**SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO PER L’USO TEMPORANEO DELL'IMMOBILE SITO IN ………., VIA ……………. 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](#_Toc107388461)

[Articolo 2. Descrizione dell’immobile e dell’uso temporaneo ammesso 4](#_Toc107388462)

[Articolo 3. Variazioni in vigenza di convenzione e cessione 5](#_Toc107388463)

[Articolo 4. Modalità d’intervento 5](#_Toc107388464)

[Articolo 5. Impatti sulla viabilità ed accessibilità con sistemi di mobilità sostenibile 5](#_Toc107388465)

[Articolo 6. Durata dell’uso temporaneo ed eventuale proroga 5](#_Toc107388466)

[Articolo 7. Monitoraggio e informazione sulle attività 6](#_Toc107388467)

[Articolo 8. Ripristino 6](#_Toc107388468)

[Articolo 9. Obblighi e impegni della Proprietà 6](#_Toc107388469)

[Articolo 10. Obblighi e impegni dell’Utilizzatore 6](#_Toc107388470)

[Articolo 11. Obblighi e impegni del Comune 7](#_Toc107388471)

[Articolo 12. (eventuale) Risorse messe a disposizione dai sottoscrittori 7](#_Toc107388472)

[Articolo 13. Responsabilità verso terzi e assicurazioni 7](#_Toc107388473)

[Articolo 14. Causa di decadenza della convenzione 7](#_Toc107388474)

[Articolo 15. Garanzie 8](#_Toc107388475)

[Articolo 16. Trasferimento degli impegni ed oneri in caso di alienazione 8](#_Toc107388476)

[Articolo 17. Trattamento dei dati 8](#_Toc107388477)

[Articolo 18. Controversie 8](#_Toc107388478)

[Articolo 19. Spese, registrazioni e altri oneri contrattuali 8](#_Toc107388479)

[Articolo 20. Disposizioni finali 9](#_Toc107388480)

[ALLEGATO: Programma di uso temporaneo 10](#_Toc107388481)

**SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO PER L’USO TEMPORANEO DELL'IMMOBILE SITO IN …….. IN**

**VIA …………….**

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 ………. (C.F. ……………….) - legalmente rappresentato dal …………………. domiciliato per la carica in …………….. in ……………...che agisce in esecuzione della delibera P.G. n. ……………. del ……………….

d’ora in avanti “Comune”

E

*NOME e COGNOME o RAGIONE SOCIALE*... in qualità di proprietario dell’immobile sito in ……………… alla via ……………. identificato al catasto fabbricati al Foglio ………...mappale ……………….……………..

d’ora in avanti “Proprietà”

***(Nel caso di proprietà pubblica senza convenzione, questa convenzione potrà essere integrata affinché diventi unica anche per gestione/utilizzo del bene)***

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 il proprietario dell’immobile *(se diverso dal Comune*) e 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 Disciplina urbanistica di riferimento*: *Piano Urbanistico Generale (PUG)/ Regolamento Edilizio (RE)/ delibera di consiglio comunale che individua i criteri e gli indirizzi per l’attuazione delle disposizioni degli usi temporanei da parte della giunta comunale (riportare gli strumenti approvati che richiamano all’uso temporaneo come strategia di rigenerazione urbana*);
* 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 all’efficacia del contratto di rigenerazione urbana (CRU), sottoscritto fra la Regione ed il Comune.

CONSIDERATO che:

*Periodo di non utilizzo/dismissione e classificazione urbanistica*

* l’immobile sito in ……………… alla via ……………. risulta dismesso o in via di dismissione da ……………. *(indicare n. anni/mesi),* classificato urbanisticamente come…………. *(indicare)* in riferimento a ……….. *(indicare strumento urbanistico di riferimento)*

*Individuazione oggetto di intervento come dismesso e disponibile per usi temporanei/transitori*

* *(alternativa 1)* Con atto …… l’Amministrazione Comunale ha espresso la volontà di avviare un programma di uso temporaneo per l’immobile di sua proprietà sito in ……….
* *(alternativa 2)* l’immobile risulta incluso nell’albo degli immobili di cui all’art. 15 della l.r.24/2017 e a disposizione per proposte di riuso temporaneo;
* *(alternativa 2) indicare con quale altra procedura di evidenza pubblica è stato individuato oggetto di intervento*

*Delibera di approvazione della proposta presentata dall’Amministrazione comunale sul Bando RU 2021*

* con atto N. ………….., 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.;

*Atto di evidenza pubblica con cui si avvalla il programma d’uso temporaneo*

* *(alternativa 1 – proprietà pubblica)* indicare con quali atti e procedure di evidenza pubblica l’Amministrazione Comunale ha individuato l’Utilizzatore e definito il programma d’uso temporaneo
* *(alternativa 2 – proprietà privata)* è pervenuta con ……… *(indicare PG di ricevimento della proposta)* l’istanza da parte di ………………..., del Programma di uso temporaneo allegato alla presente convenzione per l’immobile oggetto della presente convenzione

VISTO INOLTRE l’allegato Programma di uso temporaneo composto dai seguenti allegati:....*.(inserire elenco*

*elaborati)*

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:

*(scegliere tra le opzioni di seguito, indicando quali le condizioni che hanno determinato l’uso temporaneo anche più nello specifico):*

* ***custodia****, ovvero per gestire e salvaguardare il bene nello spazio di tempo che intercorre tra l’uso precedente e quello futuro, arrestando il degrado del patrimonio edilizio e supportandone la presa in carico*
* ***impulso****, ovvero per contribuire a determinare la programmazione del luogo nella sua prefigurazione più definitiva e promuovere l’innesco 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*
* ***gestione di temporaneo spostamento****, ovvero per rispondere temporaneamente alla collocazione un uso permanente per poter, ad esempio gestire una fase di cantiere.*

## Articolo 2. Descrizione dell’immobile e dell’uso temporaneo ammesso

L’immobile, legittimamente esistente, è situato in via ….…….. ed è catastalmente identificato con foglio ….. mappale……… come da planimetria allegata.

Il lotto ha una superficie fondiaria totale di mq. ……… ivi compresa l’area di sedime del complesso di edifici sovrastanti dei quali mq. …….. sono oggetto di riuso temporaneo come da presente convenzione.

Allo stato attuale l’immobile si presenta…………. (r*iprendere in estrema sintesi la descrizione della relazione degli allegati.)*

L’uso temporaneo/transitorio andrà a sviluppare le seguenti attività (come meglio illustrate dall’ Allegato): *(indicarle per punti sintetici tra le seguenti tipologie, specificando in riferimento al progetto allegato):*

* *funzioni pubbliche e di servizio alla cittadinanza svolte dal Comune e da altri enti e istituzioni pubbliche, quali ……… (rientrano in questa categoria anche servizi di accoglienza e abitativi di transizione, oltre a quelle culturali sociali ed educative direttamente gestite)*
* *attività culturali e ricreative, quali ………*
* *attività educative e sociali, quali ………*
* *attività sportive, quali ………*
* *attività di prossimità volte a sostenere servizi di base e di interesse pubblico, quali ……… (rientrano in questa categoria a titolo esemplificativo: piccoli punti ristoro, piccoli punti vendita e/o laboratori artigianali)*

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 alla Proprietà e 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, meglio dettagliati ed illustrati nell’allegato del Programma d’uso alla presente convenzione, sono così di seguito sinteticamente descritti: ………………. *(indicare in maniera sintetica gli interventi edilizi)*

Gli interventi di cui sopra 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.

## 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 fino a …………..*.*

La presente convenzione potrà essere prorogata su richiesta dell’Utilizzatore e della Proprietà per ulteriori mesi …… *(indicare max 12).*

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

1. permanere delle condizioni che inizialmente hanno giustificato l’uso temporaneo di cui all’art. 1
2. 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.

*(se edificio di proprietà privati)* L’Utilizzatore potrà dismettere i locali prima della scadenza previa comunicazione formale da far pervenire almeno ……… giorni prima al Comune, fermi restando gli obblighi contrattualmente assunti con il soggetto proprietario.

*(se edificio di proprietà comunale)* L’Utilizzatore potrà dismettere i locali prima della scadenza previa comunicazione formale da far pervenire almeno ……… 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 mesi ……. (indicare).

## 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

*(Il ripristino dello stato iniziale dei luoghi, previsto dall’art 23 quarter della DPR380/2001, dovrà essere valutato in relazione agli interventi previsti di cui all’art. 4 e alle finalità indicate dall’art. 1.).*

Il ripristino, con oneri e spese a carico dell’Utilizzatore, dovrà riguardare le seguenti opere: ………… (*indicare tutte le opere funzionali all’uso temporaneo oggetto della presente convenzione da eliminare*).

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 9. Obblighi e impegni della Proprietà

La Proprietà si impegna nei confronti del Comune 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 (come da contratto con ……………….. sottoscritto in data ……… allegato al Programma d’uso).

*(eventuale)* La Proprietà si impegna inoltre a collaborare con il Comune per perseguire ad un riutilizzo definitivo dell’immobile.

## Articolo 10. 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 *(da modificare o eventualmente integrare)*:

* 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.
* 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 *(da modificare o eventualmente integrare)*:

* 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;
* 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.

## Articolo 11. 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.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 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 a…… (*specificare quali soggetti competenti*) variazioni alla convenzione che pregiudichino o modifichino i risultati attesi degli accordi/convenzione sottoscritta con PG……… *(nel caso del Bando Rigenerazione urbana, indicare riferimenti al CRU sottoscritto)*

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 12. (eventuale) Risorse messe a disposizione dai sottoscrittori

*Indicare eventuali impegni economici delle parti (Proprietà, Utilizzatore, Comune) per garantire avvio alla proposta di uso transitorio allegato, quali (a titolo esemplificativo):*

* *impegni finanziari legati alle procedure di evidenza pubblica,*
* *impegni specifici tra privati,*
* *contributi la realizzazione degli interventi*

*Si possono inoltre qui indicare già eventuali esenzioni e agevolazioni di cui all’art. 11 se già oggetto di accordo tra le parti (, riduzioni IMU, TARI, posticipazione oneri ….)*

## Articolo 13. Responsabilità verso terzi e assicurazioni

L’Utilizzatore esonera il Comune e la Proprietà da qualsiasi responsabilità diretta o indiretta per danni all’immobile, a cose o persone causati dall'utilizzo dei locali o per l'espletamento dell’attività ivi insediata.

*Indicare se in relazione alla specificità dell’intervento sono da prevedere idonee garanzie da trasferire agli utilizzatori*

## Articolo 14. 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, il proprietario – ove diverso dal Comune – 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 15. Garanzie

Si allega alla presente convenzione la polizza fideiussoria n. ………….. rilasciata con la previsione del pagamento a prima e semplice richiesta, con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 del Codice Civile e senza facoltà di opporre eccezione alcuna, del valore di €. .............. a garanzia del ripristino di cui all’art. 8 e di eventuali danni arrecati all’immobile.

## Articolo 16. 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 17. 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 edotto di quanto precede, è informato che con la sottoscrizione della presente convenzione, acconsente al trattamento indicato nei commi precedenti.

## Articolo 18. Controversie

In caso di controversie fra le parti, foro competente è quello di ………………….. (*indicare*).

## Articolo 19. Spese, registrazioni e altri oneri contrattuali

Tutte le spese inerenti la presente convenzione e quelle connesse e conseguenti sono a carico di …….. (*Utilizzatore/Comune/Proprietà*)

## Articolo 20. 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;*
* *atto di disponibilità del bene in favore del Comune o dell’utilizzatore (la disponibilità del bene al comune potrebbe essere regolata direttamente da questa convenzione avendo come sottoscrittore anche la Proprietà?)*