

Accordo tra Comune di Modena e l'Associazione "Teatro dei Venti APS" per l'affidamento in gestione di due appartamenti siti in Modena via Attiraglio 7, int.213 e int.220

Proroga ai sensi dell'art. 2 dell'accordo -

Premesso:

1. Che dal 1999 il Settore Cultura, Sport, Giovani e Promozione della Città, ha gestito l'appartamento sito in Modena, via Agnini n.13/3 int. 9, dotato di n. 8 posti letto, di proprietà ACER, per rispondere a particolari esigenze di ospitalità per l'organizzazione di iniziative poste in atto dai propri servizi;
2. che dal 2012, il Settore Cultura ha destinato l'immobile di via Agnini, tramite una convenzione con l'associazione "Teatro dei Venti APS", ad "uso foresteria" rivolta ad ospitare compagnie teatrali o musicali di passaggio in città;
3. che a seguito di una copiosa perdita d'acqua all'interno dello stabile sito in via Agnini 13/3, ACER ha provveduto a sgomberare gli alloggi in esso presenti, compreso l'interno 9, e ha provveduto ad individuare due immobili in via Attiraglio n.7, int. 213 e int. 220 in sostituzione di quello di via Agnini;
4. che con determina n.1559/2023 del 03/07/2023 il Comune di Modena ha assunto in locazione da ACER gli immobili individuati di via Attiraglio n.7 sopra descritti per dare continuità al progetto di accoglienza rivolto ad ospitare artisti.
5. che con determina n.1628 del 30/06/2026 del settore risorse patrimoniali, tributi e riscossioni il Comune di Modena ha prorogato la locazione di cui sopra con ACER Azienda Casa Emilia Romagna.
6. che con determina n. 2090 del 31/8/2023 è stato approvato un accordo tra Comune di Modena e l'Associazione Teatro dei Venti APS per la gestione dei due immobili posti a Modena in Via Attiraglio n. 7 di cui sopra al fine di proseguire il "Progetto Foresteria" rivolto ad ospitare compagnie teatrali o musicali di passaggio in città;
7. che tale accordo aveva durata triennale con possibilità di proroga fino al 30/06/2028;

Viste:

- la relazione sull'utilizzo dei locali pervenuta dall'Associazione Teatro dei Venti acquisita agli atti dell'Ente con prot. 252962 del 2/7/2026;
- la richiesta di proroga di utilizzo dei locali pervenuta dalla medesima associazione e acquisita agli atti dell'Ente con prot. 279020 del 20/07/2026

Considerato che il Comune di Modena intende proseguire il progetto di foresteria e valutata positivamente la gestione condotta negli anni da parte del Teatro dei Venti si ritiene di prorogare l'accordo approvato con determinazione dirigenziale 2090/2023 per ulteriori 24 mesi fino al 30/06/2028;

Tutto ciò premesso

L'anno duemila ventisei (2026) , il giorno __del mese di __, presso la sede del Servizio Cultura, del Comune di Modena – Via Scudari, 20 con la presente scrittura privata da valere per ogni conseguente effetto di Legge,

TRA

il **COMUNE DI MODENA**, C.F. 00221940364, per il quale agisce il Dirigente Responsabile del Settore Cultura, Promozione della Città e Centro Storico, Dott. Giovanni Bertugli, per brevità di seguito denominato “**COMUNE**”;

E

l'**ASSOCIAZIONE “TEATRO DEI VENTI APS”**, con sede a Modena in via San Giovanni Bosco 150, C.F. 94147720364, ivi rappresentata dal Legale Rappresentante, Dott. Stefano Tè, per brevità di seguito denominato “**GESTORE**”,

Si conviene e si stipula quanto segue:

1) Oggetto

Il Comune, locatore degli immobili, proroga l'affidamento al gestore ad “uso foresteria” dei due locali siti in Modena, via Attiraglio 7 int. 213 e int. 220;

2) Durata

La presente proroga è estesa fino al 30/06/2028;

3) Obblighi a carico del gestore

Il soggetto gestore si impegna a:

- assumere i costi relativi alle spese condominiali e relative alle forniture di energie elettrica, luce, acqua, riscaldamento;
- ad attivare un'assicurazione per rischio locativo;
- sollevare il Comune dal disbrigo di tutte le incombenze di carattere gestionale (consegna chiavi, pulizia ordinaria, controllo funzionalità appartamento e attrezzature...) da attivarsi in occasione dell'ospitalità offerta a soggetti terzi (relatori, ospiti, volontari, compagnie artistiche, band musicali, ecc.);

- arredare gli spazi assegnati;
- ripristinare gli spazi nello stato in cui si trovano al momento della consegna, allo scadere del periodo di assegnazione;
- mettere a disposizione gli appartamenti ad altri soggetti culturali che necessitano di spazi per l'accoglienza degli artisti;
- rispettare la destinazione d'uso dell'immobile prevista dal presente accordo impegnandosi a garantire l'attività richiesta attraverso l'impiego di propri associati;
- non svolgere attività diverse da quelle concordate e a non cedere a terzi i locali in questione se non previa autorizzazione scritta del Comune. In ogni caso il gestore rimane responsabile in solido nei confronti del Comune;
- non effettuare modifiche nell'appartamento se non preventivamente autorizzate dal Comune;
- riservare a titolo gratuito al Comune l'uso totale o parziale dell'appartamento, qualora la realizzazione di iniziative o attività organizzate dallo stesso lo rendesse necessario. In tal caso il Comune è tenuto a comunicare al gestore le proprie esigenze di disponibilità con un preavviso di almeno un mese. Il Comune può avvalersi del diritto di prelazione rispetto ad eventuali, analoghe esigenze espresse dal gestore;
- adempiere a tutti gli obblighi di Legge previsti nell'impiego del proprio personale associato per l'attività convenzionata. Il Comune non è responsabile del rapporto che intercorre tra il gestore e i relativi soci impiegati nel servizio di cui è oggetto la presente convenzione;
- rispettare e a far rispettare il Regolamento condominiale dell'edificio in cui sono ubicati i due appartamenti, con particolare riguardo alle norme che permettono e garantiscono una civile convivenza al fine di evitare qualsivoglia rumore molesto e cause di conflittualità tra condomini;
- non concedere in nessun caso l'alloggio in cambio di compenso a soggetti terzi se non per eventuale rimborso spese rispetto a copertura dei costi sostenuti per utenze, pulizie, riscaldamento ecc.
- predisporre un calendario relativo alle presenze previste nell'alloggio, e darne informazione al Comune qualora fosse richiesto.

L'inosservanza di una o più delle condizioni sopra descritte comporta la rescissione della presente convenzione.

4) Obblighi a carico del Comune

Il Comune si impegna:

- a sostenere le spese relative al contratto di locazione;

- a richiedere la disponibilità totale o parziale dell'alloggio con un preavviso temporale non inferiore al mese.

5) Divieti

È vietato apporre insegne e/o scritte pubblicitarie relative all'associazione "Teatro dei Venti APS" senza la prescritta autorizzazione dei competenti uffici comunali.

6) Responsabilità

Il gestore è responsabile di qualsiasi danno possa derivare a persone e a cose nell'espletamento delle attività dallo stesso organizzate, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità ed obbligandosi ad intervenire direttamente nei relativi giudizi.

Il gestore risponderà direttamente dei danni alle persone e alle cose provocati nello svolgimento del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento.

7) Condizioni di rilascio

Alla scadenza della presente convenzione, il gestore sarà tenuto a rilasciare gli appartamenti di via Attiraglio int.213 e int. 220.

8) Verifiche

I funzionari delegati dal Comune hanno diritto di accesso nell'appartamento di cui trattasi ogni volta che lo si riterrà opportuno, pur nel rispetto della riservatezza dovuta agli ospiti, per verificare l'uso corretto della conduzione dello stesso e per l'accertamento dell'osservanza delle disposizioni contenute nella presente convenzione.

9) Controversie

Le parti convengono che per qualunque divergenza dovesse insorgere relativamente alla interpretazione del presente accordo è competente il Foro di Modena.

10) Risoluzione

Il Comune avrà la facoltà di risolvere l'accordo con il gestore nei seguenti casi:

- gravi inadempienze degli obblighi assunti;
- grave e provata indegnità.

11) Norme di rinvio

Per tutto quanto non tassativamente determinato nel presente accordo, le parti contraenti fanno riferimento alle disposizioni di legge vigenti in materia.

12) Validità

Il presente atto è immediatamente vincolante non appena sottoscritto dalle parti.

13) Trattamento dei dati personali

Le Parti si impegnano a trattare i dati personali strettamente necessari a dare esecuzione al presente Accordo ed esclusivamente per il perseguimento delle finalità istituzionali ad esso correlate, nel rispetto della normativa di cui al Regolamento UE 2016/679 (Regolamento Generale sulla Protezione dei dati - “GDPR”), relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e alla libera circolazione di tali dati e al D.lgs. n. 196/2003 e s.m.i. (“Codice in materia di protezione dei dati personali”).

Letto, approvato, sottoscritto

Le parti

p. Comune di Modena

Il Dirigente del Settore Cultura, Promozione della Città e Centro Storico

Dott. Giovanni Bertugli

p. Teatro dei Venti APS

Dott. Stefano Tè
