

ALLEGATO A
CONVENZIONE TRA
COMUNE DI REGGIO EMILIA E ASSOCIAZIONE IL MAURIZIANO, PROGETTO COLLABORATIVO PALAZZO VECCHIO APS
PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO DI USO TEMPORANEO
“PALAZZO VECCHIO AL MAURIZIANO”, IMMOBILE E PERTINENZE ESTERNE
SITI IN VIA GASPARO SCARUFFI 1 A REGGIO EMILIA

Tra

COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

con sede in Reggio Emilia, Piazza Prampolini n. 1 - 42121 Reggio Emilia, C.F. e P.Iva 00145920351, nella persona, ex art. 107 del D.Lgs. 267/2000, del Dirigente della Policy Politiche di partecipazione, Nicoletta Levi, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Reggio Emilia (di seguito indicato come “Comune”)

e

IL MAURIZIANO, progetto collaborativo Palazzo Vecchio APS

con sede in VIA GASPARO SCARUFFI 1, 42122 REGGIO EMILIA, C.F. 91196010358, nella persona del Legale Rappresentante, Lorenzo Bonini, domiciliato per la carica presso la sede di IL MAURIZIANO, progetto collaborativo Palazzo Vecchio APS; (di seguito indicato come “Gestore”)

PREMESSE

- Con deliberazione G.C. n. 2022/48 del 24/03/2022. è stato approvato “ACCORDO DI CITTADINANZA AMBITO TERRITORIALE E) MIRABELLO, OSPIZIO, SAN MAURIZIO, VILLAGGIO STRANIERI. PROGETTO “QUA-QUARTIERE BENE COMUNE”. FILONE DI INTERVENTO: USO TEMPORANEO DI SPAZI E BENI COMUNI - BENE COMUNE : PALAZZO VECCHIO DEL MAURIZIANO”.
- Obiettivo dell’azione è la sperimentazione della gestione collaborativa di Palazzo Vecchio così come maturata nell’ambito del Laboratorio di quartiere promosso dal Comune di Reggio Emilia tra il 2021 e il 2022, con l’obiettivo di sperimentare l’istituto dell’uso temporaneo e finalizzato alla riattivazione dei beni e alla loro gestione collaborativa come beni comuni, così come previsto dalla Legge Regionale n. 24/2017 (art. 16, Usi temporanei) e dal Regolamento degli istituti di partecipazione del Comune di Reggio Emilia.
- L’uso temporaneo di Palazzo Vecchio si configura dunque come una sperimentazione di riattivazione temporanea, finalizzata a promuovere forme di collaborazione e partecipazione tra il Comune di Reggio Emilia e le comunità interessate a quel bene (singoli cittadini, Enti del Terzo Settore, altre organizzazioni pubbliche, ecc.) per la co-programmazione delle attività di animazione e di gestione condivisa degli spazi.
- Il Comune di Reggio Emilia - Servizio Politiche di Partecipazione - ha attivato, nell’ambito

dell'attuazione del proprio protocollo collaborativo Quartiere, bene comune, un percorso di condivisione con la città e in particolare con coloro che hanno manifestato un interesse diretto ad essere protagonisti del Progetto di uso temporaneo di PALAZZO VECCHIO AL MAURIZIANO - immobile e pertinenze esterne siti in Via Scaruffi 1.

- Nelle intenzioni del Comune questo progetto si inserisce a pieno titolo nella sperimentazione dell'istituto dell'uso temporaneo, con l'obiettivo di:
 - sperimentare l'uso temporaneo ai sensi della L.R. 24/2017 (art.16) e del Regolamento edilizio comunale allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione dell'immobile e delle relative pertinenze e spazi urbani dismessi o sotto-utilizzati e lo sviluppo di iniziative economiche, sociali e culturali, anche per usi diversi da quelli consentiti, ovvero per la realizzazione di iniziative di rilevante interesse pubblico; attraverso l'uso temporaneo il Comune, intende perseguire le seguenti finalità:
 - individuare nuovi approcci alla rigenerazione urbana mediante la ricerca di accordi e regole condivise che incentivino pratiche attive di utilizzo dei beni e degli spazi in disuso, attraverso riattivazioni temporanee;
 - orientare i processi di rigenerazione verso forme di cittadinanza attiva, di responsabilizzazione collettiva e di capacità creativa;
 - sostenere progetti che utilizzino il patrimonio edilizio esistente e gli spazi vuoti, in abbandono o sottoutilizzati di proprietà pubblica o privata per riattivarli con iniziative di evidente interesse pubblico, legate al mondo della cultura, dell'associazionismo, dello start-up e piccola impresa, con contratti o convenzioni ad uso temporaneo;
 - promuovere progetti orientati a sviluppare la creatività, l'innovazione, la formazione e la produzione culturale in tutte le sue forme;
 - raccogliere l'interesse da parte di proprietari di immobili e spazi non utilizzati a recuperarli, mettendoli a disposizione per progetti legati al mondo culturale, associazionistico, sociale e creando quindi nuove opportunità d'impresa e occupazione.
 - Per la definizione degli obblighi tra le parti, gli immobili e/o gli spazi saranno assegnati ad uso gratuito, ovvero a titolo non oneroso per consentire l'avvio del processo di innesco e la sua sostenibilità economico-finanziaria.

Tutto ciò premesso e ritenuto quale parte essenziale e integrante della presente convenzione, fra i contraenti sopra indicati

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

1. OGGETTO

Il Comune di Reggio Emilia mette a disposizione del Gestore l'uso temporaneo di Palazzo Vecchio del Mauriziano, dei locali e relative aree esterne di pertinenza, catastalmente identificati al Foglio 191, Mappale 58.

L'immobile di proprietà comunale ha dimensioni perimetrali di mt. 19,60 x 11,30 e si sviluppa su n. 2 piani fuori terra, oltre al sottotetto parzialmente agibile. Il tutto per una superficie utile di:

- mq. 180 per il piano terra,
- mq. 180 per il piano primo,

- mq. 120 per il sottotetto.

L'area cortiliva di pertinenza è quella inclusa nella stessa particella catastale - Foglio 191, Mappale 58 - pari a circa mq. 590.

Il Comune concede inoltre ai Gestori l'uso del passaggio pedonale indicato all'*allegato 1_Diritto di passaggio*, che insiste sul Foglio 191, Mappale 61, di pertinenza della Casa dell'Ariosto.

L'immobile e le aree esterne di pertinenza saranno utilizzati per il progetto collaborativo oggetto dell'Accordo di Quartiere del Mauriziano per valorizzazione le risorse materiali e umane del territorio, in modo da mettere in pratica nuove modalità di rigenerazione urbana per lo sviluppo di progetti di socialità ed integrazione, coinvolgendo i cittadini con:

- progetti legati alle produzioni agricole tipiche di qualità e ad attività legate all'educazione e alla fruizione ambientale, a partire dal coinvolgimento degli attori istituzionali e delle imprese agricole ricomprese nel parco fluviale del Rodano; laboratori dedicati alle api e agli insetti con l'insediamento di un apiario e di un insettario didattico nel parco; corsi di degustazione dell'Aceto balsamico e insediamento di una piccola batteria di aceto della Confraternita dell'Aceto Balsamico;
- progetti culturali e artistici legati all'identità del luogo e che ne favoriscano la valorizzazione come spazio artistico, creativo, performativo, di ispirazione, punto di riferimento per il quartiere e non solo, con attività legate alla figura di Ariosto e alla sperimentazione di linguaggi creativi ed espressivi, corsi di recitazione e di danza;
- progetti educativi ed attività didattiche e laboratoriali in collaborazione con scuole di Reggio Emilia e altre associazioni del territorio reggiano che mettano al centro temi dell'ambiente, nonché percorsi per il benessere psico-fisico, con camminate e attività olistiche affinché la salvaguardia della relazione uomo-ambiente-società possa essere tema portante di una nuova cultura della sostenibilità;
- progetti di inclusione sociale e transgenerazionale che favoriscano l'attivazione di reti di prossimità e consentano a soggetti marginali di accedere ad opportunità di crescita personale e culturale.

I Gestori si impegnano, per tutta la durata della Convenzione, ad assicurare la conduzione dell'immobile nelle linee generali di vocazione del luogo e nelle specifiche articolazioni delle schede progetto secondo quanto riportato nel testo dell'Accordo di Quartiere di Palazzo Vecchio.

2. DESTINAZIONE D'USO

Obiettivo dell'azione è la sperimentazione della gestione collaborativa dell'immobile di Palazzo Vecchio così come maturata nell'ambito del Laboratorio di quartiere che ha condotto alla firma dell'Accordo di Cittadinanza. L'uso di Palazzo Vecchio si configura dunque come una sperimentazione di riattivazione temporanea, finalizzata a promuovere forme di collaborazione e partecipazione tra il Comune di Reggio Emilia e le comunità interessate a quel bene (singoli cittadini, Enti del Terzo Settore, altre organizzazioni pubbliche ecc.) per la co-programmazione e lo svolgimento delle attività di animazione e di uso condiviso degli spazi.

Il progetto collaborativo si ispira ai principi di convivenza e condivisione, per cui nella gestione dell'immobile i soggetti gestori dovranno pianificare in modo attento e rigoroso l'uso degli spazi, secondo principi chiari ed imparziali, per tutti i partner dell'accordo.

I locali identificati vengono assegnati “in uso” con la destinazione a “sede e locali associativi” ai sensi dell'art. 16 L.R. 34/2002 - con divieto di modifica per tutta la durata della convenzione.

L'immobile e le relative pertinenze esterne sono concessi con gli impianti.

Gli arredi e le attrezzature presenti come dotazioni dell'immobile sono elencate di seguito:

- n. 10 tavoli 120 x 80 cm
- n. 2 tavoli 180 x 80 cm
- n. 1 tavolo 240 x 120 cm
- n. 4 scaffali h. 200 cm
- n. 2 poltrone
- n. 5 sgabelli
- n. 1 divanetto tipo cinema a 3 posti
- n. 100 sedie
- n. 11 armadi con chiusura a chiave
- n. 2 cassettiere da scrivania
- n. 2 scrivanie con cassettiere integrate
- n. 1 classificatore
- n. 1 piano di lavoro regolabile
- struttura bar composta da pedana, bancone e retro.

Si precisa che non verrà fornita ai Gestori da parte del Comune alcuna ulteriore attrezzatura o arredo di proprietà comunale in forma permanente.

Il suddetto immobile e le relative pertinenze esterne dovranno pertanto avere destinazione esclusiva a sede del progetto collaborativo, per svolgere le proprie attività conformemente a quanto previsto dall'Accordo di Quartiere e dall'Atto Costitutivo e Statuto dei Gestori medesimi.

In particolare l'uso degli spazi dell'immobile e delle aree esterne sarà organizzato secondo una distinzione definita nel testo dell'Accordo alla scheda progetto di gestione, funzionale all'uso degli stessi, articolata sulla base di alcune tipologie principali:

- spazi ad uso flessibile, attrezzati e destinati ad eventi, laboratori, incontri e attività aperte al pubblico in genere;
- spazi di servizio a supporto delle attività, sempre a disposizione dei Gestori per riunioni di progettazione condivisa o singola inerenti il progetto collaborativo;
- spazi di gestione ad uso permanente, da adibire a sedi dei Gestori titolari della presente convenzione in qualità di co-gestori;
- spazi dei servizi igienici e delle scale, aperti al pubblico e all'uso di Gestori e collaboratori e di altri soggetti terzi;
- cortile di pertinenza dell'edificio, attrezzabile come estensione all'aperto delle attività interne o per iniziative temporanee.

3. DURATA DELLA CONVENZIONE

La convenzione prevede la concessione in uso temporaneo di Palazzo Vecchio e delle aree esterne di pertinenza fino non oltre il 30.09.2025.

Il Comune si riserva la facoltà insindacabile di procedere alla sua revoca 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. oppure tramite PEC con un preavviso di mesi 3 (tre).

È data ai Gestori facoltà di recesso anticipato con un preavviso di 3 (tre) mesi. Nel caso specifico tale volontà deve essere manifestata mediante lettera raccomandata A.R. oppure tramite PEC. Farà fede la data di ricezione.

4. BENEFIT ECONOMICO

L'immobile oggetto di valutazione, individuato al N.C.T. del Comune sul Foglio 191 col Mappale 58, sub. 1-2-3-4-5-6-7, è costituito da un edificio completamente ristrutturato che insiste su un lotto di terreno di mq. 850,00 circa.

Il fabbricato ha pianta di forma rettangolare, con dimensioni perimetrali di mt. 19,60 x 11,30 e si sviluppa su n.2 piani fuori terra, oltre al sottotetto parzialmente agibile. Il tutto per una superficie utile complessiva di mq. 360 per il piano terra e primo e di mq 120 per il sottotetto oltre ad una zona pavimentata posta in fregio ai locali del piano terra posti verso nord.

Il fabbricato è stato rinnovato ad inizio anni duemila sia strutturalmente (solai, facciate, copertura), sia negli ambienti interni, che presentano finiture di buona qualità in buono stato manutentivo; l'edificio è dotato delle necessarie reti tecnologiche ed in particolare di impianti autonomi per erogazione di energia elettrica, acqua potabile e riscaldamento, quest'ultimo alimentato da n.2 caldaie a gas metano collocate nella parte di sottotetto destinato a locale tecnico.

L'edificio, che è posto all'interno di un vasto parco, si deve considerare un immobile in piena efficienza funzionale, potenzialmente in grado di fornire al proprietario (Comune) una rendita di entità equivalente ad una nuova costruzione. Nella determinazione della presente valutazione si è tenuto conto anche dell'area di pertinenza del Mappale 58 come sopra descritta.

Il corrispettivo annuo per la concessione dell'immobile denominato «Palazzo Vecchio del Maurizioano», stante l'ubicazione all'interno di un contesto di prestigio, la posizione del lotto ed il buon stato di conservazione delle strutture, verificati i fitti che attualmente si praticano nella periferia cittadina per immobili ad uso diverso dall'abitazione, a valori di mercato attuali, considerati gli incrementi annuali percentuali dell'ISTAT sino ad oggi, ammonta a € 26.000,00 (ventiseimila/00) annui, come da stime rassegnate in atti al PG/2022/0201909 del 29/08/2022.

A fronte del valore della concessione i soggetti gestori, insieme agli altri partner di progetto, garantiscono l'attivazione di una serie di progettualità di carattere sociale e innovativo, secondo quanto dettagliato nelle schede progetto definite nell'Accordo di Cittadinanza.

Si impegnano pertanto a svolgere:

- progetti legati al territorio per una fruizione lenta del paesaggio alla riscoperta della valenza naturalistica dei luoghi e la promozione delle produzioni tipiche;
- progetti culturali, volti a integrare, ampliare e diversificare l'offerta culturale della città di Reggio Emilia, a formare ed educare il pubblico alla creazione e alla fruizione artistica, oltre che a recuperare la memoria storica del luogo;
- progetti a forte vocazione educativa, per dar vita a laboratori e animazioni dedicate a bambini e ragazzi della scuola dell'infanzia e della scuola dell'obbligo correlati alla specificità storico-testimoniale del Maurizioano, creando inoltre occasioni per una crescita formativa e culturale delle fasce di popolazione più marginali;

- progetti che favoriscano una cultura del benessere, di educazione e salvaguardia della relazione uomo-ambiente, con attività di tempo libero e benessere personale, a contatto con la natura e gli animali.

La realizzazione delle attività sopra-menzionate saranno valutate dal Comune come adeguate e corrispondenti al beneficio concesso sulla base di report periodici presentati dai gestori e validati dal competente funzionario comunale (architetto di quartiere incaricato). In questo report non saranno conteggiate le attività finanziate dal Comune.

Le attività del progetto collaborativo di Palazzo Vecchio non hanno scopo di lucro e gli eventuali utili generati dovranno essere reinvestiti nell'Accordo, compresi quelli del punto di somministrazione. Ovvero, le entrate dalle attività realizzate nell'ambito del Mauriziano concorrono a sostenere nuove e future attività dell'Accordo, interventi di cura e manutenzione del luogo, l'acquisizione di infrastrutture e di beni a servizio del progetto collaborativo, la spesa ordinaria.

5. IMPEGNI RELATIVI ALL'UTILIZZO DEI LOCALI

Il Gestore, secondo quanto condiviso negli strumenti di co-gestione e co-programmazione, si impegna, per tutta la durata della Convenzione, relativamente all'utilizzo dei locali e delle aree esterne di pertinenza, ad assicurare:

- la custodia dei locali di Palazzo Vecchio, assumendo tutti gli obblighi inerenti alla salvaguardia e alla migliore conservazione del bene immobile e alla vigilanza necessaria a garantire il regolare funzionamento della struttura;
- la gestione degli spazi comuni di Palazzo Vecchio e l'apertura/chiusura del palazzo in accordo con il calendario delle attività;
- la pulizia e l'igiene, oltre che l'ordine e il decoro, di tutte le aree concesse, interne ed esterne, ivi compresa quella relativa al passaggio pedonale concesso in uso, non compreso nelle aree oggetto della presente convenzione, con la massima cura e attenzione;
- la gestione del punto di ristoro interno a Palazzo Vecchio.

Si impegna inoltre al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- non apportare modifiche strutturali ai locali e agli impianti senza la preventiva autorizzazione del Comune proprietario dei locali.

E' fatto obbligo al Gestore - previa comunicazione con congruo preavviso - di mettere temporaneamente a disposizione i locali di Palazzo Vecchio al Comune fino a 12 giornate annue gratuite per esigenze legate all'esercizio di attività istituzionali e/o di interesse pubblico. Il Comune si riserva altresì la possibilità di utilizzare gli spazi di cui alla presente Convenzione per l'organizzazione di propri eventi, anche in collaborazione con altri soggetti associativi, in accordo con i Gestori; inoltre gli spazi potranno essere utilizzati direttamente da altri soggetti associativi per l'organizzazione di proprie iniziative, in collaborazione con il Gestore, non a titolo gratuito, previa comunicazione al Comune.

Si specifica che, al fine di una positiva convivenza tra le varie realtà associative che abiteranno in modo permanente o temporaneo i locali e/o gli spazi esterni di pertinenza dell'immobile, le attività non dovranno in alcun modo ostacolare, compromettere o disturbare in modo comprovato, lo svolgimento delle iniziative contemporaneamente in corso; la programmazione dovrà pertanto essere indirizzata alla più congrua coesistenza delle attività che si svolgeranno all'interno e nelle pertinenze esterne dell'immobile in oggetto.

Resta inteso che le suddette attività dovranno essere svolte dai soggetti associativi con le opportune coperture assicurative, nel pieno rispetto delle norme di sicurezza e di qualsiasi ulteriore adempimento che si rendesse necessario. Del rispetto di tali adempimenti dovrà essere fornita dalle Associazioni relativa documentazione.

6. MANUTENZIONE

Ferme restando le condizioni iniziali di consegna dell'immobile e delle pertinenze esterne, il Gestore si farà carico degli interventi di manutenzione ordinaria sull'immobile, riguardanti a titolo esemplificativo ma non esaustivo la riparazione di parti non strutturali, il mantenimento degli impianti esistenti e tutti quegli interventi in cui gli elementi di finitura e gli impianti non vengono alterati, ma soltanto migliorati e mantenuti funzionanti.

La manutenzione straordinaria sarà a carico del Comune, per cui il Gestore non potrà in alcun caso sostituirsi al Comune stesso, ma avrà l'obbligo di tempestiva comunicazione ai tecnici referenti dello stato dei fatti. Rientrano in questo caso le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali dell'immobile, nonché per realizzare, integrare o sostituire i servizi igienico-sanitari e tecnologici, o per operare su parti dell'edificio per cui sia necessaria l'autorizzazione delle Soprintendenze, essendo l'immobile vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

7. DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE

Il Gestore non potrà sub-concedere a terzi, a qualunque titolo, i sopra descritti locali, né adibirli ad un utilizzo diverso da quello previsto nella presente Convenzione, o per fini discordanti da quelli contemplati dall'atto costitutivo e dal proprio Statuto - tranne che in casi espressamente concordati con il Comune.

8. RUOLO E IMPEGNI DEI GESTORI NELLA CONDUZIONE DELL'ATTIVITÀ

Il gestore ha il compito di ideare e sviluppare, con gli altri partner e in linea con quanto definito nell'Accordo di Cittadinanza, una visione di indirizzo artistico generale del progetto, coordinare la programmazione e la calendarizzazione delle azioni e delle attività da mettere in campo e seguire la condivisione dei contenuti affinché queste siano efficacemente comunicate.

Si impegna inoltre a organizzare momenti interni di confronto in cui discutere ed elaborare proposte e supportare gli sviluppi di fattibilità operativa ed economico-finanziaria secondo la gestione del bilancio complessivo del progetto di riuso di Palazzo Vecchio.

Con la sottoscrizione della presente Convenzione il Gestore si impegna a rispettare tutte le vigenti norme contrattuali, regolamentari, previdenziali, assicurative e di sicurezza dei luoghi di lavoro.

Garantisce pertanto:

- il rispetto delle norme statutarie di cui all'atto costitutivo;

- il rispetto e l'applicazione delle normative disciplinate dal Codice del Terzo Settore D.Lgs. 116/2017 e successive modificazioni;
- il rispetto dei Regolamenti comunali;
- il rispetto delle normative di contrasto al virus COVID 19.

Si impegna inoltre al rispetto delle 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 e per ottemperare agli adempimenti in materia di sicurezza, nel rispetto della destinazione d'uso pattuita;
- provvedere a proprio carico alle spese delle utenze derivanti dall'utilizzo dell'immobile e delle pertinenze esterne, così come tutti gli oneri accessori relativi alle forniture e connessi con l'attività gestionale che dovessero gravare sull'immobile e sulle pertinenze esterne, salvo il primo anno di esercizio, in cui il Comune garantisce un contributo fino a 10.000 euro (diecimila) a titolo di sostegno una tantum per supportare lo start up del progetto collaborativo relativo alla gestione temporanea di Palazzo Vecchio;
- segnalare tempestivamente al Comune ogni fatto e/o inconveniente che possa turbare la regolare conduzione dell'immobile e delle aree esterne di pertinenza;
- mettere temporaneamente a disposizione i locali ad Enti ed Associazioni diverse per la realizzazione di manifestazioni ed iniziative, anche non a titolo gratuito (in caso di spettacoli e intrattenimenti con accesso anche ai non soci, lo svolgimento di queste attività sarà subordinato all'ottenimento dell'autorizzazione comunale che comporta l'osservanza delle norme di prevenzione incendi e di agibilità dei locali, ai sensi del T.U.L.P.S.).

Il Gestore è fatto custode dell'immobile e delle pertinenze esterne assegnatagli e si obbliga a rispondere di tutti i deterioramenti o danni che dovessero essere causati da loro stessi o da persone che essi vi abbia immesso, anche solo temporaneamente.

Il Comune è da considerarsi "terzo" a tutti gli effetti; il Gestore è responsabile civilmente e penalmente di tutti i danni di qualsiasi natura che possano derivare a persone o cose legate allo svolgimento delle attività, con la conseguenza che il Comune è sollevato da qualunque pretesa, azione, domanda od altro che possa loro derivare, direttamente od indirettamente, dalle attività della presente Convenzione.

Tutti gli eventuali ulteriori soggetti che dovessero condividere gli spazi e realizzare progettualità, dovranno impegnarsi a rispondere di eventuali deterioramenti o danni che dovessero essere causati e sarà necessario redigere preventivamente accordo scritto interno con il Gestore, in qualità di custodi dell'immobile e delle pertinenze esterne.

Poiché l'area è all'interno di un parco pubblico e quindi è consentito libero accesso, eventuali danneggiamenti e/o atti vandalici che dovessero interessare il fabbricato, nonché le aree esterne di pertinenza, non potranno essere imputati da parte del Comune al Gestore.

Il Comune inoltre solleva il Gestore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti derivanti da un proprio fatto doloso o colposo.

In ogni caso, a tutela degli interessi pubblici del Comune, il Gestore provvede alla copertura assicurativa di legge delle risorse umane, impiegate a qualunque titolo nelle attività di cui alla presente Convenzione.

A garanzia e copertura dei danni da attività conduzione, il Gestore produrrà prima della formalizzazione contrattuale della presente Convenzione idonea polizza assicurativa, valida per tutto il periodo di efficacia della Convenzione, di responsabilità civile per danni a cose e persone, causati o subiti dai propri dipendenti, soci, prestatori o altri addetti che partecipano alle attività, ed, in ogni caso, verso terzi, con massimale idoneo, non inferiore ad € 5.000.000 (cinque milioni) per sinistro, per persona e per danni a cose, con espressa clausola di rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune.

9. CONSEGNA E RICONSEGNA

Il Gestori dichiara:

- di prendere in consegna l'immobile e le aree esterne di pertinenza catastalmente individuati al Foglio 191, Mappale 58, sede ed oggetto della Convenzione - come da planimetrie allegate - con relative destinazioni d'uso;
- di aver effettuato debito sopralluogo presso l'immobile e le pertinenze esterne e di conoscere le attuali condizioni e lo stato di fatto, con ciò di ritenerlo nel complesso idoneo all'uso previsto.

Si precisa che Il Comune, in qualità di concessionario, ha provveduto a:

- effettuare la manutenzione e la verifica del buon funzionamento dei serramenti interni ed esterni;
- effettuare la sostituzione delle luci ambiente non funzionanti e delle luci di emergenza ritenute necessarie;
- effettuare l'installazione delle termo-valvole che consentono l'accensione/spegnimento e la regolazione di ogni convettore presente nell'immobile e verificarne il corretto funzionamento.

Il Comune si impegna altresì, compatibilmente con le proprie risorse di Bilancio e la programmazione complessiva dell'Ente, a:

- effettuare, a proprie spese, gli interventi di manutenzione di carattere straordinario su impianti idrico-sanitari (tubature, scarichi) e impianto elettrico, nel caso dovessero rilevarsi danneggiamenti o malfunzionamenti non riscontrabili al momento della consegna dell'immobile;
- effettuare, a proprie spese, gli interventi necessari alla verifica del corretto funzionamento del montacarichi/ascensore, per mettere il Gestore nelle condizioni di poter sottoscrivere normale contratto con una ditta che garantisca il servizio di manutenzione periodica dell'impianto e rapido e risolutivo intervento in caso di guasto;
- conteggiare i consumi reali dell'acqua potabile esclusivamente a servizio di Palazzo Vecchio, in considerazione del fatto che il contatore esistente serve anche le fontane ad uso pubblico presenti all'ingresso del Parco del Mauriziano e nell'area verde della casa colonica, e la Casa dell'Ariosto (fg.191, mapp.61), attualmente non in gestione ad alcun soggetto assegnatario;
- in merito alle spese delle utenze derivanti dall'utilizzo dell'immobile e di tutti gli oneri accessori relativi alle forniture e connessi con l'attività gestionale, che saranno a carico del Gestore (come previsto dal punto 8), il Comune sarà eventualmente disponibile a riaggiornare la presente convenzione nell'ottica della valutazione di un possibile supporto nelle relative spese, nel caso in cui le stesse dovessero subire un ingente aumento, data la situazione

relativa al preannunciato rincaro delle utenze, ribadito che l'eventualità verrà vagliata tenendo conto della compatibilità della stessa con le risorse di Bilancio e la programmazione complessiva del Comune stesso.

Al momento della consegna e della riconsegna delle chiavi verrà stilato apposito verbale alla presenza di un tecnico qualificato del Comune.

Eventuali modalità di intervento andranno preventivamente concordate con l'architetto di quartiere referente di progetto.

Al termine della Concessione, l'area sarà riconsegnata nelle condizioni conseguenti alla realizzazione del fine descritto, 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. Eventuali migliorie che siano state autorizzate ai Gestori, non dovranno essere rimesse in pristino.

10. RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONI E LICENZE

I Gestori si impegnano a richiedere tutte le autorizzazioni di legge che si rendessero necessarie per l'esercizio delle proprie attività all'interno dell'area assegnata, nel rispetto della destinazione d'uso pattuita.

11. DIVIETO DI CESSIONE

È vietato cedere anche parzialmente la presente Convenzione, pena l'immediata risoluzione della stessa e il risarcimento dei danni e delle spese causate al Comune.

12. SOPRALLUOGHI E ISPEZIONI

Il Comune potrà, in qualunque momento, ispezionare l'immobile e le aree esterne di pertinenza concessi, a mezzo di proprio personale. Del sopralluogo dello stato verrà redatto apposito verbale che dovrà essere sottoscritto in accordo da rappresentanti del Comune e Rappresentanti Legali dei Gestori e sarà monitorato e aggiornato contestualmente alla verifica della agibilità dei luoghi.

17. RISOLUZIONE

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1453 e 1454 del Codice Civile, la presente Convenzione può essere risolta dalle parti in ogni momento, previa diffida ad adempiere di 15 giorni a mezzo PEC, per grave inadempienza degli impegni assunti.

Ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, costituiscono clausole risolutive espresse, le seguenti ipotesi:

- apertura di una procedura concorsuale a carico di uno dei Gestori;
- chiusura dell'attività associativa da parte di uno dei Gestori;
- interruzione non motivata delle attività;
- uscita da parte di uno dei Gestori dal progetto collaborativo;
- difformità sostanziale nella proposta e realizzazione delle attività previste nelle schede progetto dell'Accordo di Cittadinanza;
- verificarsi di casi di frode di cui si rendano responsabili i Gestori;

- violazione della normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro;
- violazione della disciplina in materia di contratti di lavoro e dei CCNL applicabili, sottoscritti dalle OO.SS. maggiormente rappresentative;
- inottemperanza a quanto previsto dalla Legge n. 124/2017 e ss. mm., laddove applicabile;
- utilizzo dell'immobile e delle aree esterne di pertinenza in violazione della disciplina di tutela del bene, ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss. mm., ove applicabile;
- utilizzo dell'immobile e delle aree esterne di pertinenza secondo destinazioni d'uso non consentite dalla vigente disciplina urbanistica e comunque non previste dal Progetto Collaborativo valutato dal Comune.

Nelle ipotesi di cui sopra, la Convenzione potrà essere risolta di diritto con effetto immediato a seguito della dichiarazione del Comune in forma di lettera raccomandata A.R. o PEC, con dichiarazione espressa di volersi avvalere della clausola risolutiva.

18. REVOCA DELLA CONVENZIONE

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

- violazione di specifici obblighi e inottemperanza a specifici divieti previsti nella Convenzione;
- modifica, anche solo parziale, della destinazione d'uso dell'immobile e delle aree esterne di pertinenza concessi.

Nei suddetti casi il Comune avrà la facoltà di disporre la revoca della Convenzione e seguito dell'adozione di apposito atto e dopo aver segnalato l'inadempimento ai gestori a mezzo lettera raccomandata A.R. o tramite PEC. La segnalazione costituirà comunicazione di avvio di procedimento ai sensi dell'art. 7 della L. n. 241/1990.

19. SPESE

Le spese e tutti gli oneri, di qualsivoglia natura, connessi e conseguenti al rilascio della presente Convenzione sono a completo carico del Gestore, ivi compresi gli oneri di registrazione, trascrizioni e vulture se necessari.

20. RINVII NORMATIVI

Per tutto quanto non espressamente previsto dalla presente Convenzione si fa riferimento al Codice Civile ed alle disposizioni di legge vigenti ed applicabili in materia.

21. CONTROVERSIE

Tutte le controversie che dovessero insorgere relativamente all'interpretazione della presente convenzione, non definibili in via transattiva, saranno rimesse alla giurisdizione del giudice ordinario. Foro competente sarà il Tribunale di Reggio Emilia.

22. ELEZIONE DI DOMICILIO

A tutti gli effetti della presente Convenzione, compresa la notifica di atti esecutivi ed ai fini della competenza giudiziaria, il Comune elegge domicilio in Reggio Emilia - Piazza Prampolini 1, mentre i Gestori eleggono domicilio in Via Scaruffi 1.

23. ALLEGATI

La presente convenzione è redatta in duplice originale. Sono da considerarsi quale parte integrante e sostanziale della presente Convenzione, anche se non ad essa materialmente allegati, i seguenti atti e documenti:

- Allegato B - Diritto di passaggio;
- Allegato C - Accordo di quartiere;
- Allegato D - Planimetrie catastali;
- Allegato E - Autorizzazione della Soprintendenza alla concessione d'uso ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. 42/2004.

Per il Comune
(Nicoletta Levi)

Per IL MAURIZIANO, progetto collaborativo Palazzo Vecchio APS
(Lorenzo Bonini)

Il sottoscritto, Lorenzo Bonini, nella qualità di Legale Rappresentante di IL MAURIZIANO, progetto collaborativo Palazzo Vecchio APS, dichiara di avere perfetta e particolareggiata conoscenza delle clausole convenzionali e di tutti gli atti richiamati ed, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 c.c., dichiara di accettare espressamente tutte le condizioni e patti contenuti nel presente accordo.

1. Premessa

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, Il Comune di Reggio Emilia, in qualità di Titolare del trattamento dei dati personali, è tenuto a fornirle informazioni in merito all'utilizzo dei suoi dati personali.

2. Titolare del trattamento dei dati personali

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente informativa è il Comune di Reggio Emilia, con sede a Reggio Emilia, Piazza Prampolini n. 1, cap 42121, Tel. 0522/456111, indirizzo mail: privacy@comune.re.it, indirizzo pec: comune-reggioemilia@pec.municipio.re.it .

3. Responsabile della protezione dei dati personali

Il Responsabile della protezione dei dati personali del Comune di Reggio Emilia ha sede a Reggio Emilia, Piazza Prampolini n. 1, cap 42121, Tel. 0522/456111, indirizzo mail: dpo@comune.re.it .

4. Responsabili del trattamento

Il Comune di Reggio Emilia può avvalersi di soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali di cui è Titolare nominandoli Responsabili del trattamento. Conformemente a quanto stabilito dall'art. 28 del Regolamento europeo 679/2016 con tali soggetti il Comune sottoscrive contratti che vincolano il Responsabile al Titolare per le attività inerenti il trattamento dei dati personali.

Per il trattamento in oggetto il Comune di Reggio Emilia non ha nominato responsabili del trattamento.

5. Soggetti autorizzati al trattamento

I Suoi dati personali sono trattati da personale del Comune di Reggio Emilia previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine alle finalità e alle modalità di trattamento dei dati in base alla vigente normativa in materia di protezione dei dati personali.

6. Finalità del trattamento

I Suoi dati personali sono trattati per le seguenti finalità: procedura amministrativa e contabile per la gestione degli aspetti amministrativi legati alla Convenzione per la gestione collaborativa e uso temporaneo di Palazzo Vecchio del Maurizioano e relative aree esterne di pertinenza.

7. Base giuridica del trattamento

Il trattamento dei Suoi dati personali viene effettuato dal Comune di Reggio Emilia per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri. I Suoi dati personali sono trattati dal Comune di Reggio Emilia esclusivamente per le finalità che rientrano nei compiti istituzionali dell'Amministrazione e per adempiere ad eventuali obblighi di legge, regolamentari o contrattuali.

Per il trattamento in oggetto è prevista l'espressione del consenso.

8. Destinatari dei dati personali

I Suoi dati personali non sono oggetto di diffusione.

9. Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE

I suoi dati personali non sono trasferiti al di fuori dell'Unione europea, salvo i casi previsti da specifici obblighi normativi.

10. Periodo di conservazione

I suoi dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate. A tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al rapporto, alla prestazione o all'incarico in corso, da instaurare o cessati, anche con riferimento ai dati che Lei fornisce di propria iniziativa. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili, vengono cancellati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.

11. I Suoi diritti

Nella sua qualità di interessato, Lei ha diritto:

- di accesso ai dati personali;
- di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano;
- di opporsi al trattamento;
- di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali

Per l'esercizio dei diritti di cui sopra l'interessato può contattare:

- Il Titolare del trattamento dei dati Comune di Reggio Emilia, con sede a Reggio Emilia, Piazza Prampolini n° 1, cap 42121, Tel. 0522/456111, mail: privacy@comune.re.it pec: comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it .

- Il Responsabile della protezione dei dati personali del Comune di Reggio Emilia con sede a Reggio Emilia, Piazza Prampolini n° 1, cap 42121, indirizzo mail: dpo@comune.re.it .

12. Conferimento dei dati

Il conferimento dei Suoi dati è facoltativo, ma necessario per le finalità indicate al punto 6. Il mancato conferimento comporterà l'impossibilità di procedere all'affidamento.