



COMUNE DI TARANTO

SCHEMA di CONVENZIONE

PER L’AFFIDAMENTO, IN REGIME DI CONCESSIONE IN USO A TERZI,
DEL POLO CULTURALE MULTIFUNZIONALE MU.D.I.T. – “MUSEO DEGLI ILLUSTRI
TARANTINI E CASA DI CESARE GIULIO VIOLA”
PER LA DURATA DI ANNI SEI

L’anno _____, addì _____, del mese di _____

1) Il **Comune di Taranto** (di seguito anche solo “Comune”) - C.F. 8000875731 - con sede legale in Taranto, alla P.zza Municipio n. 1, C.F. 80008750731 e P.IVA 00850530734, (di seguito, anche solo “Comune”) nella persona del Dirigente ----- della Direzione Cultura, Sport ed Eventi, che interviene nel presente atto e agisce e sottoscrive esclusivamente in nome, per conto e nell’interesse dell’Amministrazione, giusta il Decreto Sindacale n. -- del --.--.2023

e

2) _____ - C.F./P.IVA _____ - (di seguito anche solo Concessionario) con sede in _____, alla via _____, nella persona del Legale rappresentante, _____ nat* a _____ il _____ C.F. _____,

congiuntamente le “Parti”

VISTO il “Regolamento della gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare” approvato dal Consiglio Comunale con provvedimento n. 107 del 30.09.2008 e ss.mm.ii.;

VISTO il “Regolamento del “MU.D.I.T. – Museo degli Illustri Tarantini e Casa di Cesare Giulio Viola” approvato dal Consiglio Comunale con provvedimento n. 10 del 30.01.2023;

VISTO il “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, ai sensi dell’Art. 10 della L. n. 137 del 06.07.2022” di cui al D.Lgs. n. 41 del 22.04.2004 e ss.mm.ii.;

VISTO il principio di sussidiarietà delineato dall’art. 118 della Costituzione;

VISTO l’art. 112 del D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. (T.U.O.E.L.);

VISTO il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) P.do 2024-2026 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 152 del 02.08.2023 e relativa nota di aggiornamento di cui alla D.C.C. n. 229 del 16.11.2023 che, alla sua Missione 5 – Tutela e Valorizzazione dei Beni e Attività Culturali,

Programma 1 – Valorizzazione dei Beni di Interesse Storico, prevede *“Implementazione attività Mu.d.i.t.”*;

VISTO, per quanto di competenza, il Codice dei Contratti Pubblici di cui al D. Lgs. n. 36/2023;

altresi,

VISTO lo specifico contenuto dell’emendamento approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10/2023 di garantire la fruizione a titolo gratuito della Sala museale degli Illustri Tarantini *“per le comunità scolastiche in visita e per i ragazzi ospitati nelle strutture di protezione sociale”*;

VISTA la **rilevante valenza sociale per il vincolo finalistico** che interviene in capo all’immobile in oggetto, nel rispetto dell’indirizzo perseguito dall’Amministrazione Comunale e della garanzia degli interessi di ordine generale coinvolti;

VISTO, per analogia in merito alle strutture con rilevante valenza sociale, il *“Regolamento generale per la concessione in gestione a terzi degli impianti sportivi comunali”* approvato dal Consiglio Comunale con provvedimento n. 63/2015 e ss.mm.ii. in ultimo con D.C.C. n. 6/2021

RICHIAMATA la Determinazione Dirigenziale n. reg. gen. 1747 n. reg. area 71 del 01/03/2024 - e i suoi allegati - con la quale si è proceduto ad avviare apposita procedura a evidenza pubblica, con aggiudicazione secondo il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, finalizzata alla selezione del Soggetto a cui affidare, tramite rapporto convenzionale, la concessione in uso del polo culturale multifunzionale *“MU.D.I.T. – Museo degli Illustri Tarantini e Casa di Cesare Giulio Viola”* (d’ora in poi anche solo MU.D.I.T.), ubicato a Taranto in Via Plateja n. 51, per la durata di anni 6 (sei), salvo opzione di rinnovo *una tantum* ai sensi del *“Regolamento della gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare”* di cui alla D.C.C. n. 107/2008 e ss.mm.ii.

CONSIDERATO che l’esito della succitata procedura a evidenza pubblica, definito con Determinazione Dirigenziale n. _____ del _____._____._____ accerta la sussistenza delle condizioni per la concessione della gestione della struttura in epigrafe in favore di _____;

DATO ATTO che è interesse del Comune e di _____ addivenire alla formalizzazione della concessione, alle condizioni stabilite nell’Avviso pubblico di cui alla precitata procedura di evidenza pubblica – ivi integralmente richiamate;

tanto premesso, visto e considerato si stipula, conviene e pattuisce quanto segue.

Articolo 1. FINALITÀ

1. Il MU.D.I.T. è identificato **quale luogo di cultura attivo di rilevante valenza sociale, con area museale e biblioteca di comunità annesse**, ai sensi degli opportuni indirizzi di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10/2023 e del relativo Regolamento approvato.

2. La concessione in uso mira alle seguenti finalità di rilevante interesse pubblico:
 - a. attuare una completa e razionale fruizione del bene pubblico nel rispetto delle esigenze degli utenti e delle caratteristiche del bene stesso, predisponendo una conduzione economica e sostenibile della struttura (in presenza di tariffe ridotte in favore dei fruitori e in assenza di oneri a carico dell'Amministrazione);
 - b. implementare le opportune attività di fruizione e promozione culturale – coerenti con le finalità del luogo – al fine di divulgare l'importante valenza sociale e storico-identitaria del MU.D.I.T., attivando, altresì, percorsi strategici di *incomig* turistico anche in connessione con le aree archeologiche Magno Greche ipogee della città nuova e virtuosi legami col sistema biblio-museale;
 - c. contribuire al progresso socio-culturale della comunità intera e rappresentare un modello virtuoso e replicabile di *welfare culturale*, con particolare orientamento a ragazzi, studenti e famiglie;
 - d. salvaguardare e garantire la funzionalità dell'intera struttura, la cui progettualità ha ottenuto fondi pubblici nell'ambito dell'Avviso pubblico regionale *Smart In Puglia Community Library* (POR PUGLIA 2014-2020 – Asse VI – Azione 6.7).
3. La concessione d'uso in oggetto non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche: il rapporto che verrà a instaurarsi tra Amministrazione e Concessionario sarà disciplinato da apposito atto convenzionale nonché dalle norme, dai regolamenti e dalle prescrizioni nei medesimi atti richiamati, ivi compreso il presente Avviso.

Articolo 2. CONDIZIONI GENERALI DELLA CONCESSIONE

1. Il Comune di Taranto affida in regime di concessione d'uso e tramite il presente rapporto convenzionale - ai sensi di quanto disposto dal *Titolo II del Regolamento della gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare* di cui alla D.C.C. n. 107/2008 e ss.mm.ii - la gestione del polo culturale multifunzionale MU.D.I.T., sito a Taranto in Via Plateja n. 51.
2. In ottemperanza alle previsioni del Regolamento del "*MU.D.I.T. – Museo degli Illustri Tarantini e Casa di Cesare Giulio Viola*" di cui alla D.C.C. n. 10/2023, **la tutela e il coordinamento della programmazione delle attività culturali e dei contenuti da esporre/realizzare nell'area afferente alla Sala degli Illustri Tarantini fanno capo alla figura del Direttore delle attività culturali, attualmente individuato nella persona del Prof. Riccardo Pagano, giusta il D.S. n. 18 dell'08.05.2023; per la definizione e la ricerca dei predetti contenuti il Civico Ente si avvale del coordinamento tecnico scientifico dell'Associazione culturale Centro Studi "Cesare Giulio Viola" (come da apposito Accordo quadro di partenariato culturale sottoscritto tra le parti nel 2017).**
3. Il patrimonio comunale che viene concesso in uso è costituito dagli immobili, impianti di servizio, impianti tecnologici, arredi e attrezzature, facenti parti dell'intero compendio immobiliare e descritti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, nel verbale di consegna, redatto dagli uffici competenti, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.
4. La gestione, come prescritto dagli articoli seguenti, disciplina tutte le operazioni amministrative, tecniche, economiche e produttive inerenti alla concessione.

5. L'attività assicurata dal Concessionario nell'intera gestione deve essere finalizzata al raggiungimento delle finalità di cui al precedente *articolo 1. FINALITÀ*.
6. Il Concessionario, per tutte le attività in cui è richiesto personale specializzato dotato di particolari abilitazioni e/o diplomi professionali, nonché in tutti i casi in cui il personale "volontario" non sia sufficiente a garantire una gestione efficace ed efficiente, deve procedere a suo carico alla dotazione del personale occorrente, nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di C.C.N.L.
7. Il costo del personale, compreso ogni onere riflesso previsto dalle norme vigenti, è a carico del Concessionario. Quest'ultimo risponde, in ogni caso, dell'operato di tutti i propri collaboratori/dipendenti a qualsiasi titolo impiegato nell'attività di gestione di cui al presente atto convenzionale.
8. I poteri di gestione del Concessionario non escludono quelli di vigilanza e controllo da parte dell'Amministrazione, per il tramite dei suoi competenti Uffici e nei limiti previsti dalla presente Convenzione.
9. È vietata la cessione totale e parziale della concessione in uso della struttura in oggetto, salva la possibilità di affidare a terzi solo segmenti delle attività necessarie a ottemperare agli oneri e agli adempimenti essenziali di concessione stessa.
10. Il servizio non può essere sospeso o abbandonato per alcuna causa senza la preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione – salvo cause di forza maggiore comunque tempestivamente comunicate alla Direzione competente.
11. La concessione avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova la struttura come da sopralluogo effettuato in data _____, per cui la sottoscrizione del presente atto comporta l'accettazione delle suddette condizioni, senza alcuna possibilità per il Concessionario di sollevare eccezioni.
12. L'intero compendio – avamposto della cultura, della socialità e della inclusività in un'area periferica della Città per la promozione e l'implementazione di attività culturali, eventi e iniziative che contribuiscano al progresso socio-culturale della comunità intera ovvero a diventare un virtuoso e replicabile modello di *welfare culturale* – è di recente restauro, recupero e riqualificazione ed è fornito di arredi e dotazioni tecnologiche come da allegato ***Dotazione Tecno. e Funzionale***.

Articolo 3. DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La durata della concessione è stabilita in **anni 6 (sei)** a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'atto convenzionale, fatto salvo quanto previsto ai successivi commi 2 e 3 del presente articolo.
2. Ai sensi dell'art. 18 del "*Regolamento della gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare*" approvato con D.C.C. n. 107/2008 e ss.mm.ii., l'Amministrazione – previo espletamento delle opportune verifiche – potrà avvalersi, *una tantum*, della facoltà di rinnovare la concessione con il Soggetto aggiudicatario; l'arco temporale di cui al suddetto rinnovo, a ogni modo, non potrà essere superiore a quello previsto dalla procedura di cui al presente Avviso.
3. È comunque esclusa ogni ipotesi di tacito rinnovo.

4. Ove alla scadenza della concessione non sia stata portata a termine l'eventuale nuova procedura per l'individuazione di un Soggetto concessionario, sarà possibile prorogare la concessione in essere per il tempo necessario alla conclusione della predetta selezione. Il Concessionario "uscente" sarà tenuto - nei limiti delle prestazioni richieste dall'Amministrazione - alla prosecuzione del servizio alle stesse condizioni e clausole stabilite in Convenzione, sino alla consegna della struttura al concessionario "entrante", per il tempo strettamente necessario all'espletamento della procedura e in ogni caso per un periodo non superiore a 6 mesi.

Articolo 4. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. Salvo quanto ulteriormente predisposto negli articoli successivi, il Concessionario, nell'ambito della concessione del MU.D.I.T., è tenuto:
- a. alla gestione della struttura **per la durata di anni 6 (sei)** a decorrere dalla sottoscrizione di apposito atto convenzionale;
 - b. a garantire l'uso pluralistico della stessa in favore dell'associazionismo locale nonché di soggetti terzi per la realizzazione di eventi, attività culturali, spettacoli (o altre iniziative comunque compatibili con la struttura) garantendo l'applicazione delle tariffe sociali di concessione in uso temporaneo - giusta perizia di cui alla nota prot. n. 130373/2023 e approvazione della Giunta comunale con proprio atto n. 135/2023 - come di seguito:

| AREA | QUANTIFICAZIONE Euro/Ora | QUANTIFICAZIONE Euro/Porzione di 6 ore |
|--|--|--|
| <u>SALA ESPOSITIVA:</u> Piano terra (mq 91,47) | 28,35 €/h (ventotto/35) | 170,13 € (centosettanta/13) |
| <u>SALA CONFERENZE:</u> Primo piano (mq 56,49) | 17,51 €/h (diciassette/51) | 105,07 € (centocinque/07) |
| <u>ROOF GARDEN:</u> Primo piano (mq 40) | 12,00 €/h (dodici/00) | 72,00 € (settantadue/00) |
| <u>ARENA ALL'APERTO:</u> (Ingresso piano terra 260 mq --- Area a verde con posti a sedere mq 85) | QUANTIFICAZIONE Euro/Ora/Mq 26,35 €/h (ventisei/35) | |

[Tariffe da adeguare se intervengono migliorie in sede di gara]

- c. a garantire l'ingresso all'esposizione permanente della Sala degli Illustri Tarantini (area museale) alla cifra simbolica di euro 3,00 (tre/00) e, in ottemperanza dell'emendamento del Consiglio Comunale di cui alla D.C.C. n. 10/2023, a garantire la fruizione della medesima Sala a titolo gratuito "per le comunità scolastiche in visita e per i ragazzi ospitati nelle strutture di protezione sociale";
- d. all'assunzione degli *obblighi di concessione* di cui all'art. 21 del *Regolamento della gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare*" di cui alla D.C.C. n. 107/2008 e ss.mm.ii, ivi compreso il pagamento anticipato di un canone concessorio (cui si rimanda per ulteriori dettagli al successivo **Articolo 5. CANONE DI CONCESSIONE – CORRESPONSIONE – CAUZIONE**);

- e. ad assicurare e adempiere Agli ulteriori oneri di cui ai successivi *Articolo 6. SERVIZI ESSENZIALI E ONERI – SPAZI RISERVATI ALL’AMMINISTRAZIONE* e *Articolo 8. ULTERIORI ONERI IN CAPO AL CONCESSIONARIO*;
- f. a garantire la dotazione strumentale (a corredo e integrazione della dotazione già presente) funzionale all’ottimizzazione della fruizione delle aree del MU.D.I.T.;
- g. a non implementare iniziative di natura politica e sindacale, pena la revoca della concessione e il risarcimento del danno di immagine procurato all’Amministrazione.

Articolo 5. CANONE DI CONCESSIONE – CORRESPONSIONE – CAUZIONE

1. A norma di quanto previsto dal *Titolo II del Regolamento della gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare* di cui alla D.C.C. n. 107/2008 e ss.mm.ii, la concessione in uso è a titolo oneroso.

Il Concessionario è tenuto a corrispondere all’Amministrazione il canone annuale pari a euro _____ (_____).

PREVISIONE DI RIDUZIONE SOLO SE DEL CASO [...].

2. Il suddetto canone annuale sarà corrisposto - per l’intero periodo di vigenza della presente Convenzione - in numero 4 (quattro) rate trimestrali dell’importo di euro _____ (_____) da corrispondersi anticipatamente entro il 5 di ogni trimestre, mediante bonifico bancario in favore del Comune di Taranto da effettuarsi presso la tesoreria comunale attraverso il Sistema Pagamenti spontanei – PagoPA (*da completare*) presente sul sito istituzionale del Comune di Taranto al seguente indirizzo: (*da completare*) riportando la seguente causale di pagamento “MU.D.I.T. canone di concessione – Trimestre dal ---- al ----- anno -----.
3. Il Concessionario versa a titolo di cauzione l’importo di euro _____ (_____) pari a n. 2 (due) mensilità del canone di concessione dovuto, come da bonifico effettuato in data _____ - identificativo _____.
4. Copia conforme all’originale della ricevuta dell’avvenuto pagamento del suddetto importo a titolo di cauzione è allegata alla presente Convenzione.

Articolo 6. SERVIZI ESSENZIALI E ONERI - SPAZI RISERVATI ALL’AMMINISTRAZIONE

1. Il Concessionario, nell’ambito della gestione del MU.D.I.T. è obbligato a garantire i seguenti servizi essenziali:
- a. apertura ordinaria per n. 6 (sei) giorni a settimana (dal lunedì al sabato), per ore n. 7 (sette) al dì (dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 16:00 alle ore 19:00). **Dettagli di apertura da adeguare se intervengono migliorie in sede di gara** L’orario e i giorni di apertura potranno variare a fronte di riscontrate esigenze di ottimizzazione in favore dell’utenza ovvero in termini di stagionalità ovvero in presenza di eventi e manifestazioni cittadine (previa comunicazione e accordo con il Servizio comunale competente);
 - b. implementazione di iniziative di promozione e valorizzazione della struttura in particolare in favore di ragazzi, famiglie e studenti della Città e della Provincia;

- c. custodia e vigilanza continuativa (diurna e notturna);
 - d. servizio di pulizia riferito all'intero compendio - incluso viali e aree di uso pubblico - secondo modalità e frequenze differenziate tali, comunque, da assicurare il decoro e l'igiene della struttura nonché manutenzione ordinaria riferita al verde di pertinenza;
 - e. predisporre un sistema di risorse ovvero una dotazione professionale minima (personale proprio, soci, collaborazioni, volontari, soggetti terzi, altro) funzionale all'espletamento delle attività gestionali e culturali, finalizzati al raggiungimento degli standard minimi di qualità;
 - f. corretto utilizzo e manutenzione ordinaria riferita all'edificio, alle aree di pertinenza, alle dotazioni tecnologiche, agli arredi e ogni altro allestimento/attrezzatura presente, nel rispetto delle indicazioni dei produttori e/o fornite eventualmente dall'Amministrazione;
2. Il Concessionario dovrà garantire all'Amministrazione **una riserva di accesso gratuito** all'intera struttura o a porzioni della stessa per il 10% delle ore totali di potenziale fruibilità, per l'organizzazione di eventi e attività rientranti nella propria programmazione culturale ovvero per iniziative co-organizzate con soggetti terzi.
- In tale riserva di ore, i servizi di cui al comma 1 lett. a., c., d. ed e. si intendono comunque garantiti ed erogati a titolo gratuito in favore dell'Amministrazione.
3. Gli spazi di pertinenza della *Sala degli Illustri Tarantini* (area museale) e della *Community Library* (Biblioteca di Comunità) possono rientrare in un sistema di valorizzazione culturale implementato direttamente dall'Amministrazione al fine di razionalizzare ed efficientare la fruibilità del circuito dei luoghi della cultura della Città.

Articolo 7. SPAZI E ATTIVITÀ RISERVATI AL CONCESSIONARIO

1. Al Concessionario spetta l'utilizzo del MU.D.I.T. per la predisposizione di una programmazione culturale propria, per la quale stabilisce liberamente il valore di tariffe/ticket di ingresso/partecipazione - astenendosi da qualsiasi genere di discriminazione - a ogni modo, nel pieno rispetto delle normative fiscali vigenti.
2. La suddetta programmazione, a discrezione del Concessionario, potrà diversificarsi in attività, corsi, laboratori didattici e/o formativi, eventi, spettacoli, manifestazioni, percorsi tematici ed esperienziali, rassegne teatrali/musicali, proiezioni cinematografiche o comunque di ogni altra iniziativa coerente con le finalità del *luogo di cultura*, seppur nel pieno rispetto delle prescrizioni di cui al presente Avviso e del rapporto convenzionale che ne rinverrà.
3. Il Concessionario dovrà esporre all'interno della struttura, in un luogo visibile al pubblico, le tariffe approvate dalla Giunta Comunale e le tariffe per la fruibilità per le attività di propria competenza.
4. A garanzia del raggiungimento di un equilibrio economico-finanziario della concessione – nell'ambito della gestione di un servizio pubblico per il quale non è apprezzabile la rilevanza economica – al Concessionario spetta quanto segue:
 - a. ENTRATE DA BIGLIETTERIA AREA MUSEALE – SALA DEGLI ILLUSTRI TARANTINI (salvo i limiti di cui al precedente art. 4, co. 1, lett. c.);
 - b. ENTRATE DA CONCESSIONE SPAZI PER EVENTI OSPITATI (per le quali si rimanda alle tariffe imposte di cui al precedente art. 4, co. 1, lett. b.);
 - c. ENTRATE DERIVANTI DA:

- Bookshop: vendita di libri, guide, servizi compatibili, *gift, gadget*, prodotti tipici, altro;
 - Area ristoro - bar - caffè letterario (salvo autorizzazione all'attività di somministrazione di alimenti e bevande nonchè adempiere al protocollo HACCP e/o alla normativa nazionale vigente in materia di sicurezza alimentare);
 - Visite guidate - audioguide;
 - Attività complementari e servizi aggiuntivi offerti, eventualmente anche connessi all'utilizzo in concessione degli spazi in favore di soggetti terzi (noleggio strumentazione accessoria, catering, altro);
 - Programmazione culturale propria (rif. di cui ai precedenti commi 1 e 2);
 - Contributi pubblici, partecipazioni, sponsorizzazioni, donazioni, fundraising.
5. Nel rispetto della natura di luogo culturale a rilevante valenza sociale – destinato, pertanto, al soddisfacimento di un servizio di pubblico interesse – al Concessionario non è consentito realizzare utili di gestione, salvo reinvestire gli stessi destinandoli a economie funzionali alla gestione del MU.D.I.T., come da opportune evidenze di cui ai rendiconti economico-finanziari afferenti alla concessione.
- Eventuali economie in avanzo afferenti al 6° anno di concessione, al termine dello stesso, dovranno essere versate all'Amministrazione concedente (salvo opzione di rinnovo).

Articolo 8. ULTERIORI ONERI IN CAPO AL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario dovrà trasmettere a termine di ogni esercizio finanziario al competente Servizio Cultura del Comune di Taranto:
 - rendiconto economico-finanziario consuntivo di gestione;
 - relazione *consuntiva* afferente alla programmazione culturale svolta con indicazione (a titolo esemplificativo) delle attività svolte, dei risultati attesi, dell'utenza raggiunta, della predisposizione di attività dedicate a specifiche categorie, strategie di marketing applicate, altro;
 - relazione *preventiva* inerente alla programmazione culturale che intenderà proporre all'utenza nell'esercizio successivo e delle attività gestionali, operative, pubblicitarie, sociali, strategiche, altro che saranno implementate;
 - copie conformi alle originali delle quietanze di pagamento da parte di soggetti terzi nell'ambito dell'uso pluralistico, nel rispetto delle tariffe di applicazione di cui alla **Tabella Tariffe** rif. art. 4, co. 1, lettera b., salvo ulteriori riduzioni;
 - attestazione di applicazione di eventuali riduzioni e/o esenzioni dedicate, se offerti in sede di gara;
 - rilevamenti statistici in ordine all'avvenuta fruizione degli spazi culturali del MU.D.I.T.
2. Le relazioni di cui al comma precedente nonché eventuali attestazioni di conformità delle attività svolte, potrebbero essere oggetto di richieste da parte del servizio competente anche in periodi intermedi rispetto al termine dell'esercizio finanziario, nell'ambito di procedure di verifica, anche a campione.

3. Il Concessionario si impegna ad assolvere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari inerente alle attività oggetto della presente Convenzione in conformità a quanto previsto dall'art. 3 della Legge n. 136/2010.
4. Oltre agli oneri ed obblighi derivanti da leggi vigenti e a quelli riportati negli articoli precedenti della presente Convenzione, sono a carico del Concessionario gli oneri ed obblighi seguenti:
 - a. l'osservanza delle norme per la prevenzione di infortuni, incendi e dei regolamenti di igiene e di quant'altro necessario per prevenire ed evitare il verificarsi di incidenti;
 - b. provvedere alla stipula di specifiche polizze assicurative (R.C.T., R.C.O., ecc.) e assumere, pertanto, in via diretta ed esclusiva ogni responsabilità civile e penale per danni a cose (anche di pertinenza dell'immobile) e/o persone, limitatamente alle attività implementate nel periodo di concessione;
 - c. acquisire ogni autorizzazione, nulla osta, permesso, concessione, (altro) funzionali all'espletamento delle attività di cui alla concessione in oggetto e adempiere agli obblighi in materia di (*a solo titolo esemplificativo*): C.C.N.L., oneri tributari e fiscali, licenze, pubblico spettacolo, S.I.A.E., sicurezza e incolumità pubblica, previdenza, sanità e igiene pubblica, raccolta rifiuti, inquinamento acustico e ambientale, sicurezza alimentare e somministrazione di alimenti e bevande;
 - d. segnalare tempestivamente all'Amministrazione comunale tutte le circostanze di impedimento alla regolare e puntuale fruibilità dell'intero compendio – ogni area di pertinenza inclusa – nonché interruzione o sospensione nella gestione del servizio, opportunamente motivate
 - e. porre in atto tutte le misure precauzionali e gestionali finalizzate a impedire danni e infortuni a carico del personale, dell'utenza e di ogni terzo; nominare il *Responsabile delle attività* e comunicare alla stipula del contratto il *Responsabile tecnico addetto alla sicurezza* (ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008) nonché predisporre e aggiornare un piano focalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio e a garantire la sicurezza in caso di emergenza (per tali compiti il Concessionario potrà avvalersi della collaborazione di risorse appositamente incaricate);
 - f. predisporre il servizio di addetti – in numero adeguato – opportunamente formati alla lotta antincendio e alla gestione dell'emergenza nonché adempiere ad ogni altro obbligo previsto dalla normativa di riferimento;
 - g. individuare e nominare a proprie spese il *terzo responsabile degli impianti termici* ai sensi del D.P.R. n. 412/1993 e a darne comunicazione al Comune nonché a richiedere le visite periodiche di legge all'ente competente;
 - h. l'osservanza dei Contratti Collettivi di Lavoro, delle disposizioni legislative e regolamenti in vigore e di quelle che potranno intervenire nel corso della concessione relative alle assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, le previdenze per la disoccupazione involontaria, l'invalidità e la vecchiaia, nonché il pagamento di ogni contributo, assegni familiari, indennità di liquidazione, di licenziamento e di ogni altro contributo e di indennità previsti dalla legislazione vigente e da sue ss.mm.ii.;

- i. osservare i regolamenti vigenti in materia di igiene, sanità, sorveglianza, sicurezza sul lavoro, assistenza agli utenti, quiete pubblica, prevenzione dell'inquinamento acustico e ogni altra disposizione pertinente prevista dalla normativa vigente;
- j. segnalazione puntuale all'Amministrazione comunale di problemi e di interventi manutentivi, entrambi di carattere straordinario (*Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria finalizzati al miglioramento dell'immobile o richiesti per legge, che si rendessero necessari in corso di contratto, dovranno essere concordati preventivamente con il Comune di Taranto ed autorizzati a norma di legge*);
- k. provvedere alla cura e al mantenimento dell'efficienza dell'arredamento e delle attrezzature consegnate e dovrà provvedere alla sostituzione degli stessi, in caso di usura e/o necessità, previa comunicazione alla Servizio comunale competente;
- l. osservanza delle norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza sul lavoro contenute del D. Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- m. garantire, in tempo utile, la sostituzione delle risorse assenti, per qualsiasi motivo, con altre di pari professionalità;
- n. avere un recapito telefonico attivo;
- o. garantire la continuità del servizio in tutto l'arco dell'anno, fatte salve le giornate di chiusura dichiarate;
- p. comunicare all'avvio del servizio l'elenco delle figure professionali da impiegare riconfermando le risorse dichiarate in sede di gara;
- q. garantire la riservatezza delle informazioni riguardanti l'utenza;
- r. assicurare l'espletamento del servizio, così come previsto nella presente Convenzione. Le interruzioni totali del Servizio per causa di forza maggiore non danno luogo a responsabilità per entrambe le parti.

| |
|---|
| Articolo 9. MANUTENZIONE ORDINARIA |
|---|

1. La manutenzione ordinaria sarà a completo ed esclusivo carico del Concessionario.
2. Per manutenzione ordinaria si intendono tutti quegli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione inerenti alle strutture, agli arredi e alle dotazioni varie nonché gli interventi necessari a integrare e mantenere in efficienza gli impianti e le dotazioni tecnologiche.
3. Il Concessionario dovrà istituire un registro degli interventi di manutenzione sul quale registrare le scadenze e la periodicità opportunamente indicati nel piano di manutenzione preventivamente redatto, la data dell'intervento, la tipologia, la ditta esecutrice ed eventuali certificazioni rilasciate.
4. Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente ogni fatto o deterioramento che, seppur rientrante nella straordinaria manutenzione, possa ostacolare il regolare funzionamento e la regolare fruibilità dell'intero compendio immobiliare, fornendo indicazioni, ove possibile, circa le cause. L'Amministrazione si riserva di valutare la necessità di intervento.
5. Laddove gli interventi siano il risultato di incuria o cattiva gestione, i costi del pertinente intervento di manutenzione straordinaria saranno a carico del Concessionario.

Articolo 10. ADEMPIMENTI IN CAPO AL CONCEDENTE

1. Al Concedente spetta:

- la manutenzione straordinaria dell'impianto, secondo le prescrizioni delle competenti Direzioni tecniche dell'Amministrazione;
- il controllo delle attività manutentive. A tal fine saranno svolte verifiche e ispezioni dai competenti Uffici tecnici dell'Amministrazione;
- l'applicazione delle penali ove il Concessionario non attenda agli obblighi imposti per legge, ovvero violi le disposizioni della presente Convenzione, prevedendo una pena pecuniaria che varia secondo la gravità dell'infrazione da un minimo di € 300,00 (trecento) a un massimo di € 3.000,00 (tremila).

L'applicazione della penale è preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza con raccomandata con avviso di ritorno.

La Concessionaria può presentare giustificazioni entro e non oltre 10 (dieci) giorni dal ricevimento della contestazione.

In assenza di giustificazioni, o nel caso in cui il Comune di Taranto ritenga insufficienti le giustificazioni presentate dal Concessionario, il Comune di Taranto adotta il provvedimento di applicazione della penale, che viene comunicato con raccomandata con avviso di ritorno.

L'importo della penale è trattenuto dagli eventuali crediti del concessionario. Se i crediti sono assenti o insufficienti, l'importo della penale è trattenuto dalla cauzione. Se l'importo della penale è superiore alla cauzione, quest'ultima è trattenuta interamente e la differenza deve essere versata direttamente al Comune di Taranto. In ogni caso, la cauzione deve essere immediatamente reintegrata.

Articolo 11. INTERVENTI DI MIGLIORIA – SERVIZI AGGIUNTIVI

1. In considerazione delle recenti opere di recupero, riqualificazione e restauro, non sono previsti nè consentiti interventi di miglioria a carico del Concessionario.
2. Eventuali servizi e prestazioni aggiuntive, non descritti e/o previsti in questo atto convenzionale, dovranno essere accordati nelle sedi opportune congiuntamente al Civico Ente.

Articolo 12. CONSEGNA E RICONSEGNA DELLA STRUTTURA

1. Il Comune di Taranto si impegna a consegnare al Concessionario l'immobile in condizioni di idoneità strutturale, fornito di tutti gli arredi, per operare secondo le prescrizioni di legge.
2. A seguito della sottoscrizione dell'atto convenzionale o avvio del servizio verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, apposito *verbale di consegna*.
3. Il Concessionario, all'atto della consegna del compendio immobiliare in oggetto, dovrà provvedere all'intestazione ovvero alla voltura di ogni fornitura necessaria (corrente elettrica, fornitura idrica, telefonica, altro) assumendosi ogni onere e spesa e provvedere al pagamento dei tributi locali connessi all'utilizzo dello stesso immobile.

4. Sei mesi prima della scadenza della Concessione – e comunque ogni qual volta l'Amministrazione lo riterrà opportuno – si effettuerà opportuna visita ispettiva per verificare lo stato manutentivo della struttura. Nel caso venissero riscontrate carenze, il Concessionario dovrà provvedere immediatamente al risanamento, in modo da restituire l'immobile in uno stato di manutenzione adeguato.
5. Il Concessionario solleva il Comune da ogni responsabilità per danni che venissero causati da terzi a persone o cose nello svolgimento di tutte le attività ammesse nel corso del periodo di concessione.
6. Il Concessionario, a scadenza del contratto di concessione, dovrà riconsegnare all'Amministrazione comunale la struttura – ivi compresi impianti/arredi/allestimenti/attrezzature e dotazioni tecnologiche e qualunque altro bene di pertinenza del compendio immobiliare MU.D.I.T. – nello stato d'uso in cui si trovava alla data del verbale di consegna, fatto salvo il normale deperimento dovuto comunque al corretto uso e/o alla normale vetustà nonché salvo eventuali opere di miglioria intervenute.
7. La riconsegna verrà attuata previa redazione di apposito *verbale di riconsegna* redatto in contraddittorio con il Concessionario.

Articolo 13. DECADENZA – REVOCA DELLA CONCESSIONE

1. Il Concessionario decade dalla Concessione della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di trenta giorni, nei seguenti casi:
 - a. modificazione della destinazione d'uso dei locali assegnati in uso esclusivo;
 - b. cessione della Concessione;
 - c. scioglimento del soggetto concessionario;
 - d. perdita dei requisiti minimi per l'accesso alla Concessione.
2. Il Concessionario, altresì, decade dalla Concessione della gestione per inadempimenti, in termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il Concessionario:
 - a. gravi e reiterate mancanze nella gestione del MU.D.I.T.;
 - b. mancato rispetto degli obblighi assicurativi, previdenziali ed assistenziali e dei Contratti Collettivi nei confronti del personale dipendente;
 - c. ogni qualsiasi danno grave cagionato a persone o cose;
 - d. arbitraria e ingiustificata interruzione o sospensione del servizio;
 - e. gravi mancanze e negligenze nella manutenzione ordinaria;
 - f. abituale deficienza e/o negligenza nell'esecuzione dei servizi agli utenti, la cui gravità e/o frequenza delle infrazioni, debitamente accertate e contestate, compromettano l'efficienza del servizio stesso;
 - g. lavori effettuati, senza esplicita autorizzazione da parte dell'Amministrazione concedente;
 - h. ogni altra inadempienza o fatto, non espressamente contemplati nel presente articolo, che rendano impossibile la prosecuzione della Concessione, ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile.

3. Qualora si riscontri l'insorgere di uno dei suddetti casi, l'Amministrazione concedente notificherà al Concessionario l'addebito, con invito a produrre le proprie deduzioni entro il termine di dieci giorni dalla data di notifica.
4. L'atto di decadenza è assunto dall'Amministrazione Comunale con atto da notificare al Concessionario, trattenendo e incamerando la cauzione definitiva, a titolo di penalità.
5. Il Concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dai comportamenti e dagli inadempimenti del presente articolo.
6. Nessuna pretesa il Concessionario può avanzare a seguito dell'atto di revoca. A questa deve seguire la procedura prevista per la riconsegna della struttura di cui al precedente articolo 13.
7. L'Amministrazione concedente può procedere alla revoca della Concessione nei seguenti casi:
 - a. per motivi di pubblico interesse;
 - b. per gravi motivi di ordine pubblico.
8. L'atto di revoca è preceduto da formale comunicazione al Concessionario che, nel termine di trenta giorni, può produrre controdeduzioni.
La revoca della Concessione è disposta dall'Amministrazione Comunale con apposito atto ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.

Articolo 14. ADEMPIMENTI A TUTELA DEI DATI PERSONALI

1. Le parti, per quanto di rispettiva competenza, si uniformano alle disposizioni attuative del D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., in particolare per quanto concerne gli standard stabiliti in materia di sicurezza dei dati e di responsabilità nei confronti degli interessati.

Articolo 15. CONTROVERSIE

1. Le eventuali controversie che dovessero insorgere tra l'Amministrazione e il Concessionario, relativamente all'esecuzione degli obblighi derivanti dalla presente Concessione, saranno definite dall'Autorità Giudiziaria competente del Foro di Taranto.
2. In materia di ricorsi giurisdizionali si rimanda alle prescrizioni del Codice in merito.
3. A norma del Codice non ci si avvarrà della clausola compromissoria.

Articolo 16. SPESE

1. Tutte le spese derivanti dalla presente procedura di gara e dalla concessione sono poste interamente a carico del Concessionario, ivi comprese quelle per la stipulazione del contratto.

Articolo 17. LEGGI E REGOLAMENTI

1. Per quanto non risulta contemplato nella presente Convenzione, si fa rinvio alle disposizioni del Codice Civile nonché alle Leggi e ai Regolamenti vigenti in materia per quanto applicabili.

Comune Concedente

f.to: _____

(-----)

Concessionario

(-----)

f.to: _____