

AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALLA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA GESTIONE DI UN INCUBATORE DI ECONOMIA SOLIDALE (IES) IN AMBITO URBANO

In esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n. _____ del _____, si provvede alla pubblicazione del presente avviso pubblico, finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse per la gestione di un Incubatore di Economia Solidale in ambito urbano.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Reggio Emilia e sul sito Internet istituzionale www.municipio.re.it dal _____ al _____, per ___ giorni consecutivi.

01_PREMESSE

La Legge Regionale 23 luglio 2014, n. 19 e s.m.i. - "Norme per la promozione e il sostegno dell'economia solidale", riconosce e sostiene l'Economia Solidale quale modello sociale, economico e culturale, improntato a principi di eticità e giustizia, di equità e coesione sociale, di solidarietà e centralità della persona, di tutela del patrimonio naturale e legame con il territorio e quale strumento fondamentale per affrontare le situazioni di crisi economica, occupazionale e ambientale.

L'Amministrazione comunale di Reggio Emilia, con l'Assessorato al Welfare, attraverso il Servizio delle Politiche per l'economia solidale, housing sociale e intercultura, in coerenza con le Linee Programmatiche di Mandato 2014-2019, ha individuato diversi ambiti tematici, che tracciano obiettivi, azioni, strumenti e progetti per l'economia solidale.

La Giunta comunale, con proprio atto n. 217 del 30 novembre 2015, ha approvato la partecipazione al Bando per la presentazione di proposte per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate, adottato con D.P.C.M. 15 ottobre 2015 ai sensi del disposto di cui all'art. 1, comma 431, della Legge n. 190 del 23.12.2014, recante "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2015)".

ENTE PROMOTORE: Comune di Reggio Emilia

AREE URBANA: Zona Stazione / Quadrante est

IMMOBILE INTERESSATO: l'immobile è sito in via Turri, 49 ed è nella disponibilità e concessione del Comune di Reggio Emilia.

02_OBIETTIVI E FINALITA'

Finalità e obiettivi del presente avviso sono:

- sviluppare inclusione, coesione e innovazione sociale;
- promuovere l'economia solidale come modello economico, sociale e ambientale;
- attivare progetti, azioni e strumenti caratterizzati da sostenibilità ambientale, economica, sociale;
- supportare, sviluppare e consolidare progetti di economia solidale;
- creare opportunità per reti e/o partenariati solidali locali nel quartiere nella città;
- favorire il riuso e la manutenzione di immobili anche con interventi di auto-recupero.

In coerenza con i principi e valori dell'Economia solidale, le proposte dovranno riguardare ambiti tematici quali:

- produzione agricola e agroalimentare biologica e biodinamica;
- filiera corta e garanzia della qualità alimentare;
- commercio equo e solidale;
- servizi comunitari e di prossimità;
- riuso e riciclo di materiali e beni;
- consumo critico e responsabile;
- banche del tempo;
- abitare solidale;
- produzione e promozione culturale e creativa.

03_CANONE CONCESSIONARIO

Gli immobili individuati per il progetto di Incubatore di Economia Solidale (IES), saranno concessi in regime di concessione a titolo gratuito, in coerenza con l'articolo 4 della L.R. 19/2014, per la durata di 4+4 (quattro più quattro) anni.

L'Amministrazione Comunale potrà supportare il concessionario con eventuali contributi e risorse integrative (es. corresponsione dei costi delle utenze nel primo anno di esercizio delle attività) per incrementare la sostenibilità e fattibilità della proposta gestionale.

04_OBBLIGHI DEI SOGGETTI ADERENTI ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Il/i soggetti che manifestano interesse dovranno:

- dimostrare di avere una struttura organizzativa e gestionale idonea ad assicurare, nell'arco della concessione, lo svolgimento delle attività, compresi gli interventi di recupero e allestimento dell'immobile;
- dimostrare di essere attualmente attivi con progetti di economia solidale nell'ambito urbano oggetto della presente manifestazione di interesse;
- dimostrare di operare, con particolare riferimento agli ambiti urbani più densamente popolati e caratterizzati da elevata mixité sociale attraverso reti e/o partenariati locali solidali;
- predisporre il piano delle attività e delle iniziative in linea con le finalità progettuali (promozione di una cultura orientata verso i principi dell'economia solidale, di nuovi modelli di sperimentazione economica e sociale, di sinergia con le realtà territoriali già esistenti, di sostenibilità sociale e ambientale) e strategiche delineate dall'Amministrazione comunale di Reggio Emilia nell'ambito delle Politiche per l'economia solidale, per la realizzazione di un Incubatore di Economia Solidale;
- costituire partenariati di 1° livello nell'ambito territoriale di riferimento dell'Incubatore di Economia Solidale, finalizzati all'implementazione, sviluppo e consolidamento della proposta di manifestazione di interesse, in coerenza con gli ambiti tematici individuati dal presente Avviso;
- promuovere partenariati di 2° livello nell'ambito territoriale di riferimento dell'Incubatore di Economia Solidale, finalizzati all'implementazione e consolidamento di strumenti, azioni complementari, coerenti con gli ambiti tematici individuati dal presente Avviso, finalizzati a supportare il partenariato di 1° livello nell'attuazione della proposta di manifestazione di interesse;
- elaborare un progetto organico, fattibile e sostenibile, di rifunionalizzazione e riqualificazione degli spazi funzionali alle attività previste;

- assumere tutte le spese dei lavori per il recupero edilizio e impiantistico dell'edificio, se necessari, tenendo indenne il Comune di Reggio Emilia, che interverrà, ove dovuto, attraverso i propri strumenti urbanistici vigenti;
- assumere le spese di conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile per tutta la durata della concessione;
- partecipare attivamente al Tavolo di coordinamento, programmazione e monitoraggio promosso dall'Amministrazione comunale.

Le proposte dovranno descrivere ed evidenziare ogni utile elemento volto a dimostrarne la sostenibilità tecnica, economica, gestionale ed ambientale.

05_SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Il Comune di Reggio Emilia intende promuovere detta ricognizione, volta a verificare eventuali interessamenti e disponibilità presenti sul territorio da parte di:

- organismi di diritto privato senza fini di lucro e imprese sociali operanti negli specifici settori di riferimento oggetto dell'Avviso;
- associazioni no-profit e/o ONLUS operanti negli specifici settori di riferimento oggetto dell'Avviso.

06_ITER PROCEDURALE

Il presente avviso esplorativo è finalizzato esclusivamente alla predisposizione di un elenco di soggetti interessati, pertanto non costituisce offerta contrattuale né sollecitazione a presentare offerte, ma è da intendersi come mero procedimento informativo finalizzato alla raccolta di manifestazioni d'interesse, non comportante diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli per le parti interessate.

Le manifestazioni d'interesse pervenute non avranno alcun carattere di vincolatività né per il Comune di Reggio Emilia, né per i partecipanti all'invito medesimo, le cui proposte non preconstituiscono alcun titolo o condizione rispetto a eventuali successive decisioni assunte dal Comune di Reggio Emilia, nella sua discrezionalità gestionale e non daranno diritto a pretendere nulla in termini di risarcimento, rimborso, indennizzo o mancato guadagno o altro qualsivoglia preteso titolo.

07_MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE

Le manifestazioni d'interesse, redatte sul modulo allegato predisposto dal Comune di Reggio Emilia, devono essere presentate in busta chiusa contenente la documentazione richiesta dall'avviso pubblico a partire dal giorno.....ed entro il termine perentorio delle ore 13,00 del giorno..... esclusivamente al seguente indirizzo:

**Comune di Reggio Emilia – Archivio Generale - Sezione Protocollo
Via Mazzacurati, 11 – Reggio Emilia,
nei seguenti giorni e orari: dal lunedì al venerdì, dalle 8,30 alle 13,00**

In alternativa, la domanda può essere inviata a mezzo raccomandata A/R o recapitata mediante agenzia di recapito autorizzata al Comune di Reggio Emilia - Archivio Generale - Sezione Protocollo - Via Mazzacurati, 11, - 42122 Reggio Emilia, sempre in busta chiusa contenente la documentazione richiesta dall'avviso pubblico.

In caso di invio a mezzo raccomandata A/R, le manifestazioni d'interesse pervenute dopo la scadenza

del predetto termine saranno escluse, a nulla rilevando la data di spedizione postale delle medesime.

Sulla busta, contenente la prescritta documentazione, oltre al mittente e all'indirizzo di consegna, dovrà essere riportata la seguente dicitura: **“Contiene manifestazione di interesse per la gestione di un Incubatore di Economia Solidale in ambito urbano”**.

L'Amministrazione Comunale di Reggio Emilia è esonerata dalle responsabilità per eventuali ritardi/disguidi postali o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore, né per la dispersione di comunicazioni dipendente da inesatte indicazioni del recapito da parte degli interessati.

Le manifestazioni di interesse, corredate dalla documentazione richiesta, possono anche essere inoltrate alla casella di Posta Elettronica Certificata (P.E.C.) del Comune di Reggio Emilia all'indirizzo: **comune.reggioemilia@cert.provincia.re.it**, entro gli stessi termini di cui sopra, riportando nell'oggetto la dicitura: ***“Manifestazione di interesse per la gestione di un Incubatore di Economia Solidale in ambito urbano”***.

Per l'invio delle manifestazioni di interesse, i proponenti dovranno utilizzare l'allegato modulo, obbligatoriamente corredato della seguente documentazione:

- a) copia della carta d'identità del rappresentante legale;
- b) ogni altro elaborato idoneo al completamento della propria manifestazione d'interesse (copia dello statuto, relazione descrittiva del soggetto, relazione descrittiva delle attività ed esperienze maturate, relazioni progettuali e illustrative, brochure informative e quant'altro i soggetti partecipanti ritengano utile presentare per una migliore comprensione dell'ipotesi progettuale relativamente agli aspetti tecnici, economici e gestionali).

08_ ALLEGATI

Al presente avviso pubblico sono allegati:

Allegato 1_ Manifestazione di interesse – Modulo di domanda (da compilare a cura del proponente).

Allegato 2_ Scheda descrittiva dell'ambito urbano di riferimento.

Allegato 3_ Quadro strategico.

Allegato 4_ Caratteristiche dell'edificio.

Allegato 5_ Schema di concessione.

09_ INFORMAZIONI E SOPRALLUOGHI

Riguardo al presente avviso, possono essere richieste informazioni e/o chiarimenti presso:

Comune di Reggio Emilia

Area competitività e innovazione sociale

Politiche per l'economia solidale, housing sociale e intercultura

Galleria S. Maria, 1 – piano 2°

tel. 0522-456455

mail: giuliana.zannoni@municipio.re.it

L'Amministrazione comunale potrà promuovere e organizzare sopralluoghi presso l'immobile oggetto della presente manifestazione di interesse, provvedendo a darne preventiva e adeguata comunicazione tramite il sito internet del Comune di Reggio Emilia.

10_NORME FINALI

Riservatezza dei dati contenuti in domanda

Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 30/06/2003 n. 196 e s.m.i. - "Codice in materia di protezione dei dati personali", i dati personali che vengono raccolti saranno oggetto di trattamento esclusivamente per l'esecuzione degli adempimenti e secondo le finalità previste dalla vigente normativa, nell'ambito del procedimento per il quale le dichiarazioni vengono rese.

Con la presentazione della manifestazione d'interesse gli interessati danno il loro consenso all'elaborazione e all'utilizzo dei dati contenuti o allegati alla domanda; per quanto concerne il trattamento dei dati sensibili, essi sono raccolti dal Comune di Reggio Emilia in osservanza delle disposizioni di legge vigenti e previo consenso scritto dell'interessato, espresso contestualmente alla presentazione dell'istanza.

Il trattamento avviene in base a strumenti manuali, informatici e telematici comunque idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

I dati in possesso del Comune di Reggio Emilia potranno essere comunicati e diffusi solo nei limiti di quanto previsto dagli artt. da 23 a 27 della suddetta legge e l'interessato potrà esercitare i propri diritti in base a quanto previsto dall'art. 7 del Codice in materia di protezione dei dati personali.

Responsabile del procedimento

Ai sensi e per gli effetti della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., si informa che il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Reggio Emilia - Piazza Prampolini 1 – Reggio Emilia.

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'Arch. Massimo Magnani, Dirigente delle Politiche per l'economia solidale, housing sociale e intercultura.

Reggio Emilia, _____

f.to il Dirigente del Servizio
Politiche per l'economia solidale,
l'housing sociale e l'intercultura
arch. Massimo Magnani

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
MODULO DI DOMANDA**

Al Responsabile del Procedimento

Comune di Reggio Emilia
Piazza Prampolini 1
42121 Reggio Emilia

Oggetto: Avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse per la gestione di un Incubatore di Economia Solidale in ambito urbano.

Il/la sottoscritto/a _____, nato/a a _____,
il _____, residente in _____, via _____,
n. _____, autorizzato/a a rappresentare legalmente:

Ragione sociale _____;

Codice Fiscale _____;

P. IVA _____;

con sede legale in:

Città _____, CAP _____;

Via/Piazza _____, n. _____;

Telefono _____, Fax _____;

Cell. _____; PEC _____;

E-mail _____,

presa visione e accettato integralmente quanto contenuto nell'Avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse al riuso, valorizzazione e rigenerazione di immobili vuoti e sottoutilizzati negli ambiti della economia solidale,

presenta la propria formale manifestazione di interesse:

1. Ambito di interesse (è ammessa la selezione di più ambiti)

- produzione agricola e agroalimentare biologica e biodinamica;
- filiera corta e garanzia della qualità alimentare;
- commercio equo e solidale;
- servizi comunitari e di prossimità;
- riuso e riciclo di materiali e beni;
- consumo critico e responsabile;
- banche del tempo;
- abitare solidale;
- produzione culturale e creativa.

2. Partner di progetto di 1°livello (obbligatorio)

-
-

3. Partner di progetto di 2°livello (opzionale)

-
-

4. Note

-

4. Allegati

- fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
-

Il/la sottoscritto/a dichiara, inoltre, di aver preso visione dell'informativa predisposta ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196 e s.m.i. - "Codice in materia di protezione dei dati personali" e di acconsentire al trattamento dei dati personali con le modalità e per le finalità indicate nell'informativa stessa.

Luogo e data _____

Il/la dichiarante

SCHEMA DESCRITTIVA DELL'AMBITO URBANO DI RIFERIMENTO

IL CONTESTO

1. Il territorio

La superficie territoriale dell'ambito urbano è di 107 ha. Situato nel quadrante nord-est della città, l'ambito è incluso tra la direttrice ferroviaria minore Reggio Emilia/Guastalla (linea FER) ad est e la Reggio Emilia/Sassuolo ad ovest, Via Adua, asse urbano del quartiere Santa Croce, a nord, la Via Emilia all'Ospizio a sud, e Viale Piave, asse urbano di separazione tra città storica e città consolidata, a sud-ovest. La densità abitativa complessiva dell'area è di 6.500 ab/Kmq, un valore doppio rispetto a quello della città (3.736 ab/Kmq) che, nelle aree edificate a prevalente funzione residenziale, registra densità insediative superiori a 20.000 abitanti/Kmq.

2. Inquadramento urbanistico

L'ambito include diverse aree di riqualificazione urbana, denominate "Reggio Est" ed "Area Nord", già assoggettate a quanto prescritto dalla Legge Regionale Emilia Romagna n.19/1998 – Norme sulla riqualificazione urbana, sono caratterizzate dalla necessità di recuperare sistemi insediativi dismessi (produttive, industriali, artigianali) e pertanto destinate, attraverso interventi di riuso, a riconfigurare le caratteristiche funzionali e morfologiche della zona compresa tra il Quartiere Santa Croce (a nord), il Campovolo (ad est), la linea ferroviaria Reggio Emilia/Guastalla (ad ovest), la Via Emilia (a sud), includendo rilevanti polarità infrastrutturali e funzionali della città (la Stazione storica, lo Stadio Mirabello, l'ex-Polveriera, l'area sportiva di Via Melato).

Gli interventi previsti sono inoltre connessi, per relazioni funzionali, ed in parte morfologiche, con il Centro di Interscambio della Mobilità (CIM), dotato di parcheggio scambiatore integrato con la stazione del servizio di trasporto extraurbano su gomma e collegato alla stazione ferroviaria principale.

Nel 2008, il Piano Strutturale Comunale (PSC) ha riconfermato le scelte strategiche affermate in passato, individuando nella stessa area un polo importante di riconversione urbana, quindi le zone denominate Aree di Riqualificazione (AR) e i poli funzionali (PF), in funzione delle destinazioni d'uso previste e delle potenzialità di ciascuna:

- il polo funzionale 4 Stazione Ferroviaria, Centro InterModale (CIM) e DPQU Reggiane delle ex Officine Meccaniche Reggiane;
- l'ambito di riqualificazione AR 10 Santa Croce, in ragione del carattere insediativo residenziale esistente;
- l'ambito di riqualificazione AR 9 via Emilia, via Turri, zona Stazione, a carattere infrastrutturale;
- il programma di rigenerazione urbana PRU Mirabello;
- il tessuto della città consolidata da riqualificare attraverso azioni di ricucitura urbana e riqualificazione edilizia e ambientale.

I poli funzionali (PF) sono caratterizzati da parti di territorio ad elevata specializzazione funzionale, quindi risultano una forte fonte di attrattività di utenti e di merci anche a livello sovracomunale; più servizi specializzati a livello economico, scientifico, culturale, sportivo, ricreativo e delle mobilità e funzioni strategiche sono concentrati in tali zone.

In particolare il polo funzionale PF-4 Stazione Ferroviaria, Centro InterModale (CIM) e ex-Officine Reggiane è contraddistinto quale nuovo polo di eccellenza, di potenziamento, riqualificazione e connessione fra l'Area Nord, il quartiere di Santa Croce, il Centro internazionale Malaguzzi, il Campo Volo, senza trascurare la relazione urbana e spaziale con l'area Sud della Stazione Storica e il Centro Storico stesso.

Gli ambiti urbani da riqualificare (AR) sono sistemi urbani esistenti, qualificati da attività produttive dimesse o interessabili di trasformazioni come previsto dalla L.R. 20/2000.

L'AR 10 - "Ambito Santa Croce" comprende i comparti Tu e TI del PRG che ricadono entro il tracciato ferroviario ed il perimetro del quartiere Santa Croce; l'obiettivo per tale area è, quindi, riconfigurare l'assetto funzionale e fisico dell'ambito stesso, coerenti con i processi di trasformazione che riguardano una ben più vasta zona (riqualificazione via Flavio Gioia, aree ex Gallinari e ex Maffia, ambito via Torri / piazzale Marconi / via IV Novembre / via Eritrea, relazioni con il resto del quartiere di Santa Croce) che ricade nel disegno complesso dell'Amministrazione Comunale.

L'AR 9 - "Ambito via Emilia, via Torri, zona Stazione" è compreso tra il tracciato ferroviario a nord, la via Emilia a sud ed il centro storico ad ovest; il degrado urbano è sensibilmente aumentato in tale area, per la quale, quindi, è previsto quale obiettivo strategico al fine di migliorare la qualità degli spazi urbani e la riduzione delle situazioni di marginalità, il collegamento con il polo di eccellenza delle ex Officine Reggiane, la connessione con piazzale Europa, in coerenza con lo sviluppo degli altri quadranti della città che prevedono una ristrutturazione urbana.

Infine, il Programma di Rigenerazione Urbana "PRU Mirabello", è compreso tra 4 assi stradali (via Emilia Ospizio, viale del Partigiano, via Terracchini e via Matteotti) ed è configurato attorno a quattro polarità: parco pubblico su via Matteotti, stadio Mirabello, Polveriera, area sportiva - costituita da impianto natatorio, centro sportivo tricolore, campo d'atletica e campo da calcio; l'azione di rigenerazione prevede, tra le priorità, la diffusione della qualità urbana, attraverso l'incremento di servizi, sicurezza e cura del territorio, al fine di creare ovvero rinnovare il senso di comunità.

L'interazione tra la pianificazione strategica territoriale e la pianificazione urbanistica comunale, tra il Masterplan dell'Area Nord e il Documento Unico di Programmazione della Regione Emilia Romagna da un lato e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e il PSC dall'altro, trova momento di confronto e sintesi nell'Accordo Territoriale per i Poli Funzionali ricadenti nella "Area Nord" nel territorio comunale di Reggio Emilia; l'Accordo, previsto dalla L.R. n. 6/2009, è volto al coordinamento delle politiche territoriali e alla programmazione e realizzazione degli interventi attuativi nell'Area Nord, con particolare riferimento alla definizione delle linee guida per la trasformazione e riqualificazione urbana e paesaggistica dei tre Poli Funzionali in essa contenuti, quali: il Sistema Stazione Mediopadana – Nuovo Casello – Fiera, il Sistema sportivoricreativo Stadio Giglio, il Sistema Stazione Ferroviaria RFI – CIM – Polo Ex Reggiane.

3. Demografia e migrazione

Dal 2010 al 2014 i flussi migratori registrano una diminuzione in entrata (-789 unità) e un notevole aumento in uscita (+ 1.757 unità). Nel 2014 il tasso di crescita naturale registra un saldo positivo (le nascite superano i decessi), ma il tasso di natalità dal 2012 al 2014 è sceso da 9,9 a 9,4 (ogni mille abitanti).

L'invecchiamento della popolazione è un fenomeno in crescita; dal 2011 l'indice di vecchiaia, definito

come il rapporto percentuale tra la popolazione in età anziana (65 anni e più) e la popolazione in età giovanile (meno di 15 anni) è tornato a salire: nel 2014 è pari a 133,0. La popolazione residente nell'ambito, al 31.12.2014, è di 6.958 abitanti, pari al 4,1% della popolazione di Reggio Emilia.

Nel periodo 2007-2014, nell'ambito in oggetto, si è registrato un incremento del 20,4% (+1.179 ab.) della popolazione, nel triennio 2012-2014 si è rilevata una contrazione dei residenti del 7,2% (-539 ab.).

La composizione demografica si caratterizza per una elevata percentuale di concentrazione della popolazione nella fascia 15-44 anni (47,6%), valore sensibilmente superiore rispetto alle media cittadina (37,7%).

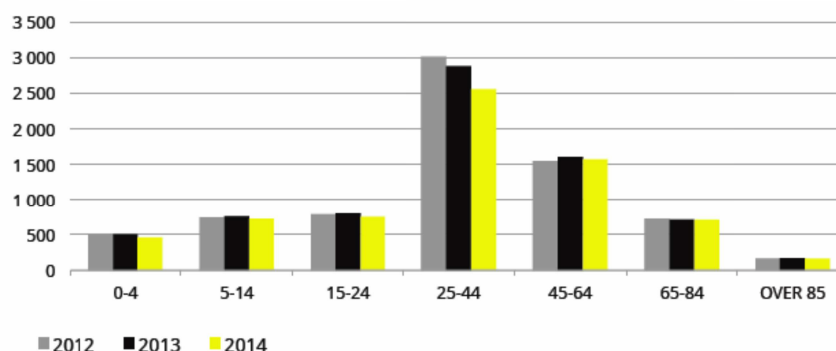


grafico 1 / fasce anagrafiche ambito / dati Comune di Reggio Emilia

La composizione dei nuclei familiari è prevalentemente mononucleare (55,4%), un valore superiore (+33%) rispetto alla media della città, mentre valori inferiori rispetto alla media si registrano per i nuclei familiari di 2 (-29,1%), 3 (-35,9%) e 4 (-22,2%) componenti. Infine, i nuclei familiari di 5 e 6+ componenti registrano, nell'ambito di candidatura, rilevanti incrementi rispetto al dato medio cittadino, rispettivamente +5,7% e +6,9%.

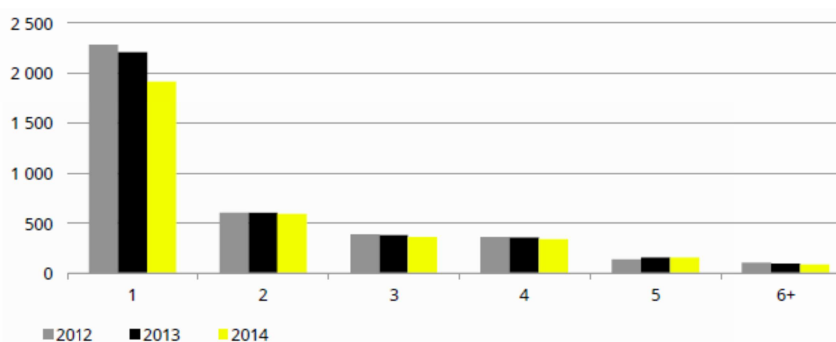


grafico 2 / composizione nuclei familiari / dati Comune di Reggio Emilia

I cittadini stranieri sono 30.048 (l'89% proviene da paesi extraeuropei e l'11% da quelli europei) equivalente al 17,5% della popolazione residente. Dal 2012 al 2014 la presenza straniera registra una diminuzione in termini assoluti (-1.748 presenze) e in termini percentuali (dal 18,4% al 17,5%).

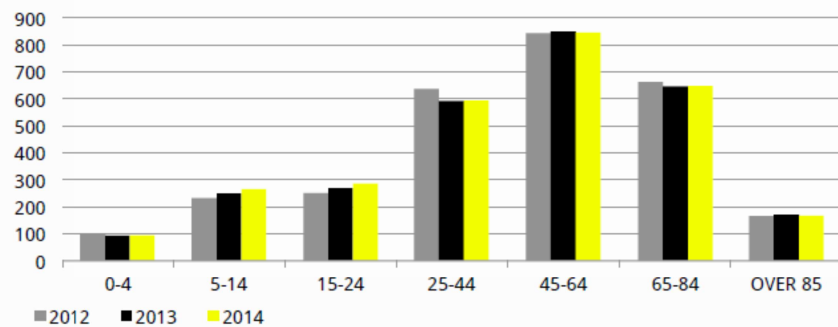


grafico 3 / fasce anagrafiche italiani / dati Comune di Reggio Emilia

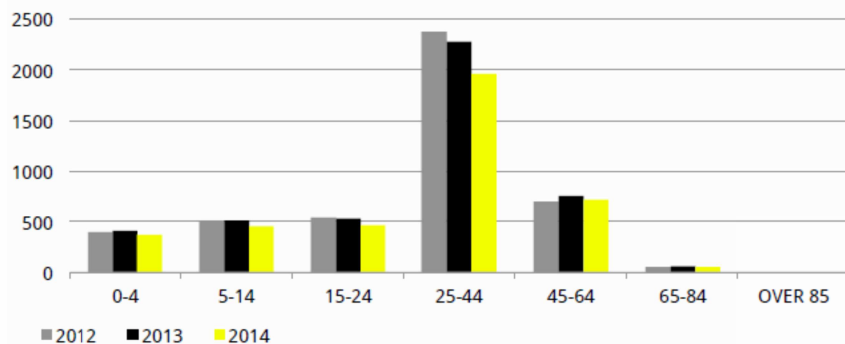


grafico 4 / fasce anagrafiche stranieri / dati Comune di Reggio Emilia

La Cina che nel 2013 era la nazionalità più rappresentativa, nel 2014 registra 705 presenze in meno, mentre con il 13,5% è l'Albania a registrare il maggior numero di presenze. Dal 2013 al 2014 diminuiscono i bambini stranieri di età inferiore a 5 anni (-10,5%) e i giovani tra i 20 e i 24 anni (-9,7%). Variazioni positive si registrano invece nelle classi superiori ai 50 anni. Cresce la percentuale di stranieri che abitano stabilmente a Reggio Emilia: il 60,4% vi risiede da almeno cinque anni. Dal 2013 al 2014 diminuisce l'incidenza delle famiglie straniere sul totale delle famiglie (-3,8%). Le famiglie monogenitoriali che nel 2013 rappresentavano il 50,5% delle famiglie, nel 2013 sono scese al 48,9%.

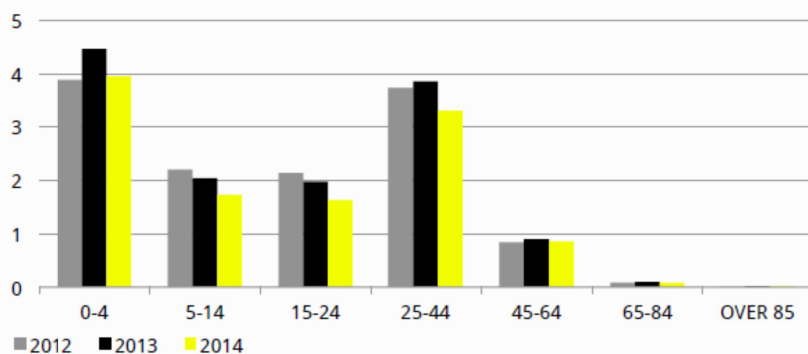


grafico 5/ rapporto cittadini stranieri/italiani / dati Comune di Reggio Emilia

Nell'ambito in oggetto la popolazione straniera è di 4.055 ab. e rappresenta il 58,3% della popolazione residente. Il 48,5% della popolazione straniera residente nell'ambito urbano oggetto di candidatura è nella fascia anagrafica 25-44 anni, mentre il 32% ha età inferiore a 25 anni.

4. Le infrastrutture

L'ambito è caratterizzato da un'elevata dotazione infrastrutturale, ferroviaria come viaria, che garantiscono all'area urbana un'elevata accessibilità a scala locale, sovralocale e di area vasta.

La stazione ferroviaria, elemento baricentrico del quadrante urbano in oggetto, supporta la linea storica FS Milano-Bologna, le connessioni di interscambio con la stazione AV Mediodana e le linee minori FER Reggio Emilia /Guastalla, Reggio Emilia/Ciano d'Enza, Reggio Emilia/Scandiano.

A nord, il Centro Interscambio Mobilità (CIM) assolve alla funzione di nodo intermodale ferrovia/trasporto pubblico extraurbano. Mentre la Via Emilia Ospizio, l'asse viario nord-sud (Viale del Partigiano) e Via Adua supportano l'accessibilità viaria principale dell'area.

5. L'economia e la comunità

Le caratteristiche socio-economiche dell'area hanno subito, tra la fine del '900 e l'inizio del XXI secolo, rilevanti trasformazioni. Mentre a nord della stazione ferroviaria prende forma la dismissione di ampi insediamenti produttivi (Locatelli, Gallinari, Officine Meccaniche Reggiane) che hanno rappresentato la storia moderna ed industriale di Reggio Emilia, a sud, in Via Eritrea, Via Turri, Viale IV Novembre, i flussi migratori internazionali determinano una profonda trasformazione del tessuto commerciale e della composizione sociale, supportata da un contestuale cambiamento delle polarità di consumo e dell'immaginario abitativo.

Alle trasformazioni più strutturali che attraversano la città, si sovrappongono così dinamiche di contesto più puntuali, in particolare nella zona di Reggio Est e nel quadrante occidentale di Santa Croce, dove si assiste ad una graduale e costante trasformazione della composizione del tessuto sociale, con un incremento rilevante della popolazione straniera, e delle attività economiche, con una crescita consistente delle imprese straniere attive nel settore del commercio e della ristorazione.

La Grande Crisi (2008-2015) ha determinato forti criticità nella struttura sociale ed economica locale che, seppur dinamica, evidenzia rilevanti instabilità e fragilità. Oggi il 20% dei beni immobili oggetto di vendita giudiziaria a Reggio Emilia è situato nell'ambito urbano in oggetto. Nel quadrante di via Turri/viaSani/via Paradisi si sono registrati fenomeni diffusi di morosità condominiale e di utenze energetiche centralizzate (teleriscaldamento) con rispettive procedure di pignoramento o distacchi delle forniture. Una fragilità che si riscontra anche nei bassi valori immobiliari, sia di locazione che di vendita.

Si registra una scarsa dinamicità dei proprietari di immobili dismessi, in particolare nel quadrante sud dell'ambito, ad intervenire con azioni di ripristino ed di riattivazione del patrimonio immobiliare non locato e al contempo si rivelano fenomeni speculativi connessi al mercato delle locazioni.

Queste dinamiche socio-economiche si riflettono nel mercato immobiliare, dove si assiste ad una elevata offerta di unità immobiliari in locazione o vendita, sia per uso commerciale che residenziale, mentre l'offerta commerciale di vicinato si caratterizza per una bassa qualità di prodotto e il patrimonio abitativo risente l'assenza di interventi manutentivi ordinari e straordinari.

Come in molte altre città, nelle zone limitrofe alle stazioni, si registrano anche in questo ambito urbano fenomeni di microcriminalità, prostituzione e degrado urbano connesso all'uso di alcool. Condizioni di contesto che hanno generato, anche nell'ambito di candidatura, la costituzione di comitati di cittadini (Ascoltare Santa Croce, Reggiocivitas, comitato 4 Novembre) che insieme ad altri comitati esterni all'ambito, hanno attivato un coordinamento per richiedere alle Istituzioni locali interventi sul tema sicurezza, ghettizzazione, degrado urbano e sociale del quadrante urbano a sud e a nord della stazione

ferroviaria.

6. La scuola

Nell'ambito del sistema scolastico di base (scuola primaria e secondaria di I grado), i dati elaborati per l'anno scolastico 2013-2014 rivelano come l'area urbana in oggetto sia la zona di primo arrivo per numerosi nuclei familiari con minori. registra infatti una forte dinamicità di entrata/uscita di iscritti nell'arco dell'anno scolastico, rilevando una potenziale fragilità sociale dei minori delle famiglie immigrate.

Non si registrano invece fenomeni di abbandono scolastico che, diversamente, si rivelano su tutto il territorio comunale, particolarmente critici nell'ambito delle scuole secondarie di II grado.

Scuola primaria	classe	entrate/uscite nell'anno		
		abbandoni	Alunni entrati	Alunni usciti
MARCONI G. REEE84702A	1	-	-	9,50%
	2	-	-	-
	4	-	-	-
	5	-	-	-
COLLODI - REEE82405R	1	-	2,90%	-
	2	-	-	-
	3	-	2,70%	4,10%
	4	-	1,40%	5,80%
	5	-	3,70%	-
Scuola secondaria di I grado	classe	entrate/uscite nell'anno		
DA VINCI - REMM847018	abbandoni	Alunni entrati	Alunni usciti	
	1	-	-	-
	2	-	-	0,80%
	3	-	-	0,70%
GALILEI - REMM82401G	1	-	3,20%	3,20%
	2	-	2,90%	4,40%
	3	0,90%	0,90%	2,60%

grafico 6 / scuola dell'obbligo / ambito / a.s. 2013-2014 / dati MIUR

7. L'ambiente

L'esigua dotazione di aree verdi pubbliche attrezzate caratterizza diffusamente, a Reggio Emilia, il tessuto urbano della città consolidata. La rapida trasformazione insediativa dell'area della prima metà del XX secolo, con il sorgere di stabilimenti industriali ed artigianali, di edifici residenziali, ha consegnato, nell'ambito oggetto di candidatura al territorio urbano contemporaneo limitate dotazioni ambientali, esito di recenti interventi di sostituzione edilizia (anni '80-'90) come il Parco Le Paulonie (7.200 mq) o di riqualificazione urbana (v. Piazza Domenica Secchi).

Mentre l'accessibilità dell'ambito alle prossimità territoriali del bosco urbano Enrico Berlinguer (460.000 mq) o dell'area del Complesso del San Lazzaro (390.000 mq) risulta fortemente penalizzata dalle barriere infrastrutturali della ferrovia.

QUADRO STRATEGICO

Il quartiere intorno alla stazione ferroviaria di Reggio Emilia, da sempre territorio di passaggio caratterizzato da un elevato turn-over abitativo, è stato attraversato da rilevanti fenomeni di trasformazione che hanno portato nuove problematiche sociali e di impatto con il tessuto civile preesistente.

Ai concreti problemi sociali, legati alla composizione demografica, alla marginalità e alla criminalità, si aggiunge la percezione della zona stazione, da parte del resto della città e dei residenti storici, come di un "non-luogo", in cui diventa difficile riconoscersi, prendersi cura, partecipare.

Da diversi anni l'Amministrazione Comunale ha avviato un processo partecipativo con i cittadini attraverso incontri volti a far emergere criticità, proposte, disponibilità a collaborare in prima persona come cittadino o come associazione.

In seguito è stata elaborata una progettualità strategica per il quartiere, che si è articolata in varie direttrici di intervento (riqualificazione urbana, azioni legate ai temi della prevenzione, dell'educazione e della convivenza, contrasto e riduzione della criminalità, degrado e insicurezza nell'area, radicamento sul territorio dei cittadini italiani e stranieri e cura del territorio) finalizzate a ricreare un senso di coesione sociale e di appartenenza attraverso il coinvolgimento di più soggetti con differenti competenze.

Creare senso di appartenenza negli abitanti, in particolare nel quadrante sud dell'ambito oggetto di candidatura, significa innanzitutto potenziare la comunicazione e costruire relazioni affinché le persone possano entrare in contatto tra loro, conoscersi, mettere le proprie competenze a servizio della comunità e di un interesse comune.

Per questo motivo, nonostante siano presenti reti spontanee di solidarietà e figure di riferimento che agiscono da mediatori sul territorio, non è sufficiente un presidio informale: la complessità del territorio richiede quindi la presenza di presidi formali che promuovano un'identità includente, propositiva e positiva, in un'ottica di responsabilizzazione condivisa.

Le finalità

Finalità generale del progetto è creare, in una zona di confine, adeguate condizioni di contesto capaci di produrre culture generatrici di convivenze a beneficio della città. Occorre quindi partire dai cittadini residenti e renderli protagonisti del processo di crescita di una comunità, favorendo la cultura della partecipazione, del senso civico e della legalità. In questo senso il Centro – unico nel suo genere nella nostra città - si caratterizzerà come luogo di convivenze a più livelli (interculturali, intergenerazionali, sociali).

Gli obiettivi specifici

- a) Riattivare il Centro come luogo a disposizione del territorio per ospitare Associazioni giovanili e/o interculturali, iniziative pubbliche ed eventi di carattere culturale (concerti, performance teatrali, cineforum...);
- b) Rigenerare il Centro come sede di laboratori creativi per giovani e adulti differenziati per livelli (dai laboratori gratuiti aperti a tutti a quelli più specifici – anche a pagamento – per un pubblico più

specializzato);

- c) Consolidare il Centro come sede di progetti educativi rivolti al tempo libero di bambini e ragazzi (sostegno nei compiti, atelier...);
- d) Riconoscere il Centro come sede di progetti formativi a carattere interculturale (corsi di alfabetizzazione in italiano come L2 rivolti ad adulti, ma anche corsi di apprendimento della lingua di origine per le seconde generazioni);
- e) Attivare un punto ristoro equo-solidale a carattere interculturale con una vocazione imprenditoriale, capace di auto-sostenersi e di contribuire alla gestione economica del Centro;
- f) Attivare un punto di lettura (e/o book-crossing) specializzato dal punto di vista interculturale (testi in lingua...);
- g) Caratterizzare il Centro come luogo che promuove benessere, sia attraverso un “cantiere sportivo”, inteso come spazio attrezzato e qualificato dalla presenza di educatori ed allenatori sportivi che collaborano per promuovere attività motorie e sportive volte a coinvolgere ragazzi che hanno abbandonato o mai praticato sport, sia con iniziative di carattere culturale che vogliono sensibilizzare, informare, dare strumenti sia a giovani che ad adulti sul versante della prevenzione (consapevolezza delle conseguenze dell’abuso di alcol, fumo e sostanze, supporto ed accompagnamento in materia di sana alimentazione e recupero delle pratiche motorie e sportive);
- h) Interagire, attraverso progetti specifici, con le esperienze culturali e socio-educative attualmente presenti nei locali del Centro, in particolare lo spazio di aggregazione giovanile Spazio Raga, il doposcuola e le attività ricreative per bambini gestiti dai giovani volontari dell’Abaco del mondo, i Cantieri Sportivi, il corso d’italiano afferente la rete Diritto di parola.

Per le modalità ed attività di coordinamento, programmazione, gestione, presidio e monitoraggio del progetto si prevedono:

- una supervisione congiunta del progetto tra Officina Educativa, Politiche per l’economia solidale, l’housing sociale e intercultura e altri eventuali servizi dell’Amministrazione o sue Partecipate (in particolare la Fondazione Mondinsieme);
- una gestione diretta affidata al proponente qualificato che faccia regia tra gli obiettivi e implementi e realizzi – direttamente o indirettamente – le azioni previste.

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

PIANO INTERRATO / planimetria (fuori scala)

PIANO TERRA / planimetria (fuori scala)

PIANO PRIMO / planimetria (fuori scala)

SCHEMA DI CONCESSIONE

**CONCESSIONE AMMINISTRATIVA
DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE**

Addì, _____ nella Sede Comunale di Reggio Emilia, con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge, tra:

COMUNE DI REGGIO EMILIA, con sede in Reggio Emilia, Piazza Prampolini, 1, codice fiscale e partita IVA n. 00145920351, rappresentato da _____, nato a _____ il _____, nella sua qualità di Dirigente del Servizio _____, in forza dell'atto sindacale P.G. n. _____ del _____, di seguito denominato **Concedente**,

e

_____, _____, con sede in _____ - Via _____, codice fiscale e partita IVA n. _____, rappresentata da _____, nato a _____ il _____, in qualità di _____, in forza di _____, di seguito denominato **Concessionario**.

Premesso che:

il Comune è proprietario dell'immobile sito in Via Turri, 49, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Fg. 138, Mapp. 150, Sub. 128, Cat. C/1, Cl. 10, Rendita catastale 12.138,03 euro, e al Fg.138, Mapp. 150, Sub. 127, Cat. C/1, Cl. 10, Rendita catastale 918,00 euro;

il Comune di Reggio Emilia, con deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____, ha approvato lo schema di Avviso pubblico finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse per la gestione di un Incubatore di Economia Solidale (IES) in ambito urbano.

Richiamati:

- l'art.4, comma 6, del D.L. n. 95/2012, convertito con modificazioni, nella L. n. 135/2012;
- la circolare interna Prot. Segr. 50/2012 del 04.12.2012 a oggetto: "Direttiva in materia di concessione d'uso a terzi di beni immobili comunali".

Visti:

- il D. Lgs. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni ed in particolare l'art. 107;
- gli artt. 56 e 57 dello Statuto Comunale;
- l'art. 14 del vigente Regolamento generale sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi del Comune;
- il provvedimento atto P.G. n. 21355 del 19 maggio 2015, con il quale, ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. n. 267/00, il Sindaco ha conferito all'arch. Massimo Magnani l'incarico ad interim di Dirigente del Servizio Politiche per l'economia solidale, housing sociale e intercultura, con decorrenza 1° giugno 2015 e fino al termine del proprio mandato.

Tutto ciò premesso, le Parti, come sopra indicate, convengono e stipulano quanto segue:

**Art. 1
OGGETTO**

La concessione ha per oggetto l'immobile di proprietà comunale sito a Reggio Emilia in Via Turri, 49, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Fg. 138, Mapp. 150, Sub. 128, Cat. C/1, Cl.

10, Rendita catastale 12.138,03 euro, e al Fg.138, Mapp. 150, Sub. 127, Cat. C/1, Cl. 10, Rendita catastale 918,00 euro. L'immobile risulta essere altresì identificato nella planimetria allegata. (All. 1), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 FINALITA'

L'immobile sopra descritto viene concesso a _____ con la finalità di dare attuazione, in collaborazione con soggetti suoi partners, agli indirizzi contenuti nella L.R. 19/2014 - "Norme per la promozione e il sostegno dell'economia solidale", che l'Amministrazione comunale si è impegnata ad applicare a livello locale, con particolare attenzione a diversi settori: agroalimentare, servizi collettivi, finanza etica mutualistica e solidale, abitativo.

I beni, oggetto della presente concessione, saranno oggetto di interventi di riuso, valorizzazione e rigenerazione sociale, finalizzati all'inserimento di servizi e attività volte a:

- c) sviluppare inclusione, coesione e innovazione sociale;
 - d) promuovere l'economia solidale come modello economico, sociale e ambientale;
 - e) attivare progetti, azioni e strumenti caratterizzati da sostenibilità ambientale, economica, sociale;
 - f) supportare, sviluppare e consolidare progetti di economia solidale;
 - g) creare opportunità per reti e/o partenariati solidali locali nel quartiere nella città;
 - h) favorire il riuso e la manutenzione di immobili anche con interventi di auto-recupero.
- nel puntuale rispetto delle condizioni e destinazioni d'uso pattuite con il Comune in forza della presente scrittura.

Art. 3 DURATA DELLA CONCESSIONE

Il presente atto di concessione ha validità dalla data della sua sottoscrizione e per 4 + 4 (quattro più quattro) anni. In nessun caso e per nessun motivo, potrà considerarsi rinnovata tacitamente. L'eventuale rinnovo della concessione potrà essere oggetto di aggiornate condizioni da concordarsi tra le parti.

Il concedente si riserva tuttavia la facoltà insindacabile di procedere alla revoca dell'atto di concessione in qualsiasi momento, anche prima della naturale scadenza, per motivi di pubblico interesse.

Nel caso specifico, tale volontà deve essere manifestata mediante lettera raccomandata A.R. con un preavviso di mesi sei.

Art. 4 CANONE DI CONCESSIONE

Non viene richiesto alla Concessionaria alcun canone di concessione, ponendo a carico della Concessionaria gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria (se necessari), nonché le spese di gestione dell'immobile in oggetto.

Art. 5 DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE

E' espressamente vietata la sub-concessione dei locali, anche parziale, pena la revoca della concessione.

Art. 6 CONSEGNA E RICONSEGNA

La Concessionaria dichiara di aver visitato l'immobile, di conoscerne le attuali condizioni e lo stato

manutentivo, e con ciò di ritenerlo nel complesso idoneo all'uso pattuito.

I locali in oggetto vengono concessi esclusivamente per i fini sopra indicati, a titolo precario e temporaneo, nello stato di conservazione e manutenzione attuale e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come descritto in apposito verbale di sopralluogo redatto in contraddittorio tra le parti, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto (All. 4).

Art. 7

MODIFICHE O INNOVAZIONI

I locali vengono accettati a corpo e, pertanto, la descrizione delle superfici deve intendersi indicativa e non costitutiva di diritti a favore di _____.

Il rinnovo del tinteggio degli interni rimane a carico della Concessionaria entrante e, pertanto, non sarà dovuto al momento della riconsegna dell'immobile.

Eventuali modifiche e/o integrazioni sugli impianti esistenti, che si rendessero necessarie in funzione del nuovo arredamento dei locali, saranno ugualmente a carico del concessionario e soggette a certificazione di conformità rilasciate a cura delle ditte esecutrici, con obbligo di depositarne una copia presso i competenti Uffici comunali.

Al termine della concessione, i locali saranno riconsegnati nelle condizioni conseguenti all'esecuzione delle opere predette, salvo il deterioramento dovuto al normale uso.

Le operazioni di riconsegna dell'immobile avverranno alla presenza di tecnici di fiducia delle parti, che provvederanno alla verifica di eventuali danni.

In difetto il Concedente avrà il diritto di pretendere il ripristino allo stato precedente per ogni innovazione posta in essere durante la concessione e la facoltà di procedere alla revoca della concessione, chiedendo il risarcimento per i danni arrecati all'immobile.

In ogni caso la Concessionaria non avrà diritto a indennità alcuna per eventuali migliorie non autorizzate, fermo restando il diritto del Comune di pretendere la riduzione in pristino per ogni innovazione posta in essere durante la concessione.

Tutte le spese relative a modifiche o innovazioni dei locali, anche se autorizzate, ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative e/o tecnico catastali che si rendessero necessarie con relativi adempimenti, rimarranno a integrale carico della Concessionaria.

Allo scadere della concessione le addizioni e le migliorie autorizzate apportate all'immobile sono acquisite gratuitamente alla proprietà comunale.

Art. 8

MANUTENZIONE ORDINARIA E UTENZE

Ferme restando le condizioni iniziali di consegna dell'immobile già descritte ai precedenti articoli, il Concessionario si farà poi carico della manutenzione ordinaria durante l'intero periodo contrattuale.

In caso di inadempienza o tardivo intervento, il Concedente potrà sostituirsi al medesimo eseguendo direttamente le riparazioni che si rendessero necessarie ed urgenti nell'immobile concesso, con diritto

all'integrale rimborso della spesa sostenuta entro il termine di gg. 30 dalla richiesta.

Per quanto riguarda le reciproche competenze in materia di interventi manutentivi e spese per oneri accessori, le parti si impegnano più in generale a rispettare l'Accordo Territoriale stipulato a Reggio Emilia in data 06.11.1999 fra A.S.P.P.I, S.U.N.I.A, A.P.E., S.I.C.E.T. e U.N.I.A.T., organizzazioni sindacali rappresentanti la proprietà edilizia e i conduttori di immobili.

Sono a carico della Concessionaria le spese per il consumo di energia elettrica, riscaldamento, acqua potabile e depurazione fognatura, telefono, pulizia, oneri smaltimento rifiuti e più in generale tutti gli oneri inerenti alla conduzione dei locali e all'esercizio dell'attività per la quale sono destinati.

Art. 9

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario dovrà inoltre rispettare le seguenti prescrizioni:

- munirsi di tutte le autorizzazioni, licenze e quant'altro previsto dalle vigenti disposizioni di legge per l'esercizio della propria attività entro l'immobile, nel rispetto della destinazione d'uso pattuita;
- espletare con la massima cura ogni mansione ed incombenza connessa alla pulizia ed igiene dei locali;
- segnalare tempestivamente al Concedente ogni fatto e/o inconveniente che possa turbare la regolare conduzione dell'immobile.

Art. 10

RESPONSABILITA' DI CONDUZIONE

Il Concessionario é costituito custode dell'immobile assegnatogli e si obbliga a rispondere personalmente di tutti i deterioramenti o danni che dovessero essere causati ai locali, alle attrezzature e a tutti i beni mobili alla medesima affidati per la gestione della struttura, dalla stessa o da persone che vi abbia immesso, anche solo temporaneamente.

Il Concessionario solleva inoltre il Concedente da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero occorrere ad essa stessa e a terzi, derivanti da un proprio fatto doloso o colposo o di terzi, o in conseguenza di negligenza e trascuratezza.

A garanzia e copertura dei danni da attività conduzione sopra descritti, il Concessionario dichiara di aver stipulato idonea polizza assicurativa.

Art. 11

GARANZIE

A garanzia degli obblighi contrattuali assunti, la Concessionaria dichiara di aver costituito a favore del Concedente fideiussione bancaria o assicurativa per l'immobile in concessione d'uso di importo pari a Euro 10.000 (diecimila), che dovrà restare integra e operativa fino all'avvenuta riconsegna dell'immobile.

La garanzia fideiussoria deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del C.C., nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Concedente.

Detta somma costituisce garanzia per eventuali danni riscontrati in sede di riconsegna dell'immobile.

Art. 12

REVOCA DELLA CONCESSIONE

Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa al Concedente competere anche a titolo di risarcimento danni, il Concedente medesimo si riserva la facoltà di promuovere la revoca della concessione, anche per una sola delle seguenti cause:

- violazione di specifici obblighi e inottemperanza a specifici divieti previsti dalla concessione;
- modifica, anche parziale, della destinazione d'uso dell'immobile concesso;
- fallimento, liquidazione o concordato preventivo a cui sia sottoposto o in cui sia incorso la Concessionaria;
- inadempienza agli obblighi assunti con la sottoscrizione del presente atto.

Nei suddetti casi il Concedente avrà la facoltà di disporre la revoca della concessione a seguito dell'adozione di apposito atto da parte dell'organo competente dell'Amministrazione Comunale e dopo aver segnalato l'inadempimento alla Concessionaria a mezzo lettera raccomandata A.R. La segnalazione costituirà comunicazione di avvio di procedimento ai sensi dell'art. 7 della L. n. 241/1990. E', inoltre, riservata al Comune la facoltà di risolvere l'atto, senza che il Concessionario possa pretendere rimborsi, indennizzi o altro, qualora necessiti utilizzare i beni oggetto della concessione per sopravvenute esigenze d'interesse pubblico e pubblica utilità.

Art. 13

SOPRALLUOGHI, ISPEZIONI

Il Concedente potrà, in qualunque momento, ispezionare i locali concessi a mezzo di proprio personale, previa comunicazione (anche verbale) con opportuno preavviso.

Art. 14

SPESE

Le spese e tutti gli oneri, di qualsivoglia natura, connessi e conseguenti al rilascio della presente Concessione, sono a completo carico della Concessionaria, gli oneri di registrazione sono a carico di entrambe le parti nella misura del 50% (cinquanta per cento).

Art. 15

FORO

Le parti concordano che tutte le controversie inerenti e conseguenti la presente concessione siano competenza del Tribunale di Reggio Emilia.

Art. 16

ELEZIONE DI DOMICILIO

A tutti gli effetti della presente concessione, compresa la notifica di atti esecutivi ed ai fini della competenza giudiziaria, il Concedente elegge domicilio in Reggio Emilia, Piazza Prampolini, n. 1, mentre il Concessionario lo elegge in _____, via _____, n. _____.

Allegati a far parte integrante della presente scrittura privata sono:

A1) Planimetria Catastale;

A2) Fac-simile verbale di consegna;

A3) Inventario beni mobili di proprietà del Comune di Reggio Emilia.

Il presente atto consta di pagine scritte intere _____ e quanto alla _____ sin qui.

Letto, confermato e sottoscritto.

p. il Comune di Reggio Emilia

p. _____

Ai sensi del disposto degli artt. 1341 e 1342 del C.C. si approvano specificatamente le clausole di cui agli artt. 1,2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, e 16.

p. il Comune di Reggio Emilia

p. _____
