

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 dalla Dott.ssa Germana Corradini, NATA A Reggio Emilia il 18/04/1973, in qualità di Dirigente *ad interim* della struttura di Policy per l'Economia solidale, l'Housing sociale e l'Intercultura, in forza dell'atto sindacale P.G. n. 65568 del 29 giugno 2017, di seguito denominato **Concedente**;

e

CASA D'ALTRI - Associazione culturale e sportiva dilettantistica, con sede in Reggio Emilia - Via Monari 13, codice fiscale e partita IVA n. 91173710350, rappresentata dal sig. Claudio Melioli, nato a Reggio Emilia il 20/01/1975, in qualità di Rappresentante legale, in forza del verbale dell'Assemblea dei Soci dell'Associazione Culturale e Sportivo dilettantistica Casa d'Altri, in data 26.09.2017, come da riscontro nel certificato di attribuzione del codice fiscale dell'Agenzia delle Entrate rilasciato in data 27.09.2017, e 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. 272 del 29/12/2016, 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. 65568 del 29 giugno 2017, ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. n. 267/00, il Sindaco ha conferito alla dott.ssa Germana Corradini l'incarico di Dirigente *ad interim*

della struttura di Policy per l'Economia solidale, l'Housing sociale e l'Intercultura, con decorrenza 1° luglio 2017 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 Casa d'Altri - Associazione culturale e sportiva dilettantistica con la finalità di dare attuazione, in collaborazione con soggetti suoi partners di 1° e 2° livello, come identificati nella candidatura alla manifestazione di interesse, oltre che di eventuali futuri soggetti interessati ad aderire alla rete coordinata dall'Associazione Casa d'Altri, 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:

- 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;
- promuovere funzioni di aggregazione sociale e culturale (es. caffè letterario), sostenibili economicamente e socialmente, basate sui valori dell'economia solidale, capaci di generare e diffondere inclusione sociale e culturale nell'area urbana della cd. "Zona Stazione".
- 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;

nel puntuale rispetto delle condizioni e destinazioni d'uso pattuite con il Comune in forza della presente scrittura.

Art. 3 DURATA DELLA CONCESSIONE E REVOCA

Il presente atto di concessione ha validità dalla data della sua sottoscrizione e per 4 + 4 (quattro più quattro) anni. Alla scadenza della concessione in nessun caso e per nessun motivo, essa potrà

considerarsi rinnovata tacitamente. L'eventuale rinnovo 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.

Analogamente, il concessionario potrà esercitare diritto di recesso dalla presente Concessione, mediante lettera raccomandata A.R. con un preavviso di mesi sei.

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;

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. 4

CANONE DI CONCESSIONE

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

Il Comune adotterà azioni e strumenti sinergici e complementari agli obiettivi dell'Incubatore di Economia Solidale, finalizzati alla rigenerazione funzionale ed ambientale delle aree esterne limitrofe.

Art. 5

DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE

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

Le collaborazioni con i partners di 1° e 2° livello, oltre che con ulteriori ed eventuali realtà aderenti alla Rete coordinata da Casa d'Altri in coerenza con le finalità, obiettivi, azioni e strumenti dell'Incubatore di Economia Solidale, non potranno essere intese, ovvero svolte in regime di sub-concessione.

L'utilizzo degli spazi oggetto di concessione sarà coordinato e gestito dal Concessionario, tramite l'adozione degli strumenti più efficaci ed efficienti, in piena coerenza con le finalità, obiettivi, azioni e strumenti dell'Incubatore di Economia Solidale.

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.

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 Casa d'Altri - Associazione culturale e sportiva dilettantistica.

Il rinnovo del tinteggio degli interni e le opere di allestimento propedeutiche alle funzioni da insediare in coerenza con lo schema progettuale che verrà redatto dal Concessionario entro 15 (quindici) dalla effettiva consegna dell'immobile, 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, ovvero adeguamenti ed integrazioni dell'impianto elettrico, delle partizioni verticali trasparenti, di interventi di efficientamento energetico, che si rendessero necessarie in funzione del nuovo arredamento dei locali, saranno a carico del dell'Amministrazione, in qualità di concedente.

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.

L'Amministrazione Comunale, in coerenza con quanto espresso nell'Avviso di manifestazione di interesse al punto 03_Canone concessorio, per incrementare la sostenibilità e fattibilità della proposta gestionale, supporta il Concessionario, nei primi tre anni di esercizio delle attività, con contributi e risorse integrative finalizzati alla corresponsione dei costi delle utenze.

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. Per questo motivo i locali devono essere consegnati dal Concedente vuoti, liberi da situazioni di illegalità e da occupazioni abusive.

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
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. 12
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. 13
FORO

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

Art. 14
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 Reggio Emilia, via Pancioli, n. 5.

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 e 14.

p. il Comune di Reggio Emilia

p. _____
