

Allegato A

SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI REGGIO EMILIA E ATLETICA REGGIO SDA PER L’AFFIDAMENTO TEMPORANEO E LA CONDUZIONE DEL FABBRICATO UBICATO NEL PARCO DELLE CAPRETTE DI VIA MONTE CISA. PERIODO LUGLIO 2024 – DICEMBRE 2029.

tra

il COMUNE DI REGGIO EMILIA, con sede legale in Reggio Emilia, Piazza Prampolini n. 1, (P.IVA 00145920351), di seguito denominato “Comune” nella persona del suo rappresentante Dott.ssa Nicoletta Levi, in qualità di Dirigente della Struttura Policy Politiche di Partecipazione;

e

il Signor PAOLO CODELUPPI, in qualità di legale rappresentante di ATLETICA REGGIO SDA, con sede in via Melato 2/f – (CAP) 42124 - Reggio Emilia P. IVA/ C. F. n. 91166680354 (di seguito denominato “concessionario/assegnatario”);

Premesso che:

• il Comune di Reggio Emilia è proprietario del fabbricato polifunzionale al servizio del parco delle Caprette sito in via Monte Cisa 12;

• in data 02/04/2024 con PG 84505 è pervenuta, a seguito di recente operazione di riordino catastale dei terreni oggetto di concessione demaniale, la stima dell’immobile in argomento che risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 184 col mappale 508, sub1, di categoria B/6, classe 2, consistenza 271 mc, superficie catastale 124 mq., con la seguente intestazione:

• Comune di Reggio Emilia, proprietà superficaria per 1/1, Concessionario per il fabbricato;

• Demanio Pubblico dello Stato-ramo idrico C.F. 97905270589, Proprietà dell’area - concededente;

Premesso inoltre che:

• il fabbricato oggetto di manifestazione di interesse è ubicato all’interno di un parco intorno al quale si è realizzato il percorso ciclopedonale del Crostolo. Un’area naturale di importanza strategica per il Comune di Reggio Emilia, valorizzata nell’ambito del progetto Cintura Verde (sistema dei parchi che insistono sui tre corsi d’acqua dell’abitato, ovvero Parco del Crostolo, Parco del Rodano e Parco del Modolena) e qualificante la passeggiata settecentesca, progetto di riqualificazione all’interno del Ducato Estense che collega il centro della città con la Vasca di Corbelli. in quanto funzionale all’implementazione di attività rivolte ai cittadini residenti nell’area di Villa Sesso di Reggio Emilia;

• Il fabbricato in oggetto diventa quindi punto cardine nel percorso dove è stato collocato un bicigrill-infopoint che svolgerà le funzioni di punto informativo per turisti, punto somministrazione cibo e bevande e affitto biciclette. Il bicigrill-infopoint sarà a breve gestito in convenzione con l’amministrazione comunale;

• la zona del fabbricato è, da diversi anni, punto di riferimento per le associazioni del quartiere ed è infatti stata oggetto di progetti collaborativi sottoscritti negli Accordi di Cittadinanza - Qua Quartiere Bene Comune, in collaborazione con le diverse associazioni del Terzo Settore che insistono nella zona. Il fabbricato ha visto svolgersi negli anni diversi progetti di socializzazione, educazione ambientale, promozione turistica del territorio, manutenzione del verde e dello spazio pubblico. Per questo la concessione del bene può costituire un volano importante per potenziare ulteriormente le prossime attività collaborativa del quartiere e dell’ambito territoriale di riferimento;

• l’individuazione di soggetti interessati a collaborare con il Comune di Reggio Emilia per la conduzione del fabbricato ubicato nel Parco delle Caprette e per la gestione, senza fini di lucro, di interventi utili alla collettività, destinati ai cittadini residenti nel Comune di Reggio Emilia, incentivando attività sociali che possano rispondere più direttamente alle esigenze della comunità, sollecitando il coinvolgimento dei residenti e degli attori sociali territoriali e valorizzando le possibili sinergie con le infrastrutture sociali e di attività citate

nell'ambito del progetto Ducato Estense, degli Accordi di cittadinanza e della fitta rete di attività e soggetti che insistono nel Parco delle Caprette;

- è interesse dell'Amministrazione Comunale assicurare e mantenere un'ampia offerta di attività sociali e servizi a vantaggio della collettività, nonché la gestione, il presidio e l'adeguata manutenzione dell'immobile in argomento, come prevedono i modelli di concessione dell'Ente a Associazioni e/o Enti del Terzo Settore in questi ultimi anni;
- è volontà dell'Amministrazione Comunale perseguire, all'interno dei locali sopra descritti e tramite il loro utilizzo, la promozione di attività a fini sociali, culturali, educativi, ricreativi e sportivi, con l'obiettivo di promuovere la socialità e l'integrazione delle varie componenti della popolazione ivi residente;
- la summenzionata proposta risulta coerente con le caratteristiche del contesto territoriale e con gli indirizzi e gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale si propone;

Considerato che:

- il RUP, nella figura della dott.ssa Nicoletta Levi ha inteso, nel rispetto dei principi di imparzialità, pubblicità, trasparenza, partecipazione e parità di trattamento, avviare una procedura rivolta ad un soggetto del terzo settore e/o di un'associazione ASD e/o SSD, iscritta al Registro Attività Sportive (RAS), a cui affidare la conduzione del fabbricato - sito in Reggio Emilia via Monte Cisa 12 - sul Foglio 184 col mappale 508, sub1, di categoria B/6, classe 2, consistenza 271 mc, superficie catastale 124 mq. - per attività di interesse pubblico fino al **31/12/2029**;
- per le motivazioni richiamate in premessa, con provvedimento dirigenziale RUAD n. 1040 del 13.06.2024 "INDIZIONE DI AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AI SENSI DEL D.LGS 36/2023 - CODICE DEGLI APPALTI - FINALIZZATA ALLA CONCESSIONE IN USO TEMPORANEO DEL FABBRICATO UBICATO NEL PARCO DELLE CAPRETTE DI VIA MONTE CISA, PER ATTIVITÀ DI INTERESSE PUBBLICO. PERIODO LUGLIO 2024 – DICEMBRE 2029", AI SENSI DEGLI ARTT. 55 E 56 DEL D.LGS n.117/2017. PERIODO GIUGNO 2024-DICEMBRE 2029" è stata approvata l'indizione di procedura pubblica di acquisizione di manifestazione di interesse rivolta ad un soggetto del terzo settore e/o di un'associazione ASD e/o SSD, iscritta al Registro Attività Sportive (RAS), a cui affidare la conduzione del fabbricato - sito in Reggio Emilia via Monte Cisa 12 - sul Foglio 184 col mappale 508, sub1, di categoria B/6, classe 2, consistenza 271 mc, superficie catastale 124 mq. - per attività di interesse pubblico fino al **31/12/2029**;
- il relativo Avviso è stato pubblicato nei termini di legge sul sito istituzionale del Comune di Reggio Emilia nonché al relativo Albo Pretorio telematico;

Evidenziato che:

- in data 28.06.2024 alle ore 23.59 è scaduto il termine per la presentazione delle proposte progettuali per la conduzione del fabbricato ubicato al Parco delle Caprette in via Monte Cisa 12, come da provvedimento dirigenziale RUAD n.1040 del 13.06.2024;
- alla suddetta manifestazione di interesse ha partecipato un solo candidato e, precisamente, ATLETICA REGGIO SDA con sede in Reggio Emilia, via Melato 2/f;
- per mero errore materiale la relativa documentazione e proposta progettuale, inviata regolarmente entro il termine suindicato, veniva indirizzata all'indirizzo PEC comune.reggioemilia@pec.municipio.re tralasciando la parte ".it" e generando una mancata consegna;
- ATLETICA REGGIO SDA faceva pervenire una seconda PEC, contenente la stessa documentazione della prima, all'indirizzo PEC corretto comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it, conservata agli atti con PG 2024/181017 del 02/03/2024;

ritenuto:

- di approvare gli esiti della procedura in argomento, ai sensi degli artt.55-56 del D.Lgs n.117/2017, assegnando ad ATLETICA REGGIO SDA, unica postulante, la concessione temporanea in uso degli immobili di seguito dettagliati, stante la coerenza della proposta progettuale con gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale si propone e con le caratteristiche del contesto territoriale oggetto dell'affidamento, ed avendo ottenuto un punteggio totale di **60** massimo attribuibile;
- di stabilire la durata della concessione a far tempo dalla data di esecutività del presente provvedimento fino a tutto il **31/12/2029**, eventualmente rinnovabile per uguale periodo, previa concorde manifestazione di volontà delle Parti, nonché presenza di ragioni di convenienza e pubblico interesse, e formalizzazione pe

Visti:

1. il "Testo unico degli Enti Locali" D.Lg.vo n. 267 del 18.08.2000 ed in particolare l'art. 107;
2. l'art. 59 dello Statuto Comunale;
3. il D.Lgs 117/2017 "Codice del Terzo Settore" e ss.mm.ii.;
4. il Decreto ministeriale n.72/2021 di approvazione delle Linee guida sul rapporto fra PA ed Enti del Terzo Settore;
5. il Regolamento generale sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi del Comune di Reggio Emilia ;
6. il Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Reggio Emilia;
7. il Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Reggio Emilia;

Tutto ciò premesso, a far parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le Parti si conviene quanto segue:

ART. 1- OGGETTO

La presente convenzione ha per oggetto la conduzione del seguente immobile:

- fabbricato sito in Reggio Emilia via Monte Cisa 12 - sul Foglio 184 col mappale 508, sub1, di categoria B/6, classe 2, consistenza 271 mc, superficie catastale 124 mq. come da planimetrie allegate alla presente Convenzione (Allegato B).

Il soggetto assegnatario ha l'onere di:

- **garantire la gestione per l'utilizzo dei locali e la pubblica fruizione degli stessi**, continuando a fornire informazioni, supporto e corsi ai cittadini che intendono avvicinarsi alla disciplina della speleologia, in collaborazione con il centro sociale e culturale dell'Orologio anche nell'ambito del progetto delle case di quartiere;
- **proseguire la sperimentazione di attività sociali**, in coerenza con quanto emerso nella proposta progettuale attraverso diverse attività specifiche che prevedono anche azioni dirette sulla popolazione del quartiere;

Gli immobili saranno gestiti con modalità che garantiscano la partecipazione della popolazione comunale alle attività, nel rispetto delle destinazioni d'uso ivi previste.

L'immobile è assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e di cui l'Associazione ha preso visione, accettandolo, senza eccezione o riserva alcuna, **nelle more di procedere, da parte del Comune di Reggio Emilia, a lavori di manutenzione di porte interne e esterne e sanitari bagno.**

L'Associazione utilizzerà i locali per svolgere le attività e per le finalità descritte al precedente, nel rispetto delle normative vigenti e dei regolamenti comunali e degli eventuali atti autorizzativi.

ART. 2 - DURATA

La concessione avrà decorrenza dalla sottoscrizione della convenzione e dalla contestuale consegna dell'immobile **indicativamente a far tempo dalla data dell'ultima firma apposta sulla Convenzione e fino al 31/12/2029.**

Il Concessionario potrà recedere anticipatamente dalla concessione con un preavviso, comunicato con raccomandata con avviso di ricevimento, da inviarsi almeno 1 mese prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione; in tale evenienza l'Amministrazione non è tenuta ad alcun rimborso, indennizzo, risarcimento o somma a qualsiasi altro titolo vantato per gli interventi effettuati.

ART. 3 - FINALITÀ

L'assegnazione del fabbricato di via Monte Cisa è effettuata al fine di mantenere l'immobile in oggetto a disposizione della cittadinanza per lo svolgimento di attività e iniziative di carattere sociale, culturali e nell'intento di promuovere ogni forma di partecipazione dei cittadini alla vita della città, con particolare riferimento alla socialità del quartiere e allo sviluppo della comunità locale.

In particolare il futuro assegnatario si impegna a :

- garantire la gestione, la pubblica fruizione dei locali in oggetto, in particolare per quanto riguarda le attività proposte in sede di candidatura del progetto sia in relazione alle relazioni che si attiveranno con l'infopoint attiguo realizzato nell'ambito del progetto del Ducato Estense e con gli altri soggetti che su quella

specifica area e ambito territoriale potranno manifestare interesse e partecipare nell'ambito dei percorsi di partecipazione e collaborazione civica che saranno attivati nei prossimi anni, al fine di costruire network sociali e progetti di innovazione sociale;

- rendicontare all'Amministrazione l'attività svolta e i risultati ottenuti come un punto di riferimento per gli appassionati di speleologia, importante risorsa per la sicurezza e la tutela dell'ambiente, nonché alla divulgazione delle tematiche naturalistiche e ambientali ad esse collegate;
- partecipare e collaborare alle iniziative di innovazione sociale che l'amministrazione comunale attiverà su quel quartiere e ambito territoriale o su impulso del Comune e/o in collaborazione con altre realtà e soggetti sia pubblici che privati

ART. 4 - CANONE DI CONCESSIONE

La attuale assegnazione della gestione a realtà associative - a fronte della realizzazione del progetto sociale presentato e secondo gli indirizzi espressi dall'Amministrazione comunale -avviene tramite un canone di concessione calmierato nella misura pari al 10%, sulla base della stima dell'immobile affidato. L'assegnazione avverrà previa opportune verifiche sulle normative di sicurezza degli immobili.

ART. 5 - ONERI E OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del concessionario:

- tutte le spese inerenti la convenzione da stipulare (bolli, spese di registrazione, ecc.);
- la manutenzione ordinaria nonché la custodia e la pulizia dei locali assegnati;
- l'esecuzione di tutti gli interventi necessari per rendere e mantenere l'immobile in stato da servire all'uso per cui viene concesso, previa autorizzazione del Comune;
- tutte le spese per le utenze (telefoniche, telematiche, quelle afferenti i consumi di luce, acqua, condizionamento, riscaldamento, ecc.) che dovranno essere intestate all'associazione;
- tutti gli oneri fiscali e tributari (compresa la tassa sui rifiuti) connessi e/o conseguenti all'utilizzo dell'immobile, con la sola esclusione di quelli che, per espressa disposizione di legge, gravano sulla proprietà;
- l'acquisizione della strumentazione tecnica e di qualsiasi altro materiale necessario per lo svolgimento delle attività;

Il Concessionario si obbliga, in particolare, a:

- realizzare attività presentate nella scheda di progetto (Allegato C) e altro stabilito nelle finalità di cui al precedente ART.3
- utilizzare il bene oggetto di concessione con le modalità e secondo le finalità e gli obiettivi indicati nel progetto;
- rispettare tutte le norme di sicurezza, di igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, custodendo i locali con la diligenza del buon padre di famiglia.
- non sub-concedere la conduzione del bene;
- osservare i regolamenti, le disposizioni di legge, nonché tutte le norme attinenti alle attività che discendono dalla concessione e munirsi, ove previsto, a sua cura e spese, di licenze ed autorizzazioni;
- garantire la conservazione ed il buon uso dei locali, delle cose e delle attrezzature in esso contenute, assumendosi l'onere di eventuali danni;
- restituire tutto ciò che ha formato oggetto della concessione in uso, alla scadenza della medesima, allo stato originale e libero da persone e cose , garantendo la riconsegna nello stato di conservazione in cui l'ambiente è stato concesso;
- presentare entro la fine di ogni anno al Servizio Protagonismo una relazione dettagliata sulle attività svolte, con particolare riguardo alle finalità per cui il bene è concesso, e rendicontazione economica/sociale sottoscritta dal legale rappresentante dell'associazione o della capogruppo nel caso di associazioni riunite.

Il Servizio Protagonismo potrà richiedere ulteriori dati, informazioni, documentazione, report relativi al bene concesso e alla sua utilizzazione, che l'Associazione si impegna a fornire, concordando le modalità di pubblicazione dei dati ai fini di garantire la massima diffusione della conoscenza delle attività ed iniziative promosse e svolte dal concessionario .

ART. 6 - UTILIZZO A TERZI

L'assegnatario:

1. si impegna a mettere a disposizione la sala ad Enti ed Associazioni diverse per la realizzazione di manifestazioni ed iniziative temporanee in conformità a quanto previsto dalle proprie finalità statuarie dal Codice del Terzo Settore. L'ETS concessionario 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, ma solo a enti privati e comunque non ETS Terzo Settore. 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 soggetto richiedente.

2. a richiesta dell'Amministrazione comunale, da inoltrare 15 gg. prima dell'evento, l'assegnatario concederà la struttura a titolo gratuito per svolgere attività di carattere sociale, anche proposte da associazioni, enti o gruppi spontanei in collaborazione con l'Amministrazione comunale, per non più di un giorno al mese durante il periodo di assegnazione (**a far tempo dalla data dell'ultima firma apposta sulla Convenzione e fino al 31/12/2029**).

In tali casi (utilizzo gratuito all'Amministrazione comunale e/o alle scuole), l'assegnatario è esonerato da qualsiasi obbligo e responsabilità, previa liberatoria sottoscritta dal richiedente; al termine dell'utilizzo la struttura dovrà essere riconsegnata all'assegnatario nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso.

ART. 7 - SOSTENIBILITÀ ECONOMICA DEL PROGETTO

Le attività condotte attraverso il complessivo progetto per la gestione degli spazi e per la sperimentazione di attività sociali dovranno escludere qualsiasi finalità lucrativa.

Eventuali eccedenze di entrata (rispetto al ristoro delle spese sostenute per la gestione, conduzione e manutenzione dei locali e attività varie sviluppate al loro interno), dovranno essere reinvestite, coerentemente con le finalità previste dalla scheda progetto e dallo statuto dell'Associazione.

Il Comune avrà pieno diritto di accesso sulla contabilità gestoria e pregnanti prerogative di vigilanza.

Eventuali attività commerciali dovranno essere assegnate con logiche di evidenza pubblica.

Anche la dimensione finanziaria, come quella sociale, dovrà essere rendicontata al Comune con cadenza annuale.

ART. 8 - RESPONSABILITÀ – COPERTURE ASSICURATIVE

Il concessionario si obbliga a stipulare e a mantenere in vigore, per tutta la durata della presente convenzione, un'adeguata copertura assicurativa contro i rischi di Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) per danni arrecati a terzi (tra i quali il Comune di Reggio Emilia) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione alle attività di gestione, nonché per danni relativi agli immobili in custodia;

In particolare il concessionario si impegna a mantenere sollevato e indenne il Comune di Reggio Emilia da qualsiasi richiesta di risarcimento avanzata da terzi per lesioni e/o danni a persone e cose cagionati in occasione dell'utilizzo e gestione dei locali concessi in uso, e derivanti anche da incuria, abuso o trascuratezza nell'uso dello stesso, senza poter vantare nei confronti del Comune alcun diritto di rivalsa, di risarcimento, di rimborso o di qualsivoglia altro titolo o ragione;

Copia della polizza dovrà essere consegnata alla Policy Politiche di Partecipazione - Comune di Reggio Emilia – P.zza Prampolini 1.

ART. 9 - CAUSE DI RISOLUZIONE

Il Comune di Reggio Emilia - Policy Politiche di Partecipazione - si riserva la facoltà di risolvere anticipatamente la convenzione, previa comunicazione all'Associazione assegnataria, in caso di:

- scioglimento dell'Associazione o del raggruppamento di associazioni;
- omessa presentazione della documentazione richiesta;
- destinazione degli spazi ad usi diversi da quelli concessi;
- mancata o inadeguata realizzazione di parti rilevanti del progetto oggetto di convenzione o introduzione di rilevanti e non concordate modifiche ai programmi delle iniziative;
- gravi e ripetute inottemperanze alle disposizioni pattuite in convenzione;
- frode dimostrata dall'Associazione assegnataria in danno agli utenti, all'Amministrazione o ad altre associazioni, nell'ambito dell'attività convenzionale;
- accertamento da parte delle competenti Autorità di reati o contravvenzioni di natura penale a carico di persone facenti parte delle associazioni o loro aventi causa per fatti occorsi nell'ambito della conduzione dei locali;
- grave danno all'immagine dell'Amministrazione, determinato dalle Associazioni assegnatarie o loro aventi causa, fatto salvo il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti.

In caso di mancata corresponsione del canone pattuito o di quanto dovuto per consumi, se protratta oltre 30 giorni dalla data della richiesta, l'Amministrazione perseguirà per il recupero le strade alla stessa concesse dall'Ordinamento.

ART. 10- CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine alla interpretazione, esecuzione e/o risoluzione, in corso o al termine della presente convenzione, è competente il Foro di Reggio Emilia.

Il sottoscritto, in qualità di Legale Rappresentante di Atletica Reggio SDA, dichiara di avere perfetta e particolareggiata conoscenza delle clausole convenzionali e di tutti gli atti ivi richiamati ed, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 c.c., dichiara di accettare espressamente tutte le condizioni e patti ivi contenuti.

Art. 11 – Registrazione

La presente Convenzione sarà sottoposta a registrazione con oneri e spese a carico di Atletica Reggio SDA

Art. 12 – Allegati

La presente Convenzione è redatta in duplice originale. Sono da considerarsi quale parte integrante e sostanziale della presente Convenzione i seguenti documenti:

- Allegato - B Stima e planimetria dell'immobile,
- C Scheda Progettuale
- D documento d'identità.

FIRME

Per il Comune di Reggio Emilia

Per Atletica Reggio SDA
Il Legale Rappresentante



INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DELL'ART 13 DEL REGOLAMENTO EUROPEO N. 679/2016

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:

SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI REGGIO EMILIA E ATLETICA REGGIO SDA PER L’AFFIDAMENTO TEMPORANEO E LA CONDUZIONE DEL FABBRICATO UBICATO NEL PARCO DELLE CAPRETTE DI VIA MONTE CISA. PERIODO LUGLIO 2024 – DICEMBRE 2029.

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, pertanto, ai sensi dell’art. 6 comma 1 lett. e) del Regolamento europeo 679/2016 non necessita del Suo consenso.

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. Il trattamento dei Suoi dati personali avviene in base alla seguente normativa: **Codice degli Appalti D.LGS 36/2023 e Regolamento Comunale dei contratti**

8. Destinatari dei dati personali

I Suoi dati personali non sono oggetto di diffusione.

I Suoi dati personali non sono oggetto di comunicazione.

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 assegnare l’immobile.**



COMUNE DI REGGIO EMILIA

STRUTTURA DI POLICY POLITICHE DI PARTECIPAZIONE

ALLEGATO C

SCHEDA DI PROGETTO

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AI SENSI DEL D.LGS 36/2023 - CODICE DEGLI APPALTI - FINALIZZATA ALLA CONCESSIONE IN USO TEMPORANEO DEL FABBRICATO UBICATO NEL PARCO DELLE CAPRETTE DI VIA MONTE CISA, PER ATTIVITÀ DI INTERESSE PUBBLICO. PERIODO LUGLIO 2024 – DICEMBRE 2029

Ente/Associazione

Atletica Reggio ADS

C.Fiscale 91166680354

P.IVA 02608060352

Sede legale Reggio Emilia

via Via Melato

n. 2/f

CAP 42122

Sede operativa (se diversa da quella legale)

via

n.

CAP

Legale rappresentante

Paolo Codeluppi

Data e luogo di nascita 29/09/1962

Codice Fiscale CDLPLA62P29H223R

tel. 3489119010

e-mail paolo@cpstudio.net

A1. Esperienze pregresse nella gestione di progetti/servizi attinenti

In questi anni Atletica Reggio si è fatta promotrice di diversi progetti a sfondo sociale. Ricordiamo il progetto AMARSI, all'interno della scuola primaria Vasco Agosti, in cui abbiamo fornito gratuitamente due mesi di benessere psicofisico attraverso corsi e sedute tenuti da nutrizioniste, psicologhe e insegnanti di educazione fisica. Lo scorso anno abbiamo organizzato la Festa dello Sport a Poviglio e la mezza maratona di Guastalla. Da 4 anni organizziamo "la 21 di Reggio Emilia" e la "corri con me" evento per bambini e famiglie. Il primo è diventato evento internazionale ed è inserito nel World Ranking, il secondo ha portato in piazza circa 5.000 persone. Annualmente organizziamo campi estivi al campo d'atletica Ligarada, che nel 2023 hanno visto transitare quasi 1.000 ragazzi con un elevato numero di bambini con fragilità, oltre agli Outdoor camp a Ligonchio e i Training Camp in Val di Ledro (quasi 300 atleti provenienti da tutta Italia, compreso il gruppo sportivo giovani delle Fiamme Gialle)

A2. Collaborazioni e partnership attivate

La nostra associazione, relativamente alle attività che gestisce e organizza nella cornice del parco delle caprette, collabora attivamente da alcuni anni con il comitato Monte Cisa, storica presenza di volontari attivi sul territorio sin dagli anni '60. L'apporto conferito da questa collaborazione è legato principalmente alla fitta rete di relazioni costruite dal comitato con le altre associazioni o attori presenti nell'area nel corso degli anni, alla conoscenza fisica e storica del parco e del contesto urbano di riferimento, alla capacità di captazione delle esigenze e dei bisogni espressi dalla comunità frequentante il parco, alle relazioni con le scuole materne, elementari, medie e superiori, nonché all'apporto in termini di comunicazione dei canali social gestiti dal comitato stesso.

B1 Conoscenza del contesto di riferimento

L'obiettivo principale di questo progetto è creare un ambiente inclusivo, sano e attivo che possa fungere da punto di riferimento per la comunità, migliorando la qualità della vita urbana e promuovendo il benessere fisico e sociale dei cittadini. Le attività in progetto, pensate appositamente per il territorio di riferimento come eventi sportivi, corsi, laboratori ecc., potranno avere luogo sia all'aperto - nell'area del Parco delle caprette e lungo la camminata del torrente Crostolo - sia all'interno dell'edificio oggetto della presente Manifestazione di Interesse.

B2 Azioni/attività progettuali

Atletica Reggio è impegnata da circa tre anni in un progetto chiamato "Sport nei Parchi" volto alla pratica dell'attività motoria per tutte le età sia all'aperto che indoor. Il parco delle Caprette e l'edificio annesso in oggetto costituiscono il nostro campo base. Il progetto nasce in conseguenza al dato allarmante riportato dall'OMS circa la percentuale di patologie cardiovascolari nella società contemporanea. L'Italia risulta inoltre essere il paese col più alto tasso di obesità nelle fasce più giovani, in Europa. Tutti i nostri corsi sono tenuti da persone laureate in scienze motorie o che abbiano conseguito un diploma di istruttore della FIDAL (Federazione Italiana Atletica Leggera). Normalmente i corsi, sulla base della nostra esperienza, vengono proposti in diverse fasce del giorno al fine di intercettare il più ampio spettro di utenti. In programma avremo attività di ginnastica dolce, yoga, cardiofitness, camminate posturali, fino ad allenamenti di cross più impegnativi. Le risorse messe a disposizione per questi corsi sono: risorse umane (atleti e/o professionisti, ecc...), attrezzature specifiche per determinati esercizi in relazione all'attività (palle mediche, ostacoli, cinesini, corde ecc...). Normalmente l'organizzazione delle risorse umane è coordinata dal Direttore Sportivo di Atletica Reggio, mentre i contenuti specifici vengono supervisionati dal Direttore Tecnico della stessa asd. L'intercettazione dell'utenza verrà attuata attraverso i nostri canali social e la comunicazione istituzionale

B3 Raccordo con i servizi

Il fabbricato è stato negli anni una base importante per diversi progetti di socializzazione, educazione ambientale, promozione turistica del territorio, manutenzione del verde e dello spazio pubblico. La nostra associazione intende lavorare in continuità con quanto realizzato sinora e potenziare ulteriormente l'offerta dell'ambito territoriale di riferimento. Importanti accordi sono già stati presi con i gestori degli animali, recentemente reintrodotti al parco delle caprette, grazie ai quali si potranno realizzare in sinergia altre importanti attività di socializzazione.

C1 Sistema di monitoraggio e valutazione dei risultati e degli impatti attesi sui destinatari e sul contesto

Sarà cura dell'associazione e dei suoi partner implementare un sistema di monitoraggio per valutare la partecipazione, il gradimento e l'impatto delle attività sui fruitori, utilizzando opportuni questionari di gradimento, al fine di adattare e migliorare la programmazione in base ai dati raccolti e ai feedback ricevuti, assicurando che gli obiettivi del progetto siano sempre pertinenti e raggiungibili.

D1. Piano Finanziario

Il conto economico approssimativo per le attività proposte è di seguito schematicamente suddiviso:

- attrezzature specifiche e beni di consumo € 1.000/anno
- prestazione d'opera dei professionisti € 5.000/anno
- spese di comunicazione e gestione social €3.000/anno
- organizzazione e coordinamento attività € 1.000/anno
- spese di segreteria € 500/anno
- spese utenze € 1.000/anno
- assicurazione RCT € 500/anno
- pulizie e manutenzioni ord. pertinenze € 1.000/anno

Data Firma del/la legale rappresentante



ALLEGARE COPIA DEL DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL/LA LEGALE RAPPRESENTANTE

Reggio Emilia, 29/03/2024

RELAZIONE

Oggetto: stima del canone di concessione relativo al fabbricato di proprietà comunale, a funzione polivalente, ubicato nel Parco delle Caprette in via Monte Cisa, da assegnare al “Comitato di Autogestione Monte Cisa”.



Premesse e stato patrimoniale.

Il Comune di Reggio Emilia è titolare da lunga data di una concessione amministrativa, recentemente rinnovata a cura di ARPAE_Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia, con Determinazione Dirigenziale n. DET-AMB-2020-5767 del 27/11/2020 e successiva variante con Determinazione Dirigenziale n. DET-AMB-2022-1779 del 07/04/2022, che riguarda aree di demanio idrico ubicate in via Monte Cisa, pertinenza del Torrente Crostolo, ad uso parco pubblico con

soprastanti strutture di servizio realizzate dal Comune di Reggio Emilia, tra le quali è compreso un fabbricato utilizzato come spazio polifunzionale, ricreativo-sportivo-culturale.

Con richiesta ricevuta via mail, il Servizio Policy Politiche di Partecipazione, al fine di portare a compimento le iniziative proposte da vari soggetti, quali il "Comitato di Autogestione Monte Cisa" ed altri, ha comunicato l'intenzione di stipulare una convenzione con i soggetti proponenti per la gestione dell'immobile in argomento, e ne ha chiesto la determinazione dell'ipotetico canone di concessione

Individuazione e descrizione.

L'immobile oggetto della presente relazione è ubicato nella prima periferia sud della città, in zona San Pellegrino, all'interno di un'area di verde pubblico denominata "Parco delle caprette", con accesso carrabile da Via Monta Cisa, ed accesso pedonale e ciclabile da Via Martiri della Bettola, all'altezza del ponte di San Pellegrino, lato sud. Si tratta di una zona urbanisticamente ben apprezzata, prevalentemente residenziale; in particolare, il "Parco delle caprette", e più in generale il percorso ciclo-pedonale che si sviluppa lungo il Torrente Crostolo godono di una consolidata frequentazione da parte della cittadinanza reggiana.

A seguito di recente operazione di riordino catastale dei terreni oggetto di concessione demaniale, l'immobile in argomento risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 184 col mappale 508, sub1, di categoria B/6, classe 2, consistenza 271 mc, superficie catastale 124 mq., con la seguente intestazione:

- Comune di Reggio Emilia, proprietà superficaria per 1/1, Concessionario per il fabbricato
- Demanio Pubblico dello Stato-ramo idrico C.F. 97905270589, Proprietà l'area - concedente

La struttura portante è realizzata in muratura faccia-vista, con copertura a due falde in lastre di cemento e onduline. Le porte, sia esterne che interne, sono in legno, così come i serramenti delle finestre in legno e vetro semplice. I pavimenti di tutti gli ambienti sono in mattonelle di gres ed i rivestimenti tinteggiati, o in piastrelle nei bagni e nel locale "dispensa". I locali sono provvisti di impianto elettrico ed impianto idrico-sanitario con acqua fredda e calda prodotta da boiler elettrici. E' presente anche un contatore per la fornitura del gas, ma attualmente risulta inutilizzato ("piombato"). Costruito intorno alla fine degli anni '60, nel 2017 il fabbricato è stato oggetto di un intervento di manutenzione straordinaria che ha comportato:

- la bonifica della struttura dalla presenza dell'amianto presente in copertura,
- il rifacimento a norma di legge degli impianti elettrico e idraulico,
- la verifica dell'idoneità statica dell'edificio ed del rispetto della normativa anti-sismica, la sostituzione di tutto lo lattonorio proonti (canale di gronda o pluviali).

Il fabbricato, destinato a circolo ricreativo-culturale, allo stato attuale, è composto da una sala principale, che verrà utilizzata per attività ricreative, riunioni e conferenze, lezioni di yoga e ginnastica dolce, ritrovo associativo e laboratorio creativo; una sala minore con annessi uno spazio di servizio adibito a dispensa-magazzino; un bagno attrezzato con lavello, wc e doccia.

Sul lato posteriore del fabbricato, con accesso diretto dall'esterno ed utilizzabili dai frequentatori del parco, sono presenti un bagno attrezzato per disabili ed altre due batterie di bagni, distinti per uomini e donne.

Le sale principali hanno una superficie netta di mq 53,20 circa, alla quale si aggiunge la superficie delle zone dispensa e servizi igienici, per una superficie complessiva/commerciale di mq 80 circa, mentre la superficie complessiva del fabbricato è di mq 120 circa.

A completamento del fabbricato, sul lato nord e per metà del lato est, è presente una tettoia realizzata con struttura metallica e copertura di onduline.

Valutazione del canone.

In considerazione della finalità per la quale è richiesta la stima, vista la singolarità dell'unità immobiliare, con particolare riferimento all'uso a cui è destinata, si ritiene che la stima del canone debba essere eseguita sulla base dei correnti prezzi di mercato praticati per gli usi terziari, adottando il metodo sintetico-comparativo, ed applicando opportune correzioni che tengano conto sia della destinazione d'uso effettiva dei vari spazi, sia delle oggettive caratteristiche e dotazioni impiantistiche del fabbricato.

Esaminate, pertanto, le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI), nonché della FIAIP - Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali, relative al periodo 2° semestre 2023, con particolare riferimento alla zona geografica d'appartenenza ed alle categorie uffici e magazzini, si valuta equo per il caso specifico un canone annuo pari ad € 45,00 al mq.

In considerazione dell'effettivo utilizzo degli spazi che compongono il fabbricato, si ritiene equo applicare il prezzo unitario annuo proposto, alla sola superficie commerciale delle sale principali, della dispensa e dei servizi igienici di pertinenza esclusiva, per complessivi mq 80,00; resta, pertanto, esclusa dal computo la superficie dei bagni "pubblici" con accesso dall'esterno, posti sul retro del fabbricato.

Tutto ciò premesso, descritto e considerato, si stima che il più appropriato canone annuo di concessione del fabbricato di servizio del parco di Via Monte Cisa, da utilizzarsi come circolo ricreativo-sportivo-culturale, sia pari a complessivi: $\text{mq } 80,00 \times \text{€}/\text{mq } 40,00 = \underline{\underline{\text{€ } 3.600,00}}$.

Il Funzionario Tecnico

Geom. Concetta Helga Tinelli Nitosi



CONCETTA TINELLI
29.03.2024
12:05:38 UTC

Il Dirigente del Servizio

Dott.ssa Monica Penserini



MONICA
PENSERINI
02.04.2024
09:54:54
GMT+01:00

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/03/2024

Dati identificativi: Comune di **REGGIO NELL'EMILIA (H223) (RE)**

Foglio **184** Particella **508** Subalterno **1**

Foglio **184** Particella **508** Subalterno **2**

Classamento:

Rendita: **Euro 419,88**

Zona censuaria **2**,

Categoria **B/6^a**, Classe **2**, Consistenza **271 m³**

Indirizzo: VIA MONTE CISA n. 12 Piano T

Dati di superficie: Totale: **124 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 20/03/2024 Pratica n. RE0028239 in atti dal 20/03/2024
Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1265132.20/03/2024 ESATTA
RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 28239.1/2024)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di **REGGIO NELL'EMILIA (H223) (RE)**

Foglio **184** Particella **508** Subalterno **1**

Foglio **184** Particella **508** Subalterno **2**

COSTITUZIONE del 02/03/2024 Pratica n. RE0020184
in atti dal 04/03/2024 COSTITUZIONE (n.
20184.1/2024)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **REGGIO NELL'EMILIA (H223) (RE)**

Foglio **184** Particella **508**

> **Indirizzo**

VIA MONTE CISA n. 12 Piano T

COSTITUZIONE del 02/03/2024 Pratica n. RE0020184
in atti dal 04/03/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.
AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.958259.02/03/2024
COSTITUZIONE (n. 20184.1/2024)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 419,88**
Zona censuaria **2**,
Categoria **B/6^a**, Classe **2**, Consistenza **271 m³**

VARIAZIONE del 20/03/2024 Pratica n. RE0028239 in atti dal 20/03/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1265132.20/03/2024 ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 28239.1/2024)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: **124 m²**

VARIAZIONE del 20/03/2024 Pratica n. RE0028239 in atti dal 20/03/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1265132.20/03/2024 ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 28239.1/2024)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 20/03/2024, prot. n. RE0028239

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2**

> **1. COMUNE DI REGGIO NELL' EMILIA
(CF 00145920351)**

sede in REGGIO NELL'EMILIA (RE)

Diritto di: Proprieta' superficiaria per 1/1
concessionario per il fabbricato (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 02/03/2024 Pratica n. RE0020184 in atti dal 04/03/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.95825-9.02/03/2024 COSTITUZIONE (n. 20184.1/2024)

> **2. DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO - RAMO
IDRICO
(CF 97905270589)**

sede in ROMA (RM)

Diritto di: Proprieta' per l'area concedente (deriva dall'atto 1)

Visura telematica esente per fini istituzionali

Legenda

a) B/6: Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie, che non hanno sede in edifici della categoria a/9

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Reggio Emilia

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Comune di Reggio Nell'emilia	
Via Monte Cisa	civ. 12
Identificativi Catastali:	Compilata da: Bonafede Alessandro
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 184	Prov. Bologna
Particella: 508	N. 02314
Subalterno: 1	

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

PAGINA 1 DI 2

PIANO TERRA



