

COMITATO ESECUTIVO

Deliberazione num. **22** del **19/03/2025**

Oggetto

CONTRATTO CON IL COMUNE DI RUBIERA PER LA LOCAZIONE AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO DI ALCUNI LOCALI ALL'INTERNO DEL COMPLESSO MONUMENTALE CORTE OSPITALE DA DESTINARE A SEDE OPERATIVA DI RIFERIMENTO PER I TERRITORI DI PIANURA E PER QUELLI DELLA COLLINA REGGIANA IN GESTIONE ALL'ENTE PARCHI EMILIA CENTRALE - APPROVAZIONE E AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA.

In data 19/03/2025 alle ore 11:00 nella sede dell'Ente, convocato dalla Presidente ai sensi dell'art. 19 dello Statuto e dell'art. 7 della L.R. 24/2011 e s.m.i., si è riunito il Comitato Esecutivo.

All'appello risultano:

SERRI LUCIANA	PRESIDENTE	Presente
GALLI GIOVANNI	COMPONENTE	Presente
MAGNANI PAOLO	COMPONENTE	Presente
PARADISI MASSIMO	COMPONENTE	Assente
BARTOLINI CASSANDRA	COMPONENTE	Presente

Partecipa il DIRETTORE FIORAVANTI VALERIO che provvede alla redazione del presente verbale in qualità di Segretario.

Accertata la validità dell'adunanza, SERRI LUCIANA in qualità di PRESIDENTE dichiara aperta la seduta e invita il Comitato Esecutivo a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

Si accerta, in via preliminare, la presenza dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.

Per la proposta in oggetto, come di seguito riportata, sono stati espressi i seguenti voti in forma palese :

Favorevoli 4

Contrari 0

Astenuti 0

La seduta si svolge Videoconferenza su piattaforma Zoom.

Comitato Esecutivo

RICORDATO che la Regione Emilia-Romagna con la Legge Regionale 24/2011 e smi ha disposto la riorganizzazione del sistema regionale delle aree protette e dei siti di Rete Natura 2000 attraverso la definizione di cinque macroaree territoriali con caratteristiche omogenee, fra le quali la Macroarea per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale, amministrata dall'omonimo Ente di gestione, comprendente territori situati nelle province di Modena, Reggio Emilia e Parma;

CONSTATATO che il Comitato Esecutivo dell'Ente:

- con propria Deliberazione n. 10 del 09/03/2015 ha provveduto all'approvazione dello Statuto dell'Ente;
- con propria deliberazione n. 42 del 29/06/2023 ha provveduto alla nomina del Direttore nella persona dell'Arch. Valerio Fioravanti;

RICHIAMATA la delibera di Comitato Esecutivo n. 1 del 20/03/2023 avente per oggetto *"Insediamento del Comitato Esecutivo, elezione del Presidente"* ;

VISTA la delibera di Comitato Esecutivo n. 40 del 27/05/2022 avente per oggetto *"Regolamento per la disciplina del funzionamento del Comitato Esecutivo - Approvazione"* ;

PREMESSO che il Comune è proprietario del complesso monumentale denominato Corte Ospitale situato in Via Fontana 2 in Rubiera (RE);

CHE il Comune di Rubiera è componente storico e di maggioranza della Comunità del Secchia, Organo dell'Ente di gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale in virtù delle disposizioni di cui all'art. 3, comma 8, della Legge regionale dell'Emilia-Romagna n. 24/2011 e s.m.i.;

CHE l'Ente Parchi Emilia Centrale, a seguito di precedente convenzione fra le Parti, ha individuato in alcuni locali in uso presso la Corte Ospitale, la sede operativa di riferimento per i territori di pianura, con particolare rilievo nei confronti della Riserva "Cassa di espansione del fiume Secchia" e in secondo luogo delle Riserve "Fontanili di Corte Valle Re" e "Salse di Nirano", e per quelli della collina reggiana ove è presente il Paesaggio naturale e seminaturale protetto Collina reggiana - Terre di Matilde e la Riserva "Rupe di Campotrera";

CHE l'Ente Parchi Emilia Centrale a partire dal 2015 ha operato in stretta e diversificata sinergia progettuale con il Comune di Rubiera per la promozione e lo sviluppo di azioni progettuali orientate a favorire il territorio rubierese e l'edificio monumentale Corte Ospitale, in relazione alla Riserva naturale "Cassa di espansione del fiume Secchia" e dell'omonimo sito ZSC-ZPS IT4030011 della Rete Natura 2000, di seguito sinteticamente elencati:

- realizzazione, a partire dal 2018 in collaborazione con i Comuni di Castellarano, Casalgrande e Baiso, del Percorso ER13 Rubiera / Baiso al fine di destinare tale infrastruttura in sede propria all'utilizzo specifico a cui è preposto, e cioè allo scopo di garantire la sicurezza di pedoni e ciclisti;
- Progetto pluriennale 2022-2027 denominato *"Life UrCA pro Emys - 101074714"* a cui l'Ente partecipa con altri 9 partner nazionali ed europei con il WWF Italia come capofila, che ha visto la gestione di alcuni momenti di formazione a livello nazionale presso la Corte Ospitale di Rubiera e che prevede, fra gli altri, anche interventi di ricerca e tutela sul territorio della Riserva;
- progetto siglato ECEN 05 e denominato *"Allestimento spazi di lavoro, espositivi, per l'educazione e la didattica ambientale all'interno dell'antica Corte Ospitale di Rubiera"* cofinanziato dalla Regione Emilia-Romagna nell'ambito del Piano di Azione Ambientale / Progetti Regionali 2014-2015 / Obiettivo 3;
- progetto ECEN_PI21-23_10 *"Miglioramento dell'accessibilità alla Riserva regionale "Cassa di"*

espansione del fiume Secchia" e integrazione della connessione con la Ciclovia del Secchia e il Percorso Natura Secchia" cofinanziato dalla Regione Emilia-Romagna nell'ambito del Programma Investimenti per le Aree Protette 2021-2023;

- iniziativa turistico promozionale denominata *"Bicistaffetta del Secchia"* svoltasi per un lustro a partire dall'anno 2015;
- convenzioni pluriennali, a partire dall'anno 2019, con l'Associazione Amici del Quartetto "Guido A. Borciani" di Reggio Emilia per la realizzazione di eventi didattici e culturali trasversali sul tema di musica e ambiente con il coinvolgimento di alcuni locali nella Corte Ospitale;
- Giornata Nazionale dell'Albero nell'anno 2019 comprensiva della fornitura di esemplari arborei in vaso per iniziative in plessi scolastici degli Istituti Comprensivi di Rubiera;
- Corso di formazione sul tema "Suolo" per docenti della Scuola Primaria e Secondaria di I grado nella primavera del 2020;
- progetti di qualificazione sull'ambiente per alcune classi della scuola primaria e secondaria di I grado dell'Istituto Comprensivo di Rubiera con cadenza annuale a partire dal 2016;
- alcuni eventi di Cineforum in collaborazione con la Biblioteca Comunale "U. Codro" con la rassegna *"Visioni d'Ambiente"* che ha visto la proiezione di documentari e/o film inerenti i temi legati alla tutela dell'ambiente e della biodiversità;
- Mostra scientifico-divulgativa dal titolo *"Animali in storia: lo sguardo di Georges-Louis Leclerc de Buffon, grande scienziato illuminista"* tenutasi presso la Corte Ospitale nell'autunno 2021 con attività didattiche e divulgative annesse;
- partecipazione attiva sia in termini organizzativi e pratici sia in termini economici tramite l'accordo di collaborazione con l'Associazione Corte Ospitale in occasione del progetto *Bloom 2023 - La Riserva del Teatro*;
- interventi di migioria tecnologica e organizzativa del quadro dati del lato est della Corte Ospitale con risorse economiche proprie dell'Ente Parchi Emilia Centrale;

Elenco I

CONSTATATO che a seguito svariati incontri effettuati fra il Comune proprietario dell'immobile e l'Ente Parchi Emilia Centrale, che ha sviluppato molte azioni progettuali anche su più anni, si è ritenuto opportuno e utile proseguire con un rinnovato percorso sinergico e condiviso per il continuo rilancio e la valorizzazione della Corte Ospitale di Rubiera, anche attraverso lo sviluppo di nuovi e ulteriori momenti e azioni progettuali condivise su tematiche di biodiversità ambientale in connessione con elementi di sviluppo turistico-culturale del territorio rubierese;

CHE in particolare con la realizzazione del progetto denominato ECEN 05 sopra richiamato, approvato dalla Soprintendenza Belle arti e paesaggio per le province di Bologna, Modena, Reggio Emilia e Ferrara ai sensi dell'art. 21, comma 4, del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., venivano riqualificati alcuni spazi in piena compatibilità con l'assetto storico architettonico del bene tutelato, con posa di pavimentazione in cotto nei locali individuati quali magazzini (1 e 2) negli elaborati progettuali, ubicati nei bassi servizi sul lato est del complesso;

CHE per dar seguito e continuità alle tante azioni progettuali realizzate e in corso di sviluppo l'Ente Parchi Emilia Centrale ha manifestato la proposta al Comune di Rubiera di poter riorganizzare gli spazi già in uso nella Corte Ospitale per la sede operativa di riferimento dei territori di pianura e della collina reggiana, individuati nei locali posti al piano terreno dell'edificio nel blocco lato est del complesso consistenti in:

- 1) un locale ad uso ufficio, in adiacenza con i locali dell'Associazione Linea di Confine per la Fotografia Contemporanea, con accesso diretto sul chiostro interno e in continuità con la successiva sala di cui al punto 2;
- 2) sala denominata "Biblioteca" ad uso polivalente per riunioni, attività didattiche, uso ufficio, archivio librario, con accesso diretto sul chiostro interno e in continuità con la sala di cui al precedente punto 1,
- 3) un locale ufficio, con accesso sul vano scala, per lo svolgimento di attività amministrative e di un locale sala polivalente, con accesso diretto sul chiostro interno, per lo svolgimento di attività didattiche,

individuati quali "spazi per uffici" e "spazi per centro visita",

- 4) due locali attigui ad uso magazzino ubicati nei bassi servizi, con accesso dal cortile interno sul lato est del complesso,
- 5) accesso e utilizzo a mo' di deposito per attrezzature, mobili e altro materiale documentale o progettuale di una porzione dei locali denominati ex UTA con accesso dal cortile interno e da porta esterna, entrambi sul lato est del complesso;

Elenco 2

CHE l'Ente Parchi Emilia Centrale e il Comune di Rubiera hanno manifestato la reciproca disponibilità a continuare e rafforzare la sinergia amministrativa finalizzata alla rimodulazione degli spazi già utilizzati dall'Ente Parchi medesimo;

PRESO ATTO della necessità di formalizzare la collaborazione tra l'Ente Parchi Emilia Centrale e il Comune di Rubiera;

VISTO lo schema di contratto di locazione ad uso diverso dall'abitativo elaborato in contraddittorio tra le Parti, nel testo che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che il contratto prevede i seguenti oneri economici a carico dell'Ente Parchi Emilia centrale:
un canone di locazione annuale di € 3.000,00 che l'Ente si impegna a versare annualmente al Comune di Rubiera in un'unica rata entro il mese di ottobre di ogni anno;
spese relative alla gestione e manutenzione ordinaria dei locali;
rimborso delle spese di funzionamento per consumi elettrici e di riscaldamento, sulla base dei conteggi effettivi calcolati secondo specifici criteri concordati e formalizzati con apposito scambio di comunicazioni tra le Parti;

CHE il contratto ha una durata di 19 anni decorrenti dalla data di stipula;

CHE a seguito della stipula del nuovo contratto di locazione ad uso diverso dall'abitativo di cui al presente atto, la precedente convenzione riferita esclusivamente ad alcuni locali presso la Corte Ospitale stipulata digitalmente tra le Parti in data 24/09/2016, con scadenza al 31/12/2026 e registrata all'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Modena in data 10/10/2016 al n. 5795 - Serie 3, si intende automaticamente risolta;

RITENUTO di attribuire l'immediata eseguibilità al presente atto al fine di stipulare quanto prima il contratto in predetto per poter conseguentemente procedere con il trasferimento del materiale d'archivio dagli uffici concessi in uso all'Ente nel Palazzo della Provincia di Modena che devono essere liberati quanto prima essendo in scadenza il contratto di concessione con l'Amministrazione Provinciale;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 dal DIRETTORE e dal Responsabile del SERVIZIO SEGRETERIA, AFFARI GENERALI, CERTIFICAZIONI AMBIENTALI, ICT per quanto attiene la regolarità tecnica del presente atto;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 dalla Responsabile del SERVIZIO FINANZIARIO, PERSONALE, BILANCIO per quanto attiene la regolarità contabile del presente atto;

VISTE le seguenti disposizioni normative:

- Codice Civile di cui al Regio Decreto 16/03/1942, n. 262 e s.m.i.
- D.Lgs. 267 / 2000 e s.m.i.
- D.Lgs. 165 / 2001 e s.m.i.
- Legge 190 / 2012 e s.m.i.
- D.Lgs. 33 / 2013 e s.m.i.
- Leggi Regionali dell'Emilia-Romagna nn. 6 / 2005 e s.m.i., 24 / 2011 e s.m.i., 13 / 2015 e s.m.i., 24 / 2018 e s.m.i., 4 / 2021 e s.m.i.;

PER quanto precede;

CON votazione legale unanime favorevole, legalmente espressa;

delibera

- (1) DI APPROVARE, per le motivazioni esposte in premessa, lo schema di contratto di locazione ad uso diverso dall'abitativo elaborato in contraddittorio con il Comune di Rubiera per l'uso a fini istituzionali da parte dell'Ente Parchi Emilia Centrale di alcuni locali all'interno del complesso monumentale Corte Ospitale così come dettagliati nell'Elenco 2 in narrativa, nel testo che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- (2) DI DARE ATTO che il contratto in predicato prevede i seguenti oneri economici a carico dell'Ente Parchi Emilia Centrale:
 - canone di locazione annuale di € 3.000,00 che l'Ente si impegna a versare annualmente al Comune di Rubiera in un'unica rata entro il mese di ottobre di ogni anno;
 - spese relative alla gestione e manutenzione ordinaria dei locali a carico dell'Ente Parchi;
 - rimborso delle spese di funzionamento per consumi elettrici e di riscaldamento, sulla base dei conteggi effettivi calcolati secondo specifici criteri concordati e formalizzati con apposito scambio di comunicazioni tra le Parti;
- (3) DI DARE ATTO che il contratto ha una durata di 19 anni decorrenti dalla data di stipula;
- (4) DI DARE ATTO che a seguito della stipula del nuovo contratto di locazione ad uso diverso dall'abitativo di cui al presente atto, la precedente convenzione riferita esclusivamente ad alcuni locali presso la Corte Ospitale stipulata digitalmente tra le Parti in data 24/09/2016, con scadenza al 31/12/2026 e registrata all'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Modena in data 10/10/2016 al n. 5795 - Serie 3, si intende automaticamente risolta;
- (5) DI AUTORIZZARE l'Arch. Valerio Fiorvanti, nella sua qualità di Direttore dell'Ente di gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale, alla sottoscrizione della contratto di locazione per uso diverso dall'abitativo ad avvenuta esecutività del presente atto;
- (6) DI DARE MANDATO al Direttore e ai Servizi competenti della cura dei successivi provvedimenti e adempimenti amministrativi necessari per il perfezionamento del presente atto;
- (7) DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, per le motivazioni indicate in narrativa, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. stante la votazione unanime separata legalmente espressa.

Approvato e sottoscritto.

LA PRESIDENTE
SERRI LUCIANA

IL DIRETTORE
FIORAVANTI VALERIO

Firme autografe sostituite a mezzo stampa ai sensi dell'art.3, comma 2, del D.Lgs. 39/1993 e s.m.i.