

P.G. 2016/83875

Reggio Emilia, 16 DIC. 2016

Spett.le
Associazione di Promozione
Sociale G.A.3
Via Roma, 76

42121 REGGIO EMILIA

OGGETTO : Richiesta di formale accettazione delle proposte migliorative inerenti il riaffidamento della concessione a titolo gratuito di immobile adibito a pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande e all'organizzazione di iniziative culturali, musicali, ludiche con le modalità previste dall'art. 57 co. 5 lett. b) del previgente Codice dei Contratti (D.Lgs. 163/2006).

Contratto in essere: Concessione a titolo gratuito di immobile adibito a pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande e all'organizzazione di iniziative culturali, musicali e ludiche, sito in Via Roma n. 68 e 76, denominato "Ex Gabella daziaria di Porta Santa Croce".

A seguito dell'avvio della procedura di riaffidamento della concessione di cui all'oggetto, a cui si applica la normativa del D.Lgs. 163/2006, in vigore alla data di affidamento della concessione in essere, si trasmettono a codesta Ditta, in allegato alla presente, le proposte migliorative formulate dal Servizio Officina Educativa, al fine di addivenire alla predisposizione della Determinazione Dirigenziale, che approvi il riaffidamento della concessione a titolo gratuito dell'immobile di cui in oggetto.

Essendo la concessione di cui sopra in scadenza al 31/12/2016, si invita codesta ditta a procedere, in tempi brevi, alla formale accettazione delle allegate proposte migliorative di alcuni articoli indicate nei rispettivi capoversi di riferimento, che regoleranno per un ulteriore triennio le modalità di concessione dell'immobile "Ex Gabella daziaria di Porta Santa Croce", in parziale modifica ed integrazione, nonché unitamente, a tutto quanto già disposto nella concessione in essere.

Distinti saluti.

p. il COMUNE DI REGGIO EMILIA
Servizio Officina Educativa
La Dirigente
Dott.ssa Annamaria Fabbi

PER ACCETTAZIONE



FABBI
ANNAMARIA

Firmato digitalmente
da FABBI ANNAMARIA
Data: 2016.12.15
12:10:22 +01'00'

COMUNE DI REGGIO EMILIA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZIO OFFICINA EDUCATIVA

**Concessione a titolo gratuito di immobile adibito a pubblico esercizio di
somministrazione di alimenti e bevande e all'organizzazione di iniziative
culturali, musicali, ludiche**

Il Comune di Reggio Emilia con sede legale in Reggio Emilia, P.zza Prampolini, 1, codice Fiscale 00145920351, rappresentato dalla Dott.ssa Annamaria Fabbi, nata a Reggio Emilia il 06/05/1956, nella sua qualità di Dirigente del Servizio Officina Educativa del Comune di Reggio Emilia (di seguito denominato Comune) presso la cui sede è domiciliata, la quale dichiara di agire e stipulare esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Reggio nell'Emilia, in forza dell'art. 48 del Regolamento per la disciplina dei Contratti, **CONCEDENTE**

concede in concessione a

SOGGETTO CONCESSIONARIO: Associazione di Promozione Sociale G.A.3 - Generazione Articolo 3, (CF/PIVA 91141330356) con sede a Reggio Emilia, in Via Roma 76, per la quale accetta il suo legale rappresentante Sig.ra Cattani Maddalena, nata a Correggio (RE), il 12/10/1983,

ART. 1 OGGETTO

.....

Nella gestione del locale definito nella planimetria "Sala lettura e incontri" il Soggetto Concessionario dovrà tenere conto, nell'organizzazione delle proprie attività e iniziative, delle date e degli orari in cui la "Sala Lettura e Incontri" sarà impegnata per iniziative del Comune ~~(es. Nonno Bit)~~, ~~iniziative che verranno concordate col gestore ma che godranno di priorità rispetto alle altre associazioni.~~

Per le iniziative organizzate dal Comune presso i locali oggetto della presente concessione, l'Associazione G.A.3 è tenuta a mettere a disposizione gratuitamente i locali ed il servizio di portierato. Il Comune potrà disporre gratuitamente della "Sala Lettura e Incontri" e dell'utilizzo dei servizi igienici per l'intera giornata o per frazioni di essa (anche qualora le iniziative dovessero vincolare lo svolgimento dell'attività di ristoro), per un massimo di 4 giornate all'anno. Il Comune potrà disporre della "Sala Lettura e Incontri" e dell'utilizzo dei servizi igienici per iniziative che non vincolano lo svolgimento dell'attività di ristoro ogni volta che lo riterrà necessario, comunicandolo tramite mail, entro il giorno 20 del mese precedente. Il Comune di Reggio Emilia avrà la priorità, nell'utilizzo della "Sala Lettura e Incontri" rispetto a qualsiasi altro soggetto pubblico o privato (associazioni, enti, ecc.).

.....

ART. 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE

Vista la lettera datata 11/11/2013, prot n° 16931, pervenuta a questa Amministrazione dalla Direzione Regionale della Soprintendenza per i Beni Culturali e Paesaggistici

dell'Emilia Romagna, dato atto che il Comune di Reggio Emilia ha verificato positivamente l'avvenuto rispetto di tutti gli impegni assunti dal Concessionario durante il periodo di concessione in essere, la stessa viene rinnovata per ulteriori 3 anni. La durata della presente concessione è dunque fissata in anni 3, a decorrere dal 01/01/2017 e con scadenza al 31/12/2019. ~~rinnovabile alla suddetta scadenza alle condizioni che l'Amministrazione stabilirà fatta salva la positiva verifica da parte del Comune sull'avvenuto rispetto di tutti gli impegni assunti dal Concessionario.~~

.....

ART. 6 - TARIFFE PER USO LOCALI DA PARTE DI TERZI

Considerato inoltre che il Concessionario, oltre alla gestione del punto ristoro ed all'organizzazione di eventi, svolgerà anche l'importante servizio di apertura e gestione degli spazi dove si svolgono svariate iniziative a carattere culturale, musicale e ludico si è stabilito di richiedere alle Associazioni che utilizzano i locali della Ex Gabella daziaria (Sala Lettura e Incontri e Sala Caffè) una quota oraria per l'affitto degli spazi, secondo le tariffe approvate con delibera di Giunta Comunale n. 66 del 24/03/2016, come di seguito indicate:

Affitto Sala Lettura e Incontri e Sala Caffè	Anno <u>2017</u> tariffa/ora (Iva esclusa)
Per iniziative con quota di iscrizione per i partecipanti: - fino ad una quota massima di € 30,00 per metà giornata - fino ad una quota massima di € 60,00 per l'intera giornata	€ 10,00
Per iniziative ad accesso gratuito per i partecipanti: - fino ad una quota massima di € 15,00 per metà giornata - fino ad una quota massima di € 30,00 per l'intera giornata	€ 5,00
Iniziative: - organizzate dai Servizi Comunali - iniziative gestite dalle Associazioni in autogestione	GRATUITO

Il pagamento delle suddette quote verrà effettuato direttamente dai richiedenti all'Associazione G.A.3 che si occuperà dell'apertura e della gestione degli spazi, a parziale copertura delle spese di gestione.

- La concessione degli spazi avverrà secondo criteri di coerenza con le finalità che ispirano il progetto, per cui avranno la precedenza quelle associazioni o gruppi che faranno domanda di utilizzare, in modo continuativo o saltuario, lo spazio definito "Sala lettura e incontri" per promuovere eventi e corsi volti a valorizzare gli aspetti sociali e culturali dell'inclusione; eventi e workshop di Musica, Teatro, Danza, Fotografia, Pittura, Letture, Cinema, video e arti applicate; iniziative culturali e artistiche organizzate da gruppi giovanili.

- Il Concessionario s'impegna a comunicare per tempo all'Amministrazione Comunale il calendario mensile degli eventi e delle iniziative che si svolgeranno nel mese successivo presso i locali dell'ex Gabella e negli spazi aperti previsti nella concessione, compresi eventuali cambiamenti del programma dell'ultimo momento.

ART. 7 - UTENZE

Le utenze di acqua, luce, gas, Tares, e più in generale tutti gli oneri inerenti alla conduzione dei locali e all'esercizio dell'attività per la quale sono destinati, sono a

carico del Concessionario. Tali spese sono poste direttamente in capo al Concessionario, intestando a quest'ultimo i contratti di utenza.

.....

ART. 12 ORARIO DI APERTURA

Il locale osserverà gli orari di apertura e chiusura previsti dal progetto presentato dal Concessionario e comunque in ottemperanza del vigente "Regolamento per gli orari dei Pubblici Esercizi". Tale progetto dovrà tenere in considerazione i seguenti vincoli: ferma restando la possibilità di proporre orari di apertura anche più ampi, il locale dovrà garantire almeno i seguenti orari: lunedì e martedì dalle 12.00 alle 16.00, da mercoledì a sabato dalle 12.00 alle 18.00, con almeno due aperture serali dalle 18.00 alle 24.00 nel periodo invernale e tre aperture serali dalle 18.00 alle 24.00 nel periodo estivo (dal 1 giugno al 15 settembre). Il gestore s'impegna inoltre a prolungare l'orario di apertura o ad aderire alla richiesta di aperture straordinarie domenicali, in occasione di eventi cittadini che coinvolgono l'area di via Roma, di eventi significativi sul piano culturale organizzati nella "sala lettura e incontri" da parte di associazioni giovanili, su richiesta dell'Amministrazione Comunale. ~~Nel periodo tra il primo giugno e il trenta settembre devono essere inoltre previste almeno tre aperture serali settimanali.~~ Il Concessionario si impegna a comunicare all'Amministrazione Comunale l'orario settimanale che intende adottare ed ogni sua successiva variazione. Nella fascia pomeridiana (15,00 - 18,30) il locale denominato Sala Lettura e Incontri sarà a disposizione delle associazioni o gruppi giovanili che ne facciano richiesta per incontri, riunioni, ecc. Il Concessionario s'impegna a rendere concretamente agibili i locali (apertura/chiusura, utilizzo di sedie/tavoli, ecc.)

.....

ART. 17 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario dovrà promuovere il locale traducendo operativamente la filosofia che lo ispira affinché esso possa essere un punto di riferimento nella città e qualificarsi con un'immagine coerente e allo stesso tempo invitante.

Il Concessionario deve promuovere modelli culturali di consumo critico e consapevole, all'interno di un contesto che si considera come uno tra gli spazi di aggregazione giovanile che la città offre.

Il Concessionario, dovrà inoltre presentare, al momento della firma di questa concessione, tutte le autorizzazioni amministrative e sanitarie dovute per legge per l'esercizio di pubblico ristoro.

Il Concessionario dovrà far uso della struttura con la diligenza necessaria ad assicurare una razionale e responsabile utilizzazione dei locali, rispettandone i limiti di capienza, e dovrà rispettare, sotto la sua diretta responsabilità, tutte le norme sulla sicurezza, in particolare mantenendo in efficienza i 3 mezzi di estinzione mobili, le lampade di illuminazione, le porte REI, e quant'altro in materia di sicurezza.

Il Concessionario dovrà costantemente tenere i locali, nonché i mobili e tutto il materiale destinato al servizio, in uno stato di perfetta pulizia e decoro. Il personale del locale dovrà essere idoneo alle sue mansioni ed in numero sufficiente per un sollecito e qualificato servizio.

Dovrà inoltre coprire, con regolare polizza assicurativa da esibire in copia al momento della stipulazione del contratto, oltreché i locali, anche gli utenti dei servizi esercitati.

La ripetuta inosservanza delle normative riguardante gli orari di apertura e chiusura, potrà comportare la revoca della concessione, prima della scadenza.

I prezzi dei generi somministrati non dovranno essere superiori alla media di quelli

praticati nei consimili esercizi della città.

L'emissione di trasmissioni musicali non dovrà arrecare disturbo alla quiete pubblica e privata. In ogni caso devono essere rispettate le norme in materia d'inquinamento acustico.

Il Concessionario deve provvedere a sue cure e spese, all'osservanza delle disposizioni contenute nel D.L. 81/08, successivamente integrato dal D.Lgs. 106/09 in materia di sicurezza sul lavoro e di igiene nei luoghi pubblici.

Il Concessionario è tenuto a partecipare attivamente agli incontri della rete degli Spazi di Aggregazione promossi dal Comune, in quanto parte della rete stessa, dopo convocazione tramite mail da parte del Comune; è tenuto inoltre a collaborare gratuitamente con il Comune stesso nell'organizzazione e promozione di iniziative che riguardino la Gabella o la rete degli Spazi di Aggregazione.

Il Concessionario dovrà inoltre aggiornare costantemente i referenti indicati dal Comune sulla programmazione delle iniziative sia aperte al pubblico sia riservate agli invitati, che si terranno presso la ex Gabella e partecipare agli incontri bimestrali di monitoraggio con gli stessi referenti, volti a valutare punti di forza e criticità del progetto ed elaborare possibili strategie migliorative.

~~Il Concessionario s'impegna a non allacciare nessun apparecchio telefonico alla linea presente in Gabella in quanto essa è esclusivamente destinata al sistema di sicurezza dei locali ed alla connessione wi-fi.~~

Dovrà segnalare senza indugio al Comune ogni fatto che possa turbare il regolare esercizio dell'attività nell'immobile.

ART. 18 - OBBLIGHI DEL CONCEDENTE

Il Concedente si impegna a consegnare l'immobile completo di allacciamenti per utenze. Il locale sarà consegnato finito a regola d'arte, sia riguardo alle opere murarie che alle finiture, al tinteggio, all'impiantistica e agli infissi.

Si dà atto che il Concedente si fa carico della consegna di una parte delle attrezzature ed arredi necessari per il funzionamento del punto ristoro e della sala lettura e incontri redigendo un elenco delle stesse a firma del legale rappresentante del Soggetto Concessionario per presa consegna.

Il Concedente garantisce che i locali concessi sono esenti da gravami ed oneri a qualunque titolo pregiudizievoli per il pieno godimento e la completa disponibilità degli stessi lungo l'arco dell'intera concessione.

Il Concedente si impegna ad individuare un referente che, attraverso incontri periodici concordati, garantisca una collaborazione costante, consenta l'adeguata integrazione con la rete degli Spazi di Aggregazione Giovanile presenti in città e monitori l'evoluzione delle diverse attività.

Il Concedente si impegna a convocare tramite mail gli incontri periodici della rete degli Spazi di Aggregazione Giovanile volti allo scambio di esperienze, a momenti formativi o all'organizzazione di eventi comuni.

Si dà inoltre atto che, in sede di stipula della precedente concessione provvisoria, approvata con determina dirigenziale PG 25915/913 del 04/09/2013, il Concedente ha comunicato alla Questura, entro 48 ore dalla consegna dell'immobile al Concessionario, la cessione dei locali ai sensi dell'art.12 del D.L.59/78 con l'indicazione del soggetto che ne assume la custodia.

~~Come previsto nella manifestazione di interesse approvata con delibera di Giunta Comunale PG 17975/130 del 12/06/2013, al fine di sostenere il nuovo avvio della gestione del locale, il concedente intende corrispondere la somma di € 3.000,00 (IVA inclusa, se presente) annui per ogni anno di concessione dello spazio, da corrispondersi~~

~~in un'unica tranche, a fronte di presentazione di specifica fattura/ricevuta, entro il 31 dicembre. Si dà atto che la somma relativa al primo anno di concessione, pari ad € 3.000,00 è già stata impegnata in sede di stipula della concessione provvisoria, approvata con determina dirigenziale PG 25915/913 del 04/09/2013, e liquidata con mandato n. 2013/17296 del 15/11/2013. Si provvederà con successivi atti dirigenziali ad impegnare le quote relative alle restanti 2 annualità.~~

Il Concedente si fa inoltre carico delle spese relative alle utenze della linea telefonica, poiché essa è funzionale al sistema di sicurezza dei locali ~~ed alla connessione wi-fi.~~

ART. 19 - INADEMPIENZA DELL'AGGIUDICATARIO - PENALI

Al verificarsi di eventuali inadempienze, da contestarsi formalmente, potranno essere applicate le seguenti penali:

- per ogni giorno di ingiustificata e non concordata mancata prestazione del servizio €250,00;
- inosservanza degli obblighi e delle prescrizioni previsti dal D.Lgs. 30/06/2003 n. 196 "Codice in materia di dati personali": € 1.500,00;
- per ognuna delle infrazioni agli impegni previsti dal presente capitolato e diverse da quelle elencate nel presente schema, a seconda della gravità o dell'entità delle conseguenze: da € 250,00 a € 1.500,00.

Le penalità ed ogni altro genere di provvedimento adottati dall'ente appaltante saranno

notificati alla Ditta aggiudicataria per iscritto tramite PEC, nelle forme previste dal D.Lgs. 50/2016.

.....