CONCESSIONE D'USO GRATUITO DELL'AREA COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE DI UN MODULO ECO AD ALTISSIMA EFFICIENZA ENERGETICA A SCOPO DIDATTICO–FORMATIVO.

Il giorno tredici (13) del mese Novembre (11) dell'anno duemiladiciotto (2018)

TRA

Il **COMUNE DI CREMA** con sede in Crema Piazza Duomo n.25, C.F. 00318000197 e P.Iva 00111540191, qui rappresentato dal Dirigente dell'Area 4 – Servizi Tecnici, Dott. Arch. Paolo Margutti nato a Milano (Mi) il 21/06/1969 per la carica presso la sede del Comune di Crema in Piazza Duomo n. 25;

E

L'**ASSOCIAZIONE SERGIO E MARIOLINA SLOSSEL - ONLUS** con sede a Crema in via Isonzo n. 4 C.F. 91021790190 qui rappresentata dalla Presidente protempore Maria (Gabriella) Rossi nata a Cremona (Cr) il 18/04/1949 e residente a Crema (Cr) in via Isonzo n. 4;

E

L'**ASSOCIAZIONE CASACLIMA NETWORK LOMBARDIA** con sede a Milano in via Bistolfi n. 49 – C.F. 97671950158 - P.IVA 08765700961, qui rappresentata dal membro del consiglio direttivo per la provincia di Cremona, Giuseppe Cabini nato a Crema (Cr) il 08.07.1966 e residente a Offanengo in via Cabini n. 47, su delega del presidente del network casaclima lombardia.

PREMESSO CHE

- il Comune di Crema:

  - è impegnato da anni nella promozione e diffusione della cultura del risparmio, dell'efficientamento energetico e della tutela del clima e del pianeta;
  - ha patrocinato l'istallazione della casa "Cubo di Ghiaccio" promossa dall'Associazione Slossel nel maggio/giugno 2015 concedendo l'uso di piazza Duomo;
  - è molto interessato a perseguire politiche incentrate allo sviluppo sostenibile ed atte a promuovere interventi di costruzione, ricostruzione, riuso e ristrutturazione energeticamente sostenibili;
  - ha sempre dato prova concreta di sensibilizzazione alle tematiche in materia di ambiente, tutela dell'aria, dell'acqua e del risparmio energetico attraverso la promozione e il patrocinio di progetti ed azioni da diffondere sul proprio territorio;

- in data 29/07/2016, l'Associazione Slossel presentava richiesta per l'individuazione di un'area di proprietà del Comune di Crema per la realizzazione di un edificio sperimentale a scopo didattico;

- le aziende, imprese, istituzioni scolastiche ed associazioni hanno manifestato a mezzo di lettere d'intenti e/o dichiarazioni di impegno la propria disponibilità ad una collaborazione attiva e fattiva alla realizzazione del progetto scientifico in oggetto;

- l'Amministrazione Comunale intende essere tra gli attori principali e trainanti nella realizzazione di questa struttura a carattere didattico - sperimentale denominata "Modulo Eco CasaClima - LuisAnna", attraverso le forme di partecipazione ad essa consentite;

- l'Amministrazione Comunale indicava l'area comunale, destinata a "Servizi pubblici di interesse generale", così come meglio individuata nell'allegato 07, ubicata presso il parco pubblico di via Brescia, angolo via XI Febbraio, come la più idonea alla realizzazione della struttura oggetto della presente concessione;

- il CasaClima Network Lombardia, attraverso i suoi associati, fornirà tutto il supporto tecnico necessario alla riuscita del progetto;

- l'Associazione Sergio e Mariolina Slossel - ONLUS di Crema, contribuirà a mantenere i rapporti con le Istituzioni, le Associazioni e gli Istituti scolastici e, per quanto attiene le sue disponibilità economiche, parteciperà in collaborazione con altri partner nel sostenere i costi dell'iniziativa;

- In data 20.03.2018 è stata presentata la "Richiesta di Certificazione all'Agenzia CasaClima" di Bolzano, che ha già assegnato il protocollo di precertificazione (IT-2075).

Tutto il processo di certificazione sarà a costo zero per il Comune di Crema.

Quanto premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 – OGGETTO

Il Comune di Crema autorizza le Associazioni Sergio e Mariolina Slossel - ONLUS di Crema e il CasaClima Network Lombardia, come sopra meglio specificate, a realizzare un edificio sperimentale a carattere scientifico-didattico denominato **"Modulo Eco CasaClima - LuisAnna",** nell'area di proprietà comunale posta nel parco pubblico di Via Brescia, individuata nell'allegata planimetria (allegato 07) e catastalmente identificata al foglio 27 col mappale 237 di mq. 6030, comprensiva degli spazi di pertinenza.

ART. 2 – TRASFERIMENTO PROPRIETÀ E OBBLIGO DEL COMUNE

Il manufatto realizzato, con la certificazione Casa-Clima, diventerà a fine lavori di proprietà del Comune di Crema. Sono e resteranno invece di proprietà del CasaClima Network Lombardia tutti gli impianti mobili, arredi ed attrezzature non connesse strutturalmente o funzionalmente agli impianti ed alle strutture, compresi le sonde e gli strumenti di monitoraggio (datalogger e sonde).

Il Comune di Crema pagherà tutte le tasse, gli allacciamenti (Acqua, fognatura, corrente elettrica, telefono, fibra ottica) e tutti i servizi collegati al Modulo.

Il Comune di Crema doterà il modulo di una connessione internet fissa e wireless.

ART. 3 – CONCESSIONE DI UTILIZZO

Il Comune di Crema concede alle Associazioni Sergio e Mariolina Slossel – ONLUS di Crema e CasaClima Network Lombardia, l'utilizzo gratuito del suolo pubblico di Via Brescia identificato nell'allegata planimetria (allegato 07) e catastalmente identificato foglio 27 col mappale 237 di mq. 6030, anche attraverso l'eventuale posizionamento di materiale didattico-informativo relativo all'edificio sperimentale denominato **"Modulo Eco CasaClima - LuisAnna".**

ART. 4 – APPROVAZIONE DEL PROGETTO

Il progetto del modello costruttivo dell'edificio sperimentale denominato **"Modulo Eco CasaClima - LuisAnna"** dovrà essere preventivamente approvato dalla Giunta Comunale prima della sua realizzazione, cosi come ogni eventuale successiva modifica, che comporti variazione alla sagoma dell'edificio.

ART. 5 – ADEMPIMENTI DEL COMUNE

Gli adempimenti derivanti dalla presentazione di pratiche catastali all'Agenzia del Territorio di Cremona, (frazionamenti, tipo mappale, ecc.) e relative alla realizzazione dell'edificio, sono a carico del Comune di Crema.

ART. 6 - DEROGHE

L'Amministrazione si riserva la facoltà di deroga delle norme della presente concessione ove intervengano particolari e comprovati motivi d'interesse pubblico.
Nell'eventualità in cui insorga, da parte dell'Amministrazione Comunale, la necessità di demolire la struttura realizzata o cambiare la destinazione d'uso delle aree su cui insiste, per comprovati motivi di interesse pubblico prioritario, la stessa Amministrazione Comunale si impegna a rispettare le date di scadenza degli eventuali accordi commerciali e/o scientifici precedentemente sottoscritti dalle Associazioni Sergio e Mariolina Slossel - ONLUS di Crema e CasaClima Network Lombardia con le Aziende Partner.

ART. 7 - UTILIZZO E GESTIONE

L'utilizzo e la gestione del **"Modulo Eco CasaClima - LuisAnna"** sarà oggetto di specifico Regolamento d'uso, dando atto che dovrà recepire quanto di seguito riportato e pattuito con la presente concessione:

- garantire il libero uso pubblico degli spazi adiacenti all'area comunale concessa per la realizzazione

dell'edificio denominato **"Modulo Eco CasaClima - LuisAnna"**; quali: marciapiede, parcheggi, con relativi spazi di manovra e pista ciclabile;

- definire la modalità di gestione, che sarà a carico del Comune di Crema;
- incentivare il più possibile l'uso della struttura da parte delle Associazioni Sergio e Mariolina Slossel ONLUS di Crema e CasaClima Network Lombardia, delle organizzazioni del volontariato e di chiunque ne faccia richiesta;
- concedere l'utilizzo gratuito dei locali e/o impianti ai sottoscrittori del presente atto, ai partner che hanno partecipato con materiali o lavoro alla costruzione del modulo e ad associazioni no profit, secondo modalità da definire con specifico Regolamento d'uso, a condizione che l'utilizzo sia coerente con le finalità del progetto, dando atto che non verranno costituiti o ceduti diritti reali sulle aree o sugli immobili realizzati;
- consentire l'uso del prototipo edilizio per tutte quelle funzioni di studio e di analisi inerenti l'involucro stesso alle Associazioni Sergio e Mariolina Slossel – ONLUS di Crema e CasaClima Network Lombardia, per attività sperimentali e di elaborazione dei dati scientifici, coinvolgendo in particolare le scuole del territorio;
- consentire alle Associazioni Sergio e Mariolina Slossel – ONLUS di Crema e CasaClima Network Lombardia di promuovere campagne pubblicitarie, istituire un sito, fare pubblicazioni e installare nell'area cartelli informativi/tabelloni elettronici per pubblicizzare il Know-how costruttivo e l'impegno delle ditte che hanno partecipato, nonché di autorizzare ad esporre eventuali impianti pubblicitari senza corrispondere alcun onere Comunale, con le modalità e durata che saranno concordate;
- il Comune di Crema si assumerà gli oneri della pulizia e della manutenzione dell'area comunale e degli spazi pubblici oggetto della presente concessione, nonché l'onere della custodia dei luoghi.

La presente scrittura privata prevede il titolo gratuito di qualsiasi onere derivante dalla realizzazione del prototipo costruttivo.
L'Amministrazione Comunale potrà chiedere informazioni utili atte a verificare il buon andamento della gestione.

ART. 8 – DURATA CONCESSIONE

La durata della presente concessione sarà di 10 (dieci) anni, decorrenti dalla presente sottoscrizione, non sarà sottoposta a tacito rinnovo e potrà essere prorogata solo per concorde ed espressa volontà delle parti, previa richiesta da parte dei sottoscrittori, da inoltrare all'Amministrazione tre mesi prima della scadenza.
La proroga della presente concessione potrà essere negata qualora sussista un giudizio provato e documentato, che dia esito non positivo circa la correttezza nell'esecuzione della concessione.
Le eventuali modifiche alla presente concessione ed al Regolamento d'uso, dovranno essere specificatamente approvate dalla Giunta Comunale.

ART. 9 - NOMINA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il CasaClima Network Lombardia, attraverso i suoi associati, fornirà tutto il supporto tecnico necessario alla riuscita del progetto, mentre il Comune di Crema nominerà un tecnico del Comune quale Responsabile del procedimento che seguirà i lavori per conto dell'Amministrazione.

ART. 10 - OBBLIGHI DELLE ASSOCIAZIONI

Per la realizzazione dell'immobile, si precisa che:

- La consegna dell'area per l'installazione del "Modulo Eco CasaClima - LuisAnna", avverrà con apposito verbale di consegna;
- Entro 90 giorni dalla consegna dell'area si dovrà dare inizio all'esecuzione dei lavori, previa comunicazione al Responsabile del procedimento, almeno 10 giorni prima.
- I lavori relativi alle opere in oggetto dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte in conformità agli elaborati progettuali approvati dalla Giunta Comunale ed elencati al successivo art.14, rimanendo inteso che non potranno essere apportate variazioni od addizioni al progetto approvato senza la preventiva approvazione del Comune.

- Le Associazioni Sergio e Mariolina Slossel - ONLUS di Crema e il CasaClima Network Lombardia, in sede di progettazione e realizzazione dell'opera, sono tenute ad osservare tutte le disposizioni di legge e regolamentari vigenti al momento, che disciplinano la costruzione di opere del tipo di quelle oggetto della presente concessione.
- Tutte le opere previste dalla presente concessione dovranno essere eseguite entro e non oltre 36 mesi dalla data del verbale di inizio lavori, redatto tra le Associazioni ed il Responsabile del procedimento.
- L'ultimazione delle opere dovrà risultare da apposita certificazione redatta in contraddittorio tra il D.L. ed il RUP indicato dal Comune.
- Le Associazioni si obbligano ad osservare ed a far osservare tutte le disposizioni vigenti in materia di assicurazioni sociali, previdenziali, ed assunzioni obbligatorie.
- Il materiale pubblicitario (totem) che si intende esporre all'esterno dell'immobile, dovrà essere soggetto a verifica/autorizzazione del Comune.

Art. 11 - DIREZIONE DEI LAVORI E VIGILANZA

I lavori saranno eseguiti sotto la direzione di uno o più tecnici abilitati, individuati dall'Associazione Sergio e Mariolina Slossel - ONLUS di Crema e dal CasaClima Network Lombardia, secondo quanto previsto in materia dalle norme comunitarie, con la supervisione del Responsabile del procedimento nominato dal Comune. Il costo degli interventi del "Responsabile nominato dal Comune" resta a carico del Comune.

I costi relativi alla liquidazione della Direzione Lavori e di progettazione saranno a carico delle Associazioni Sergio e Mariolina Slossel_- ONLUS di Crema e CasaClima Network Lombardia.

ART. 12 - COLLAUDO TECNICO-AMMINISTRATIVO

Le opere realizzate in dipendenza del presente atto saranno soggette a collaudo da parte del tecnico nominato dal Comune quale Responsabile del procedimento. Il costo del collaudo da parte del tecnico del Comune quale Responsabile del procedimento sarà a carico del Comune.

Il collaudo tecnico-amministrativo delle opere dovrà essere effettuato secondo le disposizioni legislative vigenti in materia.

Il collaudo tecnico-amministrativo delle opere dovrà essere effettuato entro novanta (90) giorni dalla richiesta formulata dalle Associazioni Sergio e Mariolina Slossel - ONLUS di Crema e CasaClima Network Lombardia.

Copia autentica del certificato di collaudo delle predette opere, nonché di tutte le autorizzazioni relative all'agibilità dei locali, dovrà essere depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

ART. 13 – ASSICURAZIONE - MANUTENZIONE

Il Comune di Crema:

- si impegna a contrarre assicurazione per il valore dell'edificio (incendio – atti vandalici, ecc) entro 15 gg dal collaudo delle opere;
- si assumerà gli oneri della pulizia e della manutenzione dell'area comunale e degli spazi pubblici oggetto della presente concessione, nonché l'onere della custodia dei luoghi.

ART.14 – SPESE, IMPOSTE E TASSE

Tulle le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti il presente atto sono a carico del Comune di Crema.
Per la soluzione di eventuali controversie derivanti dell'esecuzione o dall'interpretazione della presente concessione, sarà esclusivamente competente il foro di Cremona.

ART.15 – ELENCO ELABORATI

Il progetto del "Modulo Eco CasaClima - LuisAnna", approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n.

343 del 05/11/2018, è composto dai seguenti elaborati:

- ✓ Tavola 01 : Superficie lorda riscaldata e Volume Lordo riscaldato;
- ✓ Tavola 02 : Superfici disperdenti orizzontali e inclinate;
- ✓ Tavola 03 : Superfici disperdenti verticali;
- ✓ Tavola 04A : Stratigrafie e Nodi 1-1a-1b-2-9;
- ✓ Tavola 04B : Nodi 2a-3-3a-4-4a-4b-5-6-6a-7-8-velux;
- ✓ Tavola 05 : Superficie netta riscaldata e volume netta riscaldata;
- ✓ Tavola 06 : Pianta – sezioni e prospetti;
- ✓ Tavola 07: Inquadramento – allacci – elettrico – vmc;
- ✓ Allegato progetto simulato con il metodo agli elementi finiti;
- ✓ Richiesta di certificazione CasaClima;
- ✓ Assegnazione protocollo di pre-certificazione;
- ✓ Pieghevole di comunicazione del progetto;
- ✓ Layout di comunicazione del progetto;
- ✓ computo metrico relativo agli allacci;
- ✓ Schema di concessione d'uso gratuita dell'area comunale per la realizzazione di un modulo eco ad altissima efficienza energetica a scopo didattico-formativo;
- ✓ Relazioni e dichiarazioni.

Letto, approvato e sottoscritto.

Crema lì 13/11/2018

COMUNE DI CREMA

(Per il Comune di Crema - Dott. Arch. Paolo Margutti)

(Per l'Associazione Sergio e Mariolina Slossel – ONLUS di Crema - Maria Gabriella Rossi)

(Per l'Associazione CasaClima Network Lombardia - Dott. Arch. Giuseppe Cabini)