

ALLEGATO A

**SCHEMA DI CONCESSIONE GRATUITA DI BENI MOBILI E IMMOBILI ALLA
FONDAZIONE MONDINSIEME**

Il **Comune di Reggio Emilia**, con sede legale in Reggio Emilia, in Piazza Prampolini n. 1 (P.I.00145920351), di seguito denominato Comune, nella persona della dirigente del Servizio Politiche di Welfare e Intercultura dott.ssa Lorenza Benedetti

CONCEDE

alla Fondazione Mondinsieme del Comune di Reggio Emilia, con sede legale in via Marzabotto 3 (C.F.91153530356_ P.Iva 02464710355), di seguito denominata Fondazione, nella persona del suo legale rappresentante Matteo Rinaldini, l'utilizzo dell'immobile sito in via Marzabotto 3 meglio dettagliato all'art. 2, dal 01/07/2022 al 30/06/2027, con possibilità di rinnovo alla scadenza per un ulteriore periodo di 5 anni alle medesime condizioni.

La richiesta di rinnovo dovrà essere presentata dal concessionario almeno 6 mesi prima della scadenza mediante lettera raccomandata con A.R.. Farà fede la data di ricezione della richiesta al concedente.

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

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

Art 1 – Oggetto

Il Comune concede l'immobile sito in via Marzabotto 3 alla Fondazione quale sede di svolgimento delle attività previste dal proprio statuto. Le attività hanno pertanto finalità istituzionali e viene ravvisato nelle stesse l'interesse pubblico in ordine alle finalità proprie del Comune previste nei documenti di programmazione.

La Fondazione ha come scopo statutario la progettazione e realizzazione di interventi e azioni finalizzati al perseguimento di politiche per:

- l'integrazione sociale ed economica,
- la coesione e il dialogo interculturale,
- la costruzione di una rete interculturale con i diversi soggetti pubblici e privati che operano nell'ambito sociale, economico, culturale e nel campo dell'educazione;
- lo sviluppo di progetti di sostegno alle politiche di partecipazione e di inclusione dei cittadini stranieri residenti e delle loro associazioni nelle attività culturali e sociali della città;
- lo sviluppo di progetti e attività finalizzati al sostegno e alla valorizzazione delle cosiddette "seconde generazioni", nonché di prevenzione e di lotta alla marginalità sociale e culturale;
- lo sviluppo di progetti e iniziative di dialogo interculturale rivolto a studenti delle scuole superiori di secondo grado, di contrasto alle discriminazioni, alla xenofobia e di sensibilizzazione al pluralismo culturale;
- lo sviluppo di progetti di comunicazione interculturale per informare e sensibilizzare l'opinione pubblica, ivi compresi i cittadini stranieri, sulle opportunità e sulle problematiche del pluralismo culturale;

Gli interventi e le azioni finalizzate terranno conto e saranno aggiornate nel rispetto delle linee di indirizzo contenute nel Documento Unico di Programmazione del Comune di Reggio Emilia.

Art 2 - Locali e destinazione d'uso

Lo stabile posto al civico 3 di via Marzabotto è adibito a sede legale e operativa della Fondazione.

I locali sono ubicati nella casetta di proprietà comunale sita in via Marzabotto già aventi destinazione ad uffici pubblici (ex Polo Assistenziale) e sono censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia, sul foglio 171 col mappale 93 sub 7 cat. B/4;

In data 24/08/2021 è stata presentata dal Servizio Patrimonio del Comune di Reggio Emilia la dichiarazione di variazione di destinazione d'uso, con soppressione delle precedenti unità immobiliari ad uso abitativo e creazione della nuova unità ad uso ufficio.

Trattasi più dettagliatamente di spazi disposti su due piani fuori terra di un unico corpo di fabbricato al civico 3, con superficie commerciale arrotondata in complessivi mq 200.

L'immobile è dotato di una sala riunioni ad uso delle associazioni aderenti alla Fondazione. La Fondazione può dare in concessione a terzi, secondo modalità e accordi stipulati successivamente alla presente concessione, la sala riunioni.

Il Comune, in accordo con la Fondazione può in qualsiasi momento decidere di assegnarle in concessione gratuita locali diversi da quelli attualmente individuati come sede, qualora questi non risultassero più idonei, ovvero nel caso in cui il Comune optasse per diverse soluzioni logistiche o adottasse diverse scelte di gestione del patrimonio immobiliare.

Art 2 bis) CONSEGNA E RICONSEGNA

Il Concessionario dichiara di aver visitato l'immobile, di conoscerne le attuali condizioni e lo stato manutentivo, con ciò di ritenerlo nel complesso idoneo all'uso pattuito.

I locali gli verranno pertanto consegnati nello stato di fatto in cui si trovano.

Eventuali modifiche e/o integrazioni sugli impianti esistenti, che si rendessero necessarie in funzione del nuovo arredamento dei locali, saranno ugualmente a carico del concessionario e soggette a certificazione di conformità rilasciate a cura delle ditte esecutrici, con obbligo di depositarne una copia presso i competenti Uffici comunali.

Le operazioni di riconsegna dell'immobile avverranno alla presenza di tecnici di fiducia delle parti, che provvederanno alla verifica di eventuali danni.

Art 3 - Gestione ed uso degli impianti

Il Comune mette a disposizione della Fondazione a titolo gratuito l'immobile sito in via Marzabotto 3 a Reggio Emilia, completo degli uffici (impianti, arredi, macchinari, supporti informatici e telefonici, attualmente presenti): esso mantiene a proprio carico esclusivamente le conseguenti spese di manutenzione straordinaria ma non quelle della manutenzione ordinaria e delle utenze collegate alla gestione dello stabile.

Secondo stima effettuata dai tecnici preposti, si quantifica nel 70% la quota di utilizzo da parte di Mondinsieme delle utenze (acqua, luce, riscaldamento, telefonia, rifiuti) relative allo stabile oggetto della concessione e la relativa quota parte per le forniture, attualmente in carico alla Amministrazione Comunale, verrà rimborsata alla stessa dalla Fondazione.

La Fondazione inoltre si farà carico di tutti gli oneri finanziari che derivano dalle attività poste in essere nei locali, inclusi quelli relativi al servizio antincendio, alle pulizie, e a quant'altro richiesto per le attività svolte.

Il Comune garantisce assistenza e manutenzione di hardware, software e procedure informatiche concessi in uso e collegati agli applicativi comunali, mentre non garantisce assistenza e manutenzione relativamente a beni, apparecchiature e procedure informatiche non collegate agli applicativi comunali e non risponde di eventuali disservizi connessi e/o danni.

La Fondazione s'impegna a custodire, utilizzare i beni concessi con la massima cura e s'impegna a restituirli nelle stesse condizioni in cui sono stati consegnati, fatto salvo il normale degrado derivante dall'uso. È vietata qualunque modifica, innovazione o trasformazione dei locali e degli impianti senza il preventivo consenso scritto del Comune.

Art. 4 - Responsabilità e coperture assicurative

Il concessionario dovrà dotarsi di tutte le autorizzazioni di P.S., comunali, sanitarie, collaudi e le altre eventualmente necessarie per lo svolgimento delle proprie attività e, se del caso, essere in regola con la disciplina fiscale. Il Comune non assume responsabilità alcuna per qualsiasi inadempienza in tal senso del soggetto concessionario.

Il Comune non è responsabile dei danni, eventualmente causati ai dipendenti e/o collaboratori e alle attrezzature della Fondazione, che possano derivare da comportamenti di terzi, per proprio fatto doloso o colposo, o in conseguenza di negligenza e trascuratezza. La Fondazione è direttamente ed esclusivamente responsabile dei danni derivanti da cause ad essa imputabili di qualunque natura che risultino arrecati dal proprio personale a persone o a cose, sia del Comune sia di terzi, in dipendenza di omissioni o negligenze nell'esecuzione della attività.

Per la responsabilità civile derivante dalla propria attività compresa la gestione del fabbricato oggetto della presente concessione la Fondazione Mondinsieme dovrà attivare polizza RCT/O, con l'impegno a mantenerla in vigore per tutta la durata del presente contratto per danni arrecati a terzi (incluso il Comune) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata, con massimale non inferiore ad € 1.000.000 .

A tal fine la Fondazione, prima della stipulazione della concessione , dovrà presentare copia della polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso Terzi e prestatori d'opera (RCT/O).

Art 5 - Oneri a carico del Comune

Sono a carico del Comune i costi relativi alla disponibilità ed idoneità della sede e quelli relativi alla manutenzione straordinaria indicati all'art. 3, da realizzare compatibilmente con le disponibilità di bilancio.

Il Comune resta intestatario delle utenze collegate alla sede. I relativi oneri saranno rimborsati nella misura stabilita secondo modalità da concordarsi con gli uffici competenti

Le operazioni contabili del rimborso verranno fatte in sede consuntiva sulla base dell'effettivo utilizzo e consumo delle utenze.

Art 6 - Impegni e oneri a carico della Fondazione

La Fondazione si farà carico delle spese per la copertura assicurativa e a quant'altro definito nell'art. 3.

La Fondazione è tenuta al rispetto degli adempimenti in materia di sicurezza sul lavoro di cui al D.lgs.vo n. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni; in particolare si farà carico di tutto quanto concerne la sicurezza e l'utilizzo di dispositivi di sicurezza da adottare in fase di emergenza COVID-19.

Si obbliga inoltre a riconsegnare i locali alla scadenza nello stesso stato in cui sono stati consegnati, fatto salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

Art 7 - Concessione onerosa a terzi

La Fondazione, in conformità con la natura e la destinazione d'uso delle strutture e compatibilmente con la propria programmazione, potrà subconcedere a titolo oneroso o gratuito, regolamentandone le modalità, i locali stessi a terzi che ne facciano richiesta, per lo svolgimento di attività consone alle finalità statutarie e alle condizioni previste. L'onere dell'affitto non a titolo gratuito potrà riguardare il solo rimborso delle spese vive di gestione del locale.

Le associazioni aderenti alla Fondazione potranno utilizzare a titolo gratuito il locale dedicato come sala riunioni e incontri.

Sull'utilizzo da parte di terzi risponde la Fondazione in caso di danni e il Comune si intende sollevato da ogni responsabilità.

Art 8 - Facoltà di revoca

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

Il Comune ha la facoltà di revocare la concessione per preminenti ragioni di pubblico interesse anche senza il preavviso di mesi sei.

In tal caso non sarà dovuta alla Fondazione indennità alcuna.

Art 9 - Facoltà di rinuncia

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

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

Art 10 - Controversie

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

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

Art 11 - Spese contrattuali

Le eventuali spese contrattuali, comprese quelle di registrazione del presente atto utile solo in caso d'uso del provvedimento concessorio, saranno a carico della parte beneficiaria del bene.

Art 12 - Norme di rinvio

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

Letto approvato e sottoscritto

Per il Comune di Reggio Emilia

Per la Fondazione Mondinsieme
