

## ALLEGATO B

### **SCHEMA ORIENTATIVO DI ACCORDO DI CO-PROGETTAZIONE AI SENSI DELL'ART. 55 DEL D.LGS. 117/2017 PER LA GESTIONE E LA VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE "ANTICA CASA COMUNALE" COME OSTELLO / CASA DEL PELLEGRINO E SPAZIO COMUNITARIO.**

*(Documento non vincolante – la versione definitiva sarà elaborata e condivisa nel Tavolo di Co-progettazione)*

#### **PREMESSE**

Il Comune di Citerna è proprietario dell'immobile denominato "Antica Casa Comunale", sito in Via del Teatro n. 26, identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 17, Particella 51, Sub. 17. L'immobile è stato recentemente recuperato e reso idoneo alla destinazione d'uso di Ostello (L.R. 23/2024, art. 28) e Casa del Pellegrino (L.R. 23/2024, art. 49), oltre che a funzioni sociali, culturali e di interesse comunitario. Con deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_ del \_\_\_/2025 è stata attivata la procedura di co-progettazione ex art. 55 del D.Lgs. 117/2017. Con apposito avviso pubblico, il Comune ha selezionato un Ente del Terzo Settore (ETS), di seguito denominato "ETS", quale soggetto idoneo a partecipare al Tavolo di Co-progettazione. Il Tavolo tecnico, composto da funzionari del Comune ed esponenti dell'ETS, ha definito il progetto di gestione condiviso, il Piano Economico-Finanziario (PEF) e le migliorie da realizzare.

Le premesse formano parte integrante del presente Atto.

#### **ART. 1 –OGGETTO DELL'ACCORDO**

Il presente Accordo disciplina:

- a) la co-progettazione e la successiva co-gestione dell'immobile "Antica Casa Comunale";
- b) lo svolgimento delle attività di interesse generale ai sensi dell'art. 5 del CTS;
- c) la realizzazione dei servizi ricettivi in forma conforme alla L.R. 23/2024:
  - **Ostello** (art. 28),
  - **Casa del Pellegrino** (art. 49);
- d) l'organizzazione di attività sociali, culturali, ricreative e di promozione del territorio;
- e) la definizione degli interventi migliorativi, degli arredi e delle dotazioni necessarie alla gestione;
- f) la definizione dei ruoli, obblighi e responsabilità delle Parti.

#### **ART. 2 – NATURA NON VINCOLANTE DEL PRESENTE SCHEMA**

Il presente Allegato:

- ha natura orientativa;
- non costituisce testo definitivo;
- sarà rimodulato, integrato e precisato in esito ai lavori del Tavolo di Co-progettazione;
- il testo finale sarà sottoposto all'approvazione della Giunta comunale.

#### **ART. 3 – DURATA DELL'ACCORDO**

La durata dell'Accordo definitivo sarà di **5 anni**, rinnovabile previo esito positivo della valutazione finale e della disponibilità di entrambe le parti.

#### **ART. 4 – RUOLI E RESPONSABILITÀ DELLE PARTI**

##### **4.1 – Il Comune di Citerna si impegna a:**

1. mettere gratuitamente a disposizione dell'ETS l'immobile;
2. garantire la manutenzione straordinaria dell'immobile;
3. assicurare supporto tecnico nella fase di coprogettazione e di monitoraggio;

4. esercitare le funzioni di vigilanza e controllo;
5. utilizzare, ove necessario, alcuni spazi per attività istituzionali, secondo modalità definite;
6. mettere a disposizione le planimetrie e la documentazione tecnica;
7. assumere il ruolo di coordinatore del procedimento amministrativo.

#### **4.2 – L’Ente del Terzo Settore si impegna a:**

1. partecipare al Tavolo di co-progettazione;
2. contribuire alla definizione del progetto gestionale e del PEF;
3. assumersi la gestione ordinaria del bene;
4. svolgere le attività ricettive conformi alla L.R. 23/2024;
5. garantire attività sociali, culturali e comunitarie;
6. assicurare la presenza di personale adeguato;
7. realizzare interventi migliorativi concordati;
8. adempiere agli obblighi assicurativi e contributivi.

### **ART. 5 – GESTIONE DELL’IMMOBILE**

L’ETS gestisce:

- le attività di ospitalità (Ostello e/o Casa del Pellegrino);
- la sala polifunzionale;
- gli spazi esterni e la terrazza;
- gli ambienti comuni.

La gestione avviene nel rispetto delle normative vigenti in materia:

- L.R. 23/2024;
- Regolamento regionale 8/2018;
- norme sanitarie e igieniche;
- norme di prevenzione incendi e sicurezza.

### **ART. 6 – INTERVENTI MIGLIORATIVI**

Gli interventi di miglioria saranno definiti nel Tavolo di co-progettazione e potranno includere:

1. completamento dei locali allo stato grezzo (camera, bagno, disimpegno);
2. allestimento della cucina/dispensa a servizio della sala;
3. acquisto arredi per camere e spazi comuni;
4. installazione attrezzature idonee alla gestione ricettiva;
5. realizzazione dello spazio informativo turistico;
6. ulteriori interventi ritenuti necessari dalle Parti.

L’ETS si impegna alla **piena realizzazione** delle migliorie concordate, senza diritto a rimborso.

### **ART. 7 – OBBLIGHI ECONOMICI, FISCALI E ASSICURATIVI DELL’ETS**

L’ETS sostiene le seguenti spese e oneri:

- manutenzione ordinaria;
- utenze (luce, gas, acqua, telefonia/WiFi);
- TARI;
- polizza **R.C. verso terzi**;
- polizza **incendio e furto**;
- acquisto arredi e attrezzature;
- forniture di beni per l’attività.

### **ART. 8 – ATTIVITÀ DI INTERESSE GENERALE**

L’ETS garantisce lo svolgimento di:

- attività culturali e ricreative;
- iniziative di promozione territoriale;

- attività di accoglienza di pellegrini e cicloturisti;
- attività educative e sociali rivolte alla comunità;
- supporto a iniziative istituzionali del Comune.

#### **ART. 9 – RESPONSABILITÀ**

L'ETS è responsabile:

- della sicurezza delle persone;
- della custodia dei locali;
- della regolarità amministrativa delle attività svolte;
- della conformità degli impianti;
- della sicurezza del personale.

#### **ART. 10 – MONITORAGGIO E VALUTAZIONE**

Le Parti istituiscono un sistema congiunto di monitoraggio che verifica:

- qualità dei servizi ricettivi;
- attività sociali e culturali svolte;
- stato dell'immobile;
- stato delle migliorie;
- sostenibilità economica del progetto.

#### **ART. 11 – RISOLUZIONE DELL'ACCORDO**

Sono cause di risoluzione:

- gravi inadempimenti;
- mancata realizzazione delle migliorie;
- mancato rispetto degli obblighi assicurativi;
- utilizzo improprio dell'immobile;
- cessazione dei requisiti ETS.

#### **ART. 12 – DISPOSIZIONI FINALI**

Il presente schema:

- ha valore descrittivo;
- non è vincolante;
- sarà integrato in sede di co-progettazione;
- la versione finale sarà approvata con deliberazione di Giunta.

#### **II COMUNE DI CITERNA**

Arch. Stefano Tanci - Responsabile dell'Area Tecnica

(Firma)

#### **L'ENTE DEL TERZO SETTORE**

Legale rappresentante

(Firma)