

Allegato: Elenco degli impegni assunti dalle Parti in altri casi di PSPP.

Impegni normalmente proposti dai partner “speciali” privati

- a) rispettare i tempi previsti nel Programma contenuto nella Proposta, e nei cronoprogrammi delle attività ed interventi ulteriori quando definiti ed in ragione delle risorse effettivamente disponibili e fatti salvi i casi di forza maggiore;
- b) custodire ed utilizzare i Beni, gli spazi e gli ambienti concessi in uso, con la massima diligenza, assicurando pulizia e manutenzione ordinaria e mantenendo le destinazioni d’uso coerenti con la programmazione generale delle attività proposte e comunicate al Tavolo Tecnico del PSPP in relazione a ciascun Bene, avendo cura di informare tempestivamente il Comune, attraverso il Tavolo Tecnico, qualora si ravvisino alterazioni al loro stato di conservazione o si definisca l’attivazione di servizi complementari che richiedano modifiche della destinazione d’uso attuale;
- c) presentare al Tavolo Tecnico, con la periodicità che sarà definita dallo stesso Tavolo Tecnico, la programmazione generale annuale delle attività e, agli inizi dell’anno successivo, il report conclusivo di monitoraggio delle attività recante le informazioni sulle attività oggetto del presente atto, sul loro avanzamento fisico e finanziario, sugli output prodotti e i risultati conseguiti, le criticità rilevate e le soluzioni adottate o individuate per rimuoverle;
- d) programmare ed eseguire tutte le attività oggetto della valorizzazione programmata con la massima diligenza e nel pieno rispetto della normativa applicabile anche sulla base di analisi di contesto, piani di *audience development* e *public engagement*, efficacia educativa, inclusione sociale e *customer satisfaction*;
- e) definire le strategie di comunicazione per favorire incrementi dell’utenza;
- f) gestire i beni oggetto dell’Accordo, secondo i principi di massima apertura e accessibilità al pubblico, favorendo la partecipazione attiva della comunità locale, in particolare garantire l’accessibilità e la pubblica fruizione dei beni concessi in uso, seppure compatibilmente con lo svolgimento delle proprie attività caratteristiche e complementari;
- g) allocare una propria sede operativa in uno degli ambienti concessi in uso, garantendo così l’evidenza della centralità del proprio coinvolgimento nel processo di valorizzazione dei Beni e assicurandone continuità operativa;

- h) realizzare gli investimenti e svolgere le attività di gestione, assicurando continuità, regolarità e qualità dell'azione, in una dimensione di completa autonomia finanziaria ed assunzione totale del rischio operativo, facendosi direttamente carico di ogni costo relativo e di ogni responsabilità per mezzo dei ricavi derivanti dall'offerta di spazi e servizi, dall'organizzazione e gestione di iniziative socio-culturali ed artistiche, di attività commerciali complementari e tramite la ricerca di finanziamenti pubblici e privati, anche attraverso attività di fundraising, donazioni e sponsorizzazioni;
- i) essere referente e responsabile per la selezione di terzi operatori a cui affidare temporaneamente o permanentemente l'utilizzo degli spazi dei Beni oggetto del processo di valorizzazione pure assumendosene la piena ed esclusiva responsabilità nei confronti del soggetto pubblico partner;
- j) destinare i ricavi netti esclusivamente allo sviluppo delle attività di valorizzazione previste, compatibilmente alla sostenibilità ordinaria ed al consolidamento delle attività caratteristiche;
- k) garantire il proprio supporto di co-progettazione al partner pubblico in relazione alla progettazione ed esecuzione di interventi, siano essi opere, servizi o forniture, relativi ai Beni oggetto dell'Accordo e previsti nel processo di valorizzazione, qualora sia esclusivamente il Soggetto pubblico, beneficiario di finanziamenti assentiti, pubblici o privati, e unico soggetto abilitato ad operare come stazione appaltante in ragione delle modalità di spesa dei finanziamenti stessi;
- l) (qualora condiviso tra le parti in Tavolo Tecnico) oppure (in qualità di referente del processo di valorizzazione) farsi direttamente carico della progettazione e direzione tecnica degli appalti relativi agli interventi di recupero e funzionalizzazione dei Beni e del potenziamento della loro fruizione e valorizzazione, utilizzando le forme consentite di diritto privato, siano essi consistenti in lavori, forniture o servizi, sia in relazione a finanziamenti direttamente acquisiti alla loro realizzazione o qualora acquisiti dal Comune e vi sia la possibilità di traslare la responsabilità attuativa in capo al partner privato;
- m) custodire i Beni e relative pertinenze, con onere diretto di pulizia e manutenzione ordinaria, nonché le eventuali attrezzature, allestimenti ed impianti di proprietà o nella disponibilità del partner pubblico, a proprie spese;
- n) ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene e sicurezza, previdenza e disciplina anti-infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi;
- o) consentire l'uso diretto degli spazi e dei servizi per iniziative e usi civici al Comune a titolo non oneroso o a sola copertura dei costi diretti ed indiretti di utilizzo, da concordarsi

preventivamente e compatibilmente con la programmazione delle attività caratteristiche per un numero di giornate/eventi massimo come sarà stabilito annualmente dal Tavolo Tecnico (*in alcuni casi è stabilito un numero massimo annuale nell'accordo di PSPP*);

- p) garantire l'integrazione del proprio sistema di offerta in circuiti promozionali diversi di fruizione culturale e con altre iniziative promosse dal partner pubblico;
- q) tenere apposita separata contabilità relativa alle attività attraverso l'apertura di un conto corrente bancario dedicato ad uso esclusivo con obbligo di rendiconto semestrale;
- r) acquisire le necessarie autorizzazioni, visti, nulla osta o permessi per l'esercizio delle attività che per propria natura le richiedano, ove non siano rilasciabili direttamente dal partner pubblico;
- s) garantire che i Beni siano destinati agli usi previsti nella proposta e nel presente Atto, salvo integrazioni o modificazione approvate nel Tavolo Tecnico, con impegno di non arrecare pregiudizio ai beni medesimi o alla loro conservazione;
- t) tenere indenne il partner pubblico da ogni pretesa di terzi, in qualsiasi modo derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi di cui al presente Atto per cause imputabili al partner privato e/o ai suoi dipendenti; a tal fine il partner pubblico prende atto che _____ ha stipulato idonea polizza assicurativa con _____ n. _____ con scadenza in data _____ per un massimale pari a Euro _____ (euro _____/00) per i danni alle persone e di Euro _____ (euro _____) per i danni alle cose derivanti da qualsiasi altra causa verificatasi in corso di rapporto, nonché da fatti di terzi. Il partner pubblico valuta tale copertura assicurativa idonea a fornire le dovute garanzie per la copertura dei rischi derivanti dal presente Atto, fermo restando l'impegno del Partner, alla scadenza della polizza vigente, di rinnovare il contratto di assicurazione includendo tutti i beni che a quella data saranno direttamente nella sua piena disponibilità ai fini dello sviluppo delle attività di valorizzazione proposte. Tali coperture assicurative potranno essere aggiornate in relazione all'estensione dell'Accordo di Partenariato a Beni o parti ulteriori di Beni ricadenti nel patrimonio immobiliare del partner pubblico ovvero nella sua disponibilità diretta. Laddove vengano proposte dal Partner privato ulteriori attività che determinino l'emersione di fattori di rischio anche genericamente inteso, Il partner pubblico potrà richiedere la stipula di specifiche coperture assicurative integrative.
- u) farsi carico direttamente di eventuali disavanzi della gestione delle attività caratteristiche senza aver nulla a pretendere dal partner pubblico ai fini della relativa copertura;
- v) fornire al Comune, ove richiesto, ogni documentazione, informazione e notizia utile alla verifica del rispetto, degli obblighi assunti ai sensi del presente atto.

- w) Designare un referente unico al Tavolo Tecnico del PSPP quale proprio rappresentante;
- x) Durante l'esecuzione delle attività di cui al presente accordo, il partner privato non potrà eccepire la mancata conoscenza di condizioni e/o di elementi non valutabili ai sensi dell'articolo 1176 del Codice Civile, tranne nel caso in cui tali nuovi elementi si configurino come cause di forza maggiore.

Impegni richiesti all'ente proprietario

- a) concedere al Partner Operativo privato l'uso degli ambienti interni e degli spazi esterni e relative pertinenze dei Beni indicati e degli ulteriori Beni che saranno, successivamente alla sottoscrizione del presente Accordo, inclusi in oggetto del PSPP, ai fini dell'esercizio e svolgimento delle attività di valorizzazione programmate nel corso di vigenza del PSPP e assunte dal Tavolo Tecnico sulla base della programmazione annuale generale delle attività presentate e delle programmazioni esecutive semestrali;
- b) rilasciare tempestivamente autorizzazioni, visti, nulla osta o permessi di propria competenza per la esecuzione delle attività programmate di valorizzazione che per propria natura li richiedano;
- c) coinvolgere qualsiasi soggetto terzo eserciti competenze in relazione ai Beni oggetto della valorizzazione o ai contenuti della programmazione delle attività relative, anche a fini autorizzativi qualora necessari;
- d) designare un referente unico del Tavolo Tecnico del PSPP quale proprio rappresentante;
- e) programmare le proprie iniziative civiche che richiedano l'uso di Beni e servizi oggetto del Programma di valorizzazione, in modo da non sovrapporsi con le attività programmate ai fini della valorizzazione dei Beni e, qualora non prevedibili, a comunicarle almeno trenta giorni prima il loro svolgimento, fermo restando il nulla osta da parte del Partner Operativo privato;
- f) proporre iniziative da realizzare nei Beni oggetto del presente atto, anche da parte di soggetti terzi rispetto all'accordo di PSPP, la cui proposta culturale sia ritenuta valida da entrambi i soggetti partner;
- g) autorizzare con la sottoscrizione dell'Accordo, nei limiti delle proprie competenze, il Partner privato all'esercizio di qualsivoglia attività e alla gestione, diretta o affidata a terzi, di servizi complementari alle attività caratteristiche e alle finalità prevalentemente culturali, temporaneamente o continuativamente, anche di natura commerciale, purché non in contrasto con i vincoli storici ed architettonici dei beni immobili interessati, in quanto finalizzati alla sostenibilità complessiva delle finalità del PSPP;

- h) garantire autonomia di accesso agli spazi ed ambienti concessi nonché, di azione e gestione al Partner Operativo privato nella esecuzione delle attività programmate e deliberate dal Tavolo Tecnico e nella definizione delle tariffe ed orari per l'utilizzo dei servizi ricorrenti nonché, in relazione alla esecuzione di eventi ed attività temporanee;
- i) riportare alla consultazione e condivisione preventiva con il Partner Operativo privato, attraverso il Tavolo Tecnico, ogni decisione in relazione ad interventi di manutenzione straordinaria, progettazione di investimenti ed attività inerenti gli usi degli spazi dei Beni oggetto del presente atto, o con effetti sulla valorizzazione complessiva degli stessi, al fine di garantire la coerenza del programma di valorizzazione e la condivisione partenariale;
- j) farsi carico di tutte le manutenzioni straordinarie di qualunque natura, nonché di qualsiasi opera straordinaria necessaria alla gestione, custodia, sorveglianza, conservazione, agibilità e all'uso dei beni del presente atto, ai fini della tutela e valorizzazione del medesimo (*NB!! in alcuni casi il partner privato esegue anche gli interventi di manutenzione straordinaria, talvolta in condizione di urgenza, oppure se ne fa carico pro quota al 50%, oppure, in pochissimi casi, si assume anche l'onere della manutenzione straordinaria*);
- k) individuare, anche con la collaborazione del partner privato, eventuali altri Beni pertinenze e spazi ulteriori da includere nel novero dei beni oggetto del PSPP, onde consentire miglioramenti funzionali nell'esercizio delle attività caratteristiche e complementari finalizzate al processo di valorizzazione;
- l) non richiedere il versamento di oneri di costruzione e/o urbanizzazione in relazione ai lavori, concordati dal Tavolo Tecnico, direttamente eseguiti dal partner privato in quanto svolti in relazione alle finalità di interesse generale rappresentate dal partenariato;
- m) qualora sia previsto e consentito dalla normativa di riferimento applicabile, garantire al Partner Operativo privato l'esenzione totale o la massima riduzione consentita dalla legge, in ordine ai tributi comunali previsti per l'esercizio delle attività caratteristiche, indipendentemente dalla loro natura, e per l'uso dei beni;
- n) provvedere agli impegni di spesa e corrispondere al partner operativo privato le risorse economiche, nella misura delle tariffe convenute in Tavolo Tecnico, per l'utilizzo diretto degli spazi oggetto del presente Accordo nonché dei servizi, attrezzature ed impianti da questi resi disponibili, per iniziative differenti da quelle identificate come usi civici nonché, in caso di superamento del numero massimo annuo di giornate/ eventi di utilizzo definite non a titolo oneroso e stabilite annualmente in sede di Tavolo Tecnico;
- o) collaborare con il Partner Operativo privato allo sviluppo e potenziamento delle attività di valorizzazione partenariali anche attraverso la ricerca attiva di fondi dedicabili e lo sviluppo di nuove linee progettuali.

altri impegni distintivi possono essere configurati tra le parti in relazione alle caratteristiche del Bene o alla natura delle attività proposte per la sua valorizzazione ivi compresa la possibilità che, in fase di start-up del PSPP, il partner pubblico stabilisca una norma transitoria con cui partecipi con un contributo economico diretto all'avvio delle attività.