

CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO DI BENI MOBILI E IMMOBILI ALLA FONDAZIONE NAZIONALE DELLA DANZA 01/05/2014 – 30/04/2019.

Il **COMUNE DI REGGIO EMILIA**, con sede legale in Reggio Emilia in Piazza Prampolini n. 1 (Partita IVA 00145920351), di seguito denominato **Comune**, nella persona della Dirigente dell'Unità di Progetto Sviluppo dei programmi culturali e museali, Dott. ssa Elisabetta Farioli

e

la **FONDAZIONE NAZIONALE DELLA DANZA**, con sede legale in Reggio Emilia, Via della Costituzione n. 39 (C.F. 02047370354), di seguito denominata **Fondazione**, in persona del legale rappresentante, il Presidente Fabrizio Montanari

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Art. 1 – Oggetto

1. Il Comune concede a titolo gratuito l'immobile di sua proprietà denominato "Ex Fonderia Lombardini", alla Fondazione dal giorno 01/05/2014 al giorno 30/04/2019, quale sede per le attività istituzionali previste dal proprio statuto.
2. Tale immobile, destinato a sede stabile della Fondazione Nazionale della Danza, è così censito al N.C.E.U. di Reggio Emilia: Foglio 109, mappale 233, sub.1, categoria C4, classe 2, consistenza mq 2.776, sito in Via della Costituzione n. 39, e consiste di una parte relativa ad uffici, una sala prove grande, due sale prova piccole, la Galleria Pubblica e la Sala Mostre situate al piano terreno. Pertanto la Fondazione ha la disponibilità di tale sede, comprese le relative strutture logistiche ed ausiliarie, impianti, attrezzature tecniche, materiali, arredi e pertinenze varie. I beni mobili di proprietà comunale indicati nell'allegato n. B sono ugualmente concessi alla Fondazione a titolo gratuito.

Art. 2 – Natura e durata della Concessione

1. La presente concessione è a titolo gratuito e sarà in vigore dal giorno 01/05/2014 al giorno 30/04/2019, con possibilità di rinnovo di un ulteriore anno alle medesime condizioni. Il Comune potrà comunicare l'intenzione di non rinnovare la concessione almeno sei mesi prima della scadenza.
2. La Fondazione svolge un'opera di fondamentale interesse pubblico e rilievo culturale, nel campo della produzione, promozione e formazione della danza rappresentando una realtà artistica di eccellenza nel panorama culturale nazionale e internazionale. Essa svolge la sua attività principale di produzione e distribuzione di spettacoli con il marchio Aterballetto, la principale Compagnia di danza in Italia e la prima realtà stabile di balletto al di fuori delle Fondazioni liriche, nata nel 1979, nella quale confluiscono alcune fra le più significative esperienze maturate nel campo della danza che ne fanno un'esperienza unica nel Paese. La Fondazione promuove corsi di alta formazione professionale per giovani danzatori ed insegnanti, manifestazioni e rassegne di danza, iniziative volte a stimolare l'interesse e la conoscenza del pubblico verso questa forma d'arte, anche con progetti mirati ai giovani e al mondo della scuola e dell'università, aprendo al pubblico gli spazi della Fonderia con una qualificata offerta culturale. La Fonderia è sede della Fondazione inaugurata nel 2004 dopo il recupero architettonico di una fonderia degli anni '30 che faceva parte del complesso industriale della Lombardini Motori, situato ai margini del centro storico di Reggio Emilia. La Fondazione nell'arco di dieci anni di attività, svolta conformemente ai propri scopi statutari, si è confermata come punto di riferimento del sistema culturale e come spazio aperto e capace di creare opportunità, risorse e partecipazione.

Art. 3 – Beni immobili, mobili e destinazione d'uso

1. L'immobile sopra descritto viene concesso alla Fondazione con la finalità in via prioritaria di esercitarvi attività di promozione, valorizzazione e diffusione della

danza come meglio specificato e descritto nello statuto, senza escludere attività culturali complementari o comunque compatibili con gli scopi statutari della Fondazione stessa nonché compatibili con l'immobile in gestione.

2. In relazione a quanto previsto dal D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e s.m.i. in merito alla tutela degli edifici pubblici aventi più di settanta anni si precisa quanto segue:
 - In data 18/05/2012, Prot. 6551, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici dell'Emilia Romagna, ha comunicato al Comune che l'immobile "Ex Fonderia Lombardini" non presenta i requisiti di interesse culturale di cui agli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004, precisando altresì che: "(...) Il fabbricato si compone di capannoni industriali edificati durante il corso del XX Secolo in base alle necessità legate alle lavorazioni che si svolgevano nella fonderia. A seguito dei lavori di recupero, eseguiti presumibilmente durante i primi anni del XXI Secolo, questi spazi hanno perso le loro peculiarità stilistiche e materiche, pertanto il complesso non presenta un interesse di particolare rilevanza tale da giustificare la tutela ai sensi del D. Lgs 42/2004. In caso di interventi relativi al sottosuolo, l'area è soggetta a quanto previsto dagli artt. 28, 90 e segg. Del D. Lgs. 42/2004 in materia di tutela archeologica e a quanto previsto dagli art. 95 e 96 del decreto Lgs. 163/2006 per quanto concerne la verifica preventiva dell'interesse archeologico". La comunicazione è agli atti del Comune con PG 9545 del 01.06.2012.
3. Trattandosi di concessione a titolo gratuito l'attestato di certificazione energetica non è richiesto dalla normativa regionale vigente.

Art. 4 – Gestione ed uso degli impianti

1. La Fondazione è tenuta ad utilizzare l'immobile oggetto della concessione, unitamente alle apparecchiature in esso contenute, per le proprie attività, garantendone l'efficienza e impegnandosi a riconsegnare tutti i predetti beni immobili e mobili al termine del rapporto concessorio in ottimo stato, salvo il normale deperimento d'uso.

2. E' fatto divieto alla Fondazione, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune, apportare modifiche ai fabbricati, agli impianti, attrezzature e arredi dell'immobile in concessione.
3. Il Comune e la Fondazione redigeranno un documento tecnico "Piano pluriennale delle manutenzioni straordinarie" da aggiornare annualmente. L'attività di manutenzione straordinaria necessaria e urgente dei beni mobili ed immobili potrà essere eseguita dalla Fondazione. Saranno rimborsati dal Comune, compatibilmente con le disponibilità di bilancio, esclusivamente gli interventi di manutenzione straordinaria necessaria ed urgente per i quali la Fondazione sia stata autorizzata dall'Amministrazione comunale all'esecuzione dei lavori.
4. Per consentire la ristrutturazione, la conversione, l'ammodernamento, l'ampliamento delle immobilizzazioni in uso alla Fondazione necessarie alla funzionalità dell'attività della stessa, il Comune ha facoltà di erogare contributi in conto impianti.
5. La Fondazione si impegna, all'inizio di ogni annualità a predisporre dei piani di intervento di manutenzione ordinaria sulla base delle risorse finanziarie disponibili, in accordo con il Comune, e alla fine di ogni anno a rendicontare le manutenzioni effettuate e i relativi costi sostenuti. Il Comune si riserva la vigilanza sulla realizzazione degli interventi sugli immobili concessi in uso. La Fondazione darà atto nelle note integrative al Bilancio dell'utilizzo dei contributi.
6. Sono a carico del Comune concedente gli oneri relativi alle coperture assicurative degli immobili (incendio e responsabilità civile).
7. L'onere relativo alle coperture assicurative di qualsiasi diverso altro danno sarà invece a carico della Fondazione, che dovrà adeguatamente cautelarsi mantenendo indenne il Comune proprietario.
8. In caso di danni arrecati da terzi agli immobili ed agli impianti, ciascuna parte provvederà all'immediato ripristino in efficienza degli stessi, in base alla propria competenza.

9. Il Concessionario può, a proprie spese, provvedere all'installazione di arredi e/o attrezzature che ritenga necessarie per un miglior funzionamento degli immobili o degli impianti, allo scopo di garantire tutte le possibili richieste prospettate dai fruitori. Tutte le attrezzature tecniche installate dal Concessionario rimarranno di proprietà dello stesso che dovrà ritirarle alla scadenza della concessione, senza arrecare danno alla struttura e senza pretendere alcunché dall'Amministrazione concedente. E' fatto salvo il diritto dell'Amministrazione di esercitare eventuale opzione di acquisto delle stesse con diritto di prelazione nei confronti di terzi a parità di condizioni.
10. Il Concessionario si impegna ad informare tempestivamente il Comune concedente in merito ad ogni bene, arredo, attrezzatura ed impianto di proprietà comunale che, nel periodo di validità della presente concessione, risulti rubato, disperso o non più utilizzabile. In tale ultimo caso le parti concorderanno le modalità di restituzione al Comune e/o radiazione del bene.
11. La numerazione progressiva originaria di inventario dei beni comunali non può essere mutata.
12. Il Concessionario dovrà tenere costantemente aggiornato un distinto inventario di ogni attrezzatura, strumentazione o altro bene mobile che acquisito o ceduto dalla Fondazione per acquisto, donazione, legato, lascito, usura, perdita, cessione o per qualsiasi altra causa. Nell'inventario del Concessionario devono essere indicati: numero progressivo del registro, data di entrata, data di uscita, descrizione sommaria di ogni pezzo, quantità dei pezzi, provenienza e costo.

ART 5 – Oneri a carico del Comune

1. Sono a carico del Comune i costi relativi alla disponibilità ed idoneità dell'immobile oggetto della concessione oltre a quelli relativi alla manutenzione straordinaria, da realizzare compatibilmente con le disponibilità di bilancio.
2. Il costo di eventuali lavori a carattere eccezionale, che si rendessero necessari per adeguare gli spazi e mettere a norma gli impianti complessivi, secondo la

normativa tecnica, urbanistica ed edilizia e le norme regolanti l'attività del pubblico spettacolo, così come le altre opere di manutenzione straordinaria, saranno a carico del Comune che provvederà nei limiti delle risorse economiche ed umane previste nel Bilancio Comunale anche sulla base di un piano pluriennale predisposto congiuntamente tra la Fondazione e l'Amministrazione Comunale medesima.

3. La Fondazione è tenuta a destinare alle spese di restauro e mantenimento della funzionalità i contributi pubblici eventualmente erogati a tale scopo da parte del Comune, della Provincia, della Regione o dello Stato.

ART 6 – Oneri a carico della Fondazione

1. La Fondazione, per la realizzazione delle proprie attività di promozione, produzione, diffusione e formazione della danza, si farà carico di tutti gli oneri finanziari e non finanziari che derivano da tale attività e, in particolare, si provvederà direttamente a garantire la sicurezza e il servizio di vigilanza antincendio applicando la normativa vigente, alla apertura e sorveglianza dei locali, alle pulizie, alle spese relative alle utenze (acqua, luce, riscaldamento, comunicazioni), e a quant'altro richiesto per le attività svolte.
2. La Fondazione è tenuta al rispetto della vigente normativa, in particolare di natura previdenziale, assistenziale, erariale e di collocamento rispetto al personale impiegato (tecnico, artistico, organizzativo) esonerando il Comune da ogni responsabilità civile, penale, e amministrativa per eventuali inosservanze o inadempimenti, per danni che dovessero derivare a persone e cose nell'uso delle strutture e attrezzature assegnate, e per fatti illeciti che dovessero verificarsi in occasione o nel corso delle attività da esso realizzate. La Fondazione è tenuta al rispetto degli adempimenti di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni.
3. La Fondazione dovrà effettuare tutti i lavori di manutenzione ordinaria che si renderanno necessari e opportuni per il buon mantenimento dei fabbricati. All'inizio di ogni anno la Fondazione presenterà al Comune il programma degli

interventi di manutenzione ordinaria programmata che prevede di realizzare e alla fine di ogni anno informerà il Comune sui vari interventi di manutenzione ordinaria (programmata e non programmata) realizzati sugli spazi avuti in concessione.

Art. 7 – Modalità di utilizzo

1. La Fondazione, compatibilmente con le esigenze di programmazione delle proprie attività, dovrà garantire al Comune, che ne farà uso esclusivo per i propri fini istituzionali, l'utilizzo della Galleria Pubblica e della Sala Mostre dell'immobile oggetto della concessione, secondo un calendario concordato e trimestralmente aggiornato con il servizio referente per il Comune, individuato nella Unità di Progetto Sviluppo dei programmi culturali e museali. Il Comune potrà fare uso diretto dell'immobile, per ciascun degli anni di durata della presente concessione, fino a un massimo di n. 30 giornate. Le giornate che non saranno utilizzate dal Comune resteranno nella disponibilità della Fondazione.
2. Nel caso dei suddetti utilizzi, la Fondazione metterà a disposizione gratuitamente i locali, gli impianti già in propria dotazione per lo svolgimento di conferenze e convegni e il relativo personale tecnico, le utenze nonché il personale necessario per apertura e vigilanza della sede, pulizia e sicurezza. Ogni altra spesa per assicurare lo svolgimento delle attività resta a carico esclusivo del Comune.

Art. 8 – Facoltà di revoca

1. Il Comune si riserva la facoltà di revocare la concessione dell'immobile prevista dalla presente concessione per ragioni di pubblico interesse. In tal caso non sarà dovuta al Fondazione indennità alcuna. Il Comune si riserva la facoltà di revocare la presente concessione nel caso in cui la Fondazione non rispetti, nell'ambito degli accordi raggiunti tra le parti, sui tempi e sul calendario degli utilizzi delle strutture da parte del Comune come indicato all'art. 7.

Art. 9 - Controversie

1. Per ogni eventuale controversia che dovesse insorgere tra le parti, a seguito dell'applicazione della presente concessione, il foro competente sarà quello di Reggio Emilia.

Art. 10 – Spese contrattuali

1. Le eventuali spese contrattuali, in caso d'uso, comprese quelle di registrazione del presente atto, saranno a carico del Comune e della Fondazione in parti uguali.

Art. 11 - Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non tassativamente determinato nella presente concessione, le parti contraenti fanno riferimento alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Reggio Emilia, _____

Letto approvato e sottoscritto

Per il Comune di Reggio Emilia

Per la Fondazione Nazionale della Danza
