



COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

ACCORDO TRA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E PRIVATO

ART.11 L. 241/90

Premesso:

- che il Comune di Reggio Emilia per fare fronte alle esigenze scolastiche nell'anno 2022/2023, continuando le esperienze già maturate durante il trascorso periodo di emergenza sanitaria, ha inteso rinnovare parzialmente il proprio progetto di “Scuola Diffusa”, mantenendo la disponibilità da Enti e privati di alcuni locali e spazi idonei vicini ai plessi scolastici ove trasferire parte della didattica.
- che per tale progetto è stato chiesto all'Azienda Agricola Gildo Dallari “**Agriturismo Casa del Gufo**” situato nei pressi della Scuola Elementare Ghiarda, la disponibilità di alcuni locali già destinati all'attività “ludico-ricreativa e laboratorio” come da autorizzazione n 619807 del 20-09-2016, per ospitare temporaneamente alcune attività scolastiche.
- l'Azienda Agricola Gildo Dallari “**Agriturismo Casa del Gufo**”, considerato che le attività “ricreative-culturali-sociali-didattiche” rientrano tra le prerogative aziendali da promuovere anche “in convenzione con Enti pubblici” e che l'opportunità di ospitare alunni della scuola elementare offre la possibilità di promuovere laboratori d'intesa con gli insegnanti per la conoscenza del mondo rurale, delle attività proprie nonché favorire il contatto con la natura, la conoscenza degli animali e delle piante;

- considerato altresì che la presenza di alunni non pregiudica in alcun modo l'attività principale di ospitalità dell'Agriturismo che resta salvaguardata totalmente, l'Azienda Agricola ha aderito alla richiesta fatta salva la verifica della compatibilità con l'autorizzazione regionale a cui ha sottoposto richiesta di parere.

Ciò premesso, tra:

- il **COMUNE DI REGGIO EMILIA** , con sede a Reggio Emilia in piazza Prampolini n.1, codice fiscale/partita IVA 00145920351, qui rappresentato dal Dr. Alberto Prampolini, nato a Reggio Emilia il 08/09/1976, Codice Fiscale PRMLRT76P08H223M, in qualità di Dirigente del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici domiciliato per la sua carica presso l'Ente d'appartenenza;
- l' **Azienda Agricola Gildo Dallari "Agriturismo casa del Gufo"** con sede a Reggio Emilia via Gino Gambini 6 Partita IVA01651600353 in persona di Dallari Gildo, codice fiscale DLLGLD52M22B967Q residente in Reggio Emilia per la sua qualifica di titolare; autorizzato per quanto di competenza dalla Regione Emilia Romagna con determina dirigenziale n.17398 del'15-09-2022.

Si stipula il presente accordo ai sensi dell'art.11 della Legge n.241 del 1990 disciplinato dai seguenti patti e condizioni:

1) OGGETTO

Il presente accordo ha per oggetto l'immobile sito a Reggio Emilia in via Gambini n.6, censito al Catasto Fabbricati sul Foglio 231 col mappale 211 sub 7 messo a disposizione, limitatamente agli spazi indicati negli allegati 1 e 2 (così identificati nell'atto dirigenziale regionale allegato), dell'Azienda

Agricola agrituristica Dallari Gildo a favore del Comune di Reggio Emilia, per consentire lo svolgimento delle attività scolastiche dell'Istituto Comprensivo "Don Borghi" nell'anno scolastico 2022-2023, nell'ambito di progetti didattici di natura sperimentale.

2) DURATA

Il contratto avrà decorrenza dal 15/09/2022 e scadenza al 10/06/2023.

Trattasi di utilizzo di natura transitoria, espressamente dichiarata dal Comune per ospitare temporaneamente attività scolastiche, su progetti recenti considerati di natura sperimentale.

3) CORRISPETTIVO

Per l'uso degli spazi come sopra individuati il Comune verserà un corrispettivo di Euro 12.000,00 oltre IVA di legge.

Verranno corrisposte tre rate di uguale importo, ognuna di € 4.000,00+ IVA, pagabili ad ottobre 2022, gennaio 2023 e marzo 2023 al ricevimento della relativa fattura, tramite versamenti con bonifico bancario sul conto corrente dichiarato dal locatore ai fini della tracciabilità.

4) REGOLARITÀ EDILIZIA E CATASTALE

La proprietà dichiara che l'Immobile è in regola con le vigenti norme edilizie e urbanistiche avendo ottenuto regolare concessione edilizia ed il relativo certificato di agibilità, per quanto riferito al progetto di costruzione legittimato.

La classificazione catastale dei locali è attinente allo stato edilizio legittimato.

5) CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Considerato l'uso transitorio per breve periodo, la proprietà fornisce la

relazione tecnica attestante il soddisfacimento dei requisiti minimi dei rendimenti energetici ai sensi dell'art.2 del DGR 967/2015.

6) MANUTENZIONE, MODIFICHE

Preso atto dello stato d'uso dei locali, il Comune non potrà eseguire alcuna modifica interna, se non previa autorizzazione scritta.

Il rinnovo del tinteggio degli interni non è ritenuto necessario, pertanto non sarà dovuto neppure al momento della riconsegna dell'immobile.

Il Comune si farà carico della manutenzione ordinaria, nei limiti di intervenuta necessità per il periodo d'uso concordato.

Resta a carico della proprietà ogni altro intervento di manutenzione straordinaria che si rendesse necessario, per assicurare le normali condizioni d'uso dell'immobile.

7) ONERI ACCESSORI E RESPONSABILITÀ

All'Azienda Agrituristica competono tutte le attività finalizzate all'accesso e al corretto utilizzo degli spazi messi a disposizione compresa la manutenzione del verde, dell'area cortiliva, della viabilità interpodereale compreso il servizio di spalatura della neve.

Il Comune riconoscerà un indennizzo di Euro 6.500,00 a titolo di rimborso spese per l'intero periodo, dovuto per i consumi di energia elettrica, acqua potabile e depurazione fognatura, internet, oneri smaltimento rifiuti e, più in generale, tutti gli oneri accessori inerenti alla conduzione dei locali così come definiti dall'art. 9 della Legge 392/1978 e dagli artt.1576 e 1609 del C.C. per l'intero periodo, compresa l'eventuale esecuzione di lavori di adeguamento dei locali (documentati con fatture) che l'Azienda Agrituristica fosse chiamata ad eseguire su specifiche indicazione

dell'AUSL di R.E., per poter ospitare in sicurezza le attività scolastiche. Il pagamento avverrà con rateazione analoga a quella pattuita per il corrispettivo d'uso all'Art. 3). La prima rata avrà un importo di € 2.500,00, mentre le altre due saranno di € 2.000,00.

Alla scadenza del contratto, l'Azienda Agrituristica si riserva di richiedere un conguaglio di rimborso spese, nella misura corrispondente ad aumenti (eventuali) delle tariffe e delle spese energetiche sostenute nel corso dell'anno scolastico rispetto al precedente, da documentarsi con fatture pagate e ripartite sui locali occupati dalla scuola.

L'Ente utilizzatore si farà carico della corretta gestione dei locali messi a disposizione, compresa la pulizia quotidiana e la sanificazione nonché la responsabilità nei confronti degli allievi, insegnanti, altro personale dedicato per quanto connessa all'attività didattica. Dette pulizie saranno precisamente eseguite tramite la competente Direzione scolastica.

Sono infine poste a carico dell'Ente utilizzatore la custodia dei beni e dei locali messi a disposizione e si obbliga a rispondere personalmente di tutti i deterioramenti o danni che dovessero essere causati ai locali ed ai pertinenti spazi comuni, da propri associati o da altre persone che egli vi abbia immesso, anche solo temporaneamente. Egli solleva l'Azienda Agrituristica da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero occorrere ai beni propri e a terzi, in conseguenza di negligenza o trascuratezza.

8) SPESE CONTRATTUALI

L'Azienda proprietaria si farà carico degli adempimenti fiscali. Le eventuali spese di registrazione, se ed in quanto dovute, saranno divise al 50% fra le

parti, le altre spese (marche da bollo, ecc...) saranno a carico dell'amministrazione comunale.

9) FORO COMPETENTE

Le parti concordano che per qualsiasi controversia, in ordine all'applicazione del presente contratto, sia ritenuto competente il Tribunale di Reggio Emilia.

10) SICUREZZA E RISERVATEZZA

1. L'Agriturismo ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e comunque a conoscenza, anche tramite l'esecuzione del contratto, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma, di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del Contratto e di non farne oggetto di comunicazione o trasmissione senza l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione.
2. L'obbligo di cui al precedente comma sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale originario o predisposto in esecuzione del Contratto.
3. L'obbligo di cui ai commi 1 e 2 non concerne i dati che siano o divengano di pubblico dominio.
4. L'Azienda Agricola è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori degli obblighi di segretezza di cui ai punti 1, 2 e 3 e risponde nei confronti del Comune per eventuali violazioni dell'obbligo di riservatezza commesse dai suddetti soggetti.
5. L'Azienda Agricola può utilizzare servizi di cloud pubblici ove memorizzare i dati e le informazioni trattate nell'esecuzione

dell'accordo, solo previa autorizzazione dell'Ente.

6. In caso di inosservanza degli obblighi descritti nei punti da 1 a 5, l'Amministrazione ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il Contratto, fermo restando che l'Azienda Agricola sarà tenuta a risarcire tutti i danni che ne dovessero derivare.
7. L'Agriturismo potrà citare i termini essenziali del Contratto nei casi in cui fosse condizione necessaria per la sua partecipazione a gare e appalti, previa comunicazione all'Amministrazione delle modalità e dei contenuti di detta citazione.
8. Sarà possibile ogni operazione di auditing da parte della Amministrazione attinente le procedure adottate dall'Azienda Agricola in materia di riservatezza e degli altri obblighi assunti dal presente contratto.
9. L'Azienda Agricola non potrà conservare copia di dati e programmi della Amministrazione, né alcuna documentazione inerente ad essi dopo la scadenza del Contratto e dovrà, su richiesta, ritrasmetterli all'Amministrazione.
10. Le parti prestano il proprio reciproco consenso al trattamento dei propri dati personali all'esclusivo fine della gestione amministrativa e contabile del presente contratto con facoltà, solo ove necessario per tali adempimenti, di fornirli anche a terzi e comunque in ottemperanza degli obblighi previsti dal Regolamento UE 2016/679.

11) ELEZIONE DI DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica di atti esecutivi ed ai fini della competenza giudiziaria, i contraenti eleggono il proprio

domicilio come segue:

- Comune di Reggio Emilia, in piazza Prampolini n.1 (RE)
- Azienda Agricola Gildo Dallari “Agriturismo casa del Gufo” , in via Gino Gambini 6 (RE).

12) MODIFICHE CONTRATTUALI

Qualsiasi modifica al presente accordo va approvata per iscritto.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Azienda Agricola Gildo Dallari

COMUNE di Reggio Emilia

“Agriturismo Casa del Gufo”

Sig. Gildo Dallari

Dott. Alberto Prampolini