

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA SITO IN REGGIO EMILIA, VIA MARTIRI DELLA BETTOLA N. 6, DA DESTINARE A SEDE AD ATTIVITÀ DI RILEVANTE INTERESSE SOCIALE

Con la presente privata scrittura da valere tra le parti, ad ogni effetto di legge, le cui sottoscrizioni verranno autenticate ai sensi di legge dal Segretario Generale della Provincia di Reggio Emilia a norma dell'art. 97, comma 4, lett. c), del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, oggi giorno del mese di dell'anno , tra:

- parte concedente:

1) - Bussei Ing. Valerio, nato a Reggio Emilia il 04.07.1962, domiciliato per la carica a Reggio Emilia, Corso Garibaldi n. 26, nella sua qualità di Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità sostenibile, patrimonio ed edilizia della Provincia di Reggio Emilia, che dichiara di agire in rappresentanza della Provincia di Reggio Emilia con sede in Corso Garibaldi n. 59 a Reggio Emilia - C.F. n. 00209290352 (d'ora in poi: Provincia), in forza del Decreto del Presidente n. del , dello Statuto dell'Ente, ed in nome, per conto e nell'esclusivo interesse della Provincia medesima;

- parte concessionaria:

2) XXX, nato a XXX, il XXX, residente a XXXX, in via XXXX n. XX, nella sua qualità di rappresentante del Comitato per l'uso civico di Casa Bettola, con sede a Reggio Emilia, in via Martiri della Bettola n. 6 (d'ora in poi: Comitato), che dichiara di agire in rappresentanza del Comitato medesimo ed in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del medesimo;

3) idem ... (eventuale)

4) idem ... (eventuale)

n.) idem (altri eventuali sottoscrittori)

Premesso che:

- la Provincia è proprietaria dei seguenti immobili, già destinati a Casa Cantoniera ANAS al servizio della ex S.S. n. 63 del Valico del Cerreto (e relative pertinenze), transitati al patrimonio della Provincia a seguito dell'approvazione della LR n. 12/2001 (d'ora innanzi: immobili):

Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia

Foglio 169	Mappale 167	Subalterno 1
Foglio 169	Mappale 167	Subalterno 2
Foglio 169	Mappale 168	

Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia

Foglio 169	Mappale 167 (sup. Ha 00.05.16)
------------	--------------------------------

- che detti immobili sono attualmente non utilizzati dalla Provincia per i propri fini istituzionali e che pertanto è opportuno prevederne la concessione in uso a terzi, con oneri di manutenzione a carico dell'utilizzatore, a fini di conservazione degli immobili stessi, evitando alla Provincia le spese per la manutenzione;

- che il "Comitato per l'uso civico di Casa bettola Bene Comune" in data 20/02/2019 (acquisita al protocollo della Provincia di Reggio Emilia in data 14/03/2019 con il n. 6149 e depositata agli atti ha chiesto di poter utilizzare gli immobili per i propri fini statutari, ed in particolare per lo scambio di conoscenze, la condivisione di saperi e la messa in comune di risorse materiali e immateriali attraverso laboratori e corsi di formazione come laboratori orchestrali, corali e teatrali, corsi multimediali e di artigianato; l'incontro e la cooperazione tra abitanti attraverso percorsi di partecipazione e democrazia di prossimità quali assemblee di quartiere e feste di vicinato; l'affermazione di diritti sociali e civili attraverso progetti di mutualismo e solidarietà quali sportelli per i diritti dei cittadini e dei lavoratori; la tutela dell'ambiente e della salute attraverso la costruzione di relazioni mutualistici tra città e campagna e la promozione di forme di economia solidale; il sostegno ad altre esperienze

solidali attraverso l'utilizzo degli spazi dell'immobile per assemblee, incontri ed eventi, come, ad esempio, presentazione di libri, proiezioni di film e iniziative di autostentamento;

- che la volontà espressa dal Comitato è quella di amministrare direttamente il bene in oggetto non per i propri e legittimi fini societari, ma in forme collettive da sviluppare in modalità aperte con tutta la cittadinanza interessata;
- che per favorire l'uso comune e la gestione collettiva dell'immobile ogni settimana si svolgerà un'assemblea aperta, in cui saranno condivise e valutate nuove proposte di iniziative e progetti;
- che le finalità sopra evidenziate sono dalla Provincia ritenute di interesse generale e tali da consentire un affidamento in concessione degli immobili al Comitato, alle condizioni appresso indicate;
- che è sempre più diffusa la percezione della rilevanza giuridica e costituzionale dei beni comuni, che in quanto indirizzati al soddisfacimento dei diritti fondamentali per le generazioni presenti e per quelle future, vanno governati attraverso forme partecipate e inclusive;
- che si stanno diffondendo sul territorio nazionale forme di governo condiviso e gestione diretta del patrimonio pubblico e dei beni comuni in forme pubbliche e regolate attraverso nuovi modelli quali gli usi collettivi urbani e i patti di condivisione;
- che gli immobili, al fine di poter essere utilizzati per i fini che riguardano la collettività, richiedono interventi di sistemazione, recupero e manutenzione e che detti interventi, di seguito meglio descritti, rientrano nelle finalità della Provincia, trattandosi di manutenzioni indispensabili a mantenere in efficienza gli immobili;
- che il valore d'uso del patrimonio pubblico va inteso non solo nel senso della rendita economica che può generare, ma anche della redditività civica che è in grado di valorizzare;

- che per valorizzazione e rigenerazione degli immobili va considerata non soltanto quella manutentiva e delle spese vive, ma anche le attività che vengono svolte all'interno per tutta la comunità;
- che, pertanto, con determinazione n. ___ del _____, in attuazione del decreto presidenziale n. 83 del 22/03/2019, è stata disposta la concessione del bene al richiedente Comitato, secondo quanto di seguito disposto;

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1 – Oggetto dell'accordo.

Le premesse formano parte integrante dell'accordo, che è diretto alla definizione dei rispettivi obblighi con riferimento all'uso e alla gestione degli immobili in premessa descritti. La Provincia concede l'uso e la gestione degli immobili dalla data di sottoscrizione del presente atto al Comitato gli immobili affinché vengano utilizzati esclusivamente per i fini indicati in premessa.

Entro il mese di marzo di ogni anno, il Comitato trasmette alla Provincia un dettagliato resoconto delle attività e delle iniziative svolte nell'anno precedente.

Eventuali modifiche sostanziali dell'oggetto delle attività sopra descritte devono essere comunicate alla Provincia con almeno 3 mesi di anticipo sul loro inizio; la Provincia, in tal caso, potrà decidere di recedere dal presente accordo, con preavviso di 2 mesi.

Art. 2 – Uso degli immobili e responsabilità

Gli immobili devono essere utilizzati con la diligenza richiesta dall'art. 1804 c.c. e in conformità alla natura e destinazione degli stessi. Della consegna degli immobili è steso un verbale sottoscritto dalle parti.

La Provincia declina ogni responsabilità connessa all'utilizzo degli immobili da parte del Comitato, la quale si impegna a stipulare specifica polizza assicurativa RCT.

Art. 3 – Interventi di adeguamento funzionale e manutenzione

Il comitato si impegna a valorizzare l'uso dell'immobile innanzitutto dal punto di vista sociale, attraverso un uso condiviso che verrà regolato in forme pubbliche e partecipate; si impegna altresì a sviluppare un modello di autogoverno condiviso del bene come laboratorio innovativo di democrazia partecipativa

Il Comitato si impegna, inoltre, ad eseguire a proprie cure e spese, nel termine de periodo concessorio, i seguenti interventi manutentivi:

6.000,00	manutenzione intonaci ammalorati, comprensiva di rimozione e rifacimento
6.000,00	posa nuovi pavimenti in tre locali del piano terra
7.000,00	sistemazione area cortiliva, comprensiva di nuova pavimentazione, preparazione del terreno e nuova recinzione
6.000,00	opere di consolidamento bassi servizi
25.000,00	totale

I suddetti interventi di manutenzione sono complessivamente e forfettariamente considerati di valore pari a Euro 25.000,00, che la Provincia sconta dal canone di concessione di cui al successivo art. 5.

Al termine degli interventi di cui al presente articolo viene effettuato un sopralluogo da parte della Provincia e steso un verbale dei lavori eseguiti, sottoscritto dalle parti.

Art. 4 – Oneri di manutenzione e per utenze

Gli interventi di manutenzione ordinaria degli immobili sono a carico del Comitato, così come tutte le utenze. Restano a carico della Provincia gli interventi di manutenzione straordinaria, fatta eccezione per quanto previsto dall'art. 3.

Art. 5 – Canone

Il canone di concessione che il Comitato è tenuta a pagare alla Provincia per l'uso

dell'immobile – in considerazione dell'interesse pubblico sopra evidenziato - ammonta a Euro 4.852,00, non rivalutabili, in un'unica rata posticipata, entro il 31.12. di ogni anno.

Art. 6 – Durata del contratto e recesso

La validità del presente atto è di anni cinque dalla data della sua sottoscrizione. Alla scadenza gli immobili sono restituiti alla Provincia nello stato in cui si trovavano al momento della consegna, fermo restando che le eventuali migliorie restano acquisite dalla Provincia. Della restituzione è steso un verbale sottoscritto dalle parti, con la descrizione dello stato degli immobili.

Alla scadenza, senza che ciò costituisca impegno preventivo da parte della Provincia, si prenderanno in considerazione per il futuro utilizzo sociale dell'immobile anche gli strumenti di gestione innovativa che eventualmente il Comitato avrà sperimentato e proposto.

E' escluso espressamente il rinnovo tacito.

Sei mesi prima della scadenza, le parti si incontrano per definire le condizioni di una eventuale prosecuzione del rapporto.

Il Comitato ha la possibilità di recedere dal presente accordo in caso di cessazione delle proprie attività ed in ogni caso con un preavviso di almeno 2 mesi. La Provincia non può recedere dal contratto se non nel caso di cui al precedente articolo 1.

Art. 7 – Risoluzione delle controversie

Per ogni eventuale controversia non risolvibile fra le parti in via amichevole, il Foro competente è quello di Reggio Emilia.

Art. 8 – Spese contrattuali

Tutte le spese del presente contratto sono a carico del Comitato.

Provincia di Reggio Emilia

Il Dirigente del Servizio Infrastrutture Mobilità sostenibile, Patrimonio ed Edilizia

(Ing. Valerio Bussei)

Il “Comitato per l’uso civico di Casa bettola Bene Comune”