

## **Addendum contrattuale**

**tra**

**Il Comune di Reggio Emilia** domiciliato presso la sede legale in Reggio Emilia, Piazza Prampolini 1, Codice Fiscale e Partita I.V.A. 00145920351, rappresentato dalla Dott.ssa Nicoletta Levi nella sua qualità di Dirigente pro tempore del Servizio Politiche di Partecipazione anche solo “Comune” o “Ente affidante” o “Amministrazione procedente”

**e**

**l'EAP Centro Sociale La Mirandola APS** in persona del legale rappresentante pro tempore Lauro Fabbi, con sede in Reggio Emilia Via Fratelli Bandiera 12/A (42124), P. IVA / C.F. 91041300350, iscritta nel Registro Regionale con il numero 293;

in seguito, denominate “le Parti”.

### **Premesso che**

1. Il Comune di Reggio Emilia e il Centro Sociale La Mirandola APS hanno sottoscritto la Convenzione, registrata al registro contratti n. 86 del 24/05/2023, approvata con provvedimento dirigenziale R.U.A.D 2220 del 31/12/2021 - ISTRUTTORIA PUBBLICA “DAL CENTRO SOCIALE ALLA CASA DI QUARTIERE. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE CON L' ENTE ATTUATORE PARTNER “CENTRO SOCIALE LA MIRANDOLA APS” PER LA REGOLAMENTAZIONE DEL RAPPORTO DI COLLABORAZIONE FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NELLA PROPOSTA DI GESTIONE per la regolamentazione del rapporto di collaborazione, finalizzato alla realizzazione degli interventi previsti nella Proposta di gestione (PdG), positivamente valutata dalla Commissione, in relazione al Documento progettuale (DP) posto a base della procedura ad evidenza pubblica;
2. Le Parti per regolare i rispettivi obblighi e diritti, in uno spirito di collaborazione sottoscrivono il presente Addendum Contrattuale (di seguito "Addendum") a parziale modifica ed integrazione della Convenzione in essere;

**tutto ciò premesso, le Parti convengono e stipulano quanto segue:**

#### **ART. 1 Premesse**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Addendum contrattuale.

## **ART. 2 sostituzione Art 1.2 - Dati catastali**

Le Parti concordano di sostituire l'art. 1.2 - Dati Catastali - della Convenzione con la formulazione che segue:

### **1.2) - Dati catastali**

Il Comune di Reggio Emilia mette a disposizione dell'EAP/Centro Sociale La Mirandola APS l'uso dei locali e relative aree prospicienti: immobile ubicato a Reggio Emilia in Via F.lli Bandiera 12/A, catastalmente individuato al foglio 121 mappale 250 (corpo principale, escluse la via d'accesso al centro sociale e le aree di sosta), mappale 764 (Sala Diamante "Luciano Montanari"), 672 ("Casetta a scacchi"), mappale 762 (limitatamente all'area verde confinante con la Sala Diamante) come da planimetria allegata al presente Addendum, con destinazione esclusiva a sede dell'EAP/CENTRO SOCIALE - CASA DI QUARTIERE per svolgervi le proprie attività conformemente a quanto previsto dall'Atto Costitutivo e Statuto degli EAP. I locali sopra identificati vengono assegnati con la destinazione d'uso a "sede e locali associativi" ai sensi dell'art.16 LR 34/2002 - con divieto di modificarli per tutta la durata della Convenzione e sono concessi con gli impianti.

Nessuna attrezzatura o arredo di proprietà comunale viene fornito al Centro Sociale.

## **ART. 3 - Sostituzione Art. 1.3 - Stima**

Le Parti concordano di sostituire l'art. 1.3 - Stima - della Convenzione con la formulazione che segue:

### **1.3) - Stima**

Come da stima rassegnata in atti al PG n.193112 del 01/08/2023 il valore della concessione in uso dell'immobile di cui alla presente convenzione è quantificato in euro 30.300,00 annui.

Detta somma viene riconosciuta quale vantaggio economico indiretto - benefit concesso all'EAP con obbligo di pubblicazione ai sensi delle normative vigenti.

## **ART. 4 - Sostituzione Art. 4 - Bilancio dell'EAP/Centro Sociale**

Le Parti concordano di sostituire l'art. 4 - Bilancio dell'EAP/Centro Sociale - della Convenzione con la formulazione che segue:

### **Art. 4 - Bilancio dell'EAP/Centro Sociale**

4.1) L'EAP/Centro Sociale per lo svolgimento di attività che comportino l'applicazione di prezzi e tariffe si impegna a mantenere gli stessi calmierati e più competitivi rispetto a quelli di mercato, in ragione della non lucratività

dell'attività di interesse generale svolta nell'interesse della comunità di riferimento.

Prezzi e tariffe delle attività devono essere resi ben conoscibili ai fruitori delle stesse.

L'EAP/Centro Sociale si impegna a mantenere aggiornato e trasparente il proprio bilancio economico-finanziario, redatto in base a quanto stabilito dal D.lgs. 117/17 e sui modelli previsti dal D.M. 5 marzo 2020. In caso di entrate superiori ai costi di gestione l'EAP/Centro Sociale, in conseguenza della non lucratività dell'attività svolta, si impegna:

- a utilizzare detti utili per rafforzare le attività di interesse generale svolte dall'EAP in coerenza con le proprie finalità statutarie e in nuovi progetti sociali e a beneficio degli associati e dell'intera comunità oppure;
- a implementare migliorie funzionali all'edificio, sentito il parere del Comune e ottenuta la sua approvazione al progetto dei lavori, oppure;
- ad accantonare le eventuali quote di avanzo di gestione al fine di garantire la continuità delle attività associative e anche a fare fronte ad eventuali situazioni di sofferenza economica, costrizione al restringimento delle aperture e delle attività, come accaduto nel periodo pandemico.

4.2) L'EAP/Centro Sociale si impegna a rendicontare al Comune i risultati e gli impatti conseguiti dalle proprie attività secondo uno schema di monitoraggio condiviso sin dall'avvio della nuova gestione con il Comune e che potrà modificarsi, sempre con l'accordo delle parti, sulla base della variazione delle attività in essere. L'EAP/Centro Sociale si impegna in questo modo a produrre, in allegato al bilancio economico-finanziario, anche un "bilancio sociale" che riporti i risultati delle attività svolte (a titolo di esempio: numero attività, numero utenti serviti, livello di soddisfazione, ecc.).

L'EAP/Centro Sociale si impegna a trasmettere al Comune, alla fine di ogni anno:

- il bilancio economico-finanziario;
- il "bilancio sociale" come da comma 4.2;
- eventuale valutazione di impatto sociale realizzata in collaborazione con il Comune e secondo le "Linee guida per la realizzazione di sistemi di valutazione dell'impatto sociale delle attività svolte dagli Enti del Terzo Settore" emanate dal Ministero del Lavoro e Politiche Sociali del 23 luglio 2019;

accompagnati da apposita relazione a consuntivo che individui le principali attività svolte, i risultati conseguiti e gli obiettivi di implementazione e innovazione previsti per l'anno successivo.

4.3) Il Comune si impegna a supportare e accompagnare l'EAP, anche attraverso apposita formazione e/o consulenza, al fine della redazione del "bilancio sociale" come definito al comma 4.2, nonché per una esaustiva rendicontazione del monitoraggio dei risultati e in specifico degli impatti conseguiti.

4.4) In caso di mancata realizzazione delle attività previste come da Allegato 1 e/o della redazione del "bilancio sociale" come definito al comma 4.2, il Comune si riserva di ridefinire i contenuti della Convenzione, anche reintroducendo il canone annuo, quale concorso alle spese di gestione.

### **ART. 5 - Sostituzione art. 5 - Norme e utilizzo dei locali**

Le Parti concordano di sostituire l'art. 5 - Norme e utilizzo dei locali - della Convenzione con la formulazione che segue:

#### **Art.5 - Norme di utilizzo dei locali**

Relativamente all'utilizzo dei locali e delle aree cortilive eventualmente di pertinenza l'EAP/Centro Sociale dovrà 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 e per ottemperare agli adempimenti in materia di sicurezza, 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 Comune ogni fatto e/o inconveniente che possa turbare la regolare conduzione dell'immobile.

L'EAP/Centro Sociale non può apportare modifiche strutturali ai locali e agli impianti senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale proprietario dei locali.

L'EAP/Centro Sociale non può 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 l'Amministrazione comunale.

E' facoltà dell'EAP/Centro Sociale mettere temporaneamente a disposizione i locali ad Enti ed Associazioni diverse per la realizzazione di manifestazioni ed iniziative, anche non a titolo gratuito e, comunque, in conformità a quanto previsto dalle proprie finalità statuarie- dal Codice del Terzo Settore.

In caso di spettacoli e intrattenimenti con accesso anche ai non soci lo svolgimento di queste attività è 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.P.L.P.S.

È fatto obbligo al Centro Sociale mettere temporaneamente a disposizione i propri locali al Comune per esigenze legate all'esercizio di attività istituzionali e/o di interesse pubblico per cui la sede del Centro Sociale risulti particolarmente idonea. In particolare, il Centro Sociale mette a disposizione i propri locali per l'uso relativo alle Consulte (organismi di rappresentanza territoriale eletti) così come previsto dal relativo Regolamento, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 141 del 19/09/2022, in modalità gratuita per le riunioni indette dall'Amministrazione Comunale e per incontri organizzati dagli eletti delle consulte per un massimo di 12 giorni all'anno. In ogni caso tale uso gratuito deve comunque tenere conto delle esigenze del Centro Sociale e comunicato con almeno 20 giorni di anticipo. Per tutti gli altri usi il Centro Sociale può richiedere una cifra forfettaria fino a 20 euro l'ora - oltre IVA se dovuta - per l'utilizzo della sala al fine di coprire i costi di gestione (utenze), pulizie e uso dei beni e servizi del Centro. Il pagamento avverrà indicativamente alla fine di ogni anno in un'unica soluzione con fattura elettronica e/o ricevuta a saldo dell'uso per l'anno di riferimento, intestata al servizio comunale richiedente.

#### **ART. 6 - Sostituzione art. 6 - Attività di somministrazione**

Le Parti concordano di sostituire l'art. 6 - Attività di somministrazione - della Convenzione con la formulazione che segue:

#### **Art. 6 - Attività di somministrazione**

Presso il Centro Sociale è presente un punto ristoro con attività di somministrazione di cibi e bevande effettuata e riservata prevalentemente ai propri **soci e familiari**, nonché agli associati ad altre associazioni che per legge, regolamento, atto costitutivo facciano parte di una unica organizzazione locale o nazionale - **nel rispetto delle norme di cui all'art. 85 del CTS**.

In linea generale, l'attività di somministrazione può essere:

- autogestita mediante l'opera volontaria dei soci o di personale pagato dal Centro Sociale. In questo caso sarà cura dell'EAP/Centro Sociale il rispetto delle normative vigenti in materia di lavoro dipendente, adempimenti sanitari, previdenziali e di sicurezza;
- affidata ad un esercente esterno.

L'eventuale assegnazione della gestione del bar ad esercente esterno dovrà essere obbligatoriamente preceduta dalla pubblicazione da parte dell'EAP/Centro Sociale di un Avviso reso pubblico al fine di dare massima trasparenza e pubblicità alla assegnazione.

Il Comune di Reggio Emilia provvederà alla pubblicizzazione dello stesso sui propri strumenti di comunicazione, al fine di assicurare la massima diffusione alla ricerca.

L'Avviso dovrà essere rivolto in modo prioritario a soggetti attivi nei campi del sociale, dell'economia solidale, dell'assistenza e reinserimento lavorativo di

persone con diritti speciali. Inoltre l'assegnazione del servizio di somministrazione dovrà essere effettuata tenendo conto anche dei seguenti criteri (come verrà specificato più in dettaglio nell'avviso):

- criteri soggettivi: preferenza a cooperative e imprese giovanili under 35, cooperative sociali di tipo B (finalizzate al reinserimento lavorativo di soggetti svantaggiati);
- criteri qualitativi: disponibilità a collaborare alle attività sociali del Centro; proposta di un progetto innovativo di gestione, che coinvolga anche le fasce più giovani della popolazione o soggetti svantaggiati; avere svolto analoghe esperienze nel settore della somministrazione.

Nel contratto tra EAP e l'esercente esterno dovrà essere inserita la clausola di risoluzione immediata del contratto stesso in caso di mancato versamento contributivo nei confronti dei propri dipendenti o di illecito compiuto da parte del gestore della attività di somministrazione.

La scelta dell'esercente esterno resta ad insindacabile giudizio del Consiglio dell'EAP/Centro Sociale.

L'EAP/Centro Sociale è tenuto ad inviare, su richiesta, al Servizio Comunale competente tutta la documentazione necessaria per identificare l'esercente esterno e verificare la regolarità della sue certificazioni. In caso di accertate irregolarità amministrative o inadempienze legate alla licenza di somministrazione, l'EAP/Centro Sociale sarà responsabile in solido.

In caso di risoluzione anticipata del rapporto contrattuale con l'esercente esterno, l'EAP/Centro Sociale dovrà provvedere autonomamente tramite i propri soci alla gestione del punto ristoro, nelle more della predisposizione di un Avviso reso pubblico per l'eventuale affidamento.

L'attività di somministrazione deve pertanto configurarsi come **complementare** e tesa a supportare le attività distintive dell'associazione e quelle realizzate sulla base del Progetto di Gestione presentato al Comune.

Il Comune di Reggio Emilia è esonerato da qualsiasi responsabilità, onere e/o costo e/o spesa diretta e indiretta derivante dalla stipula e dalla esecuzione del contratto che verrà eventualmente stipulato tra EAP e l'esercente esterno del punto ristoro per la somministrazione di alimenti e bevande.

Nei locali sede del EAP/Centro Sociale è espressamente vietato il gioco d'azzardo, nonché la somministrazione di alcolici ai minori di anni 18.

#### **ART. 7 - Sostituzione art. 12 - Assicurazioni**

Le Parti concordano di sostituire l'art. 12 - Assicurazioni - della Convenzione con la formulazione che segue:

#### **Art.12 - Assicurazioni**

12.1) L'EAP/Centro Sociale è costituito custode in modalità esclusiva dei locali assegnategli e si obbliga a rispondere personalmente di tutti i deterioramenti o

danni che dovessero essere causati ai locali da lui stesso o da persone che egli vi abbia immesso, anche solo temporaneamente.

Per quanto riguarda le aree pertinenziali concesse solo ai fini dello svolgimento delle attività sociali, previste nel progetto candidato e/o relative alla realizzazione della *mission* sociale del centro, i Centri Sociali potranno utilizzare le pertinenze che il Comune concederà per lo svolgimento dell'iniziativa a titolo gratuito, anche in relazione all'occupazione del suolo pubblico. In questi casi il centro sociale risponderà di eventuali danni a terzi causate dallo svolgimento delle proprie iniziative.

In tutti gli altri casi il Comune resta responsabile verso terzi.

12.2) In ogni caso, a tutela degli interessi pubblici del Comune, l'EAP provvede alla copertura assicurativa di legge delle risorse umane, impiegate a qualunque titolo nelle attività di cui alla presente concessione.

12.3) L'EAP/Centro Sociale è responsabile civilmente e penalmente in via esclusiva 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.

12.4) A garanzia dei rischi connessi alle attività, l'EAP produrrà in sede di formalizzazione contrattuale, apposita polizza assicurativa, valida per tutto il periodo di efficacia della concessione: per 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 massimali idonei, non inferiore ad € 5.000.000 (cinque milioni) per sinistro, per persona e per danni a cose. Il Comune di Reggio Emilia è considerato "terzo" a tutti gli effetti.

12.5) L'EAP/Centro Sociale dichiara di prendere in consegna i locali catastalmente individuati sede ed oggetto della Convenzione - come da planimetrie allegate - con relative destinazioni d'uso.

L'EAP/Centro Sociale dichiara di prendere in consegna le aree/gli impianti catastalmente individuati come sopra e come da planimetrie allegate.

L'EAP/Centro Sociale dichiara di aver effettuato debito sopralluogo presso tutti gli immobili di cui alla presente Convenzione e di averli trovati idonei all'uso pattuito.

L'EAP dichiara di ricevere l'immobile e le aree cortilive nelle condizioni in cui si trova alla data di sottoscrizione della Convenzione ed esonera il Comune da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che possono derivare a sé o a terzi frequentatori dell'immobile.

Nessun arredo o attrezzatura di proprietà comunale viene fornito all'EAP/Centro Sociale per l'allestimento dei suddetti locali.

**RIMANGONO INVARIATE INTEGRALMENTE TUTTE LE ALTRE CONDIZIONI CONTRATTUALI.**

Letto, approvato e sottoscritto.

Reggio Emilia, lì.....

FIRME

Per il Comune di Reggio Emilia

Per l'EAP Centro Sociale  
La Mirandola Aps

.....

.....



AREA SVILUPPO TERRITORIALE  
Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio  
Via S. Pietro Martire, 3 – 42121 Reggio Emilia

Al  
Servizio Politiche di Partecipazione  
c.a. Nicoletta Levi  
c.a. Graziana Bonvicini  
SEDE

**OGGETTO: Vostra richiesta per l'adeguamento del corrispettivo annuo per la concessione in uso dei centri sociali.  
Centro Sociale "La Mirandola"**

Il centro sociale «*La Mirandola*» è posto in Via F.lli Bandiera 12/a ed è individuato al Catasto fabbricati al Foglio 121, Mappale 250, 764, 762

L'edificio del centro sociale (Mapp. 250) è posto nelle immediate vicinanze del Parco della Mirandola ed è stato realizzato nella metà degli anni '90; si sviluppa interamente al piano terra con una superficie lorda di circa mq 470

L'immobile ha caratteristiche costruttive di buona qualità e si trova in condizioni manutentive buone.

In zona attigua (Mapp. 764) è stata realizzata, sul sedime di un ex-campo da bocce, una sala polivalente con una semplice struttura in metallo e vetro priva di impianto di riscaldamento/raffrescamento.

Nella determinazione della presente valutazione si è tenuto conto dell'utilizzo da parte della gestione del centro sociale del «Parco della Mirandola» (Mapp. 762) per circa 2.260 mq e del piccolo edificio ad uso «sala polivalente» (Mapp. 672) posto all'interno del parco stesso.

Richiamata la precedente stima dell'anno 2021 e gli incrementi annuali percentuali dell'ISTAT sino ad oggi, il corrispettivo annuo per la concessione dell'immobile denominato «centro sociale La Mirandola» a valori di mercato attuali ammonta a

**€ 30.300 annui (trentamilatrecento/00)**

Reggio Emilia, 28 luglio 2023

IL FUNZIONARIO INCARICATO  
Geom. Luca Bertolini

IL DIRIGENTE  
Ing. Ursula Montanari

