

COMUNE DI BOLOGNA - SETTORE PATRIMONIO

Concessione in uso gratuito di una parte di area verde sita nel Parco

Destra Savena (Parco Carlo Urbani)

Tra il **Comune di Bologna** (C.F. e P.IVA 01232710374) con sede in Palazzo d'Accursio, Piazza Maggiore n. 6, Bologna, rappresentato dal Direttore/Dirigente del Settore Patrimonio, Arch/Dott....., domiciliat... per la carica presso la sede del Settore, in Bologna, Piazza Liber Paradisus n. 10, che interviene nel presente atto ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs n. 267 del 18/08/2000 e dell'art. 44 dello Statuto comunale, in virtù dell'Atto Sindacale P.G.N./2024 e dell'atto di delega P.G.n. 222550/2022 e per dare attuazione alla Deliberazione della Giunta comunale P.G.n.361174/2024 e alla Determinazione dirigenziale P.G. n./2024, esecutive ai sensi di legge

e

il **Comune di San Lazzaro di Savena** con sede legale in San Lazzaro di Savena (Bo), P.zza Bracci n. 1, P.IVA 00522421205, C.F. 00754860377 per il quale interviene, autorizat....con atto sindacale, per dare attuazione alla deliberazione della Giunta Comunale Prog. n. 85 del 29/05/2024 e domiciliat... per la carica presso il Comune di San Lazzaro di Savena (Bo)..

Premesso

- che il Comune di Bologna è proprietario di un ampio giardino pubblico denominato Parco Destra Savena (Parco Carlo Urbani), posto al confine territoriale tra il Comune di Bologna e il Comune di San Lazzaro di Savena;
- che l'area è compresa dal Piano urbanistico generale nel territorio rurale della collina. E' inoltre individuata tra i Servizi di prossimità (verde) e tra le Attrezzature e spazi collettivi a carattere comunale (spazi aperti attrezzati per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive);
- che l'area di che trattasi appartiene al patrimonio indisponibile del Comune di

Bologna e, non può pertanto, formare oggetto di diritti a favore di terzi se non nei modi e nei limiti stabiliti dalla legge;

- che il Comune di San Lazzaro di Savena aveva richiesto la concessione in uso gratuito di una porzione del giardino pubblico di circa 200 mq, per l'ampliamento dell'area verde della scuola Don Milani in Via San Ruffillo, località Ponticella, in confine con la proprietà comunale di cui in premessa, censita al catasto terreni del Comune di Bologna al Foglio 300, Particella 76 parte;

- che a seguito di deliberazione della Giunta Comunale P.G.n. 303312/2018 era stata concessa in uso gratuito al Comune di San Lazzaro di Savena l'area richiesta, con concessione Rep. 3628 del 03/08/2018, in scadenza il prossimo 02/08/2024;

- che in vista della scadenza contrattuale il Comune di San Lazzaro di Savena ha chiesto di poter continuare ad usufruire dell'area di cui in premessa;

- che in data 01/02/2024 è stato richiesto all'Ufficio di Piano - U.I. Programmi Urbanistici Pubblici e al Settore Gestione Bene Pubblico - U.I. Manutenzione Strade e Verde parere di competenza per la sottoscrizione di un nuovo contratto, i quali non hanno espresso motivi ostativi al rinnovo, fatto salvo il richiamo al rispetto dei vincoli e delle tutele insistenti, in particolare di natura paesaggistica, e delle relative limitazioni e prescrizioni come richiamate nelle Schede dei vincoli del Pug;

- che l'art. 7 del Regolamento del Patrimonio immobiliare consente l'assegnazione diretta del bene considerati i fini di pubblica utilità.

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

Articolo 1 (Premesse)

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente concessione-contratto.

Articolo 2 (Oggetto della concessione)

1. Il Comune di Bologna, in seguito per brevità indicato quale “Concedente”, concede in uso gratuito al **Comune di San Lazzaro di Savena**, in seguito per brevità indicato quale “Concessionario”, che accetta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, la porzione di area verde sita al confine territoriale tra il Comune di Bologna e il Comune di San Lazzaro facente parte del Parco Destra Savena (Parco Carlo Urbani), censita al catasto terreni del Comune di Bologna al foglio 300, particella 76 parte, dimensione 4,50 x 46 ml, di circa 200 mq, in seguito per brevità indicata anche quale “area”, meglio evidenziata nella planimetria allegata che costituisce parte integrante e sostanziale al presente atto.

2. Il Concessionario è edotto che l'area è interessata dalle seguenti tutele e vincoli:

Risorse idriche e assetto idrogeologico

- zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura - Area di ricarica di tipo D
- zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare - Aree di ricarica/ Terrazzi alluvionali
- tutela fluviale (pur in minima parte)

Elementi naturali e paesaggistici

- boschi e aree assimilate ai sensi del D.Lgs. 34/2018
- fiumi, torrenti e corsi d'acqua di interesse paesaggistico
- aree protette - Parco regionale Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa - sistema della collina

PTM - Ecosistemi naturali e limitazioni per gli interventi all'esterno del territorio urbanizzato

- fasce perifluviali di collina
- limitazioni per gli interventi all'esterno del territorio urbanizzato.

Articolo 3 (Durata della concessione)

1. La durata della concessione è stabilita in **anni 9 (nove)**, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente atto, fermo restando il carattere precario della concessione stessa, revocabile dal Concedente per motivi di pubblico interesse, in qualsiasi momento con preavviso scritto di mesi 6 (sei).
2. Alla scadenza, si valuterà la possibilità di procedere ad eventuale ulteriore nuova concessione che potrà essere disposta solo con atto espresso.
3. Il Concessionario potrà recedere dal contratto con preavviso scritto di mesi 6 (sei).

Articolo 4 (Manutenzione dell'area – Obblighi e divieti)

1. L'area è concessa in uso nello stato di consistenza e conservazione in cui si trova di cui il Concessionario dichiara di avere piena conoscenza, con le servitù attive e passive, se ed in quanto esistenti o abbiano ragione legale di esistere. Il Concessionario dichiara, in particolare, di avere piena conoscenza che l'area non è affetta da vizi che ne diminuiscano in modo apprezzabile l'idoneità all'uso stabilito.
2. La manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area, di qualsiasi finitura, alberatura, essenza arborea, ecc.. presente su di essa, è a carico del Concessionario, a sua cura e spese e dovrà essere svolta nel rispetto dei regolamenti comunali relativi al verde pubblico e privato e di tutta la normativa vigente in materia, in particolare per quanto riguarda la tutela ambientale, manlevando il Comune di Bologna da qualsiasi responsabilità al riguardo.
Il Concessionario si obbliga, inoltre, a mantenere l'area in buono stato di consistenza e conservazione, tenendo indenne il Concedente da ogni onere relativo ai necessari interventi, provvedendo alla custodia e pulizia di tutta l'area oggetto di concessione. Dovrà inoltre essere rispettata tutta la normativa vigente in materia ambientale, in particolare per quanto riguarda la tutela

ambientale, manlevando il Comune di Bologna da qualsiasi responsabilità a riguardo.

3. Eventuali interventi da parte del Concessionario di manutenzione straordinaria dell'area devono essere preventivamente autorizzati dal Concedente. Il Concessionario dichiara di essere pienamente edotto che i progetti di opere e trasformazioni di qualunque genere che intende eseguire all'interno dell'area soggiacciono alla normativa di cui al D.Lgs. 42/2004 e pertanto all'ottenimento dei preventivi nulla-osta da parte degli Enti/Uffici competenti ed all'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici, in quanto l'area è soggetta a vincolo per area naturale protetta "Parco dei Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa". In particolare le trasformazioni ammissibili sono sottoposte all'autorizzazione prevista dall'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, ad eccezione degli interventi di cui all'allegato A del D.P.R. n. 31/2017 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura semplificata". A riguardo sarà cura del concessionario provvedere all'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica qualora necessaria.

4. Il Concessionario non ha diritto ad alcuna indennità o rimborso per i miglioramenti apportati all'area o per gli interventi di manutenzione straordinaria e le addizioni eseguiti sulla stessa.

5. Il Concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese, ad adottare ogni misura finalizzata a garantire idonee condizioni di garanzia della pubblica incolumità.

6. Il Concessionario dovrà garantire il pieno rispetto del vigente Regolamento del Verde Pubblico e Privato del Comune di Bologna, in particolare gli artt. 3-4-6-7-8-10-12-13-20.

7. In ogni caso il Concessionario, alla riconsegna dell'area verde concessa,

dovrà garantire una dotazione verde in buono stato fitosanitario e in condizioni compatibili alla pubblica sicurezza.

8. Il Concessionario, qualora avesse proceduto a lavori di scavo nell'area di pertinenza del Parco Destra Savena, dovrà provvedere al totale riempimento e livellamento dell'area e alla riformazione della superficie, ricorrendo, per i 50 cm più superficiali, a terreno vegetale, opportunamente lavorato ed erpicato, riseminato con miscuglio di specie erbacee (in ragione di 40 g/mq) idoneo alle condizioni ambientali e di utilizzo dell'area interessata, e successivamente rullato al fine di favorire l'adesione del seme al terreno stesso.

9. Il Concessionario, qualora avesse provocato anche solo avvallamenti e/o compattamenti della superficie del terreno, dovrà procedere alla riformazione di esso, preparandolo meccanicamente e riseminandolo secondo gli stessi criteri e le stesse modalità di cui al punto precedente.

10. Nessun arredo o impianto potrà prevedere fissaggi, ancoraggi o legature alle alberature presenti nel parco.

11. Il Concessionario dovrà provvedere alla pulizia dell'area a fine attività, nonché alla rimozione della segnaletica, delle installazioni e di quant'altro fosse finalizzato all'effettuazione dell'occupazione.

12. In caso di danneggiamenti sulla vegetazione, pavimentazioni, arredi, mancata pulizia dell'area o mancato ripristino del suolo e della superficie prativa, ad ogni intervento dell'Amministrazione Comunale seguirà rivalsa economica sul soggetto che ha precedentemente occupato l'area.

13. Sull'area oggetto di concessione non sarà comunque possibile erigere sagome plano-volumetriche di alcun tipo, anche precarie.

14. La violazione degli obblighi di cui al presente articolo posti in capo al Concessionario, determina la facoltà del Concedente di dichiarare la decadenza della concessione con efficacia immediata, impregiudicato, altresì, il diritto del

Concedente al risarcimento dei danni subiti anche in conseguenza della decadenza della concessione.

Articolo 5 (Canone di concessione e spese accessorie)

1. La Concessione è a titolo gratuito. Il valore locativo di riferimento è pari ad euro 296,00/anno. Sono a carico del Concessionario tutte le spese accessorie (pulizia, assicurazione civile etc.) relative all'utilizzo esclusivo dell'area.

Articolo 6 (Sub-concessione, destinazione d'uso e divieti)

1. È fatto divieto al Concessionario di sub concedere l'area anche temporaneamente, sia parzialmente che totalmente. E' fatto inoltre divieto di destinare l'area ad uso diverso da quello di area verde a servizio della scuola Don Milani.

2. Il Concessionario ha l'onere di conseguire ogni autorizzazione, licenza o altro atto di consenso comunque denominato, necessario per la legale destinazione dell'area all'uso stabilito, tenendo indenne il Concedente da qualsiasi pretesa al riguardo.

3. La violazione di quanto disposto al presente articolo da parte del Concessionario determina la facoltà del Concedente di dichiarare la decadenza della concessione, con efficacia immediata, impregiudicato, altresì, il diritto del Concedente al risarcimento dei danni subiti in conseguenza della decadenza della concessione.

Articolo 7 (Responsabilità e assicurazioni)

1. Il Concessionario assume la qualità di custode dell'area, ai sensi dell'art. 2051 c.c., tenendo perciò sollevato ed indenne il Concedente da qualsiasi pretesa al riguardo.

2. Il Concessionario assume ogni responsabilità in relazione all'area, per danni alle persone o alle cose cagionati da fatto od omissione del Concessionario medesimo o dei suoi dipendenti o di imprese appaltatrici, tenendo perciò

sollevato ed indenne il Concedente da qualsiasi pretesa al riguardo.

3. Il Concessionario, con effetto dalla data di decorrenza della concessione, si obbliga a mantenere nell'attuale polizza assicurativa dei beni comunali l'area in oggetto come ampliamento del giardino di pertinenza del bene appartenente al patrimonio indisponibile del Comune di San Lazzaro di Savena denominato Scuola Elementare Don Milani in via San Ruffillo n. 3 alla Ponticella, e a mantenere in vigore per tutta la durata della presente concessione, suoi eventuali rinnovi e proroghe un'adeguata copertura assicurativa, contro i rischi di:

Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): per danni arrecati a terzi (tra i quali il Comune di Bologna) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione alle attività svolte ed autorizzate in base alla presente concessione siglata con il Comune di Bologna, comprese tutte le operazioni ed attività connesse, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura (RCT) dovrà prevedere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a Euro 1.500.000,00 per sinistro e prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:

- danni a cose di terzi da incendio, anche se provocate da incendio di cose del concessionario (con massimale ridotto a 300.000 euro);
- interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza (con massimale ridotto a 300.000 euro).

4. L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte, così come l'eventuale inesistenza o inoperatività delle predette polizze non esonerano il concessionario dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte – dalle suddette coperture assicurative.

5. Il Concedente è altresì esonerato da responsabilità in caso d'interruzione dei servizi per cause indipendenti alla sua volontà. Nessun diritto a compensi e indennizzi spetterà al Concessionario per gli eventuali danni e disagi che gli potessero derivare in conseguenza di lavori che venissero eseguiti ovvero nelle vie e/o piazze adiacenti alla cosa concessa.

Articolo 8 (Riconsegna dell'area)

1. Il Concessionario assume l'obbligo di riconsegnare, alla scadenza della concessione ed in ogni caso di sua cessazione anticipata, l'area in buono stato di consistenza e conservazione, salvo il normale deperimento conseguente all'uso secondo la diligenza del buon padre di famiglia, libero e vuoto da persone e cose, oltre che una dotazione verde in buono stato fitosanitario e in condizioni compatibili alla pubblica sicurezza.

2. Il Concessionario è obbligato, altresì, al ripristino del posizionamento della recinzione secondo gli effettivi confini catastali di proprietà.

3. La ripresa in carico dovrà avvenire in sinergia con l'attuale Settore Transizione Ecologica e Ufficio Clima del Concedente ed alla presenza anche di un rappresentante del citato Settore.

Articolo 9 (Decadenza della concessione)

1. Il Concedente ha facoltà di dichiarare la decadenza della concessione anche nelle seguenti ipotesi:

- a) cessione del contratto a terzi, subconcessione anche temporanea e/o parziale dell'area;
- b) mancato rispetto degli obblighi derivanti dal contratto di concessione;
- c) uso dell'area non conforme alla destinazione contrattuale;
- d) mancata esecuzione dei necessari lavori di manutenzione.

Articolo 10 (Spese)

1. Le spese inerenti e conseguenti alla presente Concessione, ivi compresa l'imposta di registro, sono a totale carico del Concessionario. La registrazione avverrà a cura del Concedente.

Articolo 11 (Controversie)

1. Eventuali controversie derivanti dall'attuazione della presente Concessione soggette alla giurisdizione dell'Autorità Giudiziaria Ordinaria sono in ogni caso devolute alla competenza del Foro di Bologna.

Articolo 12 (Trattamento dei dati personali)

1. Con riferimento alle attività connesse al presente Contratto, a seguito della sottoscrizione per accettazione dello stesso, le Parti si impegnano reciprocamente ad osservare tutti gli obblighi derivanti dalla normativa in materia di Protezione dei Dati Personali, in particolare il Regolamento (UE) n. 2016/679 ("GDPR"), nonché di ogni ulteriore norma dettata a livello nazionale o sovranazionale in materia di protezione dei dati, in particolare con riferimento ai provvedimenti emanati dall'Autorità Garante per la Protezione dei Dati Personali ovvero del Comitato Europeo per la Protezione dei Dati (la "Normativa Applicabile").

Articolo 13 (Domicilio legale)

1. A tutti gli effetti di legge le parti eleggono il loro domicilio come appresso:

- il Concedente in Bologna, Piazza Liber Paradisus n. 10, pec: patrimonio@pec.comune.bologna.it;
- il Concessionario in San Lazzaro di Savena (Bo), P.zza Bracci n. 1 pec.

Bologna, lì _____

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO

COMUNE di BOLOGNA

Il Direttore/Il Dirigente

A mente dell'art. 1341, comma 2, c.c., il Concessionario specificamente approva le premesse della presente concessione nonché le pattuizioni di cui agli artt. nn. 3 (Durata della concessione), 4 (Manutenzione dell'area), 5 (Canone annuale di concessione e spese accessorie), 6 (Sub-concessione, destinazione d'uso e divieti), 7 (Responsabilità e assicurazioni), Articolo 8 (Riconsegna dell'area), 9 (Decadenza della concessione), 10 (Spese).

IL CONCESSIONARIO

.....

.....

.....
