

PATTO DI COLLABORAZIONE PER LA CURA E LA GESTIONE DELLA FORESTERIA BENE COMUNE

TRA

Comune di Gagliano Aterno, P. iva: 00212360663, con sede in Gagliano Aterno, Via Municipio, 1, rappresentante legale Dott. Luca Santilli, di seguito denominato Comune

E

Melemarze ETS, [REDACTED], con sede in Gagliano Aterno (AQ), Via Fara snc;

Orsa Maggiore Trekking e Ambiente, [REDACTED], con sede in Gagliano Aterno (AQ), Piazza del Popolo snc;

Simon Tanner Libri D'Occasione, [REDACTED], con sede in Gagliano Aterno (AQ), Via Librice 4;

Giovanni Castaldo, [REDACTED], residente in Gagliano Aterno (AQ), [REDACTED];

Giulia Ferrante, [REDACTED], residente in Gagliano Aterno (AQ), [REDACTED];

Vincenzo Goffredo, [REDACTED], residente in Gagliano Aterno (AQ), [REDACTED];

Casey Anne Harch, [REDACTED], residente in Gagliano Aterno (AQ), [REDACTED];

Antonio Maiorino, [REDACTED], residente in Potenza(PZ), [REDACTED];

Antonio Secondo, [REDACTED], residente in Gagliano Aterno (AQ), [REDACTED];

Marianna Stori, [REDACTED], residente in Gagliano Aterno (AQ), [REDACTED];

PREMESSO CHE

- l'art. 118, comma 4, della Costituzione, nel riconoscere il principio di sussidiarietà orizzontale, affida ai soggetti che costituiscono la Repubblica il compito di favorire l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale;

- Il Piano Nazionale degli Interventi e dei Servizi Sociali 2024-2026 adottato nell'ambito del Decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze del 2 aprile 2025, individua tra i suoi principi ispiratori quello delle "Responsabilità condivise" e, all'interno del quadro normativo di riferimento, riconosce i Patti di collaborazione in quanto "deputati al perseguimento dell'interesse generale attraverso la collaborazione fra cittadini, singoli e associati, e amministrazione, in virtù del principio di sussidiarietà. I Patti possono essere usati per la cura dei beni comuni e tutte le volte che sia necessario condividere risorse e responsabilità per perseguire l'interesse generale" (p. 6).

- il Comune di Gagliano Aterno ha approvato con atto di Consiglio Comunale con Deliberazione n. 6 del 07/06/2024 il "Regolamento sulla Collaborazione tra Cittadini e Amministrazione per la Cura, la Gestione Condivisa e la Rigenerazione dei Beni Comuni".

CONSIDERATO CHE

I comuni della montagna abruzzese, e in particolare quelli classificati come aree interne (SNAI 2021-2027) ricadenti nel cratere sismico aquilano, sono interessati da un marcato e persistente decremento demografico, accentuato dagli effetti del sisma del 2009 sul patrimonio abitativo e sulla disponibilità di servizi. Gli effetti di questo spopolamento si concretizzano nell'invecchiamento della popolazione residente, nell'abbandono degli spazi abitati e naturali, nonché nella progressiva rarefazione del tessuto comunitario e culturale. Questo fenomeno risulta particolarmente evidente nella Valle Subequana dove è ubicato il Comune di Gagliano Aterno, area che ha registrato una drastica contrazione demografica nel lungo periodo, un'elevata quota di patrimonio immobiliare non occupato e criticità strutturali legate all'accessibilità, ai servizi e alle opportunità economiche. Tali dinamiche, pur strutturali, non rappresentano un destino irreversibile, come dimostra l'emergere di pratiche e percorsi di neo-popolamento nelle aree rurali e montane, basati sull'arrivo di nuove persone, portatrici di competenze, progettualità e nuove forme di abitare. Pertanto, nei territori interessati dai processi di ricostruzione post-sisma, risulta strategico promuovere azioni volte al riuso e alla rifunzionalizzazione del patrimonio materiale e alla riattivazione di quello immateriale, favorendo condizioni di abitabilità, accoglienza e riattivazione sociale come presupposto per la rigenerazione comunitaria e territoriale.

In questo contesto si situa il presente Patto di Collaborazione (d'ora in avanti Patto), che trae origine da un percorso collettivo innescato dall'esigenza comune di analizzare e confrontarsi sui bisogni reali legati all'abitare in paese e costruire proposte fondate sull'attivazione e sulla valorizzazione delle risorse disponibili. L'accesso a spazi di residenzialità, socialità, artigianalità e cultura risulta infatti fortemente limitato, per via dell'inagibilità di una parte significativa del patrimonio edilizio ancora interessato dai processi di ricostruzione post-sisma del 2009. Altresì, le dinamiche del mercato immobiliare locale orientano le abitazioni a un uso prevalentemente intermittente e stagionale. Tale quadro rende complessa l'accoglienza stabile di persone e progettualità in paese. In questo scenario, il patrimonio pubblico emerge quale risorsa della collettività, spesso soggetta ad abbandono, che può divenire strategica se valorizzata da progetti di riuso e rifunzionalizzazione; l'immobile oggetto del presente Patto, in quanto bene pubblico attualmente non utilizzato, presenta pertanto un'opportunità per il recupero degli spazi urbani e per l'attivazione di percorsi di

accoglienza e insediamento, capaci di apportare competenze e progettualità a beneficio della comunità locale.

L'immobile oggetto del Patto (Art. 2) si trova nel centro storico del paese, ed è interessato da un intervento di recupero infrastrutturale di lunga data. Ad oggi, senza il presente Patto, l'edificio sarebbe a concreto rischio di incuria e degrado. Negli anni Novanta, a seguito di un periodo di abbandono, l'allora Amministrazione comunale ha recuperato, ristrutturato e rifunzionalizzato l'immobile nell'ambito di più ampie operazioni di riqualificazione urbana. Inizialmente la struttura è stata immaginata per una funzione extra-alberghiera, che dopo un primo periodo sperimentale di gestione, ha riscontrato problematiche per la natura degli spazi che hanno impedito il prosieguo di un'attività di quel tipo. A partire dal 2020, la nuova Amministrazione ha dato il via ad una trasformazione della destinazione d'uso, in linea con gli interventi e le politiche promosse in paese, individuando l'edificio quale spazio di ospitalità e accoglienza di interesse pubblico. In tale contesto, il progressivo insediamento di nuove persone, la nascita dell'Associazione Melemarze e il lavoro sviluppato dalla stessa, hanno contribuito all'avvio del percorso collettivo che ha portato alla trasformazione dell'immobile in laboratorio sociale, presidio di neo-popolamento, incubatore di progettualità e infrastruttura di welfare a servizio del paese e della valle.

Tutto ciò premesso e considerato, si conviene e si stipula quanto segue:

PARTE I - FONDAMENTI DEL PATTO

Articolo 1 – Soggetti del Patto

Sono soggetti del Patto il Comune di Gagliano Aterno e ogni persona singola, associazione e gruppo informale che sottoscrive il presente Patto;

Il Comune e ogni altro/a firmatario/a costituiscono l'Assemblea della Foresteria Bene Comune (d'ora in avanti Assemblea).

Articolo 2 – Oggetto e Finalità

Il presente Patto disciplina la cura, l'amministrazione condivisa, la valorizzazione e la fruizione pubblica dell'immobile denominato Foresteria Bene Comune (d'ora in avanti Foresteria) di proprietà del Comune di Gagliano Aterno ubicata in Via Fara snc. Gli spazi della Foresteria sono definiti come:

- Foglio 10 Particella 86/parte (numeri civici da definire)
- Lo spazio esterno adiacente al parcheggio e sopraelevato rispetto ad esso (dall'ex fontanile a sud fino alle scale di accesso al vicolo circondate dal canneto a nord)

Il Patto concepisce la Foresteria come Bene Comune funzionale al benessere collettivo, alla coesione sociale e alla rigenerazione del territorio. Si fonda sui principi di sussidiarietà

orizzontale, collaborazione, trasparenza, inclusività, accessibilità, cura, solidarietà, fiducia reciproca e responsabilità condivisa.

La Foresteria si concepisce come spazio animato da pratiche di partecipazione attiva di carattere sociale, culturale e mutualistico. Promuove una cultura basata sull'uguaglianza, sul rifiuto di ogni forma di sopraffazione e sull'opposizione a ideologie e pratiche che negano i diritti, la pluralità e l'autodeterminazione.

Lo spazio pratica il rispetto della dignità di ogni persona e la tutela delle libertà individuali e collettive. Viene riconosciuto il valore delle differenze culturali, sociali e personali come risorsa per la comunità e si favoriscono relazioni e linguaggi che contrastano discriminazioni, stereotipi e gerarchie basate sulla provenienza, sull'identità o sul genere, contribuendo alla costruzione di contesti sicuri e inclusivi.

La Foresteria è intesa come:

- spazio collettivo e collaborativo;
- luogo di accoglienza, ospitalità e attività senza scopo di lucro;
- alloggio temporaneo in modalità mutualistica per persone con progettualità e/o competenze utili alla comunità e al territorio;
- incubatore di idee e progetti per lo sviluppo di iniziative e laboratori culturali, artigianali, sociali, educativi, formativi e di imprenditoria sociale;
- potenziale sede legale per le associazioni che sottoscrivono il Patto.

Il Patto, in coerenza con le politiche e gli interventi promossi nel paese e con la destinazione d'uso dell'edificio quale spazio di ospitalità e accoglienza di interesse pubblico, persegue le seguenti finalità di interesse generale:

- favorire e sostenere nuove pratiche di abitare accessibile e sostenibile;
- facilitare l'arrivo di nuove persone in paese e il loro radicamento territoriale;
- migliorare la qualità della vita in paese, incoraggiando l'aggregazione, rafforzando le relazioni e le connessioni tra la Foresteria, il paese e le reti territoriali;
- promuovere l'attivazione culturale, artigianale, professionale ed educativa, favorendo l'avvio di nuove progettualità;
- supportare tramite l'accoglienza e l'ospitalità le progettualità attuali e future che vengono realizzate in paese.

Articolo 3 – Modalità di collaborazione e impegni delle parti

Le Parti si impegnano ad operare in base ad uno spirito di leale collaborazione per la migliore attuazione, crescita e sostenibilità del progetto, conformando la propria attività ai principi elencati all'Art 2.

Il Comune di Gagliano Aterno si impegna a:

- riconoscere l'Assemblea, di cui è parte, quale organo centrale di gestione degli spazi e interlocutore organizzativo del progetto;
- esercitare, in qualità di proprietario del bene e soggetto pubblico responsabile dell'interesse generale, le funzioni di indirizzo generale relativamente alle linee guida

del patto, le funzioni di vigilanza, verifica della sostenibilità del progetto e approvazione delle eventuali modifiche sostanziali al presente Patto.

- favorire l'uso pubblico del bene oggetto del Patto e contestualmente promuovere, nelle forme concordate in Assemblea, un'adeguata informazione alla cittadinanza sulle attività e sui servizi svolti e, più in generale, sui contenuti e sulle finalità del presente Patto;
- collaborare nei processi autorizzativi e amministrativi;
- partecipare attivamente a momenti di confronto periodico all'interno dell'Assemblea;
- provvedere alle comunicazioni in Assemblea rispetto a problematiche, aggiornamento delle progettualità e iniziative che possano richiedere la collaborazione e/o il supporto da parte della Foresteria;
- condividere annualmente in Assemblea i dati riguardanti le spese relative alle utenze, agli interventi di manutenzione straordinaria e/o altre spese relative all'immobile oggetto del Patto;
- condividere in Assemblea gli interventi di manutenzione straordinaria o eventuali interventi che possano cambiare la funzionalità o la fruibilità degli spazi interni ed esterni; la manutenzione straordinaria è intesa come i lavori che mirano a conservare, rinnovare o migliorare le parti strutturali e gli impianti dell'edificio, come rifacimento tetto/facciate, sostituzione caldaia/infissi, adeguamenti normativi (es. impianti a norma), riparazioni di danni strutturali, interventi per il mantenimento dell'immobile, ampliamento dell'accessibilità ed eventuali migliorie;
- incaricarsi della progettazione tecnica, dell'esecuzione e dei costi della manutenzione straordinaria;
- essere intestatario delle spese di utenze (acqua, luce, gas) e sostenere una parte di queste, nella misura concordata con le restanti persone e soggetti firmatari (come descritto nella Parte II, Articolo 3) e nel rispetto dei principi, delle finalità e dell'utilità pubblica e sociale del progetto Foresteria Bene Comune.

Tutti/e gli/le altri/e firmatari/e del Patto si impegnano a:

- garantire la conformità della propria azione a quanto stabilito nel presente Patto;
- favorire l'accessibilità e assicurare la fruizione equa del bene compatibilmente con le finalità e i principi del Patto;
- gestire l'ospitalità e l'accoglienza secondo criteri e modalità condivise nel Regolamento della Foresteria Bene Comune (d'ora in avanti Regolamento), ovvero il documento che declina nel dettaglio le regole d'uso e gestione della Foresteria;
- garantire la cura e la manutenzione ordinaria degli spazi come richiesta al locatario nei comuni contratti di affitto (riparazioni e interventi di routine legati al normale utilizzo dell'immobile);
- contribuire, se ritenuto consono e necessario dall'Assemblea, a individuare e co-progettare la manutenzione straordinaria;
- mantenere un dialogo costante con la comunità locale;
- assicurarsi che qualsiasi persona ospite della foresteria sia a conoscenza dei rischi che incorre e delle responsabilità che si assume nel frequentare lo spazio;
- reinvestire eventuali donazioni ricevute per la continuità, il miglioramento e la sostenibilità del progetto;
- presentare il Report Annuale, ovvero il documento di rendicontazione economica e progettuale che garantisce la trasparenza del bene comune;

- garantire che l'Assemblea rispetti i termini di compartecipazione, tra cui la copertura di una parte delle spese di utenze (acqua, luce, gas), come descritto nella Parte II, Articolo 3, e nel rispetto dei principi, delle finalità e dell'utilità pubblica e sociale del progetto Foresteria Bene Comune.

Articolo 4 – Durata, ingresso e cause di risoluzione del Patto

- il Patto ha durata triennale, rinnovabile;
- si prevede la possibilità per terzi di firmare ed entrare a far parte del Patto, previa accettazione formale dell'Assemblea. La nuova persona o soggetto entra automaticamente a far parte dell'Assemblea. Altresì, se una persona o soggetto decide di uscire dal Patto può farlo con una comunicazione ufficiale all'Assemblea con il preavviso minimo stabilito nel Regolamento;
- se una persona o soggetto non adempie alle responsabilità e/o non rispetta i principi del Patto e/o del Regolamento, si rimanda all'Assemblea il confronto con l'inadempiente e, altresì, l'eventuale risoluzione temporanea o definitiva della partecipazione al Patto come da Regolamento;
- qualora il Comune volesse annullare il Patto, è tenuto a dare all'Assemblea un preavviso di sei mesi, fatti salvi i casi di risoluzione anticipata del Comune come da art. 11, comma 4, l. 241/1990 per inadempimento, violazione delle finalità di interesse pubblico, sopravvenute esigenze di interesse pubblico o motivi di urgenza, nei quali il Comune può disporre la cessazione del Patto anche senza preavviso, con atto motivato.

Articolo 5 – Responsabilità dei soggetti del Patto

In nessun caso persone o soggetti firmatari potranno essere ritenuti responsabili delle obbligazioni assunte da un'altro nei confronti di terzi, anche ove tali obbligazioni derivassero dall'esecuzione del presente Patto. Si applicano al riguardo le disposizioni ordinarie sulla responsabilità civile.

Articolo 6 – Modifiche al Patto

Il Patto è uno strumento dinamico e adattivo: può essere modificato e integrato sulla base dell'evoluzione del progetto. Le proposte di modifica o integrazione possono essere formulate e portate da ciascuna persona o soggetto firmatario all'Assemblea. Le proposte di modifica o integrazione al Patto, a seguito di accordo dell'Assemblea, devono essere approvate dal Comune secondo le procedure previste dal "Regolamento sulla Collaborazione tra Cittadini e Amministrazione per la Cura, la Gestione Condivisa e la Rigenerazione dei Beni Comuni" e diventano efficaci solo a seguito della formale approvazione da parte degli organi competenti e della successiva sottoscrizione da parte delle parti.

Articolo 7 - Controversie e Foro competente

Nel caso in cui le controversie insorte tra persone e soggetti del presente Patto siano irrisolvibili, dovrà essere esperita una prassi/procedura di conciliazione davanti a un Comitato composto da tre membri, di cui uno designato dal Comune, uno dagli altri firmatari

ed uno rappresentato dalla/dal Presidente di Labsus o da una/un sua/o delegata/o. Il comitato di conciliazione, entro trenta giorni dall'istanza, sottopone alle parti una proposta di conciliazione, di carattere non vincolante.

Per qualsiasi controversia riguardo alla validità, l'interpretazione e l'esecuzione del presente Patto, che non dovesse essere risolta attraverso il tentativo di conciliazione, si conviene che il Foro competente sia quello di Sulmona.

PARTE II - REGOLE GENERALI E STRUMENTI DI COORDINAMENTO

Articolo 1. - Ospitalità

Le persone a cui si offre ospitalità si suddividono in tre categorie, descritte in maggiore dettaglio nel Regolamento:

a. Ospiti a Breve Termine

- Persone che supportano attività collettive dell'amministrazione, delle associazioni e/o dei gruppi informali attivi in paese; persone che propongono una prospettiva progettuale al paese e/o al territorio;
- La permanenza è a breve termine (fino a un mese).

b. Ospiti a Progetto

- Persone che supportano attività collettive di più ampio respiro progettuale e temporale dell'amministrazione, delle associazioni e/o dei gruppi informali attivi in paese; persone che portano progettualità di interesse collettivo per il paese e/o il territorio;
- La permanenza è a medio termine (più di un mese), ed è rinnovabile.

c. Custodi

- Figure centrali di presidio, accoglienza e cura; sono le persone che gestiscono l'ospitalità, la manutenzione e la pulizia della Foresteria;
- la permanenza ottimale è a lungo termine (un anno), ed è rinnovabile;
- i custodi devono essere almeno due. Qualora ciò non avvenga, l'Assemblea sopprime alle mansioni per il proseguimento delle attività della Foresteria.

Articolo 2. - L'Assemblea della Foresteria Bene Comune

L'Assemblea della Foresteria Bene Comune è costituita da tutti i firmatari del Patto, siano esse persone fisiche o soggetti giuridici, ed è l'organo centrale di gestione della Foresteria. Opera in forma aperta, orizzontale e trasparente, adattandosi ai bisogni della comunità e del territorio, favorendo l'ingresso di nuove energie nel tempo.

In quanto organo centrale di gestione, l'Assemblea:

- decide le priorità, le attività, le strategie e la comunicazione del progetto nel rispetto delle finalità di interesse pubblico del presente Patto;
- definisce, approva e apporta eventuali modifiche al Regolamento interno della Foresteria, che disciplina nel dettaglio le modalità di gestione, utilizzo e funzionamento degli spazi;
- identifica ogni anno una serie di responsabilità e ruoli specifici di cui i membri si prendono carico;
- redige la modulistica di ingresso per gli ospiti a breve termine e i contratti di ospitalità per gli ospiti a progetto e i custodi;
- approva le persone ospiti a progetto e i custodi;
- si incarica di trovare i custodi, di essergli di supporto e di sopperire alle loro mansioni qualora non siano stati designati;
- propone e coordina eventuali attività di raccolta fondi;
- definisce criteri di ospitalità e uso degli spazi;
- è responsabile della rendicontazione economica e progettuale durante l'anno;
- redige il Report Annuale di cui informa pubblicamente la cittadinanza;
- accetta nuove persone o soggetti firmatari del Patto ed estromette dal Patto eventuali firmatari inadempienti (come da Parte I, Artt. 4 e 7).

L'Assemblea definisce i propri metodi decisionali all'interno del Regolamento. Nel caso in cui dovesse decidere di esprimersi attraverso il voto, a ciascun soggetto firmatario è attribuito un solo voto, indipendentemente dal numero di persone che lo rappresentano. Nessuna persona può esercitare più di un voto, anche nel caso in cui partecipi all'Assemblea a titolo personale e quale rappresentante di un soggetto giuridico.

Articolo 3. - Contribuzioni e reciprocità per la sostenibilità della Foresteria

L'ospitalità si basa su un principio di reciprocità. L'ospite alloggia o frequenta lo spazio gratuitamente e se vuole può contribuire al progetto Foresteria Bene Comune con donazioni quali:

- offerta in denaro;
- offerta in competenze, opere o servizi, qualora di riconosciuto interesse collettivo;

Per raggiungere l'obiettivo di sostenibilità e responsabilità reciproca del progetto tra il Comune e l'Assemblea, le parti concordano sulle seguenti declinazioni operative:

- L'Assemblea è responsabile della gestione dell'attività di interesse pubblico di accoglienza e ospitalità svolto dalla Foresteria, lavoro che svolge senza scopo di lucro e a titolo della collettività;
- L'Assemblea è responsabile della gestione e della manutenzione ordinaria degli spazi, dal punto di vista economico oltre che attuativo;
- L'Assemblea, in qualità di organo gestore, opera affinché le offerte in denaro delle persone ospiti, una volta coperte le spese di gestione e di manutenzione ordinaria,

siano tutte destinate al Comune al fine di sostenere una parte delle spese di utenze in compartecipazione con lo stesso.

- Le Parti riconoscono l'obiettivo del raggiungimento di una compartecipazione alle spese di utenze nella misura del 50% a carico del Comune e del 50% a carico dell'Assemblea. La definizione di tale compartecipazione economica costituisce un obiettivo di sostenibilità e responsabilità reciproca del progetto e non un obbligo giuridico automatico tra le parti, ma si colloca all'interno dei vincoli e degli equilibri di finanza pubblica dell'Ente, che restano in capo all'Amministrazione comunale quale soggetto responsabile della gestione delle risorse pubbliche.
- L'Assemblea si impegna a organizzare almeno un evento annuale finalizzato a raccogliere fondi e a rendere il progetto Foresteria più conosciuto, partecipato e fruibile dalla collettività. Le donazioni raccolte durante gli eventi sono destinate alla crescita del progetto Foresteria Bene Comune tramite il miglioramento e la funzionalizzazione ulteriore degli spazi.

Qualora, al termine di ogni anno, la quota del 50% delle utenze a carico dell'Assemblea non sia stata raggiunta, le parti si impegnano a ridefinire, di comune accordo, le modalità di compartecipazione economica, valorizzando anche le altre forme di compartecipazione già in essere, suscettibili di ulteriore sviluppo ed evoluzione nell'ambito delle finalità pubbliche del progetto.

Il primo anno di attuazione del Patto è considerato anno sperimentale, finalizzato a verificare la capacità di compartecipazione alle spese di utenze, nonché la sostenibilità complessiva del progetto per le parti.

Il presente Patto, redatto nella forma della scrittura privata non autenticata, è soggetto a registrazione, secondo quanto previsto dall'art. 5 del D.P.R. n. 131/86, soltanto in caso d'uso.

Gagliano Aterno, 15/06/2026

Il Comune
Luca Santilli



Melemarze ETS



Orsa Maggiore Trekking e Ambiente ORSA MAGGIORE



TREKKING E AMBIENTE

Piazza del Popolo snc
Gagliano Aterno (AQ) 67020
C.F. 92037180665

orsamaggiore.info@gmail.com

Simon Tanner Libri D'Occasione

Giovanni Castaldo

Giulia Ferrante

Vincenzo Goffredo

Casey Anne Harch

Antonio Maiorino

Antonio Secondo

Marianna Stori