

# SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO PER L'USO TEMPORANEO DELL'IMMOBILE SITO IN NOVI DI MODENA, VIA MARTIRI DELLA LIBERTA', N. 2/4 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 sulla viabilità ed accessibilità con sistemi di mobilità sostenibile .....	5
Articolo 6. Durata dell'uso temporaneo ed eventuale proroga.....	6
Articolo 7. Ripristino .....	6
Articolo 8. Monitoraggio e informazione sulle attività .....	6
Articolo 9. Obblighi e impegni dell'Utilizzatore .....	7
Articolo 10. Obblighi e impegni del Comune .....	7
Articolo 11. Risorse messe a disposizione dai sottoscrittori .....	8
Articolo 12. Responsabilità verso terzi e assicurazioni.....	8
Articolo 13. Causa di decadenza della convenzione .....	9
Articolo 14. Trasferimento degli impegni ed oneri in caso di alienazione.....	9
Articolo 15. Trattamento dei dati.....	9
Articolo 16. Controversie.....	9
Articolo 17. Spese, registrazioni e altri oneri contrattuali .....	10
Articolo 18. Disposizioni finali .....	10
ALLEGATO: Programma di uso temporaneo .....	10

## **SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO PER L'USO TEMPORANEO DELL'IMMOBILE SITO IN NOVI DI MODENA IN**

### **VIA MARTIRI DELLA LIBERTA' , N.2/4**

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 Novi di Modena (C.F. 00224020362) - legalmente rappresentato da Enrico Diacci in qualità di sindaco pro tempore domiciliato per la carica in Novi di Modena in viale Vittorio Veneto, n. 16 che agisce in esecuzione della delibera P.G. (??) n. .... del ..... e in qualità di proprietario dell'immobile sito in Novi di Modena in viale Martiri della Libertà, n.2 identificato al catasto fabbricati al Foglio 27 mappale 348, d'ora in avanti "Comune"

E

*NOME e COGNOME o RAGIONE SOCIALE...*

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;
- lo Schema di convenzione tipo approvato con deliberazione del consiglio comunale n.....;

RICHIAMATI

- - gli 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".

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 al Contratto di Rigenerazione Urbana (CRU), sottoscritto fra la Regione ed il Comune RPI 14/12/2022.0000748

CONSIDERATO che:

- l'immobile sito in Novi di Modena in viale Martiri della Libertà, n.2 risulta dismesso da circa 42 anni, classificato urbanisticamente come interno al Piano Integrato di Recupero in riferimento a Piano Regolatore Generale attualmente vigente.
- Con atto Delibera di Giunta Comunale n.141 del 26/11/2021 l'Amministrazione Comunale ha espresso la volontà di avviare un programma di uso temporaneo per l'immobile di sua proprietà sito in viale Martiri della Libertà, n.2;
- con atto Delibera di Giunta Comunale n.142 del 26/11/2021, l'Amministrazione Comunale ha riconosciuto il rilevante interesse pubblico o 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 Delibera di Giunta Regionale n. 1220 del 26 luglio 2021;
- con atto Delibera di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, l'Amministrazione Comunale ha approvato il progetto esecutivo relativo agli interventi di rigenerazione urbana "Social Theatre Lab" nell'ambito del teatro sociale comunale.
- Con variazione di PEG approvato con DT n. 99 del 22/05/2023 sono state spostate risorse aggiuntive per la realizzazione del Programma di riuso temporaneo;
- con atto Determina n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato individuato l'utilizzatore e definito il

progetto di riuso temporaneo a seguito di procedura ad evidenza pubblica;

VISTO INOLTRE il Programma di uso temporaneo allegato alla presente;

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 configurazione più definitiva e promuovere l'insediamento 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, legittimamente esistente, è situato in viale Martiri della Libertà, n.2/4 ed è catastalmente identificato con foglio 27 mappale 348 come da planimetria allegata.

Il lotto ha una superficie fondiaria totale di circa mq. 1000 ivi compresa l'area di sedime del complesso di edifici sovrastanti.

Allo stato attuale l'immobile si presenta inutilizzato dagli anni Ottanta e danneggiato dal sisma del 2012.

L'uso temporaneo/transitorio andrà a sviluppare le seguenti attività culturali e ricreative, all'interno del foyer del teatro (circa 24 mq), della pergola esterna (24 mq) e dell'area pertinenziale del teatro (220 mq):

- il principale intervento, da attivare in via prioritaria, è quello del contatto, della promozione e della conoscenza della struttura tramite visite e narrazioni con le classi dell'istituto comprensivo, con la possibilità di estensione anche alle associazioni giovanili e ai centri giovani del territorio;
- attività coristiche e laboratoriali (a titolo esemplificativo e non esaustivo: fotografia, scenografia, recitazione, lettura ad alta voce, grafica, realizzazione di cortometraggi ecc...);
- attività espositive anche in collaborazione con associazioni ed enti del territorio purchè patrocinate dal Comune di Novi di Modena;
- spettacoli teatrali, narrazioni, letture esemplari;
- concerti ed eventi culturali da realizzarsi prevalentemente all'esterno, utilizzando l'area pertinenziale del teatro e la strada antistante che sarà chiusa al traffico, per essere utilizzata come possibile platea o area di spettacolo;

Le attività all'interno del foyer e/o presso la pergola esterna saranno realizzate previa conclusione

dei lavori di messa in sicurezza del primo o posa e allestimento della seconda, come meglio specificata al successivo art. 4.

In relazione all'accessibilità degli spazi oggetto della presente convenzione, correlata e condizionata alla messa in sicurezza del cantiere Teatro, l'amministrazione si impegna a rendere disponibili altre sedi comunali per lo svolgimento di attività previste dal programma d'uso qualora queste non possano svolgersi negli spazi suddetti, purché siano comunque affini al rilancio del teatro e prevedano un momento, anche solo conclusivo, all'interno delle strutture in convenzione.

Il Comune si riserva di utilizzare suddetti spazi per attività proprie o per attività patrocinate ad enti ed associazioni per 30 giornate all'anno purché tali utilizzi siano concordati con il soggetto utilizzatore e non costituiscano intralcio alle attività svolte dal medesimo.

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 aggiuntivo alla presente.

E' ammessa la cessione parziale e occasionale degli immobili per l'organizzazione di eventi e iniziative occasionali (quali festival, manifestazioni, etc.) conformi all'attività principale insediata, previa comunicazione al Comune, fermo restando che la responsabilità resta in capo all'Utilizzatore, come da presente convenzione.

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 necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza degli ambienti di lavoro e di tutela della salute da attuare con modalità reversibili e gli allestimenti in arredo verranno eseguiti senza l'acquisizione di titolo edilizio.

Tali interventi dovranno rendere gli spazi aperti al pubblico ed i servizi proposti universalmente accessibili.

Altri interventi di qualificazione edilizia degli immobili, non riconducibili alle tipologie di cui sopra, potranno essere effettuati con i titoli edilizi prescritti dagli strumenti vigenti.

L'utilizzatore si impegna a realizzare installazioni temporanee per la realizzazione dei singoli spettacoli/eventi.

### Articolo 5. Impatti sulla viabilità ed accessibilità con sistemi di mobilità sostenibile

Le funzioni temporaneamente insediate non devono produrre significativi effetti sulla viabilità esistente. Sono da promuovere soluzioni volte ad incentivare l'accesso attraverso sistemi di mobilità sostenibile e a contenere eventuali disagi indotti ai residenti delle aree circostanti (ad esempio realizzando percorsi di collegamento tra i luoghi, attivando convenzioni agevolate per i residenti per l'utilizzo del parcheggio).

## Articolo 6. Durata dell'uso temporaneo ed eventuale proroga

La presente convenzione ha validità a partire dalla sua sottoscrizione per la durata di 12 mesi.

L'area esterna sarà immediatamente disponibile, mentre la pergola esterna e il foyer potranno essere utilizzati solo a seguito della conclusione dei rispettivi lavori.

La presente convenzione potrà essere prorogata su richiesta dell'utilizzatore per ulteriori 12 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 30 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 30 giorni.

## Articolo 7. Ripristino

Il ripristino, con oneri e spese a carico dell'Utilizzatore, dovrà riguardare le opere realizzate per la funzionalità dei singoli eventi/spettacoli.

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, nè 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 8. Monitoraggio e informazione sulle attività

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

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

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 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 e il rispetto delle prescrizioni di sicurezza impartite dall'amministrazione durante l'esecuzione dei lavori di messa in sicurezza dell'intero edificio del teatro;
- 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;
- il rispetto dei 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. 8;
- provvedere al ripristino dell'immobile allo scadere della presente convenzione.

Sono a carico dell'Utilizzatore:

- 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.

## Articolo 10. Obblighi e impegni del Comune

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

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.8.

Il Comune in particolare si impegna a:

- supportare il progetto d'uso per la durata della convenzione, aderendo nelle modalità opportune ad iniziative promosse dall'Utilizzatore (comunicazione, patrocinii, 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 promuovere iniziative volte al riutilizzo definitivo dell'immobile;
- comunicare alla Regione Emilia Romagna variazioni alla convenzione che pregiudichino o modifichino i risultati attesi dal Contratto di Rigenerazione Urbana richiamato in premessa;

Sono a carico del Comune:

- gli interventi di cui all'art. 4
- 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.
- tutte le spese inerenti allacciamenti/volture di fonti energetiche e servizi essenziali (energia elettrica, acqua, gas, telefono, riscaldamento, ecc.) e di strumentazioni informatiche, l'onere di pulizia degli ambienti e relative pertinenze, anche per le aree riservate all'utilizzo pubblico;

Il Comune resta totalmente estraneo ai rapporti intercorrenti tra l'Utilizzatore ed i suoi aventi

causa, inclusi i soggetti da questa incaricati delle attività per la esecuzione oggetto della presente Convenzione.

#### Articolo 11. Risorse messe a disposizione dai sottoscrittori

Il Comune, oltre garantire le risorse per la realizzazione di quanto indicato all'art. 4, mette a disposizione le seguenti risorse finanziarie per garantire l'avvio della proposta di uso temporaneo allegato per un totale di 10.134,23 € IVA compresa, di cui:

- 4.950,00 € per l'esecuzione delle iniziative inserite nel programma di riuso temporaneo già compresi nel CRU sottoscritto tra la Regione Emilia Romagna e il Comune di Novi di Modena;
- 5.184,23 € per l'esecuzione delle iniziative inserite nel programma di riuso temporaneo applicate in parte con la variazione di bilancio citata in premessa.

Inoltre all'interno del quadro economico del progetto esecutivo sono previsti 5.951,20 per l'acquisto di attrezzatura/materiali necessari per la realizzazione delle iniziative inserite nel CRU sottoscritto tra la Regione Emilia Romagna e il Comune di Novi di Modena;

Per l'eventuale rinnovo di ulteriori 12 mesi sono a disposizione sul bilancio dell'ente ulteriori 8.339,54 €.

Il pagamento del servizio sarà effettuato entro trenta (30) giorni decorrenti dalla verifica di conformità dell'esecuzione del servizio medesimo.

La fattura, emessa elettronicamente in ossequio a quanto disposto dall'art. 25 del D.L. 66/2014 relativamente all'obbligo della fatturazione elettronica a partire dal 31 marzo 2015, dovrà essere corredata:

- del CIG (codice identificazione gara del Comune di Novi di Modena);
- della data dell'atto di affidamento del servizio;
- del Codice Univoco: Ufficio UFOCOE.

L'Amministrazione, nei casi in cui siano contestate inadempienze, può sospendere i pagamenti fino a che questa non si sia posta in regola con gli obblighi contrattuali, ferma restando l'applicazione delle eventuali penali.

#### Articolo 12. Responsabilità verso terzi e assicurazioni

Il soggetto aggiudicatario risponderà di eventuali danni, a persone e/o cose, cagionati a terzi (compresi gli utenti) in relazione allo svolgimento di tutte le attività da prestarsi nell'ambito dell'affidamento comprese tutte le attività accessorie e complementari rispetto a quelle principali e prevalenti e per l'intera durata del medesimo, tenendo al riguardo sollevato il Comune da ogni responsabilità. Pertanto il soggetto aggiudicatario dovrà comprovare di avere stipulato e in corso di vigenza – con primaria compagnia assicuratrice, presentandone copia all'Amministrazione prima della sottoscrizione del contratto - una specifica assicurazione per la copertura della responsabilità civile verso terzi (RCT) e verso i prestatori di lavoro (RCO) per gli eventuali danni, a persone e/o cose, derivanti dall'espletamento dei servizi formanti oggetto dell'affidamento, compresa la conduzione dei locali costituenti il foyer del teatro, la pergola esterna e l'area pertinenziale, senza eccezioni. Unitamente si richiede di comprovare di avere stipulato e in corso di vigenza – con primaria compagnia assicuratrice, presentandone copia all'Amministrazione allegata alla procedura di evidenza pubblica - una specifica assicurazione.



### 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. Trasferimento degli impegni ed oneri in caso di alienazione

Nel caso di vendita degli immobili oggetto della presente convenzione, chi vende ha l'obbligo di trasferire agli acquirenti gli oneri e obblighi di cui alla presente convenzione. Negli atti di trasferimento degli immobili la parte cedente si impegna a riportare tutte le clausole contenute nella presente convenzione.

### Articolo 15. Trattamento dei dati

Il Comune garantisce la massima riservatezza dei dati forniti che saranno trattati in ottemperanza a quanto prescrive il D. Lgs. 30/06/2003 n. 196.

L'Utilizzatore e la Proprietà sono informati ai sensi dell'art. 13 del predetto D. Lgs. che i dati saranno trattati con strumenti informatici e cartacei per le finalità indicate nella presente convenzione e a essa connesse.

A tal fine l'Utilizzatore e la Proprietà hanno diritto di accedere ai dati che lo riguardano e di esercitare i diritti di integrazione, rettificazione e aggiornamento di cui all'art. 7 del D. Lgs. citato.

L'Utilizzatore e la Proprietà resi edotti di quanto precede, è informato che con la sottoscrizione della presente convenzione, acconsente al trattamento indicato nei commi precedenti.

### Articolo 16. Controversie

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

### Articolo 17. Spese, registrazioni e altri oneri contrattuali

Tutte le spese inerenti la presente convenzione e quelle connesse e conseguenti sono a carico del Comune.

### Articolo 18. 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. 3, 6, 9 e 10.

Letto, approvato e sottoscritto.

**ALLEGATO: Programma di uso temporaneo**