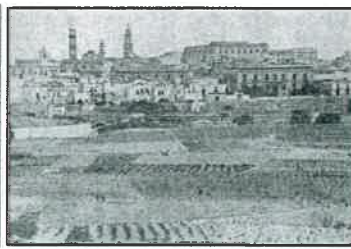
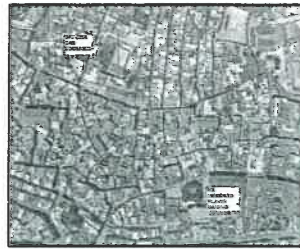




COMUNE DI ANDRIA  
Sindaco Avv. Nicola Giorgino

Settore 2 Piano e Pianificazione Strategica



## PROGRAMMA SISUS

---

**RUP-progettista**  
Ing. Riccardo Miracapillo



---

**Progettista**  
Arch. Annalisa Chieppa

---

**collaboratori tecnici**  
geom. Lara Carbutti  
geom. Antonio Fortunato  
ing. Riccardo Inchingolo  
geom. Michele Inchingolo  
geom. Marco Lamesta  
geom. Nicoletta Nicolamarino  
geom. Francesco Scarcelli  
geom. Vincenzo Sdolfo

---

---

## Modello Gestionale Coworking

---

**rapporto grafico**

-----

---

**data**  
Luglio 2019





*Provincia di BARLETTA-ANDRIA-TRANI*

*Piazza Umberto I*

*C.F. 81001210723 – P. IVA 00956770721*

*SETTORE 2- PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA*

## **RIQUALIFICAZIONE MERCATO COMUNALE VIA DE ANELLIS**

### **MODELLO DI GESTIONE IMMOBILE VIA DE ANELLIS**

#### **OBIETTIVO DEL PROGRAMMA SISUS**

L'obiettivo del programma SISUS è quello di fornire ai giovani Andriesi e della Regione spazi e occasioni per l'incentivazione della partecipazione, il sostegno alla creazione d'impresa, lo sviluppo delle capacità imprenditive e imprenditoriali dei giovani. L'intenzione è innescare processi virtuosi di innovazione sociale sui territori che consentano la crescita del capitale umano, e il rinnovamento e lo sviluppo del capitale sociale.

L'obiettivo da conseguire è quello di instaurare un rapporto virtuoso tra i giovani e la città. In questa direzione deve essere interpretato il servizio di Co-working e cioè attività capace di diventare riferimento per la popolazione giovanile della città e del territorio circostante. Per questo motivo l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di dover metter a disposizione il piano terra dell'immobile di via De Anellis, ex mercato del pesce.

#### **SOGGETTI AMMISSIBILI**

La selezione dei soggetti, in coerenza con il progetto in essere, avrà lo scopo di promuovere l'iniziativa giovanile e sostenere la nascita e/o lo sviluppo della imprenditoria giovanile.

Potranno quindi partecipare alla procedura di evidenza pubblica tutte le organizzazioni del **Terzo Settore senza scopo di lucro** nella forma di associazione (riconosciuta o non riconosciuta), cooperativa sociale.

Sarà consentito ai componenti di una associazione di partecipare alla gara in una sola organizzazione e di non avere rapporti di controllo e collegamento formale o sostanziale con altri operatori che partecipano alla gara singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, a pena di esclusione di tutte le diverse domande presentate.

#### **DURATA DELLA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE**

La durata della concessione verrà stabilita dall'Amministrazione comunale e sarà oggetto di specifica clausola contrattuale.

#### **DESTINAZIONE D'USO E ALLESTIMENTO DEI LOCALI E DEGLI SPAZI**

La finalità generale delle attività da svolgere nell'immobile comunale sarà quella di creare spazi business oriented, a sostegno della creatività e dell'innovazione per lo sviluppo di una capacità imprenditiva e imprenditoriale. Si intende quindi individuare un soggetto in grado di attivare le

attività di co-working, sviluppando anche azioni di incubazione e accelerazione, rafforzando la community esistente e potenziare l'offerta di servizi a favore dei coworker;

La gestione degli spazi concessi sarà improntata a sviluppare un programma e/o iniziative che si dimostrino orientate a:

- diffondere sul territorio la cultura d'impresa e della innovazione sociale, digitale, di processo e di prodotto;
- incentivare l'iniziativa individuale e le progettualità ad impatto locale nell'ottica della social-innovation;
- promuovere la competitività delle *"imprese giovanili"*, attraverso la diffusione di competenze digitali e della capacità di contaminazione di linguaggi e settori del mondo produttivo, con uno sguardo sempre aperto al confronto a livello locale e internazionale;
- creare reti e sinergie tra giovani neolaureati, imprese giovanili e organizzazioni finalizzate a promuovere l'attrattiva del territorio;

Saranno a carico del soggetto assegnatario gli oneri per dell'allestimento dei locali, idonei al miglioramento e alla implementazione delle attività e dei servizi. Saranno a carico del soggetto assegnatario eventuali lavori di modifica dei locali concessi, funzionali a soddisfare specifiche esigenze, fermo restando la richiesta preventiva di parere concorde e favorevole dell'AC. In ogni caso, qualunque modifica che l'aggiudicatario intenderà apportare alla struttura, successiva alla concessione dei locali, dovrà essere preventivamente approvata ed autorizzata dall'Amministrazione.

## **ORARIO D'APERTURA**

Gli orari di apertura della attività di Co-working dovranno essere oggetto di specifica disciplina nel rapporto convenzionale.

Data la collocazione all'interno del tessuto urbano abitato, in ogni caso le attività da svolgere nel contenitore dovranno rispettare quanto disposto dai vigenti regolamenti comunali.

## **IGIENE, SICUREZZA E CONTROLLI**

E' richiesta la più rigorosa osservanza delle basilari norme di sicurezza sui luoghi di lavoro (rif. D.Lgs. 81/08).

L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di vigilare sul corretto esercizio dell'attività da svolgere nei locali concessi nel rispetto delle disposizioni contrattuali e delle vigenti normative vigenti.

## **DIVIETO SUBLOCAZIONE**

Sarà vietato sublocare o concedere in comodato, totalmente o parzialmente, pena la risoluzione del diritto di Concessione dei locali e gli spazi.

## **ONERI ACCESSORI**

Saranno a totale carico del soggetto affidatario:

- tutte le spese inerenti l'allestimento (arredi e attrezzature), comprese le eventuali ulteriori opere di muratura, impiantistica, allacciamenti, ecc., che dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione comunale;
- la pulizia dei locali concessi in uso, lo smaltimento dei rifiuti nel rispetto dei regolamenti vigenti;
- l'allacciamento e la voltura delle utenze (riscaldamento, luce, telefono, ecc.);
- le spese per i consumi delle utenze;

- le spese per eventuali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale; allo scopo il concessionario si impegna a segnalare tempestivamente all'Amministrazione comunale la presenza di eventuali pericoli o danni alla struttura e la conseguente necessità di intervento;
- l'espletamento di tutti gli adempimenti finalizzati all'acquisizione dell'autorizzazione sanitaria e commerciale all'esercizio dell'attività oggetto della concessione;
- l'espletamento di tutti gli adempimenti relativi alla iscrizioni nei ruoli di tasse e tributi dovuti;
- la stipula delle polizze assicurative occorrenti:
  1. alla copertura dei rischi connessi all'utilizzo delle strutture per danni o distruzione parziale o totale di impianti ed opere esistenti, verificatisi nel corso dell'esercizio dell'attività, comprensiva di danni eventualmente causati a terzi;
  2. alla copertura dei rischi connessi allo svolgimento delle attività esercitate;
- ogni ulteriore spesa prescritta da espresse norme legislative.

## PERSONALE

L'affidatario sarà tenuto al rispetto della normativa contrattuale del lavoro e alla normativa sulla sicurezza del lavoro.

L'affidatario si farà, altresì, carico di qualsiasi responsabilità in merito a incidenti che possano derivare al proprio personale durante il servizio, con ciò sollevando formalmente ed espressamente l'Amministrazione da qualsiasi responsabilità in merito.

Il RUP  
Ing. Riccardo Miracapillo



