

All'attenzione del **Sindaco del Comune di Arnesano**
Dott. Emanuele Solazzo

Loro sedi

Oggetto: Richiesta di una proposta di Partenariato Speciale Pubblico-Privato finalizzato alla valorizzazione della ex edificio scolastico zona Riesci e dell'area archeologica di zona Riesci presso Comune di Arnesano.

Gentile **Sindaco**,

Vivarch Aps è un'associazione di promozione sociale che ha tra le sue finalità la valorizzazione e la fruizione dei beni culturali di interesse storico-archeologico, artistico, ambientale, scientifico e paesaggistico, delle culture e delle tradizioni locali e delle attività educative per minori.

Nello specifico ci occupiamo di:

- **Ricerca scientifica.** In collaborazione con Enti pubblici e soggetti privati offriamo servizi di progettazione e ricerca scientifica multidisciplinare nei settori di: archeologia, topografia, allestimento di spazi espositivi, speleologia e geologia, scienze ambientali, con particolare attenzione alla ricerca e allo studio all'interno di aree naturali protette.
- **Progettazione.** Garantiamo supporto e competenza per le attività di progettazione nell'ambito di bandi pubblici, consulenza e orientamento degli operatori locali per la progettazione e realizzazione di interventi di restauro e valorizzazione del patrimonio ambientale e culturale.
- **Promozione, comunicazione e servizi.** Ci occupiamo di progettazione e realizzazione di interventi e iniziative di comunicazione rivolte al marketing territoriale. Dalla redazione di contenuti editoriali e multimediali di carattere scientifico, didattico, divulgativo e di promozione del territorio, all'organizzazione di eventi, alla progettazione e gestione di centri-visite, aree archeologiche e naturali. Progettiamo applicativi per scoprire il patrimonio culturale in totale autonomia e conoscere i mille volti del territorio.
- **Didattica e divulgazione.** Realizziamo progetti di archeologia ed educazione ambientale per le scuole di ogni ordine e grado, per minori con disagio, corsi di formazione professionale e specializzazione, attività di tutoraggio e consulenza didattica per visite e campi studio (per scuole, operatori del settore e gruppi turistici).

Vivarch Aps chiede di collaborare con il Comune di Arnesano per una **proposta di Partenariato Speciale Pubblico-Privato finalizzato alla valorizzazione della ex edificio scolastico zona Riesci e dell'area archeologica di zona Riesci (PREVIA AUTORIZZAZIONE ED EVENTUALE CONVENZIONE SPECIFICA CON LA SOPRINTENDENZA) presso codesto Comune.**

Crediamo fermamente che la **proposta di Partenariato Speciale Pubblico-Privato** dei luoghi sopra menzionati, attraverso iniziative gestionali il più possibile innovative, garantiranno al contempo un risparmio di spesa rispetto alla gestione diretta da parte dell'ente comunale secondo un percorso di collaborazione definito, che potrà anche essere modificato nel tempo in base alle esigenze rilevate.

Nel perseguire la valorizzazione e ottimizzazione della fruizione pubblica dei luoghi oggetto del partenariato, Vivarch aps garantirà la gestione mediante la realizzazione di attività culturali con finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, che vedono aumentare la partecipazione alla vita culturale dei cittadini di tutte le fasce d'età, ma anche di iniziative che rendano fruibile e conoscibile il valore culturale dei luoghi.

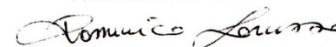
In particolar modo attraverso iniziative:

- valorizzazione, conservazione, tutela e fruizione dei beni culturali, di interesse storico, archeologico, artistico, ambientale, del paesaggio e delle culture e tradizioni locali;
- ricerca e sperimentazione nel settore dei beni archeologici, storici, naturalistici, ambientali, della comunicazione museale, della divulgazione e della didattica;
- attività divulgativa e didattica nel settore dei beni archeologici, storici, naturalistici, ambientali, della comunicazione museale anche in collaborazione con Soprintendenze, Università, Enti pubblici e privati, Associazioni, Società, Scuole, Fondazioni italiani e stranieri, etc.;
- formazione, istruzione e fornitura di specifici servizi di studio, ricerca e innovazione nell'ambito della promozione e dello sviluppo sostenibile, culturale, archeologico, ambientale e sociale del territorio;
- ideazione, progettazione, attivazione ed erogazione di servizi educativi, didattici, formativi, assistenziali, informativi, congressuali, di consulenza, di ricerca, di promozione, turistici e culturali in genere;
- sostenere, proporre e realizzare interventi di tutela, restauro e valorizzazione del patrimonio ambientale e culturale, attraverso la consulenza e l'orientamento degli operatori locali;
- ideare, progettare, coordinare e sostenere interventi e iniziative di comunicazione mirate a favorire il marketing territoriale;
- ideazione, progettazione, redazione, pubblicazione e vendita di prodotti editoriali e multimediali di carattere scientifico, didattico, divulgativo e di promozione;
- ideazione e organizzazione di eventi, workshop, attività inerenti l'aggiornamento professionale seminari, rassegne, festival e spettacoli in genere utilizzando anche internet e le nuove tecnologie multimediali;
- ideazione e organizzazione di iniziative di educazione e formazione ambientale, archeologica, storico-culturale e artistica anche attraverso visite ed escursioni guidate (di ambito naturalistico e storico-architettonico), campi studio e di volontariato;
- consulenza e assistenza tecnico-professionale di ogni genere per conto o a supporto di enti pubblici, privati e utenti in genere;
- contrasto della dispersione scolastica, sostegno didattico a favore di bambini e adolescenti con grave disagio economico e/o sociale, sviluppo della personalità dei bambini e degli adolescenti e rimozione degli ostacoli che ne impediscono la formazione ed espressione, prevenzione delle devianze minorili e fruizione dei beni culturali da parte dei portatori di handicap e di utenti della terza età;
- partecipazione a bandi pubblici regionali, nazionali e comunitari su attività inerenti le finalità dell'Associazione; promuovere ogni altra attività utile al raggiungimento degli scopi statutari.

Di seguito, Vi alleghiamo una **proposta di Partenariato Speciale Pubblico-Privato**.

Restando a Vostra disposizione per eventuali chiarimenti, porgo cordiali saluti.

VivArch
Associazione Culturale
Via Giovanni Falcone, n° 100
73028 OTRANTO (LE)
P.IVA-C.F. 04691590758



PROPOSTA

LINEE GUIDA PER ACCORDO DI PARTENARIATO

FINALITA'

- Le Parti concordano sull'attuazione di un Progetto di valorizzazione dell'Ex edificio scolastico Rione Riesci e del Area Archeologica Riesci di Arnesano attraverso l'offerta culturale permanente e l'ottimizzazione degli spazi e intendono disciplinare i singoli ruoli e compiti, nonché gli impegni reciproci.

- Le Parti si impegnano alla collaborazione nella forma di partenariato speciale Pubblico/privato, ai sensi di quanto previsto dall'art.151, terzo comma, del D. LGS. N.50/2016, finalizzato all'ottimizzazione funzionale e alla valorizzazione culturale dell'"Ex edificio scolastico Rione Riesci e del Area Archeologica Riesci di Arnesano", attraverso la realizzazione per fasi successive di un Programma di interventi, descritto sinteticamente nella proposta di partenariato speciale presentata al Comune in data .

- Le Parti condividono i seguenti obiettivi:

- valorizzare, senza costi per l'Amministrazione Comunale, un Bene pubblico a tutti gli effetti ascritto tra gli Attrattori Culturali;
- garantire la continuità dei molteplici servizi attivi presso l'Ex edificio scolastico Rione Riesci e dell'Area Archeologica Riesci di Arnesano, attività formative anche finanziati, percorsi di avvicinamento, iniziative di audience development e audience engagement, progetti speciali, servizi logistici ai cittadini;
- ampliare la già ricca offerta culturale attraverso la creazione di nuovi spazi e servizi: sale riunioni per incontri pubblici, servizi legati all'educazione ambientale, servizi legati alla formazione, ecc.;
- sviluppare una progettazione integrata, capace di dialogare con la vocazione turistica della città e del territorio, valorizzandola;
- creare una posizione dell'Area Archeologica Riesci di Arnesano, mettendola in rete con le le altre realtà archeologiche locali e regionali;
- destinare una sede stabile a un'impresa culturale qualificata del territorio, spingendola a investire le proprie risorse e il proprio know how in un progetto che punta al bene della Comunità;
- rafforzare, attraverso una concessione strumentale di lunga durata, la credibilità dell'associazione nella ricerca di finanziamenti tanto pubblici che privati;
- inserire la cittadina di Arnesano tra gli itinerari attraversati dalle principali direttrici culturali del Paese;
- fare di questo progetto di valorizzazione un progetto di Comunità, che renda i cittadini partecipi delle varie fasi di sviluppo e non solo utilizzatori finali;
- generare qualità professionale sul territorio, investendo sulla formazione di competenze legate ai mestieri dello spettacolo dal vivo;
- creare nuovi posti di lavoro, in particolare per i giovani del territorio, facendo di questo luogo un posto in cui restare o a cui tornare.

DURATA

Le Parti concordano che il bene immobile, di proprietà pubblica, sia concesso al soggetto partner Vivarch aps, in quanto strumentale alla realizzazione del partenariato stesso, per un periodo di **10 (dieci) anni**, decorrenti dalla data della sua sottoscrizione, e possa essere rinnovato, in accordo tra le parti, per un egual periodo, anche in relazione alle fasi di avanzamento del programma.

TAVOLO TECNICO

Le parti concordano che, in linea con quanto previsto dalla procedura del PSPP, la prima azione di avvio del Partenariato sarà l'istituzione del tavolo tecnico (componenti a titolo gratuito): organismo di confronto e collaborazione tra le parti, per la gestione operativa dei contenuti dell'accordo.

Vivarch Aps | Via G. Falcone, 100 | 73028 Otranto (Le)

C.F. e P. Iva 04691590758 Email: Retevivarch@gmail.com Web: www.vivarch.it

Mobile: +39 3392063223 | +39 3283280483

Ai lavori del tavolo tecnico parteciperà almeno un referente designato da ciascun soggetto partner; ai lavori saranno altresì chiamati a partecipare referenti della Giunta comunale e altri partner pubblici che risulterà utile o necessario coinvolgere in ragione dell'avanzamento del programma, esperti e collaboratori delle parti, in relazione ai temi di confronto e previa comunicazione.

Il tavolo tecnico si riunirà ogniqualvolta se ne ravviserà la necessità e, di norma, almeno una volta ogni 6 mesi, sui seguenti temi:

- entro il mese di gennaio di ciascun anno verificherà e pianificherà in merito al programma generale delle attività annuali, in relazione agli ambiti tematici selezionati dal Comune o offerti da Vivarch aps, coerentemente con le risorse tecniche ed economico/finanziarie disponibili;
- verificherà e approverà il programma degli interventi;
- valuterà le attività svolte nel primo semestre e programmerà le attività e gli interventi per il semestre successivo;
- valuterà gli scostamenti della programmazione, individuerà le criticità e le soluzioni per rimuoverle;
- verificherà e valuterà le risorse finanziarie disponibili e/o attivabili e le programmazioni relative di cui costituiscono dotazione;
- elaborerà ogni triennio il tariffario per l'utilizzo da parte di terzi degli spazi oggetto del Programma di valorizzazione e regolati dal presente accordo, da definirsi d'intesa con il Partner pubblico;
- valuterà qualsivoglia altro tema specifico che rilevi sotto il profilo della verifica di opportunità e delle valutazioni del partenariato, utile a garantire i più proficui risultati e il conseguimento degli obiettivi prefissati o di ulteriori obiettivi emergenti;
- elaborerà e sottoscriverà il verbale delle proprie sedute al termine di ciascuna di esse.

OBBLIGHI DEL PARTNER PRIVATO

Vivarch aps concorda che assumerà su di sé i seguenti obblighi:

- a)** presentare al Tavolo tecnico del partenariato, sia i progetti volti alla realizzazione degli interventi di potenziamento della fruibilità previsti, facendosi direttamente carico degli avanzamenti progettuali necessari e della direzione tecnica e degli appalti relativi, siano essi consistenti in lavori, forniture o servizi, sia il piano annuale delle attività culturali;
- b)** attivare azioni di fundraising, anche attraverso la ricerca di sponsorizzazioni;
- c)** impegnarsi a realizzare attività di progettazione costante, capace di attirare risorse economiche sul progetto;
- d)** svolgere tutte le attività oggetto dell'Accordo con la massima diligenza e nel pieno rispetto della normativa applicabile.

In particolare si punta a **garantire continuità ai molteplici servizi e contenuti** di cui Vivarch aps è diventato custode negli anni e che ne definiscono oggi i tratti identitari riconoscibili. La costante progettazione attivata da Vivarch aps permetterà di **incrementare sia l'offerta culturale/formativa** che il suo bacino d'utenza, **convogliando ad Arnesano – cittadini dalle province limitrofe.**

Due le macro aree d'azione concordate: **1) le attività; 2) la valorizzazione dello spazio.**

Per i dettagli si fa riferimento al progetto di valorizzazione proposto dall'associazione, su cui si basa l'intera procedura attivata.

1) LE ATTIVITÀ: Progetti di educazione ambientale archeologica; laboratori e progetti speciali; percorsi di alta formazione; processi di internazionalizzazione; avvicinamento della Comunità alle tematiche dei beni Culturali e Ambientali; progettazione permanente; istituzione di un Ente di formazione per percorsi di Alta formazione (finanziata).

2) VALORIZZAZIONE DEGLI SPAZI: verranno effettuati attività di organizzazione degli spazi, per migliorarne la funzionalità e agevolarne la fruizione da parte di un'utenza eterogenea, aumentando gli spazi di condivisione e favorendo la riconvertibilità delle aree;

- e)** rispettare i tempi che verranno concordati dal Tavolo Tecnico;
- f)** gestire i beni oggetto dell'Accordo, secondo i principi di massima apertura e accessibilità al pubblico, favorendo la partecipazione attiva della comunità locale, in particolare garantire l'accessibilità e la pubblica fruizione degli spazi oggetto del partenariato, ancorché prevedendo la possibilità di svolgimento delle proprie attività caratteristiche e complementari;

Vivarch Aps | Via G. Falcone, 100 | 73028 Otranto (Le)

C.F. e P. Iva 04691590758 Email: Retevivarch@gmail.com Web: www.vivarch.it

Mobile: +39 3392063223 | +39 3283280483

- g)** svolgere le attività, assicurando continuità, regolarità e qualità dell'azione, in una dimensione di completa autonomia finanziaria, facendosi carico di ogni costo relativo e di ogni responsabilità, per mezzo dei ricavi derivanti dall'offerta di spazi e servizi, dall'organizzazione di iniziative socioculturali, di attività commerciali complementari e tramite la ricerca di finanziamenti pubblici e privati;
- h)** destinare i ricavi prioritariamente allo sviluppo delle attività di valorizzazione previste, pur compatibilmente alla sostenibilità ordinaria ed al consolidamento delle attività caratteristiche di Vivarch aps;
- i)** ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene e sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi;
- j)** farsi carico delle utenze (energia, riscaldamento, servizio idrico, linea telefonica);
- k)** custodire l'Ex edificio scolastico e ogni sua pertinenza e l'area archeologica Riesci, con onere diretto di pulizia e manutenzione ordinarie e straordinarie, con una compartecipazione per la manutenzione straordinaria a carico del partner pubblico pari al massimo al 30%, e con una compartecipazione per la manutenzione ordinaria a carico del partner pubblico pari al 20%, nonché le attrezzature ed impianti di proprietà comunale, a proprie spese, avendo cura di informare tempestivamente gli organi tecnici del Comune qualora si verificassero alterazioni del loro stato di conservazione;
- l)** ottemperare agli obblighi assicurativi dello spazio. Laddove vengano proposte dal partner concessionario ulteriori attività che determinino l'emersione di fattori di rischio anche genericamente inteso, il partner pubblico potrà richiedere la stipula di specifiche coperture assicurative integrative;
- m)** consentire l'uso degli spazi e dei servizi essenziali per le attività direttamente organizzate dal Comune partner per 10 giorni all'anno;
- n)** valorizzare la produzione culturale locale e le reti territoriali, favorendone le condizioni di utilizzo dello spazio;

OBBLIGHI DEL PARTNER PUBBLICO

Il Comune si impegna a:

- a)** concedere a uso strumentale al perseguimento delle finalità comuni del Partenariato, i siti oggetto del partenariato, le sue pertinenze e i beni strumentali ivi presenti per tutta la durata del partenariato;
- b)** farsi carico esclusivamente della manutenzione straordinaria nella misura massima del 30% e per la manutenzione ordinaria del 20%
- c)** permettere al partner privato l'esercizio di attività anche di natura commerciale, diretta o affidata a terzi, in quanto finalizzate alla sostenibilità complessiva delle finalità del Partenariato;
- d)** individuare, anche con la collaborazione del partner privato, eventuali altre possibili pertinenze e spazi ulteriori da incorporare all'Immobile onde consentire miglioramenti funzionali nell'esercizio delle attività caratteristiche e complementari;

OBBLIGHI CONDIVISI

L'intero programma di valorizzazione sarà realizzato per fasi successive anche in ragione dei finanziamenti che il partner privato o il Comune stesso riusciranno ad ottenere.

Le parti si impegnano ad operare in uno spirito di leale collaborazione per la migliore realizzazione delle attività, conformando la propria condotta ai principi di fiducia reciproca, responsabilità, sostenibilità, proporzionalità, adeguatezza.

In particolare le parti s'impegnano a scambiarsi tutte le informazioni e le competenze utili per il proficuo svolgimento delle attività, anche mediante il coinvolgimento di altri servizi interni ed esterni all'amministrazione comunale.

Le parti concordano che la responsabilità di qualsiasi danno dovesse verificarsi nell'utilizzo dell'immobile in ragione delle attività del programma di valorizzazione, sia di ordine strutturale che gestionale, sarà ad esclusivo carico di Vivarch aps.

IMPEGNI FINANZIARI

Le parti convengono che il piano economico finanziario annuale delle attività del Partenariato sia delineato e proposto per approvazione dal partner privato al Tavolo Tecnico.

Esso conterrà il dettaglio analitico del valore complessivo delle risorse da impiegare nella realizzazione delle attività programmate, i costi previsti e le fonti di copertura relative, i tempi di realizzazione. Il Tavolo Tecnico analizzerà e rilascerà un proprio documento che riporti in sintesi una valutazione di congruità tra costi, output e risultati attesi, e di coerenza esterna con le fonti di copertura programmabili o previste. Di ciascuna seduta è redatto apposito verbale.

ESECUZIONE DEI LAVORI

Le Parti convengono che eventuali lavori concernenti gli interventi di natura edilizia dovranno essere realizzati a perfetta regola d'arte da imprese abilitate all'esecuzione per categorie ed importi adeguati all'entità economica degli interventi. Il partner dovrà garantire il rispetto delle norme in termini di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro e che l'impresa esecutrice sia in regola con le norme contributive.

Al termine naturale dell'Accordo, le migliorie apportate dagli interventi realizzati di recupero, restauro, rifunzionalizzazione, valorizzazione del bene oggetto della valorizzazione, resteranno acquisite al bene e nulla sarà dovuto dal Comune al partner privato.

CAUSE DI REVOCABILITA' DA PARTE DEL SOGGETTO PUBBLICO

Le Parti convengono che in caso di gravi inadempienze, il Comune, prima della risoluzione dell'accordo, attiverà un procedimento di contestazione, il cui inizio sarà notificato a Vivarch aps. In particolare, il Comune potrà chiedere al partner Vivarch aps il completamento di quelle attività ritenute necessarie per il corretto adempimento delle obbligazioni assunte.

A tal fine, il Comune assegnerà a Vivarch aps un termine congruo, decorso inutilmente il quale, il contratto si considererà risolto, fatti salvi gli eventuali danni che il Comune dovesse subire. Per gravi inadempienze sono da intendersi:

- a)** sospensione anche parziale, delle attività, esclusi i casi di forza maggiore (debitamente comprovati) ovvero ripetute inosservanze di norme di legge, ovvero di condizioni stabilite nell'Accordo;
 - b)** abituale negligenza nell'esecuzione delle attività, quando la gravità delle infrazioni, debitamente accertate e contestate, compromettano il conseguimento delle finalità del Partenariato speciale;
 - c)** mancato assolvimento degli impegni assunti in riferimento agli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene e sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi;
- In caso di risoluzione dell'Accordo, al partner privato nulla ad alcun titolo sarà dovuto.

CONDIZIONI DI ESERCIZIO DEL RECESSO DEL PARTNER PRIVATO

Le Parti convengono che il Partner privato avrà la facoltà di recesso dal partenariato speciale. Per esercitare tale facoltà il partner dovrà dare disdetta motivata almeno 3 mesi prima della data di cui il recesso avrà esecuzione.

In caso di recesso, al partner nulla sarà dovuto.