



COMUNE DI BOLOGNA
QUARTIERE SAVENA

CONDIZIONI PER L'ASSEGNAZIONE DI
SPAZI PUBBLICI AD ASSOCIAZIONI ISCRITTE
NELL'ELENCO DELLE LIBERE FORME ASSOCIATIVE
DEL COMUNE DI BOLOGNA

Quadriennio 2010 – 2014

Art. 1 - Oggetto

L'assegnazione riguarda i seguenti spazi pubblici ubicati in Bologna:

descrizione	Indirizzo	Superficie	Valore locativo annuo	Utenze 2009
locale	via della Battaglia 9	mq. 12,97	€ 1.040,00	€ 257,58
locale	via della Battaglia 9	mq. 41,40	€ 3.312,00	€ 808,96
locali	via Lombardia 36	mq. 54,88	€ 4.940,00	€ 1.000,00
locali	via Emilia Levante 138	mq. 205,25	€ 18.470,00	€ 2.345,93
locali	via Cavazzoni 2	mq. 243,26	€ 20.677,00	€ 4.139,51

Gli spazi sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. A tal fine sarà redatto apposito verbale di consistenza iniziale a firma delle parti.

Art. 2 - Utilizzo degli spazi

L'assegnatario dovrà assicurare lo svolgimento di attività di pubblico interesse come di seguito specificato:

LOCALE SITO NELL'IMMOBILE DI VIA DELLA BATTAGLIA, 9 PER MQ.12,97

Attività di promozione ed educazione alla salute anche mediante la collaborazione con Enti Pubblici, privati, Istituzioni ed Associazioni operanti nel settore.

LOCALE SITO NELL'IMMOBILE DI VIA DELLA BATTAGLIA, 9 PER MQ.41,40

Attività prevalentemente di promozione e divulgazione delle diverse discipline sportive anche mediante l'organizzazione di eventi sportivi.

LOCALI SITI NELL'IMMOBILE DI VIA LOMBARDIA, 36 (PRIMO PIANO) PER MQ. 54,88

- organizzazione di attività ed eventi di interesse collettivo, a valenza sociale, indirizzati alla popolazione anziana fragile;
- interventi volti a sostenere e favorire il mantenimento a domicilio delle fasce deboli della popolazione, in particolar modo le persone anziane, in disagiate condizioni economiche, anche attraverso l'acquisto di ausili ed apparecchiature al fine di migliorare le condizioni di vita delle persone in particolari condizioni di non autosufficienza.

LOCALI SITI NELL'IMMOBILE DI VIA EMILIA LEVANTE 138 (PRIMO PIANO E SOTTOTETTO) PER MQ.205,25

Promozione e realizzazione di attività volte a favorire l'aggregazione e lo scambio tra realtà e culture diverse rivolte particolarmente alle donne offrendo anche uno spazio di incontro e consulenza.

LOCALI SITI ALL'INTERNO NELL'IMMOBILE DI VIA CAVAZZONI, 2 PER MQ.243,26.

Attività a prevalente carattere sociale, finalizzate alla socializzazione e aggregazione di soggetti appartenenti a fasce deboli della popolazione (anziani, portatori di handicap), anche mediante laboratori, attività riabilitative e di prevenzione ma anche a carattere promozionale (corsi, attività di gruppo, ecc:)

L'assegnatario potrà permettere l'uso degli spazi ad altri soggetti (associazioni, gruppi, ecc.) per usi congrui con le attività gestite secondo le modalità indicate nel progetto di gestione.

Art. 3 - Obblighi e oneri a carico del concessionario

L'assegnatario si impegna a realizzare, per tutta la durata della concessione, le attività riportate nel progetto presentato al Quartiere. A tal fine dovrà presentare al Quartiere a cadenza annuale la programmazione delle attività relativa all'anno successivo nonché, sempre con cadenza annuale, una relazione delle attività svolte. Entro i primi mesi dell'anno dovrà altresì trasmettere al quartiere il bilancio consuntivo dell'esercizio precedente.

L'assegnatario assumerà la qualità di custode degli spazi ai sensi dell'art. 2051 c.c.. e adotterà ogni precauzione possibile per evitare danni alle persone o alle cose cagionati da fatto od omissione del medesimo o dei suoi dipendenti o di imprese appaltatrici, tenendo perciò sollevato ed indenne il Comune da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Il concessionario risponde altresì nei confronti del Comune/Quartiere per qualsiasi danno dovesse verificarsi a persone o beni del comune da parte del pubblico che partecipi ed intervenga alle attività svolte .

A tale scopo il Concessionario dovrà stipulare, con oneri a suo carico, polizze assicurative , con adeguati massimali, per la copertura di Responsabilità Civile verso Terzi (R.C.T.) per i danni a persone e cose incluso anche il Comune di Bologna, a qualunque titolo presenti nei locali, e verso propri prestatori di lavoro (R.C.O.)

La stipulazione di tali polizze non libera il concessionario dalle proprie responsabilità avendo esse il solo scopo di ulteriore garanzia.

Copia delle suddette polizze sarà trasmessa al Quartiere entro 15 giorni dalla stipula della convenzione.

L'assegnatario inoltre dovrà provvedere a proprie spese:

- alla fornitura e manutenzione di ogni attrezzatura e di ogni arredo
- alla costante pulizia di tutti i locali,
- all'ordinaria manutenzione e piccole riparazioni che si rendessero necessarie;
- al pagamento di ogni utenza afferente i locali in concessione comprese le spese di riscaldamento; tali spese, quando rimborsate al Comune, sono soggette a verifica dei consumi effettivi ed a rivalutazione annua in base a indice ISTAT;
- alla vigilanza degli spazi;
- a tutte le spese di gestione, come sopra indicato, anche mediante i proventi derivanti dalle attività, ivi compresi la concessione di spazi a terzi per usi congrui alle attività gestite

Se per ragioni tecniche non è possibile procedere alla volturazione delle utenze, il Concessionario provvederà a rimborsare i costi sostenuti direttamente dal Comune di Bologna dietro richiesta di quest'ultimo. Per gli spazi in Via della Battaglia 9, l'assegnatario verserà il rimborso spese per utenze direttamente al gestore del complesso sportivo S.Pertini.

Il pagamento delle spese per tutte le utenze non può essere sospeso, né essere ritardato per alcuna ragione, ivi compresa la fruibilità parziale degli spazi oggetto della concessione.

Il mancato o parziale pagamento delle spese per utenze e prestazioni accessorie (per eventuali contratti non volturabili) entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni dalla scadenza indicata nel bollettino di versamento, qualunque ne sia la causa, costituisce l'assegnatario in mora ad ogni conseguente effetto di legge, cui farà seguito la decadenza automatica della concessione, trascorsi 90 giorni dalla richiesta dell'Amministrazione, impregiudicato, altresì, il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti in conseguenza della decadenza della concessione.

L'assegnatario dovrà corrispondere, in rate quadrimestrali, al Comune il canone di concessione indicato nell'art. 1, eventualmente decurtato di una quota calcolata sulla base di una valutazione che tiene conto di apprezzabili proposte migliorative della struttura e della sua funzionalità alle attività.

L'assegnatario dovrà consentire l'effettuazione di interventi di manutenzione a cura del Comune o di terzi incaricati dal Comune.

L'assegnatario dovrà segnalare tempestivamente al Comune ogni eventuale esigenza di interventi straordinari, nonché l'eventuale presenza di materiale a rischio igienico.

Eventuali aree verdi di pertinenza dovranno essere mantenute nelle migliori condizioni di sicurezza, fruibilità e decoro.

Ogni variazione, innovazione, eliminazione o addizione su qualsiasi parte degli spazi in concessione dovrà essere preliminarmente sottoposta al Quartiere ed autorizzata dal Comune.

L'assegnatario assume l'obbligo di riconsegnare, alla scadenza della concessione oppure in occasione della cessazione anticipata, i beni in buono stato di consistenza e conservazione, salvo il normale deperimento conseguente all'uso. Le eventuali migliorie rimarranno di proprietà del Comune e per le stesse non avrà diritto ad alcuna indennità o rimborso .

Per la realizzazione di ogni iniziativa o evento, l'assegnatario insieme ai soggetti terzi eventualmente coinvolti dovrà ottenere, a propria cura e spese, di tutte le autorizzazioni previste dalla legge e dai regolamenti vigenti.

Art. 4 - Obblighi del concedente

Spetta al Comune la manutenzione straordinaria degli spazi e delle eventuali aree verdi circostanti. Per quest'ultime sono previste a carico del Comune le seguenti attività:

- a) interventi straordinari ed ordinari quali la potatura degli alberi, la rimozione dei rami secchi e l'abbattimento di alberi morti, ed eventuale loro sostituzione;
- b) fornitura e messa a dimora di materiale vegetale(alberi,arbusti e postime forestale) e arredi (panchine, cestini portarifiuti, attrezzature ludiche, fontanelle ecc.);
- c) controllo statico delle alberature ove ve ne siano;
- d) corretto smaltimento del materiale di risulta prodotto nell'area a seguito degli interventi

Il Quartiere potrà concedere in comodato d'uso, nello stato in cui si trovano, le eventuali attrezzature e arredi di sua proprietà presenti all'interno dei locali.

Art. 5 - Mantenimento del bene in buono stato. Eventuali migliorie

Gli spazi sono concessi nello stato di consistenza e conservazione in cui si trovano. Tale condizione sarà riportata espressamente nel verbale di cui all'art. 1 unitamente alla dichiarazione che quanto concesso non è affetto da vizi che ne diminuiscano in modo apprezzabile l'idoneità all'uso stabilito.

L'assegnatario si obbliga:

- a tenere indenne il Comune da interventi inerenti al mantenimento della specifica idoneità dell'immobile all'attività esercitata
- a mantenere gli spazi in buono stato di consistenza e conservazione, tenendo indenne il Comune da ogni onere relativo a interventi di manutenzione ordinaria.

L'assegnatario si obbliga ad eseguire a propria cura e spese le eventuali opere di adeguamento volte al miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori, in conformità alle vigenti norme legislative, regolamentari e dei contratti collettivi, previa espressa autorizzazione del Comune.

Tutti gli interventi di miglioria tramite manutenzione straordinaria dei locali dovranno essere sottoposti al Quartiere ed autorizzati dal Comune.

L'assegnatario è consapevole che i progetti di opere di qualunque genere che intenda eseguire nei locali necessitano dei previsti titoli abilitativi anche edilizi.

Art. 6 - Durata della concessione

La durata della concessione è stabilita in anni 4 (quattro) con decorrenza dalla data di sottoscrizione con possibilità di eventuale proroga alla scadenza fino ad un massimo di mesi 6 (sei). Tutti gli oneri e diritti decorrono dal giorno della sottoscrizione della concessione.

Art. 7 – Cause di risoluzione, decadenza, recesso unilaterale

La concessione può essere revocata in qualsiasi momento dal Comune, per sopravvenuti motivi di interesse pubblico, con un preavviso all'assegnatario di 6 mesi.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di risolvere anticipatamente la concessione, previa comunicazione all'assegnatario, in caso di:

- scioglimento dell'Associazione o del Raggruppamento di Associazioni
- sub concessione
- destinazione degli spazi ad usi diversi da quelli concessi
- frode del concessionario
- gravi e/o ripetute inottemperanze alle disposizioni pattuite nella concessione
- grave danno all'immagine dell'Amministrazione,

fatto salvo, altresì, il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti in conseguenza della risoluzione della concessione.

Qualora il concessionario intenda recedere prima della scadenza deve dare preavviso di 6 mesi per iscritto.

La mancata corresponsione del canone pattuito o di quanto dovuto all'Amministrazione per consumi, se protratta oltre novanta giorni dalla data della richiesta, dà luogo alla decadenza di diritto della concessione, salva e impregiudicata ogni altra azione promossa dall'Amministrazione per il recupero dei crediti.

Art. 8 - Divieto di subconcessione

È fatto divieto all'assegnatario di subconcedere il bene oggetto della presente concessione o di destinarlo ad uso diverso da quello specificatamente indicato nei precedenti articoli.

Art. 9 - Oneri contrattuali a carico dell'assegnatario

All'assegnatario sarà richiesto, senza diritto di rivalsa verso il Quartiere, il sostenimento di tutte le spese contrattuali, costituite da 2 marche da bollo da euro 14,62 cad., e dagli oneri per la registrazione (obbligatoria) del contratto presso l'Agenzia delle Entrate (minimo euro 171,72).

Art. 10 - Foro competente

La concessione sarà regolamentata da tutte le condizioni di cui agli articoli precedenti e, per quanto non espressamente indicato, dalla normativa vigente. In presenza di eventuali controversie è competente il Foro di Bologna.