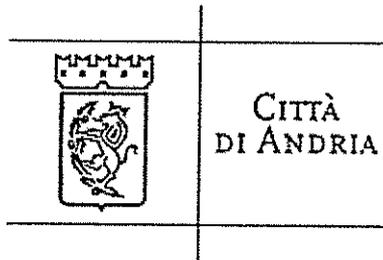


CITTÀ DI ANDRIA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO
20 GIU. 2018
ARRIVO Prot. n. 45246 del



Prot. 45246
18 MAG. 2018

SETTORE 7

Gabinetto del Sindaco – Area Comunicazione -
Interventi di supporto Istituzionale - Appalti
e Contratti – Casa – Espropri – Servizi
Demografici – Innovazione Tecnologica

Ordine del Giorno _____

Il _____

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**OGGETTO: LABORATORIO URBANO "OFFICINA SAN DOMENICO".
CONCESSIONE QUINQUENNALE 2018/2023 DEL SERVIZIO AI SENSI
DELL'ART. 164 DEL DLGS 50/2016-INDIRIZZI.**

Fogli aggiunti n. _____ IL DIRIGENTE SETTORE 7
Dott. Laura LIDDO

Lidde LM 18/5/18

VISTO: per presa visione
IL SINDACO Avv. Nicola GIORGINO
Avv. Nicola Giorgino

- La proposta è pervenuta il _____
- La presente proposta viene trasmessa alla _____ Commissione Consiliare permanente il _____
oppure
- La _____ Commissione Consiliare permanente in seduta del _____ ha espresso
parere _____

LA PRESENTE DELIBERAZIONE VA INVIATA: AI CAPI GRUPPO: SI - NO; ALLA PREFETTURA: SI - NO

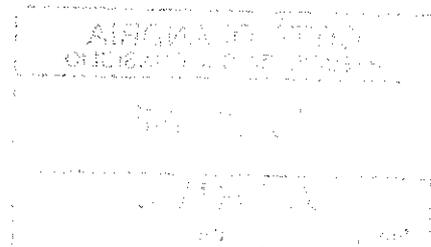
- La deliberazione diviene esecutiva:
 - a) decorso l'undicesimo giorno dalla sua pubblicazione il cui periodo va dal _____ al _____
 - b) immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 4) del D.Lg.vo n.267 del 18/8/2000.

Allegati: _____

CONSEGNA COPIE DELIBERE

all'Ufficio _____ il _____ per ricevuta _____
all'Ufficio _____ il _____ per ricevuta _____
all'Ufficio _____ il _____ per ricevuta _____

SCHEMA DELLA PROPOSTA
IL CONSIGLIO COMUNALE



Premesso che:

- nel patrimonio immobiliare di questo Comune insiste la ex-centrale elettrica posta nel centro storico della città in via Sant'Angelo dei Meli, 32, più nota con il nome di Officina di San Domenico, perchè posta a ridosso del complesso monastico di San Domenico;
 - che, all'uopo, negli anni scorsi, il Comune ha candidato l'immobile ai fondi del programma regionale Bollenti Spiriti per procedere alla sua ristrutturazione e farne sede di un Laboratorio Urbano per l'aggregazione giovanile, grazie ai fondi UE per sostenere il costo sia per la parte opere che per la parte gestione;
 - che con Determinazione Dirigenziale n. 1324/2008 veniva pertanto approvato il progetto esecutivo di gestione dell'Officina San Domenico, successivamente modificato con DD 4119/2011;
 - che con successiva DD n. 3730 del 22.10.2012, esecutiva ai sensi di legge, veniva indetta procedura di gara aperta, da aggiudicare con il criterio della offerta economicamente più vantaggiosa, per l'affidamento in concessione, per 5 anni, della gestione operativa del Laboratorio Urbano "Giovanincentro-Officina San Domenico" ed approvati gli atti di gara relativi;
 - che, per l'effetto, pubblicato il bando di gara e svolte le relative attività, si procedeva all'aggiudicazione definitiva e alla relativa contrattualizzazione – come da contratto pubblico n. 11354 di Rep del 9.7.2013 registrato all'Agenzia delle Entrate di Barletta in pari data al n. 4878 Serie 1T in esecuzione della DD n. 641 del 21.2.2013 - per l'affidamento quinquennale della gestione alla ditta aggiudicataria, ovvero il Consorzio Opus Opere pugliesi di utilità sociale Consorzio di cooperative sociali - Via Mandara, n.34/B-71100 Foggia, consorzio ex-art.34 lett. b D.Lgs 163/2006 costituito da Coop.Social Service-Cooperativa Sociale - Via Mattarella, n.12- 71045 Orta Nova (Fg) - per l'importo di €. 121.775,39 + Iva 21%, al netto del ribasso d'asta più oneri per la sicurezza pari ad €. 775,39 + Iva 21%;
 - che, in vista della scadenza quinquennale dell'affidamento il Settore procedente ha dato avvio alle attività propedeutiche al nuovo affidamento al fine di assicurare continuità al Laboratorio Urbano ed evitare ogni sottoutilizzazione dell'immobile;
- Rilevato che, con nota prot. 12948 del 6.2.2018 del Settore 7, a seguito di espressa richiesta da parte del Segretario Generale, è stata proposta la procedura di affidamento del L.U. attraverso la concessione dei servizi o altra procedura da valutarsi dall'Amministrazione Comunale, ai fini dell'inserimento nel Piano biennale degli acquisti di cui all'art. 21 del Dlgs 50/2016;
- che, in vista della detta scadenza, con DD n.711 del 15.3.2018 è stata disposta – all'esito della disponibilità manifestata dal Soggetto Gestore con propria nota acquisita al prot. dell'Ente al n. 24926 del 14.3.2018 – la proroga tecnica della gestione del servizio, fino al 17 luglio 2018, dunque per la durata strettamente necessaria all'avvio e alla conclusione della procedura de qua;

Rilevato che con atto n.38 del 18.3.2018, la Giunta ha approvato il Programma biennale degli acquisti ai sensi dell'art. 21 del Dlgs 50/2016 inserendovi il servizio de qua e dunque dando indirizzi per procedere all'elaborazione del Capitolato Speciale di Appalto e degli atti di gara propedeutici ed indispensabili per dare avvio alle procedure;

Tutto ciò premesso e rilevato:

Considerata l'importanza delle attività previste nella *mission* del Laboratorio Urbano;

Preso atto che le attività svolte hanno consentito al LU di diventare centro di propagazione positiva in linea con gli obiettivi programmatici di tutela e valorizzazione del

Centro Storico e di riqualificazione dei relativi spazi urbani, grazie alla organizzazione e realizzazione di eventi che hanno consentito alla comunità cittadina di riappropriarsi di quella parte del borgo antico divenuto, dal marzo del 2013 in poi, giorno della consegna del servizio al Soggetto Gestore, polo di opportunità ricreative, educative e culturali e luogo di formazione e orientamento anche al lavoro;

Considerato che tra le linee Programmatiche di questa Amministrazione vi è l'impegno allo sviluppo culturale della città da incoraggiare e stimolare anche attraverso un sistema culturale vivace e variegato come appunto le attività di animazione teatrale, musicale, di formazione linguistica e di espressività artistica fin qui assicurate dallo stesso L.U., ponendo così le premesse per la creazione di una "rete di interazioni tra le istituzioni comunali, i soggetti culturali privati, le parrocchie, le associazioni della città, le realtà imprenditoriali, per evitare la dispersione delle risorse e delle esperienze e recuperare un modello partecipato di gestione", come recitano le stesse Linee Programmatiche;

- che attraverso il LU si è contribuito a riqualificare quella parte del Centro Storico della città che gravita sull'area di San Domenico facendole assumere il ruolo di parte importante di quel Polo della Cultura cittadina che l'Amministrazione intende realizzare compiutamente;

- che, pertanto, il nuovo affidamento deve garantire la ulteriore valorizzazione dello spazio in parola migliorandone ancora la valorizzazione, conservazione, crescita e fruizione, evitandone ogni sottoutilizzazione e soprattutto ogni interruzione delle attività oggetto della *mission* specifica dei Laboratori Urbani, così come sono stati progettati dalla Regione Puglia e per come si sono venuti articolando nell'esperienza concreta di ciascun territorio di riferimento;

Rilevato che:

- occorre procedere, insieme alla valutazione dell'incidenza economica del servizio di gestione in parola, anche a quella di tutti i benefici che si possono trarre dalla gestione del LU, in base ai diversi servizi e beni che può fornire;
- la gestione del LU consente anche la continuazione della fruizione dell'immobile da parte della collettività, valorizzandone le opportune modalità gestionali improntate verso la multiutilizzabilità;
- la gestione può essere notevolmente implementata con l'ausilio dei fondi – previa partecipazione da parte dell'Ente e/o del SG ad individuarsi ai relativi bandi - previsti dalla Regione Puglia per il sostegno alle attività dei LU;

Ritenuto dunque indispensabile ricorrere allo strumento della concessione di servizi avendo la gestione da qua una finalizzazione particolare avuto riguardo alle funzioni proprie dello stesso LU;

Preso atto della suscettibilità del LU di messa a reddito tramite lo svolgimento di attività economiche remunerative per investitori privati;

Considerata la necessità di una gestione di durata temporale adeguata onde consentire una certa attrattività economico-finanziaria e suscettività reddituale del servizio rispetto ai potenziali concessionari interessati a concorrere alla gestione, incrementandone attività e multifunzionalità, ovvero 5 anni, la stessa durata prevista dalle Linee guida della Regione Puglia per la gestione dei Laboratori Urbani;

Ritenuto necessario non tenere a carico del Bilancio Comunale ogni costo relativo alle utenze dell'immobile e alle spese di manutenzione ordinaria del medesimo;

Vista anche la remuneratività che la concessione comporta in quanto:

- il concessionario si farà carico dei costi delle utenze energetiche ed idriche e dei costi di manutenzione ordinaria con relativo risparmio da parte della P.A.;
- analogamente il concessionario si farà carico di garantire 20 utilizzazioni gratuite, su base annua, del LU per altrettanti eventi organizzati direttamente dall'Ente, con relativo risparmio da parte di questa P.A.;

- la corretta gestione e valorizzazione dell'immobile e delle attività ivi a svolgersi consentiranno al Comune di Andria risparmi di spesa in termini di surrogazione per i costi da sostenere per le attività aggregative di natura prevalentemente giovanile ad allestirsi in quell'area del Centro Storico;
- come proposto nella Relazione tecnico-economica in atti, il concessionario dovrà corrispondere un canone annuo minimo, di euro 6.000,00, e così per ciascuno dei 5 anni della concessione;
- il concessionario dovrà inoltre assumere l'impegno di porre in essere sin dal primo anno di concessione, a suo esclusivo carico, tutte le azioni volte a garantire la gestione del LU come centro propulsore di buone pratiche aggregative in tutta l'area e inoltre dovrà intraprendere forme di valorizzazione e di fruizione da parte della collettività con l'introduzione di attività in esso praticabili (attività ludiche e didattiche, educazione musicale, teatrale, attività formative ed informatiche, attività di coworking, etc.) a fronte dell'escussione di apposite tariffe, riportate nel piano economico finanziario allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, ed in linea con quelle sin qui applicate;
- tali attività saranno da intendersi quali prestazioni aggiuntive da rendere a carico del concessionario;
Rilevato che, per effetto di una iniziale previsione dei ricavi derivanti dall'esercizio del LU, è stato indicato in sede di Programma biennale degli acquisti adottato con DGM n. 38/2018 ai sensi dell'art. 21 del Dlgs 50/2016, un valore stimato presumibile pari ad euro 50.000,00 su base annua;
 Che quella previsione, confermata nel Programma biennale degli acquisti, è stata successivamente oggetto di recepimento in sede di Nota di Aggiornamento del DUP per il triennio 2018/2020, approvata con delibera di Consiglio n. 13 del 12.4.2018;
- che, per effetto della successiva redazione del Piano di Gestione 2018/2023 del Laboratorio Urbano, il detto valore stimato presumibile di euro 50.000,00 è stato ricalcolato in euro 63.500,00;
Ritenuto doversi provvedere alla modifica del Programma degli acquisti (allegato A5 alla citata DC 13/2018), limitatamente alla concessione di servizi di cui al presente provvedimento, così riformulando, a questi soli fini, il detto Programma degli acquisti;
Visto l'art.42, comma 2, lettera e) del TU 267/2000, che assegna al Consiglio Comunale la competenza in materia di "organizzazione dei pubblici servizi, costituzione di istituzioni e aziende speciali, concessione dei pubblici servizi, partecipazione dell'ente locale a società di capitali, affidamento di attività o servizi mediante convenzione";
Visto il parere favorevole espresso in linea tecnica dal Dirigente del Settore 7 ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del D.L.vo n. 267 del 18/08/2000;
Visto, altresì, il parere favorevole in linea contabile, espresso dal Dirigente del Settore Programmazione economico finanziaria ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo n. 267 del 18/08/2000, atteso che per effetto del presente provvedimento sono previste entrate la cui quantificazione effettiva avverrà in sede di aggiudicazione definitiva della gara;
Visto il parere espresso dalla 4^a Commissione Consiliare Permanente nella seduta del _____ ;
- con n. _____ voti favorevoli (espressi per alzata di mano);

DELIBERA

- a) che le premesse costituiscono parte motivazionale integrante e sostanziale del presente provvedimento, come anche gli allegati alla presente Delibera;



LABORATORIO URBANO “GIOVANINCENTRO-OFFICINA SAN DOMENICO”

PIANO DI GESTIONE 2018/2023

Il centro polifunzionale realizzato presso il complesso edilizio sito in Via S. Angelo dei Meli, nel centro storico della città, costituisce un buon esempio di quella esperienza complessiva che, a livello regionale, è stata generata dal progetto “Bollenti Spiriti” con la nascita dei Laboratori Urbani (L.U.), voluti per favorire nuove politiche d'intervento per lo sviluppo dell'associazionismo giovanile, per creare uno strumento di aggregazione di gruppi giovanili e di altre realtà negli ambiti della cultura, dell'espressività, del volontariato, dello sport, del disagio giovanile, del gioco, etc.

L'esperienza del Laboratorio Urbano ha risposto in questi anni, e dovrà rispondere ancora di più in futuro, alle esigenze di miglioramento della vivibilità e conservazione dell'assetto urbanistico storicamente conformato in quella parte del centro storico e alla sua rivitalizzazione socio-economica e culturale per ridurre i fenomeni di emarginazione e difficile vivibilità.

Il L.U. deve quindi continuare ad avere la caratteristica istitutiva di struttura ricreativo — culturale polivalente in grado di offrire iniziative varie, aventi la finalità principale di socializzare e aggregare la popolazione giovanile, attribuendo così massima importanza al valore dello stare insieme ma per fare qualcosa, non dello stare insieme fine a se stesso. Con questa impostazione si può continuare a vedere nel L.U. un luogo di attrazione di un cospicuo numero di adolescenti verso i quali è possibile attuare interventi, più o meno strutturati, di animazione, educazione e prevenzione, prevenendo così il disagio giovanile.

Altra cifra distintiva del L.U. è stata e deve esserlo sempre di più in futuro, l'azione di valorizzazione delle esigenze dei giovani e di promozione diretta da parte loro di iniziative, attività ed eventi, in modo da rispondere immediatamente alle loro aspettative così come dagli stessi percepite. E dunque anche questo secondo quinquennio di gestione dell'Officina deve rispondere alla *mission* di fare dei giovani i veri protagonisti, i veri gestori del centro, con i loro problemi, ma anche con i loro talenti, i loro sogni.

L'Ente Locale dunque vuole continuare a scommettere anche in questo secondo quinquennio sui giovani considerati come risorsa e sul protagonismo giovanile come pilastri fondamentali su cui costruire le politiche giovanili.

Per questo il L.U. deve continuare ad essere luogo di incontro dei giovani, di confronto, di elaborazione e realizzazione di proposte che arrivano dagli stessi giovani; un luogo in cui svolgere attività di studio/analisi del mondo giovanile, di raccordo con l'istituzione scolastica, di offerta di spazi di integrazione e di comunicazione in grado di rispondere in modo efficace alle domande di accesso all'apprendimento permanente e/o al modo di lavorare; di luogo in cui accogliere i nuovi orientamenti in materia di politiche attive del lavoro.

Nell'ambito del nuovo rapporto di concessione del servizio dovrà essere dato rinnovato impulso ad una azione combinata con lo Sportello Informagiovani esistente, dal 1999, sul territorio del Comune di Andria e che si rapporta, in particolare, agli utenti che sono alla ricerca delle più

svariate informazioni (lavoro, corsi di formazione, tempo libero, etc.).

Il Laboratorio Urbano "GIOVANINCENTRO-OFFICINA SAN DOMENICO" continuerà dunque a rivolgersi alla popolazione giovanile che va, di norma, dai 16 ai 35 anni, e che, come dimostrano recenti indagini, rilevano la tendenza allo svolgimento di attività culturali di tipo individuale, realizzate mediante l'uso di new media e delle nuove tecnologie dell'informazione. I new media quindi — soprattutto nella forma di comunicazione mediata dai computer (Internet in primo luogo) - risultano essere non solo una delle componenti più persuasive e distintive dei consumi culturali giovanili, ma presentano modalità di diffusione nel tessuto sociale giovanile, che appaiono non altrimenti sostituibili.

La gestione del centro deve dunque prevedere l'offerta, in un unico contenitore, di servizi di informazione, spazi evento, luoghi per il tempo libero e la cultura, spazi per l'accoglienza, attività di promozione e pieno sviluppo della personalità dei giovani sul piano culturale, sociale, artistico, ricreativo, etc.

Il sistema attività/servizi offerti

Il L.U. "GIOVANINCENTRO" deve, alla luce delle considerazioni fatte, consolidare e sviluppare la sua natura di struttura ricreativo-culturale polivalente in grado di offrire iniziative varie, la cui finalità principale sarà quella della socializzazione e dell'aggregazione giovanile intesi come valori primari da perseguire.

Le attività che si devono svolgere nel centro devono essere, di norma,

- 1) attività culturali
- 2) attività sociali
- 3) attività umanitarie
- 4) spazi attrezzati

ATTI VITA' CULTURALI

Tra le attività culturali il L.U. deve assicurare un ventaglio di iniziative che, a titolo di esempio, possono e devono avere un nucleo di base da migliorare ulteriormente e nel quale prevedere ad esempio cineforum, concerti, spettacoli teatrali, cabaret, rassegne di musica dal vivo, seminari, presentazione di libri, rappresentazioni storiche, sessioni di poesia, mostre di pittura, mostre e cicli di mostre di giovani artisti, andriesi e non, mostre di fotografia, videoarte, installazioni,, presentazione di libri, laboratori e molti corsi per la realizzazione pratica degli stimoli, delle proposte e delle idee che nascono dallo stare insieme, tutte iniziative gratuite ed a libera frequentazione che mirano a valorizzare gli interessi che i ragazzi stessi manifestano, consentendo loro di sperimentare nuove esperienze.

I laboratori sono attività facoltative che non limitano il libero accesso al servizio; vogliono essere un'opportunità in più da cogliere oltre quelle già a disposizione al GIOVANINCENTRO e può trattarsi di Laboratori Artigianali (lavorazione carta pesta, pittura e decorazione, disegno e figura, scultura, altro), Laboratori musicali e Laboratori informatici, etc..

Nei laboratori musicali, attraverso attività laboratoriali, si vuole dare particolare rilievo sia alla didattica dell'ascolto musicale nell'educazione linguistica, scientifica e storico filosofica che alla valenza formativa della pratica musicale nell'educazione del cittadino.

Nei Laboratori informatici risulta determinante, per una incisiva presenza nel mercato del lavoro, una adeguata preparazione, che consenta autonomia nella soluzione di problemi di automazione di contenuta complessità informatica quali redazione di documenti, calcolo, archiviazione dati, statistica, amministrazione, ottenuta con corsi formativi all'utilizzo dei relativi programmi a misura, pratici, flessibili, orientati all'obiettivo perseguito, qualificati dal punto di vista della didattica, della documentazione, della strumentazione. Esempi di corsi di informatica da attivare e potenziare sono informatica di base;avanzato;corso web master; corso di videomontaggio; corso linguaggio html; disegno web;composizione musicale con il computer;

ATTIVITA' SOCIALI

Il L.U. deve essere una risorsa importante per costruire relazioni significative con i giovani adolescenti, pur senza avere una vocazione dichiaratamente educativa e che facciano parte di un percorso di affiancamento all'adolescente nello sviluppo della propria personalità. Per questo occorre realizzare un percorso di formazione comune e permanente degli operatori e dei coordinatori del centro giovanile; potenziare le capacità relazionali degli operatori del centro; favorire la possibilità di incontro tra i ragazzi che frequentano il centro giovane; offrire uno spazio di consulenza per ragazzi dai 14 ai 24 anni, operatori, genitori e insegnanti.

LE ATTIVITA' UMANITARIE

GIOVANINCENTRO è in sé anche un importante elemento di raccordo in materia di politiche giovanili tra l'Amministrazione Comunale e il mondo giovanile, in particolare, per:

- confrontarsi sulle tematiche e problematiche giovanili;
- informare, produrre, divulgare esperienze, progetti, attività sia interne ai gruppi presenti che provenienti da altri ambiti;
- monitorare e raccogliere progetti e normative sulle politiche giovanili;
- diventare un ambito di riferimento per le istituzioni;
- organizzare iniziative comuni di aggregazione, discussione, informazione
- organizzare incontri aperti a tutti di discussione su tematiche d'interesse generale (leggi sulle politiche giovanili, carta di partecipazione dei giovani, etc...)
- produrre pubblicazione sulle storie delle varie associazioni e sui racconti dei singoli progetti.
- Creare fogli informativi o riviste periodiche quale strumento per diffondere le notizie e le idee da divulgare al territorio, nonché per stimolare il dibattito nel territorio sulle politiche in favore dei giovani;
- Sviluppare un sito web che possa svolgere le stesse funzioni informative e che permette

l'interattività con i giovani e gli adulti attraverso gli strumenti tipici della rete internet (FORUM, liste di discussione, chat line, posta elettronica,...);

- promuovere incontri periodici itinerari dentro il Centro allo scopo di conoscere (anche visivamente) lo stato dei diversi progetti e dedicare ogni volta uno spazio di discussione sulle problematiche inerenti i progetti ed i luoghi visitati;
- collaborare alla creazione di un centro di documentazione in cui vengono raccolti tutte le normative locali, regionali, nazionali, europee e che raccolga tutti i progetti dell'Amministrazione Comunale nel campo degli interventi per giovani.
- avviare uno studio e una serie di incontri con forme innovative di rappresentanza dei giovani sperimentate in realtà locali, regionali, nazionali, europee (Forum dei Giovani, Carta Giovani, ett...) per ragionare su una proposta da fare nel nostro territorio!
- avviare una serie di incontri con gli assessorati, le circoscrizioni, l'ASL, in cui confrontarsi e discutere sui progetti e sulle attività in favore dei giovani.

GLI SPAZI ATTREZZATI

Il LU deve mettere al centro della sua strategia di ulteriore sviluppo gli spazi attrezzati esistenti e di cui potenziare la destinazione ai fini della libera frequentazione e della socializzazione di singoli giovani, di gruppi informali e di gruppi associativi. Per questo al suo interno sono attrezzati ed attrezzabili:

- spazi per punto giochi,
- emeroteca/fumetti,
- postazioni internet per navigare in rete e utilizzare cd-rom,
- spazi Tv,
- punto ascolto musica dotato di attrezzature stereo per l'ascolto di cd
- la Sala Conferenze per attività aperte rivolte a giovani ed adolescenti che possono essere laboratori ludico — ricreativi — culturali, incontri, conferenze, videoproiezione.
- Spazi per il coworking con condizioni e tariffe d'uso indicati nel relativo Regolamento
- Aree esterne per cinferoum e concerti a capienza autorizzata nei mesi estivi

Punto di forza particolare è la sala prove/incisione per gruppi musicali, sala fornita di attrezzature per effettuare sessioni di prove e registrazioni musicali (strumenti musicali, leggii, mixer, etc.)

I SERVIZI

La partecipazione alle attività su indicate sarà completamente gratuita, ad eccezione dei servizi già individuati nel regolamento d'uso del LU oggi esistente che prevede tariffe la cui modifica ed integrazione deve essere approvata dal Concedente.

I servizi non gratuiti riguardano la concessione di spazi per riunioni, stage, proiezioni, mostre, feste e altre occasioni ad Associazioni o gruppo di interesse per favorire la socializzazione e

l'aggregazione giovanile previo pagamento di canone affitto; la utilizzazione della Sala registrazione musicale e l'utilizzo di postazioni informatiche (Internet) (gratis, a pagamento solo floppy disc o cd).

IL MODELLO ORGANIZZATIVO

L'efficacia del servizio offerto al pubblico risiede in un'adeguata progettazione della struttura complessiva di ricerca — documentazione — comunicazione e in particolare nell'individuazione di supporti informativi e di modalità di erogazione adeguati sia alle caratteristiche specifiche del servizio polifunzionale integrato che ai differenti target di riferimento. Il modello organizzativo deve fondarsi su un team di conduzione del progetto che garantisca la definizione degli obiettivi e la pianificazione di dettaglio delle attività funzionali al loro raggiungimento; il monitoraggio periodico dei risultati con l'eventuale ridefinizione in itinere delle strategie; l'ottimizzazione della gestione delle risorse umane ed economiche e la definizione delle strategie di comunicazione dell'intervento.

Il lavoro si deve articolare secondo principi di qualità che prevedono Piani di lavoro per progetto settoriali e/o individuali, procedure e strumenti standardizzati e condivisi, controllo di qualità effettuato sul livello di soddisfazione del cliente, orientamento all'utente con adeguata attività sia di BACK OFFICE che di comunicazione al pubblico attraverso il FRONT OFFICE.

IL PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO

La gestione del centro deve essere assicurata dal concessionario contemperando le esigenze di sana ed efficiente gestione economico-finanziaria con la natura socio-culturale del LU e dunque della sua multifunzionalità e forte suscettività sociale ed aggregativa.

RICAVI	8/2018- 8/2019 (1)	8/2019- 8/2020 (2)	8/2020- 8/2021	8/2021- 8/2022	8/2022- 8/2023
A1. Apertura struttura per frequenza corsi, master, attività laboratoriali e altro : 5 giorni a settimana per 10 mesi Media ingressi giornalieri: n. 15 durante i 10 mesi * Media annua ingressi 3.000 (300 ingressi mese per 10 mesi, al netto di chiusure per ferie, domenicali, ricorrenze civili e religiose, etc.) Alle presenze giornaliere presunte, su base annua, viene applicata una tariffa media a ingresso per le diverse attività di euro 3.00	9.000.00	9000	9000	9000	9000
2. Abbonamenti/Tessere di					

iscrizione circa 600 all'anno del costo unitario MEDIO di € 5,00 mensili	3000	3000	3000	3000	3000
Introiti da bar, ristoro, cineforum, concerti organizzati in proprio a capienza limitata autorizzata (in media 100 e./pro die x 300 giorni) (*)	30000	3000	3000	3000	3000
4. Uso spazi attrezzati, come da tariffario ufficiale -Sala conferenze ½ giornata 180,00 i.i. (6 eventi mese) intera 250,00 i.i. (1 eventi mese) In media 7 eventi mese ½ giornata e 1 evento giornata intera pari a 1330 euro su base mensile x 10 m. -Cortile esterno: ½ giornata (max 4 ore) 150,00 i.i. intera 200,00 i.i. In media 2 eventi mese ½ e 2 intera per 3 m. estivi pari a 700 mensili per 3 mesi -Sala incisione Secondo tariffario 10 e./ora 1 registrazione a settimana 3 ore ca. 120 euro al mese per 10 mesi	13.000,00	13000	13000	13000	13000
	2.100,00	2.100,00	2.100,00	2.100,00	2.100,00
	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00
5. Attività cowork Lo spazio è composto da una sala lavoro con 3 scrivanie e 12 postazioni totali 4 + 1 le formule: -Cowo XL (150 euro al mese) -Cowo L(100 euro al mese) -Cowo M(75 euro al mese) -Cowo S(25 euro al mese) -Meet Cowo Off (sala riunioni 10 euro al mese) Ipotizzando due abbonamenti mese per tutte le tipologie 720 euro/m. per 10 m.	3.200,00	3200	3200	3200	3200
6. Ricavi da pubblicità e sponsorizzazioni Ipotizzando a regime 1 evento mese per 10 m.	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
7. Contributi pubblici non previsti	0	0	0	0	0
Ricavi totali a regime	63500	63500	63500	63500	63500
COSTI DI ESERCIZIO	08/2018-8/2019	8/2019-8/2020	8/2020-8/2021	8/2021-8/2022	8/2022-8/2023
I. Costi del personale (A) (vedasi tabella D)					

-n.1 Coordinatore/Responsabile di servizio (liv. D1) per n. 1 h/die per 52 settimane per un costo orario annuo di euro 17,94 per 6h. settimanali (312 annuali) euro 5597,28					
-n. 1 Addetto front office e laboratori (liv. C1) per 3 h. giornaliere, 18 h. settimanali ,936 annuali, per 52 settimane , per un costo orario di e. 18,84 euro 15.809,04					
-n. 1 Addetto (liv.A1) operatore ausiliario per vigilanza-custodia-pulizie per 2 h./die per 12 g. settimanali, 624 annuali per 52 settimane euro 9172,80	30579,12	30579,12	30579,12	30579,12	30579,12
2. Costi per servizi (B)					
-utenza energia elettrica (100/mese)	1200	1200	1200	1200	1200
-vigilanza (100/mese)	1200	1200	1200	1200	1200
utenza gas (150 mese)	1800	1800	1800	1800	1800
-Siae (300/mese)	3600	3600	3600	3600	3600
-Cachet artisti	2000	2000	2000	2000	2000
Materiali consumo/Pulizia	240	240	240	240	240
-Manutenzione	1000	1000	1000	1000	1000
-Assicurazione(Premio annuo)	1000	1000	1000	1000	1000
-utenza telefonica (40/mese)	480	480	480	480	480
3.Canone concessione © (fisso nel quinquennio)	6000	6000	6000	6000	6000
Costi totali a regime	49099,12	49099,12	49099,12	49099,12	49099,12
CONTO ECONOMICO PREVISIONALE					
Ricavi totali	63500	63500	63500	63500	63500
Costi operativi totali	49099,12	49099,12	49099,12	49099,12	49099,12

Le valutazioni che precedono non devono intendersi come aventi carattere vincolante, ma come elementi di orientamento. I concorrenti dovranno produrre le soluzioni progettuali di gestione giustificate da proposte tecniche concretamente realizzabili ed economicamente e finanziariamente sostenibili.

Valore della concessione ai soli fini della quantificazione ex art. 167 del Codice Appalti 50/2016 = euro 63.500x 5 anni (ammontare complessivo ricavi medi annui , ovvero euro 63.500,00 per 5 anni di gestione). Il valore concessorio è stato determinato dalla sommatoria del fatturato presunto riferito all'intero periodo contrattuale conformemente a quanto stabilito dall'art. 167 del Dlgs 50/2016.

Canone concessorio: **6.000,00 annuo**

Il canone concessorio è stato stimato tenuto conto delle rilevanza socio-culturale dell'immobile per il quale esiste un vincolo quinquennale di destinazione per i giovani , dell'ubicazione nel centro storico in luogo di particolare criticità sotto il profilo dell'aggregazione ed integrazione giovanile e del fatto che nell'ambito della concessione sarà previsto che il concessionario dovrà garantire 20 gratuità di utilizzo dell'intera struttura per iniziative di competenza comunale , come previsto nel Regolamento d'uso del Laboratorio Urbano, il che determina un vantaggio per l'Ente stimabile in euro 5.000,00, ovvero (euro 250,00 per n. 20 eventi).

(1) Il contratto decorrerà dalla data di stipula o dalla consegna anticipata per 5 anni.

(2) I valori dei ricavi e costi per gli anni successivi e fino a scadenza della concessione sono previsti come costanti.

(*) La stima delle presenze è improntata a ragionevole prudenza, potendo il gestore conseguire, nella gestione della struttura, migliori performance ove lo stesso sia in grado di fornire servizi innovativi e radicarsi nel territorio come una presenza affidabile e dinamica

(A) Nei costi del personale o costo del lavoro, le figure professionali impiegate nel complesso possono riguardare le seguenti funzioni con contratti di lavoro coerenti con le norme legislative e contrattuali in vigore: Coordinamento del Laboratorio Urbano; Attività di Front office e tenuta laboratori; Attività di pulizia, vigilanza e custodia.

(B) Nei costi per servizi sono presenti le seguenti voci: Manutenzioni, Pulizie; Assicurazioni; Utenze: acqua, luce, gas, telefono; vigilanza, materiali di consumo

© Valore della concessione ai soli fini della quantificazione ex art. 167 del Codice Appalti 50/2016

D - COSTO PERSONALE

PROFILO	LIVELLO	COSTO ORARIO (**)	QUANTITA' SETTIMANALE	QUANTITA' ANNUA	COSTO ANNUO (Euro)
n.1 Coordinatore/Responsabile di servizio per 1 h/die per 52 settimane	D1	17,94 e/h	6 h.	312 h.	5597,28
n. 1 operatore Front/office-Laboratori per 3 h./die per 52 settimane	C1	16,89 e/h.	18 h.	936 h.	15.809,04
n. 1 operatore ausiliario per vigilanza-custodia-pulizie per 2 h./die per 52 settimane	A1	14,70 e/h.	12 h.	624 h.	9.172,80
Totale				1872 h.	30579,12

(*) La predetta organizzazione del personale è suscettibile di diversa formulazione in sede di presentazione di progetto esecutivo fermo restando il rispetto minimo del monte ore annuale

(**) CCNL UCI Cooperative Sociali DM del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 4.4.2013-decorrenza marzo 2013

Il RUP
dr. Vincenzo Rutigliano

Il Dirigente Settore 7
dr.ssa Laura Liddo

RELAZIONE dell'UFFICIO

La proposta all'esame del Consiglio è necessaria, ex-art. 42 TU 267/2000, per dare indirizzi in ordine alla concessione del servizio oggetto della gara pubblica a svolgersi e così procedere al nuovo affidamento, per il periodo 2018/2023, della gestione del Laboratorio Urbano. Trattasi di struttura aggregativa giovanile di cui garantire la continuità operativa e gestionale in un quadro di sostenibilità economica per il Soggetto Gestore ad individuarsi, e di risparmi per l'Ente.

IL COMPILATORE RUP

[Handwritten signature]
018

PARERE del RESPONSABILE del SETTORE 7

Gabinetto del Sindaco – Area Comunicazione - Interventi di supporto Istituzionale -
Appalti e Contratti – Casa – Espropri – Servizi Demografici – Innovazione Tecnologica

ai sensi dell'art. dell'art. 49 -1° comma del D. L.vo nr. n.267/2000

Si esprime parere favorevole *sulle basi dell'istruttoria*

del RUP
11.18.5/2018

IL DIRIGENTE SETTORE 7

Dott. Laura LIDDO

[Handwritten signature]

PARERE del RESPONSABILE del Settore VI

Programmazione Economico Finanziaria - Tributi,
Politiche Comunitarie Partecipazioni Societarie, Risorse Umane
ai sensi dell'art. 49 del D. L.vo nr. n.267/2000

Si esprime parere Favorevole subordinato alla eventuale
approvazione della variazione al Bilancio di previsione
2018/2020

11.20.06.2018

IL DIRIGENTE SETTORE VI

Dott. Vincenza FORNELLI

[Handwritten signature]



CITTÀ
DI ANDRIA

Settore 7
Servizio Gabinetto del Sindaco

Al Presidente del Consiglio Comunale
Geom. Marcello FISFOLA
presidenza.consiglio@cert.comune.andria.bt.it

e, p. c.

Al Sindaco
Avv. Nicola GIORGINO
sindaco@cert.comune.andria.bt.it

CAP 7200
OGGETTO: Proposta di delibera di ~~Giunta~~ *Consiglio* Comunale "Laboratorio Urbano Officina San Domenico-
Concessione quinquennale 2018/2023 del servizio ai sensi dell'art. 164 del D.to Leg.vo
50/2016. Indirizzi." -

Seguito proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale di cui all'oggetto, si comunica che, a modifica ed integrazione della stessa, questo Settore propone il seguente emendamento nella parte dispositiva iniziale, come di seguito:

- eliminare le parole "che le premesse costituiscono parte motivazionale integrante e sostanziale del presente provvedimento, come anche gli allegati alla presente Delibera" e sostituirle con le parole "sulla scorta di quanto indicato in premessa" modificando, per l'effetto, anche le lettere che contraddistinguono i punti del dispositivo, e così dalla lettera a) alla lettera m).

Il Dirigente
Dott.ssa Laura LIBDO

