

SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO PER L'USO TEMPORANEO DELL'IMMOBILE SITO IN SAN CESARIO SUL PANARO (MO) VIA PIAVE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 23 quater DEL D.P.R.380/2001, ALL'ART. 16 DELLA L.R. N. 24/2017 E ALL'ART. 11 LEGGE N. 241/1990.

Sommario

Articolo 1. Oggetto della convenzione	4
Articolo 2. Descrizione dell'immobile e dell'uso temporaneo ammesso	4
Articolo 3. Variazioni in vigore di convenzione e cessione.....	5
Articolo 4. Modalità d'intervento	5
Articolo 5. Impatti ambientali della rigenerazione urbana (viabilità ed accessibilità, sistemi di mobilità sostenibile, impatto acustico, politiche green)	5
Articolo 6. Durata dell'uso temporaneo ed eventuale proroga	5
Articolo 7. Monitoraggio e informazione sulle attività	6
Articolo 8. Ripristino	6
Articolo 9. Obblighi e impegni dell'Utilizzatore	6
Articolo 10. Obblighi e impegni del Comune.....	7
Articolo 11. Risorse messe a disposizione dai sottoscrittori	7
Articolo 12. Responsabilità verso terzi, assicurazioni e garanzie	7
Articolo 13. Causa di decadenza della convenzione.....	7
Articolo 14. Trattamento dei dati personali	8
Articolo 15. Controversie.....	8
Articolo 16. Spese, registrazioni e altri oneri contrattuali.....	8
Articolo 17. Disposizioni finali	9
ALLEGATO: Programma di uso temporaneo	10

SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO PER L'USO TEMPORANEO DELL'IMMOBILE SITO IN SAN CESARIO SUL PANARO VIA PIAVE

AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 23 quater DEL D.P.R.380/2001, ALL'ART. 16 DELLA L.R. N. 24/2017 e all'art. 11 della legge n. 241/1990

TRA

il Comune di San Cesario sul Panaro (C.F. 00311560361) - legalmente rappresentato dal Sindaco pro tempore Francesco Zuffi, domiciliato per la carica in piazza Roma 2 in S.Cesario sul Panaro , cap.41018, d'ora in avanti "Comune"

E

NOME e COGNOME o RAGIONE SOCIALE... in qualità di utilizzatore (e soggetto capofila dell'associazione di scopo costituita in data _____) dell'immobile sito in S.Cesario sul Panaro, via Piave identificato al catasto fabbricati al Foglio 28 mappale 26, d'ora in avanti "Utilizzatore"

PREMESSO che:

- La rigenerazione è da intendersi come processo continuo, multiscalare, multidimensionale, intersettoriale che permette di innovare lo spazio e la società creando nuove infrastrutture sociali e nuovi valori e gli interventi di riuso degli immobili dismessi sono, in questo contesto sia una necessità che un'opportunità per dare un nuovo slancio culturale, economico e sociale ai centri urbani.
- L'avvio di un uso temporaneo e/o transitorio di edifici ed aree dismessi o in via di dismissione è un passaggio importante nel processo di rigenerazione urbana, di recupero ambientale, di innovazione sociale poiché occasione di sperimentazione di forme di gestione e di iniziative economiche, sociali, culturali di rilevante interesse pubblico o generale, nonché strumento esso stesso della rigenerazione.
- La proposta di uso temporaneo e/o transitorio deve dettagliare gli scopi di pubblica utilità, di valore sociale e di qualità culturale-sociale che esprime ed il quadro strategico delle politiche pubbliche nella quale si inserisce; ed interrogarsi sugli impatti e sui risultati attesi. La proposta dovrà contenere adesione ai principi di uguaglianza, solidarietà e salvaguardia dei diritti fondamentali degli individui e della collettività, contribuendo all'espressione del loro esercizio e alla redditività civica e sociale.
- Il coinvolgimento della comunità e di una pluralità di attori interessati allo sviluppo dell'intervento di uso temporaneo e/o transitorio, è per l'Amministrazione un imprescindibile fattore di successo nel processo, riconoscendo il valore relazionale e di competenze che questi soggetti esprimono rispetto alla vocazione del luogo e alla compartecipazione nell'individuazione di modelli di gestione più partecipativi e condivisi.
- Al fine di perseguire le finalità di cui sopra sono da prediligere forme di gestione senza scopo di lucro e atte a garantire, nell'ambito della proposta di riuso, anche possibilità di fruizione generalizzata da parte di tutte le fasce di reddito attraverso prezzi calmierati e gratuità delle iniziative. Sono altresì da favorire gestioni condivise, usi non esclusivi dei beni, proposte a sostegno delle economie circolari e dello scambio mutualistico.
- L'Amministrazione, riconosciuto l'interesse pubblico o generale sottoscrive con l'utilizzatore temporaneo una convenzione che disciplina modalità, tempi e garanzie come previsto dall'art.16 della L.R. 24/17.

La stipula della presente convenzione costituisce titolo per l'uso temporaneo e per l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza degli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare comunque con modalità reversibili.

VISTI:

- l'art. 16 della L.R. n. 24/2017;
- l'art. 23-quater del D.P.R. n. 380/2001 come modificato dalla L. n. 120/2020;
- la L.457/78, con particolare riferimento all'art.28 "Piani per il recupero del patrimonio edilizio esistente"
- il Piano Urbanistico Generale variante 2016 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale

- n.21 del 27/4/2017 che ha introdotto la zona omogenea A2 “ristrutturazione urbanistica nel centro storico”;
- lo Schema di convenzione tipo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.____ del ____;

PREMESSO che:

- l’immobile denominato “ex cinema” oggetto di intervento, rientra nel Piano di recupero di piazza Roma nell’ambito della zona A “ristrutturazione urbanistica del centro storico” che è stata modificata dal piano di zona con variante specifica del 2016 (approvazione con delibera di consiglio n.21 del 27/4/2017);
- il piano di recupero, avendo natura di strumento urbanistico attuativo, presenta, per la sua approvazione, lo stesso iter che si applica per le varianti allo strumento urbanistico comunale, essendo un piano particolareggiato;
- secondo la giurisprudenza consolidata, il piano di recupero non attiene soltanto al recupero fisico degli edifici, ma rappresenta anche e soprattutto un’operazione complessa a scala urbanistica, che deve puntare alla rivitalizzazione di un comprensorio urbano;
- tra i soggetti attuatori dei piani di recupero, sono individuati anche i comuni, che possono operare direttamente o attraverso convenzioni con soggetti terzi;

CONSIDERATO che lo strumento attuativo dei piani di recupero è pienamente attinente alla filosofia di rigenerazione urbana di cui all’art.16 L.R.24/2017 in quanto prevede una specifica disciplina per gli interventi sugli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, individuando le unità minime di intervento.

RICHIAMATI:

- la Delibera di Giunta Regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, “Approvazione del bando rigenerazione urbana 2021 in attuazione della l.r. n. 24/2017 e ss.mm.ii” ed i successivi atti della procedura ad evidenza pubblica indetta dalla Regione Emilia-Romagna (in avanti anche solo “Regione”), di cui al Bando Rigenerazione Urbana 2021 (in avanti anche solo “Bando RU21”);
- le finalità del Bando RU21 e della Proposta progettuale presentata dal Comune ed ammessa a finanziamento nell’ambito della Linea “A” così come ridefinita e approvata nella proposta di CRU approvata con DGC n. 85 del 14/10/2022 e la Delibera di Giunta Regionale n. 1783 del 24 ottobre 2022 - Approvazione delle proposte di contratto di rigenerazione urbana (CRU);

RITENUTO che le attività oggetto del presente accordo dovranno svolgersi in coerenza ed in conformità con gli atti della richiamata procedura ad evidenza pubblica regionale, la quale ne costituisce presupposto, e, pertanto, la sua efficacia è correlata all’efficacia del contratto di rigenerazione urbana (CRU), sottoscritto fra la Regione ed il Comune.

CONSIDERATO che:

- l’immobile risulta inutilizzato da diversi decenni, da quando è cessata la propria funzione di cinema comunale. Negli anni seguenti ha rappresentato per lo più un deposito per beni e attrezzature del Comune e delle associazioni, e un punto di appoggio per eventi e manifestazioni realizzate nel centro cittadino;
- L’immobile oggetto del Bando di rigenerazione è così configurato nelle norme vigenti:

P.R.G. VIGENTE | FOGLIO 28 MAPPALE N. 26 | Zone territoriali omogenee di tipo: A

Prevalentemente destinate a: **Insedimenti di interesse storico, artistico o ambientale**

Zona di P.R.G. classificata **A2** | Destinazione: per ristrutturazione urbanistica nel centro storico (Scheda n. 8/2 delle N.T.A. del PRG)

Usi ammessi: risanamento conservativo, ristrutturazione tipologica, cambio della destinazione d’uso, ristrutturazione edilizia

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE VIGENTE | FOGLIO 28 MAPPALE N. 26

La zona ricade in “Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei” in particolare in “Aree di alimentazione degli acquiferi sotterranei” (Art. 28 delle Norme del P.T.C.P. vigente).

In “Insedimenti Storici” in particolare “Insedimenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane” (Art. 22 delle Norme del P.T.C.P. vigente).

Sull’immobile in oggetto devono comunque essere osservate tutte le altre prescrizioni non

espressamente sopra richiamate derivanti dall'applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione e degli Strumenti attuativi del P.R.G. e del R.E., della Delibera di Giunta Regionale n. 87/97 di approvazione della Variante Generale al P.R.G. adottato, nonché tutte le disposizioni di legge.

VALUTATO che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n.103 del 29/11/2021, l'Amministrazione Comunale ha riconosciuto il rilevante interesse pubblico generale sotteso all'utilizzo dell'immobile oggetto della presente convenzione e promosso la proposta di riuso temporaneo per la partecipazione al Bando regionale 2021 approvato con Deliberati Giunta Regionale n. 1220 del 26 luglio 2021.;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 104 del 29/11/2021, avente ad oggetto "Avviso pubblico riservato agli enti del terzo settore per la co-programmazione di attività ed interventi innovativi da realizzare attraverso un percorso di co-progettazione per la gestione degli spazi recuperati dell'ex cinema di San Cesario sul Panaro – Approvazione indirizzi e criteri" sono stati individuati i criteri per la pubblicazione di un avviso pubblico rivolto agli enti del terzo settore;
- con Determinazione dirigenziale n. 679 del 29/11/2021 avente ad oggetto "Approvazione schema di avviso pubblico riservato agli enti del Terzo Settore per la coprogrammazione di attività ed interventi innovativi da realizzare attraverso un percorso di co-progettazione per la rifunzionalizzazione/gestione degli spazi recuperati dell'ex cinema di San Cesario sul Panaro" è stato emesso un avviso pubblico per la presentazione di proposte da parte degli enti del terzo settore ai fini del recupero dell'ex cinema;
- con determinazione n.329 del 21/07/2022 è stato istituito formalmente il tavolo di coprogettazione con coloro che hanno presentato la manifestazione di interesse.

VISTO INOLTRE l'allegato Programma di uso temporaneo composto dai seguenti allegati:

- *Planimetria*
- *Quadro "Valutazione del contesto urbano e dello stato dei luoghi"*
- *Relazione fotografica (stato di fatto)*
- *Progetto definitivo degli interventi*
- *Scheda degli usi per "Formazione" (scopo, obiettivi, attività)*
- *Scheda degli usi per "Aggregazione" (scopo, obiettivi, attività)*
- *Scheda degli usi per "Co-creazione" (scopo, obiettivi, attività)*
- *Programma degli usi (attività/tempo)*
- *Programma di monitoraggio (attività/risultati)*

Tutto ciò premesso, visto e considerato, si conviene quanto segue:

Articolo 1. Oggetto della convenzione

Il Comune, richiamate le premesse parte integrante e sostanziale della presente convenzione, riconosce il rilevante interesse pubblico o generale sotteso della proposta di cui all'art.2 (e come meglio dettagliata dal Programma d'uso allegato) e consente l'utilizzazione temporanea dell'immobile in coerenza ed in conformità a quanto previsto dagli atti della procedura ad evidenza pubblica, indetta dalla Regione, e meglio indicata in Premessa, ed in attuazione della proposta progettuale presentata dal Comune ed ammessa a finanziamento, nell'ambito della Linea "A".

La proposta di utilizzazione temporanea intende prioritariamente assolvere agli obiettivi strategici di:

- **impulso**, ovvero per contribuire a determinare la programmazione del luogo nella sua prefigurazione più definitiva e promuovere l'innescio di trasformazioni più durature
- **sperimentazione**, ovvero per testare se nuovi usi possono esistere o coesistere nello spazio assegnato con nuove forme di gestione e collaborazione

Articolo 2. Descrizione dell'immobile e dell'uso temporaneo ammesso

L'immobile denominato "ex Cinema" di proprietà del Comune di S.Cesario sul Panaro è collocato all'interno

del centro storico, raggiungibile da via Piave (foglio 28, mappale 26).

La struttura ha una superficie di circa 250 mq e si sviluppa su un unico livello al piano terra, con locale a tutt'altezza di mt. 5,60 interno, per una superficie complessiva di 278 mq, di cui 250 mq di superficie coperta e 28 mq di superficie scoperta. All'interno è presente una balconata su tre lati, che in origine serviva da galleria, posta ad un'altezza dal pavimento di circa mt.3,00.

Allo stato attuale l'immobile risulta inutilizzato da diversi decenni, da quando è cessata la propria funzione di cinema comunale. Negli anni seguenti ha rappresentato per lo più un deposito per beni e attrezzature del Comune e delle associazioni, e un punto di appoggio per eventi e manifestazioni realizzate nel centro cittadino.

La trasformazione fisica dell'edificio, denominato ex cinema, verrà avviata attraverso una messa in sicurezza del piano terra dell'edificio con un intervento di adeguamento normativo degli impianti elettrici e termoidraulici ai fini di una rigenerazione basata sugli usi temporanei che generi un valore sociale e collettivo attrattivo per sviluppare quell'effetto trasformativo che produce innovazione e spinga sulle scelte future.

Pertanto, gli usi temporanei, soprattutto afferenti al piano terra dell'edificio, saranno organizzati e gestiti per essere spazi open per ospitare tutte quelle persone che concorreranno alla creazione di un nuovo piano di utilizzo sociale del fabbricato.

Il cortiletto esterno antistante l'edificio, direttamente collegato a piazza Roma, potrà essere utilizzato "a servizio" degli spazi a piano terra: l'area si presta ad essere fruibile sia per attività ludico ricreative, sia eventualmente come spazio esterno per la somministrazione di alimenti e bevande.

L'uso temporaneo/transitorio andrà a sviluppare le seguenti attività (come meglio illustrate dall'Allegato) interessando con attività diversificate sia lo spazio interno all'immobile che le sue pertinenze e gli spazi pubblici di prossimità:

- **formazione** come "accademy informale" (es incontri pratico progettuali con imprenditori; incontri pratico operativi con artigiani; consulenza amministrativa, gestionale, fiscale; orientamento lavoro; attivazione di stage aziendale; premiazione idee virtuose)
- **aggregazione** come "area chill out" (es happening, pop up caffè, info point)
- **co-creazione** come "laboratorio di idee" (es workshop, contest, pratiche collaborative)

I locali dovranno essere utilizzati solo per le finalità concordate ed è vietato ogni diverso utilizzo. Restano ferme le limitazioni in ordine alle attività da svolgere, previste dalla disciplina di settore.

Articolo 3. Variazioni in vigenza di convenzione e cessione

Ogni variazione in vigenza di convenzione (variazioni di uso, variazioni sostanziali di programma, variazione dei soggetti coinvolti) deve essere condivisa dalle Parti e deve essere funzionale alle caratteristiche dello spazio e al processo di rigenerazione di cui gli immobili sono parte.

Ogni atto aggiuntivo e ogni modificazione consentita alla presente convenzione dovranno essere approvati per iscritto dai medesimi sottoscrittori e costituiranno allegato integrativo alla presente.

L'utilizzo temporaneo dell'immobile che regola i rapporti tra l'utilizzatore e un soggetto terzo dovrà essere regolato da apposita scrittura privata o atto simile.

Tenuto conto della peculiarità del rapporto collaborativo sancito tra le parti, è fatto divieto di cessioni che non rientrino nella fattispecie di cui al paragrafo precedente.

Articolo 4. Modalità d'intervento

Gli interventi di adeguamento e messa in sicurezza dell'immobile verranno realizzati dal Comune di S.Cesario sul Panaro.

Tali interventi, meglio dettagliati ed illustrati nell'allegato del Programma d'uso alla presente convenzione, sono così di seguito sinteticamente descritti:

- messa a norma degli impianti tecnologici
- rifacimento degli infissi
- rifacimento della pavimentazione

- sistemazione dei servizi igienici
- ripristino delle pareti interne
- messa in sicurezza delle strutture portanti
- creazione di uscite di sicurezza
- tinteggiatura interna ed esterna

L'utilizzatore:

- non può usare l'immobile se non per gli scopi indicati nella presente convenzione;
- deve segnalare tempestivamente all'ufficio manutenzioni del Comune ogni danno che si possa verificare alle persone e/o alle strutture e/o agli arredi assegnati;
- deve provvedere, in occasione di manifestazioni, a propria cura e spese, ai servizi necessari per la gestione logistica e organizzativa degli eventi, anche collegata agli oneri di sicurezza;

Articolo 5. Impatti ambientali della rigenerazione urbana (viabilità ed accessibilità, sistemi di mobilità sostenibile, impatto acustico, politiche green)

L'Utilizzatore si impegna a promuovere soluzioni che minimizzino gli impatti ambientali nell'ambito dell'intervento di rigenerazione urbana:

- rendendo universalmente accessibili gli spazi aperti al pubblico e i servizi agli utenti come evidenziato nell'allegato alla presente convenzione;
- garantendo, laddove possibile, l'accesso all'area incentivando sistemi di mobilità sostenibile con particolare attenzione a eventuali disagi indotti ai residenti di aree circostanti e agli effetti sulla viabilità,
- cercando di contemperare le esigenze di vivacizzazione del centro storico con quelle dei residenti (rispetto della zonizzazione acustica comunale)
- promuovendo politiche green in occasione delle iniziative messe in campo (stoviglie completamente riciclabili, raccolta differenziata, ...).

Articolo 6. Durata dell'uso temporaneo ed eventuale proroga

La presente convenzione ha validità di n.4 (quattro) anni a partire dalla data della sua sottoscrizione.

La presente convenzione potrà essere prorogata su richiesta dell'Utilizzatore per ulteriori 12 (dodici) mesi.

Detta facoltà di proroga è ammessa, previo sopralluogo, se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) permanere delle condizioni che inizialmente hanno giustificato l'uso temporaneo di cui all'art. 1
- b) interesse dell'Amministrazione comunale al mantenimento della convenzione;

In caso di mancato utilizzo dell'immobile per un lungo periodo, per ragioni non imputabili all'Utilizzatore e preventivamente comunicato come indicato all'art. 8, il Comune valuterà alla scadenza un'eventuale proroga per un periodo corrispondente.

L'Utilizzatore potrà dismettere i locali prima della scadenza previa comunicazione formale da far pervenire almeno 120 (centoventi) giorni prima al Comune o il diverso termine previsto dall'atto con il quale l'immobile è messo a disposizione.

La presente convenzione potrà essere revocata in ogni momento dal Comune con preavviso di 3 (tre) mesi.

Articolo 7. Monitoraggio e informazione sulle attività

Le attività svolte vanno documentate attenendosi ai principi di comprensibilità, periodicità e verificabilità, facendo riferimento al monitoraggio previsto dal Programma di uso temporaneo con particolare riguardo alla misura dell'impatto sociale complessivo, al fine di permettere la valutazione dell'attività.

I successivi articoli declinano i compiti relativi a ciascun sottoscrittore rispetto alle fasi del processo di monitoraggio che costituisce grande rilevanza per perfezionare ed aumentare l'efficacia della proposta in relazione alla soluzione di rigenerazione definitiva da avviare.

Articolo 8. Ripristino

Non sono previste opere di ripristino da parte dell'utilizzatore, in quanto le opere eseguite all'interno dell'ex cinema comunale sono state eseguite dal Comune di San Cesario sul Panaro, quali interventi di ristrutturazione edilizia ed adeguamento impiantistico, opere che permarranno nella disponibilità del Comune.

Alla scadenza della convenzione anche in caso di cessazione anticipata di cui all'art. 6, ovvero a seguito di decadenza di cui all'art. 14, gli immobili saranno oggetto di sopralluogo da parte dei sottoscrittori, per verificare lo stato dei luoghi.

L'esito del sopralluogo sarà oggetto di apposito verbale. In esso si darà conto, delle eventuali operazioni di ripristino, fatto salvo che i sottoscrittori di comune accordo non dispongano diversamente, e dei tempi per effettuarle.

Nulla è dovuto dalla Proprietà per lavori eseguiti dall'Utilizzatore sugli immobili in uso temporaneo, né alcun rimborso per opere eseguite e migliorie, né per lavori di manutenzione straordinaria realizzati. Le opere di ripristino non rimosse sono soggette alle sanzioni di cui alla L.R. 23/2004.

Articolo 9. Obblighi e impegni dell'Utilizzatore

E' fatto obbligo all'Utilizzatore garantire le adeguate condizioni per la realizzazione delle attività individuate all'art. 2 e di dotarsi delle autorizzazioni necessarie all'esercizio di tali attività manlevando il Comune da ogni responsabilità.

L'Utilizzatore si impegna a :

- attribuire funzioni riconoscibili agli spazi aperti al pubblico, a risolvere le problematiche di sicurezza, accessibilità e fruizione, rilevate dall'Amministrazione o insorte in pendenza di convenzione durante l'uso temporaneamente autorizzato.
- vigilare sul corretto uso degli immobili da parte del proprio personale ed eventuali soggetti terzi nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, di tutela della salute e della incolumità pubblica, igiene e salubrità dell'ambiente e nel rispetto delle normative in materia di ordine pubblico.
- Rispettare i termini di durata previsti all'art. 6 e a comunicare preventivamente al Comune ogni sospensione dell'uso temporaneo
- comunicare al Comune la programmazione delle attività aperte al pubblico mettendola a disposizione dell'Amministrazione e della collettività e tenendola costantemente aggiornata
- trasmettere puntualmente il monitoraggio di cui all'art. 7
- provvedere al ripristino dell'immobile allo scadere della presente convenzione sulla base di quanto disposto dal precedente articolo 8.
- utilizzare l'immobile con la massima diligenza in modo da evitare qualsiasi danno allo stesso, ai suoi accessori ed a quant'altro di proprietà del Comune, in modo da restituirlo, alla scadenza della convenzione, nello stato di perfetta efficienza;
- prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per manifestazioni e iniziative di vario genere che il Comune intende attuare nel corso dell'anno, garantendo il libero accesso al pubblico in occasione dei suddetti eventi;
- provvedere, qualora si avvalga di figure professionali inquadrati come lavoratori dipendenti, a corrispondere alle stesse il trattamento economico e normativo previsto dai vigenti contratti di lavoro della categoria di appartenenza e dovranno altresì provvedere a che il personale utilizzato goda di tutte le assicurazioni previdenziali, assistenziali ed antinfortunistiche previste dalle vigenti disposizioni di legge.

Sono a carico dell'Utilizzatore :

- l'onere di pulizia degli ambienti e relative pertinenze, anche per le aree riservate all'utilizzo pubblico;
- l'esecuzione di tutti gli interventi necessari per rendere e mantenere i locali assegnati in condizioni

- da servire all'uso per cui è stato chiesto l'insediamento.
- gli oneri economici e amministrativi richiesti per l'acquisizione di autorizzazioni, nulla osta o altro, necessarie e utili per l'espletamento dell'attività di cui è stato chiesto l'insediamento.

L'utilizzatore non può sub-concedere, in tutto o in parte, l'immobile oggetto della presente convenzione, senza il consenso scritto dell'Amministrazione comunale. Non può altresì procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie dell'immobile e dei relativi impianti ed arredi, senza il consenso scritto del Comune. Per eventuali sostituzioni rese necessarie dalle esigenze dell'uso o della gestione saranno presi accordi volta per volta.

Articolo 10. Obblighi e impegni del Comune

Il Comune sovrintende alla corretta e puntuale attuazione della presente Convenzione, verificando le informazioni fornite dall'Utilizzatore per il monitoraggio dell'iniziativa di cui al precedente art.7.

Il Comune in particolare si impegna a:

- realizzare gli interventi edili indicati all'art. 4
- supportare il progetto d'uso per la durata della convenzione, aderendo nelle modalità opportune ad iniziative promosse dell'Utilizzatore (comunicazione, patrocini, etc)
- valutare esenzioni e agevolazioni previste dai regolamenti comunali in materia di canoni e tributi locali per le attività svolte nell'ambito della presente convenzione
- monitorare sulla proposta di uso temporaneo e a promuove iniziative volte al riutilizzo definitivo dell'immobile
- comunicare alla regione Emilia Romagna la variazioni alla convenzione che pregiudichino o modifichino i risultati attesi degli accordi e obblighi contenuti nel contratto di rigenerazione urbana sottoscritto in data _____ , registrato con prot_____

Sono inoltre a carico del Comune tutte le spese inerenti allacciamenti/volture di fonti energetiche e servizi essenziali (energia elettrica, acqua, gas, telefono, riscaldamento, ecc.) e di strumentazioni informatiche.

Il comune, in quanto proprietario dell'immobile, si impegna a concedere l'immobile per le finalità e gli utilizzi di cui alla presente convenzione in comodato gratuito all'Utilizzatore nel rispetto dei termini di durata previsti all'art. 6

La concessione di cui al presente contratto comprende non solo i locali dell'immobile descritto all'art.2, ma anche eventuali beni ed attrezzature necessarie che vengono concesse in uso all'utilizzatore. Il Comune dichiara che i beni mobili sono conformi alle disposizioni di legge in materia di prevenzione, sicurezza e tutela della salute nei luoghi di lavoro (D.Lgs. n. 81/2008); dichiara, altresì, di non essere a conoscenza di vizi che possano arrecare danno a chi si serve dei beni e si impegna ad informare l'utilizzatore circa tutte le circostanze relative al corretto utilizzo dei beni stessi.

Articolo 11. Risorse messe a disposizione dai sottoscrittori

L'utilizzatore assume nell'arco temporale di efficacia del presente atto ogni adempimento e responsabilità previsto dalla normativa in materia di sicurezza e dal D. Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni.

L'utilizzatore, per tutto il periodo di concessione della struttura, è responsabile ai fini della normativa sulla sicurezza e, contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, rilascia al Comune dichiarazione scritta di aver ottemperato a quanto previsto dalla normativa vigente per quanto di propria competenza.

Nel caso in cui l'utilizzatore non adempia agli obblighi di cui al presente articolo, il Comune richiederà l'immediata restituzione del bene immobile concesso in uso e delle attrezzature ivi contenute.

Il Comune corrisponderà all'utilizzatore a titolo di supporto all'avvio della gestione condivisa dell'immobile

un contributo economico pari a 10.000 euro annui per i primi due anni e 7.500 per i successivi due anni (termine della convenzione). Le modalità di concessione dello stesso verranno definiti con deliberazione di Giunta Comunale.

Articolo 12. Responsabilità verso terzi, assicurazioni

L'utilizzatore è responsabile civilmente e penalmente per qualsiasi danno all'immobile ed ai relativi impianti, arredi ed attrezzature, agli accessori, alle pertinenze, a persone, a cose, anche di terzi, che possa derivare durante la vigenza della presente convenzione.

A tal fine deve stipulare un'idonea polizza assicurativa con primaria Compagnia e/o Istituto di assicurazione per la responsabilità civile e per il "rischio locativo" dell'immobile concesso in gestione.

Il Comune è in ogni caso esonerato da qualsiasi responsabilità che possa derivare a persone e/o a cose dall'uso dell'immobile concesso o l'espletamento dell'attività ivi insediata, sia nei confronti degli interessati che di altri soggetti, in ordine alle retribuzioni ordinarie e/o straordinarie ed alle assicurazioni per il personale di cui dovesse avvalersi l'utilizzatore.

Articolo 13. Causa di decadenza della convenzione

Sono causa di decadenza con conseguente risoluzione del presente rapporto convenzionale:

- il mancato utilizzo dei locali non previamente comunicato o l'utilizzo per fini diversi da quelli pattuiti;
- l'inosservanza ingiustificata di quanto statuito nella presente convenzione;
- lo svolgimento di attività in contrasto con il contratto di rigenerazione urbana (CRU), sottoscritto dalla Regione e dal Comune.

Nelle ipotesi sopra richiamate, il Comune con comunicazione inviata a mezzo PEC agli interessati, anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, accerta e significa l'avvenuta risoluzione e decadenza del presente accordo, senza che possano essere vantati diritti o pretese nei confronti del Comune.

Si procede nei modi previsti dal comma che precede laddove il contratto di rigenerazione urbana, per una delle ipotesi ivi previste, decada.

In tutti gli altri casi, l'Amministrazione comunale con proprio atto contesta formalmente le inadempienze riscontrate, concedendo termine congruo, non inferiore a dieci (10) giorni per conformarsi a quanto intimato e partecipare al relativo procedimento, mediante presentazione di osservazioni e di documenti. Laddove le inadempienze perdurino e rivestano carattere di gravità, l'amministrazione comunale, laddove non sia diversamente possibile, dichiara la sopravvenuta risoluzione del presente accordo. Il provvedimento conclusivo del procedimento è notificato a mezzo PEC agli interessati.

In tutte le ipotesi previste dal presente articolo, l'Amministrazione comunale e l'utilizzatore sottoscrivono senza indugio un verbale di riconsegna dell'immobile/dello spazio oggetto del presente accordo, nel quale le Parti annotano le circostanze ritenute utili e/o necessarie.

Articolo 14. Trattamento dei dati personali

A norma di quanto prescritto dal Regolamento U.E. n. 2016/679 (art. 13) e dal D.Lgs. n. 196/2003 (art. 13), il titolare del trattamento dei dati è il comune di S.Cesario sul Panaro con sede in piazza Roma 2, 41018 S.Cesario sul Panaro (MO) Tel. 059 800 711 - Fax 059 936711 PEC: pec@cert.comune.sancesariosulpanaro.mo.it, www.unionedelsorbara.mo.it

Il Responsabile del trattamento dei dati è _____ – Tel. _____, mail _____, PEC _____

I dati personali sono raccolti esclusivamente per lo svolgimento dell'attività di competenza e per lo svolgimento di funzioni istituzionali e vengono trattati con sistemi informatici e/o manuali attraverso procedure adeguate a garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi. Il conferimento dei tali dati ha natura obbligatoria per l'espletamento del servizio.

L'eventuale rifiuto a fornire i dati richiesti potrebbe comportare l'applicazione di sanzioni amministrative e l'accertamento d'ufficio dei dati necessari ai procedimenti e alle funzioni previste dalla legge

Articolo 15. Controversie

In caso di controversie fra le parti, foro competente è quello di Modena.

Articolo 16. Spese, registrazioni e altri oneri contrattuali

Tutte le spese inerenti la presente convenzione e quelle connesse e conseguenti sono a carico dell'utilizzatore.

Articolo 17. Disposizioni finali

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si richiamano le disposizioni del codice civile, in quanto applicabili.

La presente convenzione abroga ogni precedente provvedimento e comunque qualsiasi atto in contrasto.

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e ss. del Codice Civile, le parti dichiarano di aver preso visione di tutte le clausole della presente convenzione e comunque di approvare specificamente quelle di cui agli artt.

.....

Letto, approvato e sottoscritto.

ALLEGATO: Programma di uso temporaneo

I contenuti minimi degli allegati che compongono il programma di uso temporaneo dovranno illustrare:

- *la valutazione del contesto urbano e dello stato dei luoghi (con riferimento a stato di fatto dell'immobile, periodo di dismissione ed impatti sui tessuti, l'attestazione delle condizioni di accessibilità, eventuali elementi di criticità rispetto a parti non utilizzabili per motivi di insalubrità, sicurezza e vincoli)*
- *le finalità perseguite e le attività proposte in funzione dell'interesse pubblico e generale;*
- *resoconto del confronto con il territorio (in relazione alla comunità insediata, agli attori coinvolti per competenza e per relazione con l'immobile/contesto territoriale, facendo riferimento ai compiti assegnati rispetto alle attività ad eventuali impegni finanziari);*
- *il programma di monitoraggio delle attività e di valutazione dei risultati;*
- *la planimetria dell'area e degli immobili utilizzati (catastale dell'immobile)*
- *relazione fotografica dello stato di fatto*
- *il progetto definitivo degli interventi previsti sull'immobile;*

A titolo esemplificativo di seguito il programma di uso temporaneo :

In ulteriori allegati sono presenti :

- *la planimetria dell'area ;*
- *la relazione fotografica dello stato di fatto ;*
- *il progetto definitivo degli interventi previsti*