

SCHEMA DI
PROTOCOLLO D'INTESA TRA
COMUNE DI MODENA E FONDAZIONE DI MODENA
PER LA REALIZZAZIONE DI UNO STUDIO
SULLA VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA DELLE POLISPORTIVE
TRA

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

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, nella persona del Presidente

PREMESSO CHE

- nel territorio del Comune di Modena, le polisportive rappresentano una importante articolazione del sistema pubblico-privato di offerta sia di attività sportive di base che di un'ampia gamma di attività ricreative, culturali, assistenziali e formative di prossimità, accessibili anche dal punto di vista economico, e pertanto si configurano come elemento decisivo per la coesione sociale della città e la relativa costruzione di capitale sociale, grazie all'attivazione di un rilevante volontariato organizzato;
- tali attività sono il risultato di un percorso che ha visto la realizzazione e la gestione, quasi esclusivamente con risorse proprie, di questi importanti contenitori urbani presenti in maniera diffusa in quasi tutti i quartieri da parte delle singole realtà associative che gestiscono le diverse attività sportive e sociali previste dai rispettivi statuti (come risulta dall'allegato al presente protocollo);
- da anni il Comune di Modena ha utilizzato lo strumento della concessione di terreni in diritto di superficie o concessione patrimoniale nell'ambito di una politica sociale, con l'intento di corrispondere un aiuto economico ai concessionari, condizionato al fatto che gli stessi perseguissero precise finalità di interesse pubblico (promozione dell'attività sportiva, aggregativa, sociale e culturale);
- che nelle Linee di Indirizzo e di Governo 2024 – 2029, approvate dal Consiglio Comunale n. 42 del 8/07/2024, nel paragrafo “Una città più sportiva” le polisportive, così come tutta l'impiantistica sportiva pubblica, sono esplicitamente indicati come elementi strategici per il conseguimento degli obiettivi di mandato del Sindaco e, contestualmente, è precisato al punto 6 “Definizione e attuazione di un piano di rigenerazione e manutenzione straordinaria delle infra-

strutture sportive esistenti, in particolare valorizzando l'attuale rete delle polisportive, per uno specifico piano di intervento complessivo di qualificazione energetica, antismistica e ambientale e di rilancio di un ruolo sociale verso l'intera popolazione attraverso una rete innovativa di servizi di prossimità”;

- che il Documento Strategico d'Indirizzo (DSI) 2024 – 2027 della Fondazione di Modena, nell'ambito dell'Area Persona e, in particolare, della sfida Welfare Inclusivo, prevede l'obiettivo di “Promuovere lo **sport come strumento di formazione, inclusione e sviluppo** della comunità, favorendo l'accesso all'attività motoria specie per quei soggetti a rischio di esclusione e di contribuire alla **riqualificazione degli spazi** (indoor e outdoor) adibiti all'attività sportiva per migliorarne la **sostenibilità sociale, ambientale ed economica**”;

DATO ATTO

- che gli investimenti realizzati dalle polisportive, in particolare attraverso il regime patrimoniale del diritto di superficie, hanno nel tempo contribuito in maniera rilevante non solo allo sviluppo urbanistico dei diversi quartieri della città, ma anche all'ampliamento del patrimonio immobiliare comunale, senza costi gestionali aggiuntivi a carico dell'Amministrazione comunale;
- che a causa pandemia e delle diverse sospensioni delle attività sportive, culturali, ricreative e formative le Polisportive hanno dovuto osservare periodi di chiusura importanti registrando, inevitabilmente, rilevanti difficoltà economiche;
- che nel periodo post pandemico le Polisportive hanno teso a dare priorità alla ripresa delle attività sportive, ricreative, sociali affrontando costi gestionali notevolmente aumentati anche a causa del fenomeno del cosiddetto “caro energia” a partire dalla seconda metà del 2021 con la conseguenza che il Sistema Polisportive è sempre più in difficoltà ad intervenire in maniera significativa sul patrimonio immobiliare in termini di ammodernamento, manutenzione, rifunzionalizzazione, efficientamento;
- che le capacità di investimento delle Polisportive sul patrimonio immobiliare risultano oggi ulteriormente ridotte a fronte di un aumento dei prezzi di costruzione stimabile in una percentuale di almeno il 20% a partire dal 2022;
- che la ricerca condotta dall'Istituto IRES di Bologna, commissionata da Spazio Coop (Cooperativa Unitaria immobiliare che raggruppa 13 Polisportive nella gestione del patrimonio immobiliare delle stesse), ha confermato una rilevante vitalità e impatto sociale positivo delle attività sportive, ricreative e sociali organizzate dalle polisportive anche in termini di capitale sociale rappresentato dalla rete dei volontari attivi in questi contesti;

- che l'amministrazione Comunale ha contribuito in parte a preservare e adeguare, prioritariamente in termini di efficientamento e messa in sicurezza, il patrimonio immobiliare delle polisportive attraverso periodici bandi per la concessione di contributi in conto capitale;
- che anche la Fondazione di Modena, con le stesse motivazioni, ha adottato alcune misure e iniziative a favore del sistema delle polisportive e, nello specifico:
 - studio di fattibilità economico finanziario del progetto di riqualificazione energetica e di rifunzionalizzazione di alcuni immobili di polisportive associate a Spazio Coop;
 - bando Energie per lo Sport (edizioni 2022/23 e 2025) per contributi volti a contrastare il caro energia e a supportare la progettazione di interventi di riqualificazione energetica;
 - programma EnergiaPiù per l'abbattimento della spesa in conto interessi connessa all'accesso al credito per la realizzazione degli stessi interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico;

RITENUTO

- che tali interventi pur fondamentali risultano oggi non sono sufficienti a garantire la sostenibilità economica delle attività senza un significativo investimento sul patrimonio immobiliare che riduca in maniera significativa i costi di gestione e in assenza di modalità organizzative che possano creare economie di scala e forme di gestione associata di servizi;
- che, a tal fine, è necessario realizzare un'approfondita analisi della consistenza economico patrimoniale dell'intero sistema delle Polisportive che possa rappresentare una base utile a delineare eventuali forme innovative di gestione condivisa del patrimonio immobiliare delle polisportive con l'obiettivo di renderlo maggiormente efficiente e sostenibile nonché aderente all'evoluzione della domanda di attività sportive, ricreative e sociali;
- che gli esiti di tale approfondimento, unitamente alla ricerca sopra citata realizzata da IRES, daranno un quadro completo di analisi sulla reale possibilità di rilanciare il sistema delle polisportive e aumentare l'impatto sociale positivo di tali realtà sui diversi contesti territoriali in cui operano;
- che tale percorso è altresì occasione per l'Amministrazione Comunale e per la Fondazione di Modena per poter indirizzare al meglio le risorse che eventualmente potranno essere destinate a sostegno delle Polisportive;

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 sociale attuando molteplici progettualità e massimizzando le potenzialità della collaborazione tra pubblico e privato istituzionale;

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 avviare uno studio per pervenire alla individuazione di soluzioni efficaci per la valorizzazione del sistema delle Polisportive partendo dall'analisi dei modelli gestionali attuali delle stesse ipotizzando nuove soluzioni.

Art. 2 - Impegni delle parti

Il Comune di Modena si impegna a:

- a) collaborare con la Fondazione nella definizione delle modalità di attuazione degli interventi di cui al presente protocollo, e nella definizione delle caratteristiche degli interventi medesimi prendendo parte a un comitato di progetto che verrà creato a tale scopo;
- b) supportare con proprie risorse tecniche la realizzazione di una analisi di carattere economico patrimoniale finalizzata a individuare le soluzioni più opportune per rendere più sostenibile il sistema delle polisportive;
- c) mettere a disposizione le informazioni e i dati utili relativi ai contratti esistenti tra Comune e Polisportive stesse;
- d) raccogliere e fornire in condivisione con le Polisportive i dati relativi alla situazione economico patrimoniale delle polisportive.

La Fondazione di Modena si impegna a:

- a) collaborare con il Comune di Modena 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 comitato di progetto creato a tale scopo;
- b) supportare con proprie risorse tecniche e finanziarie, in accordo con gli indirizzi generali assunti dal Comitato di Progetto, le azioni utili per la realizzazione di uno studio di carattere economico patrimoniale finalizzata a individuare le soluzioni più opportune per

rendere più sostenibile il sistema delle polisportive.

Art. 3 - Strumento, modalità e strumenti attuativi

Per la realizzazione degli obiettivi indicati dal presente protocollo le Parti concordano di istituire **un comitato di progetto** che, anche in maniera informale, verrà convocato per elaborare indirizzi operativi per la realizzazione di tale analisi attinenti a contenuti e step di avanzamento dello studio, monitorare i tempi e analizzare i risultati.

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

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

Art. 4 - Validità

Il presente protocollo ha validità annuale a partire dalla data di sottoscrizione e potrà essere rinnovato per un ulteriore anno.

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) Elenco Polisportive

COMUNE DI MODENA

Il Sindaco

FONDAZIONE DI MODENA

Il Presidente