

**SCHEMA DI
PROTOCOLLO D'INTESA TRA COMUNE DI MODENA, FONDAZIONE DI
MODENA, PROVINCIA DI MODENA E CENTRO SERVIZI PER IL
VOLONTARIATO (CSV), PER LA RIQUALIFICAZIONE
DELL'IMMOBILE "AREA EX COLOMBOFILI"**

TRA

Il **Comune di Modena**, con sede a Modena in via Scudari n. 20, Codice Fiscale 00221940364, in persona del Sindaco Gian Carlo Muzzarelli;

E

la **Fondazione di Modena**, con sede legale in Modena, via Emilia Centro n. 283, Codice Fiscale 00213020365, iscritta al n. 3 del Registro delle Persone Giuridiche Private presso la Prefettura di Modena, in persona di _____

E

la **Provincia di Modena**, con sede legale in Modena, Viale Martiri della Libertà n. 34, C.F. 01375710363, nella persona del _____

E

Il **CSV Terre Estensi ODV**, con sede legale in Modena, Viale della Cittadella n. 30, C.F. 94063990363, nella persona del _____

PREMESSO CHE

il Comune di Modena è proprietario dell'immobile denominato "area ex Colombofili" costituito da un'ampia area e fabbricati per circa complessivi mq 1.600, ricompresi nel compendio immobiliare "*Parco Novi Sad*", ubicato a Modena in Viale Monte Kosica, civici 61-65, il tutto evidenziato nella planimetria in atti dell'Ufficio patrimonio, e identificato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Modena - Territorio, al Foglio 108, Mappali 23-24-25-26-59, pervenuto nell'ambito di applicazione della normativa D.Lgs. 85/2010 cd. "*Federalismo demaniale*";

RICHIAMATA

la deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 17/10/2019 ad oggetto "*Acquisizione beni culturali appartenenti al demanio dello stato in attuazione dell'art. 5, comma 5, del D. Lgs. 28 maggio 2010 n. 85 "Federalismo demaniale"*" -

Accordi di valorizzazione immobili "Palazzo Solmi", "alloggi via Bonacorsa", "area ex Colombofili" e "chiesetta Ricci" – approvazione.”, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato, in particolare l'Accordo e relativo Programma di valorizzazione dell'immobile “area ex Colombofili” sottoscritto in data 02/12/2019 con Agenzia del Demanio e Mibac;

DATO ATTO

- che nell'ambito del citato Accordo e relativo Programma di valorizzazione dell'immobile sono previsti, in particolare, interventi di valorizzazione dell'“area ex Colombofili” tramite il coinvolgimento del mondo dell'associazionismo, vista la naturale vocazione del contesto urbanistico in cui risulta inserito;

- che il suddetto immobile, in particolare, necessita di rilevanti interventi manutentivi straordinari volti all'adeguamento dei fabbricati e dell'area pertinenziale, con particolare riferimento all'impiantistica elettrica, idrica e distribuzione del gas e caldaie di alimentazione, alla rimozione di alcune coperture in amianto presenti e sostituzione con coperture idonee, ed altri interventi anche di carattere edile e strutturale necessari alla funzionalizzazione dell'immobile medesimo;

RICHIAMATA

- la deliberazione n. 778 del 22/12/2020 ad oggetto *”Linee di indirizzo volte alla concessione dell'immobile "area ex Colombofili" – Approvazione.*”, esecutiva ai sensi di legge, con la quale la Giunta comunale ha approvato le linee di indirizzo per la regolazione di una procedura ad evidenza pubblica volta alla concessione dell'immobile “area ex Colombofili” riservata a soggetti *non profit* appartenenti al Terzo Settore operanti nel campo culturale, ricreativo e sportivo (associazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale, Cooperative Sociali e loro consorzi, ai sensi del D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117 Codice del Terzo settore, Associazioni, Fondazioni e Comitati ex art. 14 e ss. Codice civile), per la concessione del suddetto immobile, con l'obiettivo della valorizzazione del medesimo previa riqualificazione;

- la determinazione dirigenziale n. 210 del 11/02/2021 ad oggetto *“Procedura ad evidenza pubblica concessione "area ex Colombofili". Approvazione avviso e documenti di gara.*”, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati approvati i documenti di gara per la concessione del suddetto immobile;

DATO ATTO

- che alla scadenza dei termini previsti dalla suddetta procedura ad evidenza pubblica non sono state presentate offerte pertanto, la gara è andata deserta;

- che il Comune di Modena si propone l'obiettivo di avviare nuove iniziative per la valorizzazione del suddetto immobile, volte a favorire la promozione

dell'associazionismo locale in coerenza con l'art. 9, comma 1, dello Statuto comunale: *"Il Comune favorisce lo sviluppo e l'attività delle forme associative, espressioni autonome della propria comunità che perseguono fini sociali, culturali, sportivi o comunque di interesse collettivo, anche su base di quartiere o di frazione."*, tramite l'esercizio delle attività esercitate dal Centro Servizi per il Volontariato (CSV) a supporto delle organizzazioni del Terzo Settore, in coerenza con gli obiettivi di valorizzazione previsti nel citato Programma e Accordo di valorizzazione con l'Agenzia del Demanio sopra citati;

- che dagli anni '90, la sede del Centro Servizi per il Volontariato (CSV) è collocato in maniera stabile in via della Cittadella n. 30, anche in virtù del contratto di comodato (Rep. 28771 del 30/07/2018) siglato con l'Amministrazione provinciale;

- che da detta sede il CSV ha realizzato una fondamentale attività di informazione e coordinamento del Terzo Settore e del volontariato per tutto il territorio modenese, apprezzata in maniera trasversale da tutti i portatori d'interesse pubblici e privati;

- che a seguito della riqualificazione e dell'ampliamento dell'istituto scolastico Barozzi, avviati nel mese di novembre 2019 e che si concluderanno presumibilmente entro il 2024, non sarà più possibile rendere disponibile al CSV i locali attualmente utilizzati come uffici e sede legale;

- che a fronte di tali citate prospettive si rende necessario prefigurare soluzioni alternative non solo per confermare, ma anche per rilanciare e potenziare la presenza e l'attività del CSV sul territorio modenese, garantendone la continuità occupazionale e dei servizi offerti;

CONSIDERATO

- che fra il Comune di Modena e la Fondazione di Modena, oltre al pieno e reciproco riconoscimento istituzionale, sussistono consolidati e storici rapporti di collaborazione in molteplici campi e che tali enti, ciascuno per le proprie competenze e in conformità con le rispettive finalità statutarie, concorrono allo sviluppo della città di Modena in particolare in ambito culturale e sociale attuando molteplici progettualità e massimizzando le potenzialità della collaborazione tra pubblico e privato istituzionale;

- che, pertanto, la Fondazione di Modena è stata individuata quale *partner* ideale per lo sviluppo di un progetto di partenariato pubblico-privato volto alla realizzazione dei sopra citati obiettivi;

- che la Provincia di Modena è stata individuata quale *partner* istituzionale il cui coinvolgimento è ritenuto utile al fine di contribuire al percorso di valorizzazione del citato immobile;

RICHIAMATE

- la lettera prot. 103620 del 28/03/2022, con la quale il Sindaco di Modena e il Presidente della Provincia di Modena hanno proposto alla Fondazione di Modena un accordo di collaborazione istituzionale volto a valutare, redigere, finanziare e realizzare un progetto pubblico di rigenerazione urbana inerente l'area ex Colombofili" per la nuova collocazione della sede del CSV;

- la lettera prot. 196518 del 30/05/2022 con la quale il Presidente della Fondazione ha riscontrato positivamente la richiesta di collaborazione istituzionale sopra citata, in attesa del completamento dell'istruttoria tecnica;

DATO ATTO

- che il Comune di Modena e la Provincia di Modena, in data 03/03/2022, hanno effettuato sopralluogo presso la suddetta "area ex Colombofili" per verificarne lo stato, la consistenza e l'ipotetica funzionalità nell'ottica di una riqualificazione pubblica in cui rientrerebbe anche la collocazione della sede del CSV modenese, essendo collocata, in particolare, nelle vicinanze dell'Istituto Barozzi, adiacente al Parco Novi Sad e al Parcheggio del Centro Storico;

- che dal suddetto sopralluogo risulta come vi siano le condizioni per prefigurare una rigenerazione urbana dell'area ex Colombofili", in coerenza con l'Accordo e Programma di valorizzazione sottoscritto con Agenzia del Demanio sopra citato, considerata anche la positiva collocazione funzionale di una nuova sede del CSV alle porte del Centro Storico di Modena, in connessione positiva con le necessità di sosta, fruibilità degli uffici e mobilità pubblica;

TUTTO CIÒ PREMESSO

Le parti approvano e sottoscrivono il presente Protocollo d'intesa le cui premesse ne costituiscono parte integrante:

Art.1 - Obiettivo del Protocollo d'intesa

Le Parti, ciascuna nel quadro dei rispettivi ordinamenti e competenze, condividono l'obiettivo di promuovere la valorizzazione dell'area ex Colombofili" indicata in premessa, attraverso un progetto di riqualificazione funzionale dell'immobile volto a valutare, redigere, finanziare e realizzare un progetto pubblico di rigenerazione urbana dell'immobile citato quale futura sede del Centro Servizi per il Volontariato (CSV), restando inteso che i complessivi oneri da sostenere per la realizzazione del progetto non graveranno sul Comune di Modena.

Art.2 - Impegni delle parti

Il Comune di Modena si impegna a:

- a) collaborare con le Parti nella definizione delle modalità di attuazione degli interventi di cui al presente protocollo, e nella definizione delle caratteristiche degli interventi medesimi prendendo parte al gruppo di lavoro che verrà creato a tale scopo;
- b) riqualificare l'immobile in coerenza con quanto previsto dall'Accordo e Programma di valorizzazione sottoscritto in data 02/12/2019 con Agenzia del Demanio e Mibac, o suoi aggiornamenti, indicato in premessa (allegato 2), scegliendo le modalità ritenute più opportune fra quelle messe a disposizione dalla normativa di settore;
- c) contribuire al coinvolgimento del CSV interessato allo sviluppo del progetto di riqualificazione, in quanto futuro soggetto fruitore dell'immobile oggetto degli interventi, al fine di elaborare una progettazione che sia funzionale e condivisa dal potenziale utilizzatore;
- d) mettere a disposizione del CSV Terre Estensi sede di Modena, i locali dell' "area ex Colombofili", al termine del collaudo tecnico-amministrativo dei lavori, mediante concessione che sarà definita successivamente in coerenza con il regolamento comunale per la concessione di beni immobili a terzi, tenendo conto dell'interesse pubblico del programma di riqualificazione dell'immobile denominato "area ex Colombofili" costituito da un'ampia area e fabbricati per circa complessivi mq 1.600, ricompresi nel compendio immobiliare "Parco Novi Sad", ubicato a Modena in Viale Monte Kosica, civici 61-65, il tutto evidenziato nella planimetria e dai documenti catastali allegati al presente atto, e identificato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Modena - Territorio, al Foglio 108, Mappali 23-24-25-26-59;

La Fondazione di Modena si impegna a:

- a) collaborare con la Parti nella definizione delle modalità di implementazione degli interventi di cui al presente protocollo, con particolare riguardo alla definizione delle caratteristiche degli interventi medesimi, prendendo parte al gruppo di lavoro creato a tale scopo;
- b) supportare con proprie risorse tecniche e finanziarie le Parti, e in particolare il CSV, nella elaborazione di un piano di gestione del bene a regime, propedeutico sia alla progettazione preliminare dell'intervento, che al successivo allestimento della nuova sede e che individui puntualmente le funzioni e attività da svolgere nell'immobile, riferite sia al supporto agli enti del terzo settore, che ad usi tali da generare potenziali ricavi che possano contribuire a garantire la sostenibilità della gestione del bene nel tempo;

La Provincia di Modena si impegna a:

- a) collaborare con le Parti partecipando al gruppo di lavoro che verrà costituito, per la definizione degli aspetti legati allo sviluppo del progetto di riqualificazione dell'immobile, al fine contribuire al percorso di valorizzazione del citato immobile;

Il Centro per i Servizi del Volontariato si impegna a:

- a) collaborare con le Parti partecipando al gruppo di lavoro che verrà costituito

per la definizione degli aspetti legati allo sviluppo del progetto di riqualificazione dell'immobile, al fine di elaborare una progettazione condivisa e funzionale alla propria *mission* statutaria, con particolare riferimento alle attività di supporto agli enti del Terzo Settore (Organizzazioni di Volontariato, Associazioni di Promozione Sociale, Enti filantropici, Reti di Associazioni, Società di Mutuo Soccorso, Imprese Sociali definiti da artt. 32-44 del Codice del Terzo Settore, e Associazioni senza scopo di lucro), mediante servizi mirati ad accompagnare e sviluppare la realtà associativa, la comunicazione e promozione della cultura della solidarietà e la costruzione di reti sociali, iniziative e progetti di comunità;

b) coordinare l'elaborazione di un piano di gestione del bene a regime, propedeutico sia alla progettazione preliminare dell'intervento, che al successivo allestimento della nuova sede e che individui puntualmente le funzioni e attività da svolgere nell'immobile, riferite sia al supporto agli enti del terzo settore, che ad usi tali da generare potenziali ricavi che possano contribuire a garantire la sostenibilità della gestione nel tempo;

c) realizzare l'allestimento della nuova sede del CSV, secondo un progetto concordato tra le parti, con spese a proprio carico da condividere con gli altri Enti di Terzo settore che utilizzeranno gli spazi.

d) utilizzare i locali presso l'immobile "area ex Colombofili" destinati all'esercizio delle attività di cui alla precedente lettera a), che verranno resi disponibili dal Comune di Modena al termine del collaudo tecnico-amministrativo dei lavori di rifunzionalizzazione, mediante concessione secondo le norme e condizioni successivamente definite in coerenza con il regolamento comunale per la concessione di beni immobili a terzi.

Le Parti si impegnano, ad approvare lo studio e la progettazione preliminare suddetta entro settembre 2023, rimandando ad atti successivi lo sviluppo delle azioni volte alla riqualificazione dell'immobile e l'attuazione degli obiettivi del presente protocollo.

Art.3 - Strumento, modalità e strumenti attuativi

Per la realizzazione degli obiettivi indicati dal presente protocollo le Parti concordano di istituire un gruppo di lavoro che, anche in maniera informale, verrà convocato per affrontare i temi legati alla progettazione delle opere di riqualificazione e il monitoraggio dello stato di avanzamento delle opere avviate.

Le riunioni del gruppo di lavoro saranno convocate in maniera congiunta dalle Parti.

La presenza al gruppo di lavoro, da parte dei rappresentati individuati, verrà definita dalle Parti successivamente alla sottoscrizione del presente protocollo.

Art.4 – Durata del protocollo

Il presente protocollo ha durata fino alla realizzazione del collaudo degli interventi di riqualificazione dell'immobile e alla concessione in uso dei locali al CSV, fatta salva la richiesta di revoca da parte di una delle Parti.

Art. 5– Condizione risolutiva

Il mancato rispetto degli impegni e delle attività previste all'art.2 comporta la risoluzione della presente convenzione.

Art. 6 - Controversie

Ogni controversia derivante dall'esecuzione del presente accordo sarà devoluta alla giurisdizione competente secondo quanto previsto dalla vigente normativa.

Art. 7 – Oneri fiscali e spese contrattuali

Il presente Accordo, redatto nella forma della scrittura privata, sarà registrato, in caso d'uso, presso la competente Agenzia delle Entrate. Eventuali oneri di registrazione e conseguenti saranno a compensazione delle parti.

Art. 8 - Allegati

Costituiscono allegato al presente protocollo i seguenti documenti:

Allegato 1) Documenti catastali “area ex Colombofili”

Allegato 2) Accordo e Programma di valorizzazione “area ex Colombofili” sottoscritto in data 02/12/2019 con Agenzia del Demanio e Mibac

COMUNE DI MODENA

.....

FONDAZIONE DI MODENA

.....

PROVINCIA DI MODENA

.....

CSV Terre Estensi ODV

.....