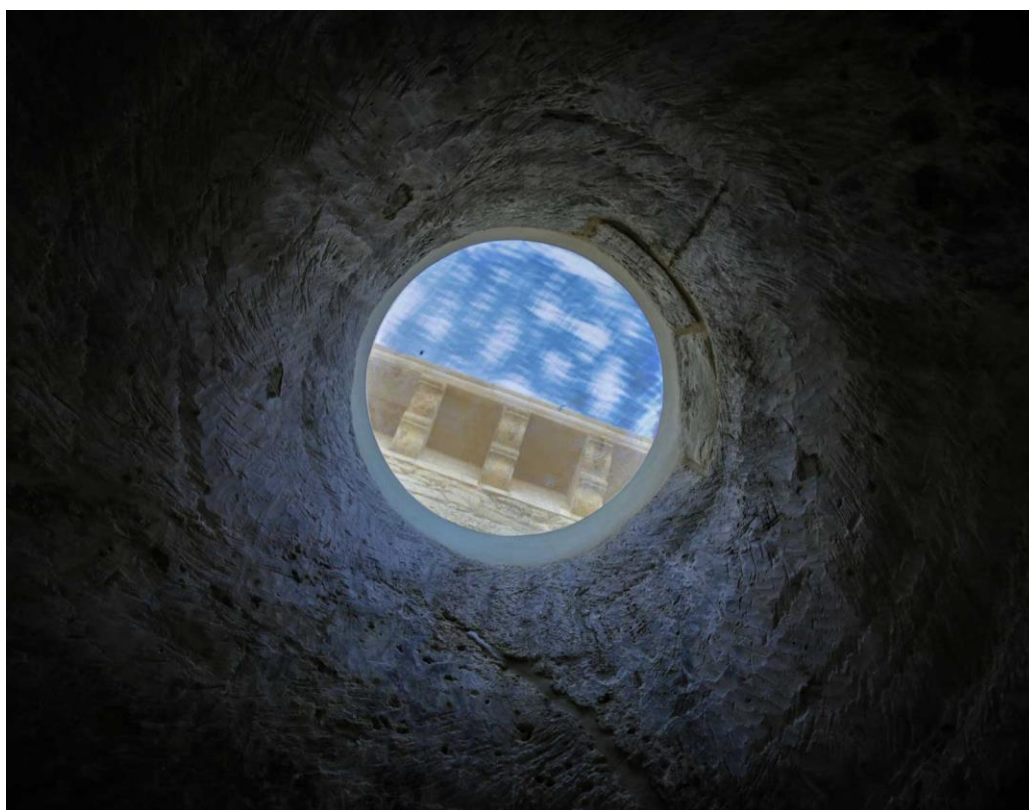




Bando

PER LA CONCESSIONE IN COMODATO DELL'IMMOBILE
"MASSERIA TAGLIATELLE E NINFEO DELLE FATE"



SEZIONE 1. PREMESSA, OBIETTIVI E AMBITI DI INTERVENTO



PREMESSA

Con deliberazione di Giunta comunale n. 305 del 01/10/2020 il Comune di Lecce ha approvato l'Accordo di Collaborazione con Fondazione Con il Sud finalizzato all'individuazione di un soggetto cui affidare la gestione dell'immobile.

Con delibera del 23 giugno 2021 la Fondazione Con il Sud ha approvato il bando dedicato alla Masseria Tagliatelle e deliberato di mettere a disposizione per esso un importo massimo di 500.000,00 euro.

Il Comune di Lecce e la Fondazione Con il Sud hanno siglato un Accordo di collaborazione e cooperazione (13 luglio 2021) finalizzato alla valorizzazione della Masseria Tagliatelle, bene storico culturale di proprietà dell'amministrazione comunale e situato dentro un grande parco pubblico nella città di Lecce.

Con Deliberazione di Consiglio comunale n. 175 del 25 ottobre 2021 l'Amministrazione prendeva atto della proposta di valorizzazione dell'immobile denominato "Masseria Tagliatelle", approvando la candidatura dell'immobile a valere sul presente bando di gara ad evidenza pubblica e prevedendo l'assegnazione in comodato per la durata di anni 10 (dieci) in favore dell'aggiudicatario.

Con determinazione dirigenziale n. N. 78 del 25.01.2022 è stato approvato il presente Avviso Pubblico e i relativi allegati.

Con il presente bando, le due istituzioni intendono promuovere un'azione comune di attivazione del bene pubblico dentro una strategia aperta ed inclusiva orientata alla collettività, all'inclusione sociale, all'empowerment, all'uso del bene pubblico come "bene comune" e che contribuisca a generare innovazione sociale e crescita culturale ed economica.

Gli enti del terzo settore locale sono invitati a presentare progetti di valorizzazione della Masseria Tagliatelle: il soggetto responsabile del progetto, che sarà individuato al termine della procedura di selezione prevista dal bando, sarà assegnatario del bene da parte del Comune di Lecce e destinatario di un contributo non superiore ad euro 500.000,00 da parte della Fondazione Con il Sud.

1.1 – CONTESTO E FINALITÀ

Il bando è finalizzato alla piena valorizzazione della "Masseria Tagliatelle" che, opportunamente gestita, può rappresentare un notevole fattore di coesione sociale e di sviluppo locale assolvendo alla funzione di promuovere un'offerta integrata di servizi e attività di interesse pubblico, orientate al coinvolgimento della comunità locale con percorsi di inclusione sociale e creazione di nuove opportunità occupazionali, al rafforzamento del senso di appartenenza dei cittadini al quartiere e alla vita urbana cittadina, anche mediante processi virtuosi di sinergia tra pubblico e privato.

DESCRIZIONE DEL CONTESTO URBANO

La Masseria Tagliatelle è un complesso immobiliare storico risalente al XVI secolo situato nel Quartiere Ferrovia della Città di Lecce all'interno del grande Parco delle Cave, recentemente recuperato con un progetto di Alvaro Siza, il cui cantiere è in via di ultimazione, incluso in un contesto oggetto di un Programma di Rigenerazione Urbana che ha riguardato un insieme di interventi pubblici tra cui il finanziamento, a valere sul PO FESR Puglia 2007-2013 Asse VII – Linea 7 – Azione 7.1.1, "*La Casa del Parco. Centro polifunzionale di iniziativa e partecipazione territoriale. Restauro conservativo della Masseria Tagliatelle*", che ha individuato l'immobile come spazio polifunzionale, luogo di partecipazione collettiva in continuità con il programma di rigenerazione.

Il sito riveste una particolare importanza, non solo per la sua valenza storica, ma anche per la sua localizzazione strategica; è infatti al centro di importanti progetti di rinnovamento urbano quali il ribaltamento della Stazione Ferroviaria, in via di realizzazione, che trasformerà radicalmente le relazioni interne ed esterne della città.

In questo contesto, la Masseria è situata all'interno di un paesaggio naturalistico oggetto di un lungo recupero ambientale e, di un più esteso ambito urbano, a carattere prevalentemente residenziale con elementi di marginalità fisica e sociale oggi in corso di rigenerazione.



DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE E DEGLI SPAZI APERTI OGGETTO DELL'AVVISO PUBBLICO

L'Amministrazione comunale è proprietaria del complesso immobiliare denominato "Masseria Tagliatelle", bene soggetto a vincolo storico artistico risalente al XVI secolo, testimonianza notevole delle antiche ville suburbane che sorsero nell'agro della città di Lecce.

L'immobile, insieme alle sue pertinenze esterne, si sviluppa complessivamente per una superficie pari a 1.400,00 mq ed è accessibile mediante due punti di ingresso che si attestano su via del Ninfeo e via dei Ferrari, che approdano ad una corte centrale interamente recintata, una cerniera attorno alla quale si sviluppa la Masseria che si articola su più livelli, e dalla quale si diramano due scale e un ascensore per garantire piena accessibilità anche ai soggetti portatori di handicap.

Il complesso è così composto:

- **piano terra;** corte interna per una superficie di 380 mq con doppio accesso, sulla quale si affacciano due corpi di fabbrica. A destra, un edificio ad un unico livello con copertura in legno a falde inclinate, è caratterizzato da uno spazio ingresso, nel quale si collocano due blocchi di servizi igienici e due grandi spazi, una sala accoglienza, con servizi e una parete dotata di impianti per un eventuale piccolo punto ristoro/caffetteria (con relazione diretta su uno spazio aperto di pertinenza) e una sala polifunzionale pari a 245,00 mq, attrezzata con cabina di regia per convegni e altre iniziative. Alla sinistra della corte si disloca l'ingresso alla Masseria che al piano terreno si articola in un sistema di 4 vani, uno spazio accoglienza, una piccola sala espositiva con vasche incastonate nel pavimento ricavate da grossi blocchi di pietra calcarea che contenevano probabilmente le derrate alimentari, il disimpegno con blocco servizi igienici e guardaroba, una sala polifunzionale con affaccio sulla terrazza posta al di sopra del Ninfeo, da qui visibile da un occhio di vetro incastonato nella pavimentazione.
- **piano primo;** accessibile dalla corte esterna mediante una scala esterna è composto da un vano centrale e due laterali, di cui con una parte dotata di impianti per attrezzare una cucina, un disimpegno con blocco servizi e tre ambienti pensati nell'originario progetto di recupero ad uso foresteria. Questo livello si sviluppa per una superficie complessiva pari a 255,00 mq ed è raggiungibile anche da un ascensore che dalla corte centrale, collega tutti i livelli della Masseria.
- **piano sottoposto a -4.50 mt;** accessibile dalla corte esterna con una scala in pietra che scende al livello ribassato del Parco, conducendo ad un ambiente ipogeo di grande pregio storico architettonico, sottoposto a vincolo di tutela¹, e denominato *Ninfeo delle Fate*, un tempo probabilmente funzionale ad un edificio termale. Il Ninfeo è composto da due ambienti ipogei, uno spazio a pianta rettangolare pari a circa 26,00 mq., sul quale si collocano alcune nicchie scavate nel banco di roccia che ospitano figure femminili scolpite e raffiguranti le ninfe, un vano circolare con volta, di h pari a circa 4,75 ml, con diametro maggiore di ml 4,70 e minore di 1,24 ml, che si apre alla vista del Parco e con sedute in pietra sulle quali un tempo le dame dell'epoca si intrattenevano per raffrescarsi. Un altro spazio accessibile dall'esterno è stato solo parzialmente recuperato.
- **piano copertura;** accessibile esclusivamente dalla scala esterna collocata al primo piano e interamente caratterizzata da un solaio orizzontale.

Tutti gli ambienti della Masseria sono caratterizzati da un'ottima illuminazione naturale e viste sul Parco di particolare valenza panoramica, in particolare le terrazze e i ballatoi del primo livello.

L'intero immobile ha una superficie coperta lorda pari a 990 mq; gli spazi aperti di pertinenza sono caratterizzati da un sistema di 4 ambiti, uno si attesta su via del Ninfeo e definisce il percorso di ingresso alla

¹ Art. 5 Legge 20 giugno 1909 n.364



Masseria con la possibilità di ospitare la sosta delle auto per il carico e scarico e per i soggetti portatori di handicap, un altro spazio cinge tutto il perimetro della masseria, dilatandosi, per una superficie pari a 500 mq, verso la sala polifunzionale, a est, si attesta un altro percorso di accesso alla Masseria connesso con via Dei Ferrari, da cui parte un camminamento che si sviluppa per una lunghezza di 200 mt alla quota strada, e delimitato con sedute panoramiche sul Parco delle Cave. Alla quota ribassata del Parco, la Masseria è circondata da altri spazi aperti definiti da uno di fruizione del Parco per una superficie di circa 1.000 mq. L'Amministrazione ha previsto nel programma delle opere pubbliche il completamento della sistemazione delle aree esterne alla Masseria per un importo di lavori pari a 150.000,00 euro con la realizzazione di aree pavimentate, illuminazione esterna, creazione di superficie drenante carrabile, il completamento delle recinzioni e delle balaustrate delle terrazze dell'edificio. (allegato 5)

DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'IMMOBILE

la Masseria Tagliatelle ricade in zona omogenea F24, disciplinata dall'art. 99 delle N.T.A., che prevede la destinazione ad "attrezzature civili a carattere urbano".

Le norme tecniche di attuazione del Piano per dette zone prevedono le seguenti destinazioni: "attrezzature pubbliche di carattere urbano: - amministrativo, uffici di enti pubblici; - direzionali a livello urbano; - sociali, associative, culturali: - commerciali, limitatamente per la distribuzione al dettaglio ...".

1.2 – OBIETTIVI, STRATEGIA E AMBITI DI INTERVENTO

Il Comune di Lecce e la Fondazione con il Sud intendono sostenere la valorizzazione di un bene storico culturale inutilizzato, la "Masseria Tagliatelle", mediante una iniziativa in grado di favorire la restituzione del bene alla comunità attivando processi comunitari di condivisione, inclusione e coesione sociale, garantendo la continuità operativa e gestionale nel tempo dell'intervento.

Le proposte devono produrre una nuova offerta integrata di servizi e di attività a favore della comunità locale da realizzarsi nella Masseria Tagliatelle, nella prospettiva di stimolare il suo pieno inserimento nelle dinamiche di sviluppo sociale, culturale ed economico della città di Lecce.

Gli interventi proposti, oltre a tutelare il valore storico e artistico del bene, devono essere capaci di produrre reali utilità e concreti benefici alla comunità in un arco temporale ben più ampio di quello definito dal contributo della Fondazione, sia in continuità con la vocazione storica del bene, ma anche definendone un nuovo ruolo all'interno del tessuto cittadino.

La valorizzazione del bene dovrà tenere conto della necessità di rispondere ai concreti bisogni delle persone che vivono nella città di Lecce, coinvolgendo tutta la cittadinanza e attivando percorsi di inclusione sociale e lavorativa di persone che vivono in condizioni di fragilità. Le proposte potranno, pertanto, sostenere quei cittadini, in particolare 'giovani', che vogliono mettersi alla prova, sperimentarsi sul campo e scoprire opportunità e vocazioni professionali partendo dai problemi e dalle opportunità del territorio.

Le iniziative proposte devono essere orientate a produrre un cambiamento nel territorio in una prospettiva di rigenerazione urbana, identificando con precisione i destinatari e i settori di riferimento e garantendo la permanente e autonoma (anche sul piano economico-finanziario) capacità di gestione del bene.

SEZIONE 2. – CRITERI PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO

I progetti devono essere presentati da partnership costituite da almeno quattro soggetti ("soggetti della partnership"), che assumeranno un ruolo attivo nella co-progettazione e nella realizzazione del progetto. Ogni partnership deve individuare un soggetto ("soggetto responsabile"), che coordinerà i rapporti del partenariato con la Fondazione Con il Sud, anche in termini di rendicontazione e monitoraggio.

2.1 - CARATTERISTICHE DEL SOGGETTO RESPONSABILE

Il soggetto responsabile, alla data di pubblicazione del bando, deve possedere i seguenti requisiti:



- a. essere un ente cui si applicano le disposizioni contenute nel Codice del terzo settore (D.lgs. 117/2017)²; essere iscritte al Registro Unico Nazionale del Terzo settore (RUNTS). Nelle more dell'istituzione del RUNTS, ai sensi dell'articolo 101 commi 2 e 3 del Codice del Terzo Settore, il requisito si intende soddisfatto attraverso l'iscrizione ad uno dei registri attualmente previsti dalle normative di settore. Il requisito si intende altresì soddisfatto qualora il soggetto proponente abbia presentato, prima della pubblicazione del presente Avviso, l'istanza per l'iscrizione ad uno dei registri del Terzo Settore attualmente previsti dalle normative vigenti. In tale ipotesi il perfezionamento dell'iscrizione deve avvenire entro 30 giorni dalla comunicazione degli esiti della valutazione delle proposte progettuali;
- b. non essere nelle condizioni previste dall'art. 80 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. che precludono la possibilità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- c. essere stato costituito da almeno due anni in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata o registrata;
- d. aver presentato un solo progetto in risposta al presente bando. Nel caso di presentazione di più progetti da parte di uno stesso soggetto responsabile, questi verranno tutti considerati inammissibili;
- e. non essere presente in altri progetti in qualità di partner nel presente bando;
- f. avere la sede legale nella provincia di Lecce;
- g. non avere progetti in corso, finanziati dalla Fondazione, in qualità di soggetto responsabile.

2.2 - ALTRI SOGGETTI DELLA PARTNERSHIP

La partnership deve rispettare i seguenti requisiti:

- a. essere composta da almeno 4 soggetti (incluso il soggetto responsabile);
- b. deve includere, oltre al soggetto responsabile, almeno un altro ente di terzo settore (cui si applicano le disposizioni contenute nel Codice del terzo settore D.lgs. 117/2017);
- c. gli altri soggetti della partnership (ulteriori rispetto al soggetto responsabile e a quello di cui al punto *b* del presente elenco) possono appartenere, oltre che al mondo del terzo settore e della scuola, anche a quello delle istituzioni, dei sistemi regionali di istruzione e formazione professionale, dell'università, della ricerca e al mondo delle imprese;
- d. la partecipazione di enti for profit in qualità di soggetti della partnership non dovrà essere finalizzata alla ricerca del profitto, ma all'apporto di competenze e risorse per la crescita e lo sviluppo del territorio e della comunità locale;
- e. gli enti del terzo settore (compreso il soggetto responsabile) devono complessivamente gestire una quota di budget non inferiore al 65% del totale.

2.3 - CONDIZIONI DI AMMISSIBILITÀ DELLE PROPOSTE DI PROGETTO

2.3.1 - Oltre alle condizioni di ammissibilità relative alla composizione del partenariato ed alle caratteristiche del soggetto responsabile, la proposta sarà ammissibile solo se:

² Art.4: «Sono enti del Terzo settore le organizzazioni di volontariato, le associazioni di promozione sociale, gli enti filantropici, le imprese sociali, incluse le cooperative sociali [ai sensi del D.lgs. 112/2017], le reti associative, le società di mutuo soccorso, le associazioni, riconosciute o non riconosciute, le fondazioni e gli altri enti di carattere privato diversi dalle società costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento di una o più attività di interesse generale in forma di azione volontaria o di erogazione gratuita di denaro, beni o servizi, o di mutualità o di produzione o scambio di beni o servizi».



- a) compilata in tutte le sue parti ed inviata *on line*, attraverso la sezione dedicata della piattaforma Chàiros, secondo le modalità successivamente dettagliate. La domanda dovrà comprendere tutti i seguenti documenti³:
- allegati di anagrafica:
 1. atto costitutivo (nella forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata o registrata) e statuto del soggetto responsabile
 2. ultimi due bilanci d'esercizio (o rendiconti finanziari) approvati del soggetto responsabile;
 - allegati di progetto:
 3. i curriculum vitae (massimo 3 pagine ciascuno) delle figure di responsabilità con adeguate esperienze e competenze nel coordinamento generale, monitoraggio tecnico, rendicontazione finanziaria e nella comunicazione;
 4. il piano di sostenibilità incluso nel formulario fornito sulla piattaforma informatica Chàiros;
- b) siano presentate da partnership costituite da almeno quattro soggetti, così come previsto agli ai par. 2.1, 2.2 e relativi sotto-paragrafi, e siano complete delle relative schede di partenariato debitamente compilate on line;
- c) prevedano la realizzazione di interventi coerenti con gli obiettivi e gli ambiti di intervento indicate all'articolo 2;
- d) richiedano un contributo non superiore a 500.000 euro;
- e) prevedano una quota di co-finanziamento, costituita interamente da risorse finanziarie⁴, pari ad almeno il 10% del costo complessivo del progetto, indicando le fonti del finanziamento;
- f) prevedano una durata complessiva del progetto non inferiore ai 24 mesi e non superiore ai 48 mesi;

2.3.2 - Saranno considerate non ammissibili tutte le proposte di progetto che non rispettino una o più delle condizioni di ammissibilità previste al punto 2.3.1 o che:

- a) siano dirette prevalentemente ad attività di studio e ricerca;
- b) siano presentate da persone fisiche, enti pubblici, partiti politici, organizzazioni sindacali, associazioni di categoria, soggetti che, a vario titolo, svolgono propaganda politica nonché attività in contrasto con la libertà e la dignità della persona ovvero da soggetti che possono distribuire utili o destinare il patrimonio a finalità lucrative;
- c) prevedano costi per l'acquisto o la costruzione di infrastrutture fisiche immobiliari;
- d) prevedano una quota di contributo gestita da enti del terzo settore (cui si applicano le disposizioni contenute nel Codice del terzo settore D.lgs. 117/2017), inferiore al 65% del contributo richiesto;
- e) prevedano una quota superiore al 50% del contributo richiesto per investimenti di allestimento del bene immobile. Eventuali investimenti finalizzati al restauro e recupero non potranno comunque superare il 10% della quota complessiva per investimenti di allestimento;
- f) richiedano contributi per la gestione ordinaria delle attività usualmente svolte dai soggetti del partenariato;
- g) possano generare impatti ambientali negativi, ovvero non garantiscano il rispetto del patrimonio naturale, ambientale e culturale;
- a) prevedano interventi contrari all'uso e alla destinazione previste nei vigenti regolamenti o piani urbanistici.

³ Costituisce condizione di ammissibilità la presentazione di tutti i documenti, sia di anagrafica che di progetto. Non saranno accettate integrazioni successive.

⁴ Non contribuiscono alla quota parte del cofinanziamento le valorizzazioni di beni mobili o immobili o dell'agire volontario, mentre le risorse umane retribuite e impiegate nel progetto possono rientrare fra i costi complessivi del progetto e contribuire, in quota parte, al cofinanziamento.



La Fondazione e il Comune sono, in ogni caso, dotati di assoluta discrezionalità nella valutazione in ordine alla sussistenza e/o rilevanza dei requisiti di ammissibilità e non ammissibilità di cui ai paragrafi 2.1, 2.2,2.3 e relativi sotto-paragrafi.

2.4 - ISTRUTTORIA FORMALE E NOMINA DELLA COMMISSIONE

L'istruttoria delle domande verrà effettuata da una Commissione istituita con determinazione dirigenziale successiva alla scadenza del termine per la presentazione delle domande e che sarà composta da rappresentanti del Comune di Lecce e della Fondazione Con il Sud.

2.5 - VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE PROGETTUALI

Criteri per la valutazione

Il Comune di Lecce e la Fondazione, nel processo di analisi ed esame delle proposte di progetto ricevute e di attribuzione dei contributi, ferma restando la propria assoluta discrezionalità al riguardo, faranno riferimento ai criteri di valutazione di seguito elencati.

<i>MACROCRITERI / Criteri ed eventuali sub-criteri / Descrizioni</i>	<i>PUNTI max</i>
A. CARATTERISTICHE DEL PROPONENTE E DEL PARTENARIATO	20
Esperienza e professionalità dei soggetti promotori.	
Esperienza e radicamento sul territorio del soggetto proponente, competenze e professionalità coerenti con le attività e gli obiettivi del progetto.	10
Esperienza e professionalità dei partner	
Esperienza, competenza e professionalità nei settori di intervento proposti. Sarà valutata positivamente l'esperienza pregressa di almeno un soggetto del partenariato nella gestione e valorizzazione di beni culturali.	10
B. CARATTERISTICHE E QUALITÀ DEL PROGETTO	50
Qualità e coerenza progettuale	
Coerenza tra il progetto e le caratteristiche dello spazio, l'analisi del contesto di riferimento e gli ambiti di intervento indicati.	
Modalità di valorizzazione dell'immobile.	
Analitica descrizione delle attività progettuali proposte e cronoprogramma delle stesse attività.	
Chiarezza nella definizione degli obiettivi e dei relativi output e delle modalità di monitoraggio.	25
Capacità del progetto di avere impatto positivo sul territorio, di migliorare il bene pubblico interessato dall'intervento, di contribuire allo sviluppo sociale ed economico delle comunità di riferimento. Capacità del progetto di attivare le giovani generazioni, di favorire processi inclusivi e aperti alle comunità di riferimento e di aumentare la fruibilità e la funzione sociale dello spazio	20
Valore innovativo del progetto	
Capacità del progetto di contribuire in maniera innovativa ai bisogni del territorio e di innescare nuove relazioni e collaborazioni sociali.	5
C. CONGRUITÀ E SOSTENIBILITÀ DEL PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO	25
Congruità tra le attività ed il piano dei costi.	
Corretta articolazione del piano dei costi e coerenza con gli obiettivi e attività proposte.	10
Sostenibilità e follow-up del progetto	
Capacità del progetto di essere sostenibile nel tempo, di avere prospettive di continuità e sviluppo futuro e di essere replicabile. Capacità di compartecipare al progetto con risorse aggiuntive.	15



D. PIANO DI COMUNICAZIONE	5
<i>TOTALE</i>	<i>100</i>

<i>soglie di valutazione dei macro criteri</i>	<i>coefficienti</i>
nullo	0,0
scarso	0,1
mediocre	0,3
poco meno che sufficiente	0,5
adeguato	0,6
più che adeguato	0,7
buono	0,8
ottimo	1,0

Al termine della procedura di valutazione, la Commissione produrrà una graduatoria di merito, con indicazione del punteggio assegnato ad ognuna delle proposte ammissibili, che verrà approvata con apposito atto dirigenziale da parte del Comune di Lecce e con apposita delibera del Consiglio di amministrazione da parte della Fondazione Con il Sud. Potrà essere finanziato esclusivamente il progetto primo in graduatoria con un punteggio pari o superiore a 60. In caso di impedimento o di rifiuto da parte del soggetto responsabile del progetto primo in graduatoria, sarà possibile scorrere la graduatoria purché al progetto sia stato assegnato un punteggio pari o superiore a 60. La graduatoria sarà pubblicata sui siti istituzionali del Comune di Lecce e di Fondazione Con il Sud.

Le rispettive determinazioni dirigenziali comunali e delibere di assegnazione, da parte del Comune di Lecce e della Fondazione Con il Sud, saranno effettivamente valide solo se coincidenti (cioè se avranno individuato, per ognuno dei lotti, lo stesso soggetto assegnatario).

Tale pubblicazione ha valore di notifica per gli interessati a tutti gli effetti di legge.

SEZIONE 3. NORME GENERALI, PRIVACY E CONTATTI

3.1 - CONDIZIONI CONTRATTUALI

Il soggetto responsabile, risultato aggiudicatario, procederà a sottoscrivere apposito contratto di comodato gratuito con l'Amministrazione comunale e, successivamente, un accordo di assegnazione del contributo con la Fondazione Con il Sud.

Il contratto di comodato avrà la durata di anni 10 (dieci) decorrenti dalla sottoscrizione del contratto di comodato.

L'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente, entro giorni 30 (trenta) dalla sottoscrizione del contratto, procedere alla voltura di tutte le utenze inerenti il fabbricato e le relative pertinenze.

Saranno infatti a carico del comodatario le spese inerenti le utenze, oltre che le spese previste per il pagamento di imposte e tasse nazionali, regionali, comunali a carico del conduttore dell'immobile.

Per lo svolgimento delle attività previste, l'aggiudicatario dovrà richiedere a proprie cure e spese eventuali autorizzazioni previste per legge. L'amministrazione, tenuto anche conto del vincolo storico-artistico cui è sottoposto il bene, non potrà essere in alcun modo responsabile per la mancata concessione di autorizzazioni necessarie per lo svolgimento di determinate attività.

L'aggiudicatario avrà l'obbligo, al momento della sottoscrizione del contratto, di presentare specifica polizza di assicurazione per rischi da responsabilità civile per la copertura degli eventuali danni a persone o cose che si potessero verificare nell'espletamento delle prestazioni oggetto del contratto, con un massimale minimo di 3 milioni di Euro.



L'aggiudicatario sarà inoltre responsabile delle opere di ordinaria manutenzione, mentre il Comune di Lecce sarà responsabile di quelle di straordinaria manutenzione

La Fondazione Con il Sud, anche per conto del Comune di Lecce, si farà carico del monitoraggio tecnico (verifica dell'attuazione dell'intervento) e finanziario (verifica della rendicontazione delle spese) del progetto selezionato, secondo il proprio regolamento di monitoraggio.

3.2 - MODALITÀ DI FINANZIAMENTO, MONITORAGGIO E CONTROLLI

Il contributo verrà erogato al soggetto responsabile, risultato aggiudicatario, in quattro diversi momenti:

- a) anticipo, pari al 30% del contributo assegnato;
- b) acconto in due diverse tranches non superiori al 20% del contributo assegnato ciascuna, previa presentazione di apposita rendicontazione. Qualora espressamente richiesto dal soggetto responsabile, sarà possibile concordare la liquidazione dell'acconto in un'unica tranche non superiore al 35% del contributo assegnato;
- c) saldo, sulla base delle spese effettivamente sostenute e quietanzate.

L'erogazione degli acconti e del saldo finale del contributo assegnato al progetto avverrà direttamente al soggetto responsabile, previa presentazione di tutta la documentazione giustificativa di spesa che dimostri le spese effettivamente sostenute e quietanzate.

L'erogazione dei contributi sarà assoggettata alla ritenuta del 4%, di cui all'art. 28, comma 2 del DPR 600/73, nel caso sia destinato a imprese cooperative oppure, nell'ambito di progetti aventi finalità di natura commerciale, sia destinato ad associazioni che svolgano, anche solo in via residuale, attività commerciale.

In fase di rendicontazione, saranno considerate non ammissibili voci di spesa quali:

- a) erogazioni di contributi finanziari (finalizzati, ad esempio, al finanziamento di altri progetti o alla costituzione di imprese o altre organizzazioni);
- b) fatture emesse da partner del progetto nei confronti del soggetto responsabile. Le spese eventualmente sostenute dai partner del progetto andranno documentate con le stesse modalità previste per il soggetto responsabile;
- c) spese sostenute da enti consorziati o associati ai partner del progetto non presenti tra i soggetti della partnership;
- d) spese di progettazione della proposta presentata;
- e) spese per la creazione di nuovi siti internet;
- f) spese sostenute prima dell'avvio formale del progetto;
- g) oneri finanziari, commissioni bancarie e di agenzie, ammortamenti, buoni pasto, fee, tasse di registrazione contratti;
- h) spese di struttura (es. utenze, cancelleria, condominio, etc.);
- i) qualsiasi costo che non dia luogo a un esborso monetario (quali, ad esempio, valorizzazione del lavoro volontario, immobili messi a disposizione delle attività progettuali);
- j) spese forfettarie o autocertificate (tutte le spese sostenute devono essere dimostrate da appositi giustificativi di spesa quietanzati: buste paga, fatture, ricevute, etc.);
- k) spese finalizzate all'acquisto e/o alla costruzione di infrastrutture fisiche immobiliari;
- l) spese per la ristrutturazione di infrastrutture fisiche immobiliari che eccedano la percentuale massima prevista dal Bando.

Eventuali ulteriori tipologie di spese non ammissibili al finanziamento saranno tempestivamente comunicate ai soggetti ammessi al contributo.

Il soggetto responsabile si farà carico della rendicontazione dell'intero progetto. Inoltre, ogni fase del procedimento e nel corso della realizzazione delle attività progettuali il Comune di Lecce e Fondazione Con il Sud, si potranno disporre incontri periodici di raccordo con l'obiettivo di creare sinergie e monitorare lo



stato di avanzamento del progetto, nonché effettuare controlli ed ispezioni sull'esecuzione delle attività stesse, sulle dichiarazioni rese e sulla documentazione presentata, al fine di verificare l'effettivo e corretto rispetto delle previsioni progettuali. Il soggetto responsabile aggiudicatario è tenuto a partecipare agli incontri di monitoraggio e consentire i controlli e le ispezioni, fornendo tempestivamente ogni opportuna informazione, mettendo a disposizione proprio personale, nonché la documentazione tecnica e contabile necessaria.

Per tutto il periodo di svolgimento del progetto, l'aggiudicatario si impegna a segnalare tempestivamente ogni criticità e circostanza interna o esterna che possa compromettere il buon andamento del progetto e/o il conseguimento degli obiettivi dichiarati nel progetto candidato e nel progetto definitivo.

3.3 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE DI PROGETTO

Le proposte di progetto, corredate di tutta la documentazione richiesta, devono essere compilate e inviate esclusivamente *on line*, entro la data di scadenza e, non oltre, le **ore 13:00 13 aprile 2022** attraverso il portale Chàiros messo a disposizione dalla Fondazione.

Invitiamo fin da ora tutti i soggetti del partenariato⁵ a procedere quanto prima alla registrazione sul sito www.chairos.it oppure <https://fondazioneconilsud.chairos.it>.

Sulla scorta di esperienze pregresse, si raccomanda di non presentare i progetti a ridosso della scadenza.

3.4 - NORME GENERALI

I proponenti dovranno accettare, mediante l'invio on line del progetto, tutte le condizioni previste dal presente Bando e dai suoi allegati. Inoltre, alcune informazioni (ragione sociale, informazioni sul progetto) potranno essere diffuse a mezzo stampa, sul sito, sul bilancio o sul materiale promozionale del Comune e della Fondazione. In fase di valutazione, il Comune e la Fondazione si riservano la possibilità di richiedere eventuale ulteriore documentazione e/o chiarimenti al soggetto responsabile e/o ai soggetti della partnership rispetto alle informazioni fornite e di effettuare verifiche e incontri di approfondimento.

Nel caso in cui un progetto venga selezionato, il Comune e la Fondazione ne daranno comunicazione solamente al soggetto responsabile mediante invio di apposita comunicazione riportante, fra l'altro, le condizioni sottostanti l'assegnazione del lotto e l'erogazione del contributo finanziario. La lista dei progetti selezionati sarà pubblicata sui siti istituzionali del Comune e della Fondazione.

3.5 - RACCOLTA DEI DATI SUI BENEFICIARI E ADEMPIMENTI PER LA PRIVACY

Nell'ambito della propria attività istituzionale di erogazione dei contributi, la Fondazione Con il Sud si avvale, in comproprietà con l'impresa sociale Con i Bambini, della piattaforma informatica denominata "Chàiros" che, come detto, verrà utilizzata anche per la gestione del presente bando, emanato congiuntamente dalla stessa Fondazione e dal Comune di Lecce. La piattaforma consente, oltre alla raccolta delle richieste di contributi, la gestione dei progetti finanziati, la raccolta dei dati delle persone fisiche (beneficiari) che partecipano alle attività e la raccolta e la catalogazione della documentazione delle spese sostenute (pagamento delle risorse umane, l'acquisto di beni e/o servizi, i rimborsi per le trasferte, il vitto e/o l'alloggio, etc.).

Ai fini degli adempimenti *privacy*, i soggetti responsabili rivestiranno il ruolo di autonomi titolari del trattamento per quanto riguarda l'acquisizione dei dati indicati e il ruolo di responsabili del trattamento esclusivamente per quanto riguarda le attività di caricamento/modifica dei dati in piattaforma.

In caso di finanziamento sarà cura della Fondazione fornire tutte le informazioni di supporto ad una corretta gestione dei dati richiesti.

⁵ Si ricorda che tutte le organizzazioni, per poter essere considerate partner di progetto, dovranno iscriversi sulla piattaforma Chàiros, compilare la propria sezione anagrafica e richiedere il partenariato al soggetto responsabile, tramite il codice identificativo che quest'ultimo fornirà loro.



Città di Lecce



I soggetti responsabili che risulteranno destinatari dei contributi sulla base del presente bando dovranno preliminarmente assumere l'impegno alla raccolta dei dati sui beneficiari diretti dei progetti, secondo le modalità che saranno comunicate dalla Fondazione.

Il Comune di Lecce provvederà alla pubblicazione dei risultati della valutazione e dei dati relativi alla proposta progettuale ammessa a finanziamento, così come previsto dal D.lgs. n.33 del 14 marzo 2013.

I titolari del trattamento dei dati conferiti sono il Comune di Lecce e la Fondazione CON IL SUD.

Il Responsabile del Procedimento è l'ing. Maurizio Guido – dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, Gare e Appalti del Comune di Lecce.

3.6 - CONTATTI E FAQ

Per ulteriori chiarimenti, si prega di scrivere esclusivamente al seguente indirizzo *email*:

iniziative@fondazioneconilsud.it

o di contattare telefonicamente l'Ufficio Attività Istituzionali al numero 06/6879721 (**interno 1**) nelle fasce di assistenza previste:

lunedì, mercoledì, venerdì: dalle 9.00 alle 13.30

martedì e giovedì: dalle 14.30 alle 17.30

Per richiedere un sopralluogo o informazioni sul bene oggetto di intervento scrivere all'indirizzo e-mail:

ornella.desicot@comune.lecce.it

Unicamente per problemi tecnici inerenti la piattaforma Chàiros è possibile scrivere all'indirizzo dedicato:

comunicazioni@chairois.it

ALLEGATI

Tutti gli allegati di seguito elencati saranno consultabili sul seguente link:

<https://www.comune.lecce.it/amministrazione/settori/pianificazione-e-sviluppo-del-territorio/progetti/masseria-tagliatelle>

- 1) PLANIMETRIE D'INSIEME E DELLA MASSERIA
- 2) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- 3) DOTAZIONI ATTUALI
- 4) AUTORIZZAZIONE ALLA CONCESSIONE AI SENSI DELL'ART. 57 BIS D.LGS 42/04 DEL 14.03.2017 PROT. N. 2841
- 5) PROGETTO SISTEMAZIONE ESTERNA A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE
- 6) SINTESI DEI LABORATORI COSA SIAMO CAPACI DI FARE E BOOK IDENTITA' VISIVA
- 7) COSTI MANUTENZIONE
- 8) CONTRATTO DI COMODATO D'USO