

CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO DI BENI IMMOBILI E MOBILI ALLA FONDAZIONE NAZIONALE DELLA DANZA 01/05/2020 – 30/04/2025.

Il **Comune di Reggio Emilia** con sede legale in Reggio Emilia, Piazza Prampolini n. 1 (P.I.00145920351), di seguito per brevità denominato *Comune*, nella persona del dirigente del Servizio Servizi culturali arch. Giordano Gasparini;

CONCEDE

alla **Fondazione nazionale della danza** con sede legale in Reggio Emilia, Via della Costituzione n. 39 (C.F. 02047370354), di seguito denominata per brevità *Fondazione*, nella persona del suo legale rappresentante dr. Azio Sezzi, l'immobile denominato "Ex Fonderia Lombardini", meglio dettagliato all'art. 2, dalla data di sottoscrizione del presente atto sino al 30/4/2025, con possibilità di rinnovo alla scadenza di un ulteriore periodo di due anni alle medesime condizioni.

Il Comune comunicherà l'eventuale intenzione di non rinnovare la concessione almeno sei mesi prima della scadenza.

La Fondazione comunicherà l'eventuale intenzione di non rinnovare la concessione almeno sei mesi prima della scadenza.

Art 1 – Oggetto

Il Comune concede a titolo gratuito l'immobile denominato "Ex Fonderia Lombardini" alla Fondazione quale sede di svolgimento delle proprie attività come previsto dallo statuto della Fondazione stessa che all'art. 2), comma 1, stabilisce: *"La sede istituzionale della Fondazione è in Reggio Emilia presso la struttura concessa all'ente dal Comune di Reggio Emilia. L'uso, la disponibilità e le modalità di manutenzione della sede sono disciplinate da apposita convenzione"*.

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 e 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 oltre 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. Pertanto, alla Fondazione è concessa a titolo gratuito la disponibilità dell'immobile "Ex Fonderia Lombardini" e dei relativi impianti e beni mobili di proprietà comunale presenti indicati dell'art. 2 per lo svolgimento dell'attività culturale considerata di alto valore artistico e interesse pubblico:

Art 2 – Beni immobili e mobili

Il Comune, per tutta la durata della concessione, concede a titolo gratuito alla Fondazione l'immobile 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 e ausiliarie, impianti, attrezzature tecniche, materiali, arredi e pertinenze varie. I beni mobili di proprietà comunale indicati nell'allegato n. 1 sono ugualmente concessi alla Fondazione a titolo gratuito.

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 artt. 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. I beni immobili e mobili sopra descritti sono concessi alla Fondazione con la finalità in via prioritaria di costituire sede istituzionale ove esercitarvi attività di promozione, valorizzazione e diffusione della danza come meglio specificato e descritto nello statuto, senza escludere attività culturali complementari o comunque coerenti con gli scopi statuari della Fondazione stessa nonché compatibili con le caratteristiche dell'immobile.

È consentito alla Fondazione di subentrare al Comune in tutte le autorizzazioni e i rapporti comunque connessi all'utilizzo delle predette strutture.

Art 3 - Gestione e uso degli impianti

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

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.

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 e immobili potrà essere eseguita dalla Fondazione compatibilmente con le disponibilità di bilancio. Saranno rimborsati dal Comune, compatibilmente con le disponibilità di bilancio, esclusivamente gli interventi di manutenzione straordinaria necessaria e urgente, per i quali la Fondazione sia stata autorizzata dal Comune all'esecuzione dei lavori sulla base di progetti esecutivi.

Per l'esecuzione la Fondazione si dovrà comunque conformare alle norme vigenti sulle modalità di affidamento dei lavori, normative tecniche ed autorizzazioni.

Per consentire la ristrutturazione, la conversione, l'ammodernamento, l'ampliamento delle immobilizzazioni in uso alla Fondazione, necessarie alla funzionalità dell'attività istituzionale, il Comune ha facoltà di erogare contributi in conto impianti.

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.

Art. 4 - Responsabilità e coperture assicurative

Il Comune non è responsabile dei danni, eventualmente causati ai dipendenti e/o collaboratori e alle attrezzature della Fondazione, che possano derivare da comportamenti di terzi.

Il Comune resta del tutto estraneo ai rapporti giuridici verso terzi, posti in essere a qualunque titolo, anche di fatto, dalla Fondazione, il quale solleva il Comune da ogni responsabilità per danni a persone o a cose anche di terzi, nonché da ogni pretesa di azione al riguardo, che derivi, in qualsiasi momento e modo, da quanto forma oggetto della concessione.

La Fondazione è direttamente ed esclusivamente responsabile dei danni derivanti da cause a esso imputabili di qualunque natura che risultino arrecati dal proprio personale a persone o a cose, sia del Comune sia di terzi, in dipendenza di omissioni o negligenze nell'esecuzione della prestazione.

Per la responsabilità civile derivante dalla propria attività compresa la gestione dell'immobile oggetto della presente concessione la Fondazione dovrà attivare polizza RCT/O con massimale non inferiore a € 4,5 mil/RCT e 2,0 mil/RCO.

A tal fine la Fondazione, prima della stipulazione del contratto, dovrà presentare copia della polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso Terzi e prestatori d'opera (RCT/O) di durata pari a quella del contratto (e mantenerla in vigore per tutta la durata del presente contratto, suoi rinnovi e proroghe) per danni arrecati a terzi (incluso il Comune) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata, con massimali non inferiori a: Euro 4,5 mil "unico" per la garanzia RCT

Euro 2,0 mil_ per sinistro per la garanzia RCO con il limite di Euro 2,0 mil per persona

E che preveda, tra le altre condizioni, anche la copertura di:

- a) danni a cose in consegna o custodia nonché a cose presenti nelle aree o locali in cui si eseguono i servizi;
- b) danni a cose di terzi da incendio;
- c) la responsabilità civile derivante da fatto (anche doloso) di persone della cui opera si avvalga (dipendenti e non);
- d) estensione del novero dei terzi alle persone che prestano la loro collaborazione per lo svolgimento delle prestazioni dell'appaltatore;
- e) estensione alla RC derivante dalla conduzione dei locali concessi
- f) estensione all'organizzazione o attuazione di eventuali manifestazioni o altre attività pertinenti la convenzione in essere.

Art 5 - Oneri a carico del Comune

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.

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 il Comune.

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

La Fondazione si farà carico di tutti gli oneri finanziari e non finanziari che derivano dalle attività poste in essere, inclusi quelli relativi al servizio di vigilanza antincendio, alle pulizie, al servizio di sala, alle spese relative alle utenze (acqua, luce, riscaldamento, comunicazioni), e a quant'altro richiesto per le attività svolte.

La Fondazione è tenuta al rispetto degli adempimenti in materia di sicurezza sul lavoro di cui al D.lgs.vo n. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni.

La Fondazione provvederà, compatibilmente con le proprie disponibilità di bilancio, ai lavori di manutenzione ordinaria che si renderanno necessari e opportuni per il buon mantenimento dei fabbricati come previsto dai corrispondenti articoli del Codice Civile.

Art 7 - Utilizzi dell'immobile riservati al Comune

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 definito dalle parti entro il 10 settembre di ogni anno (per la stagione che decorrerà dal mese di settembre dell'anno successivo con conclusione al successivo mese di giugno). Il calendario per il periodo maggio 2020 - giugno 2021 sarà definito entro il 30 giugno 2020.

Il calendario sarà concordato e trimestralmente aggiornato con il servizio referente per il Comune, individuato nel Servizio Servizi culturali.

Il Comune potrà fare uso diretto della "Galleria Pubblica" e della "Sala Mostre" 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.

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.

Sulla base dei calendari predisposti dalla Fondazione, il Comune/Servizio Servizi culturali comunica le date e concorda l'utilizzo della struttura summenzionata.

Art 8 - Concessione onerosa a terzi

La Fondazione, in conformità con la natura e la destinazione d'uso della struttura in oggetto e compatibilmente con la propria programmazione, potrà concedere a titolo oneroso regolamentandone le modalità, i locali stessi a terzi che ne facciano richiesta, per lo svolgimento di attività consone alle finalità statutarie e alle condizioni previste. Sull'utilizzo da parte di terzi risponde la Fondazione in caso di danni e il Comune si intende sollevato da ogni responsabilità.

Art 9 - Facoltà di revoca

Il Comune si riserva la facoltà di revocare la presente concessione nel caso in cui la Fondazione non rispetti gli accordi stabiliti tra le parti.

Il Comune si riserva la facoltà di revocare la concessione dei beni in oggetto per ragioni di pubblico interesse. In tal caso non sarà dovuta alla Fondazione indennità alcuna.

Art 10 - Facoltà di rinuncia

La Fondazione si riserva la facoltà di rinunciare, con un preavviso di almeno sei mesi, all'uso dell'immobile nel caso di impossibilità di assicurarne la gestione per ragioni di carattere economico.

In tal caso verranno meno tutti gli obblighi e oneri a carico della Fondazione con riferimento all'immobile oggetto di rinuncia.

Art 11 - Controversie

Le parti convengono che per qualunque divergenza dovesse insorgere relativamente alla interpretazione della presente concessione si impegnano a risolverla bonariamente.

Qualora non fosse possibile raggiungere un accordo, le controversie saranno deferite alla competente Autorità Giurisdizionale. Il foro competente è quello di Reggio Emilia.

Art 12 - Spese contrattuali

Le eventuali spese contrattuali, in caso d'uso, comprese quelle di registrazione del presente atto, saranno a carico della parte richiedente.

Art 13 - Norme di rinvio

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

Art. 14 – Privacy e riservatezza

Ai sensi dell'art. 13 e 14 del Regolamento (UE) n. 2016/679, le Parti si danno atto che i rispettivi dati personali saranno oggetto di trattamento nel rispetto della predetta normativa. I dati potranno essere trattati con l'ausilio di elaboratori elettronici, nel rispetto di tutti gli obblighi previsti da leggi e regolamenti e saranno conservati in archivi di tipo magnetico e cartaceo.

I dati personali saranno tenuti strettamente riservati, non saranno ceduti o comunicati a terzi con eccezione dei soggetti per i quali tale facoltà è riconosciuta dalle normative di legge e sia strettamente necessaria in relazione all'attività da questi esplicata. I dati saranno trattati in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza. In ordine al trattamento in questione gli interessati potranno esercitare tutti i diritti previsti dagli articoli da 15 a 21 del citato Regolamento (UE) n. 2016/679.

Per esercitare i diritti sanciti dal GDPR e per richiedere l'informativa completa, ciascuna parte potrà rivolgersi all'altra che risponderà limitatamente ai dati da esso trattati. I punti di contatto sono:

per la Fondazione:

per il Comune: DPO: dpo-team@lepida.it (con atto di Giunta Comunale n. 92 del 22/05/2018 e conseguente atto di nomina del Sindaco Pg 71191 del 01/06/2018 è stato nominato Responsabile per la protezione dei dati – DPO del Comune di Reggio Emilia la Società Lepida Spa con sede a Bologna Via della Liberazione n. 15)

La privacy Policy del Comune di Reggio Emilia è consultabile al seguente link:

<http://www.comune.re.it/retecivica/urp/HomePage.nsf/PortletDocumentiGruppiID/8A7A81424AD0DDACC1257B2C003EC2F7?opendocument&FT=P>

Reggio Emilia, _____

Letto approvato e sottoscritto

Per il Comune di Reggio Emilia
Arch. Giordano Gasparini

Per la Fondazione Nazionale della Danza
Dott. Azio Sezzi
