

COMUNE DI BOLOGNA - SETTORE EDILIZIA E PATRIMONIO

Concessione in uso gratuito di un'area verde sita in Bologna, antistante Viale della Fiera n. 8

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 Edilizia e Patrimonio,....., nat... a....., il, C.F.:, domiciliat... per la carica presso la sede del Settore, in Bologna, Piazza Liber Paradisus n. 10, il/la quale 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. e per dare attuazione alla Delibera di Giunta P.G. n./2022 e alla Determinazione dirigenziale P.G. n./2022, esecutiva ai sensi di legge

e

la **Regione Emilia Romagna** con sede in Bologna, Viale Aldo Moro n. 52, P.IVA, C.F. per il quale interviene il Legale Rappresentante, Signor C. F., nato a (...), il autorizzato con, domiciliato a tutti gli effetti del presente atto presso la sede legale dell'Ente.

Premesso

- che il Comune di Bologna è proprietario di un'area verde sita in Bologna, antistante Viale della Fiera n. 8;
- 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 la Regione Emilia-Romagna ha da tempo richiesto la concessione in uso

gratuito dell'area verde per la realizzazione di un museo all'aperto denominato "Giardino Geologico";

- che il progetto del "Giardino Geologico" realizzato dalla Regione Emilia-Romagna – Servizio Geologico Sismico e dei Suoli – Servizio Patrimonio, consiste nell'esposizione di grandi massi rappresentativi delle principali rocce che affiorano nell'Appennino emiliano-romagnolo corredato da pannelli esplicativi, lungo un itinerario a scopo divulgativo e didattico, come da relazione descrittiva allegata quale parte sostanziale del presente atto (Allegato 1);

- che l'area verde di cui trattasi non è di uso esclusivo del "Giardino Geologico", in quanto non è recintata, viene attraversata ed affiancata da percorsi pedonali di libero transito e vi si trovano panchine e pali di illuminazione pubblica posati dal Comune;

- che in data 18/05/2021 il Settore Ambiente e Verde del Comune di Bologna ha rilasciato il nulla osta per la concessione in uso dell'area in oggetto, a condizione che siano rispettate alcune prescrizioni inderogabili del vigente Regolamento Comunale del Verde Pubblico e Privato, in particolare gli artt. 3 – 4 – 6 – 7 – 8 - 10 – 12 – 13 – 20 per le norme che riguardano gli scavi su aree verdi ed in presenza di alberature tutelate;

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

Articolo 1 (Premesse)

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

Articolo 2 (Oggetto della concessione)

1. Il Comune di Bologna, in seguito per brevità indicato quale "Concedente", concede in uso gratuito alla Regione Emilia Romagna, 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 in Bologna, antistante viale della Fiera n. 8, censita al catasto terreni del Comune di Bologna al foglio 123, mappale 509 parte e foglio 124, mappale 9 parte, di circa mq 3000, in seguito per brevità indicata quale "area", meglio evidenziata nella planimetria allegata che costituisce parte integrante e sostanziale al presente atto (Allegato 2).

Articolo 3 (Durata della concessione)

1. La durata della concessione è stabilita in anni 9 (nove), con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente contratto, 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 e gestione dell'area – Obblighi e divieti)

1. L'area è concessa in uso nello stato di consistenza e conservazione in cui si trova del quale 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. È a carico del Concedente, a propria cura e spese e sotto la propria esclusiva responsabilità, la manutenzione del verde (prato ed alberature), nonché la manutenzione dei pali di illuminazione pubblica, delle panchine e

degli attraversamenti pedonali dell'area.

3. Stante la conformazione esistente del "Giardino Geologico" come descritto in premessa, è a carico del Concessionario attraverso il Servizio Approvvigionamenti-Patrimonio, a propria cura e spese e sotto la propria esclusiva responsabilità la manutenzione ordinaria e straordinaria delle installazioni e finiture attinenti al "Giardino Geologico" già realizzate e che con il presente atto devono intendersi patrimonialmente autorizzate.

4. Il Concessionario dovrà garantire nelle attività e nelle manutenzioni a proprio carico 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 per le norme che riguardano gli scavi su aree verdi ed in presenza di alberature tutelate, nonché in genere 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.

5. Eventuali interventi di manutenzione straordinaria del "Giardino Geologico" da parte del Concessionario devono essere preventivamente autorizzati dal Concedente e sarà cura dello stesso eseguire le verifiche del caso circa la necessità di autorizzazioni e/o comunicazioni presso i competenti uffici nel rispetto dei loro regolamenti.

6. Il Concessionario non ha diritto ad alcuna indennità o rimborso per i miglioramenti apportati al "Giardino Geologico" o per gli interventi di manutenzione straordinaria e le addizioni eseguiti sullo stesso.

7. Sull'area oggetto di concessione non sarà comunque possibile erigere sagome plano-volumetriche di alcun tipo, anche precarie, oltre a quanto già realizzato.

8. 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. Sono a carico del Concessionario tutte le spese accessorie (pulizia, assicurazione civile etc.) relative all'utilizzo dell'area ed oggetto della presente concessione, così come meglio precisato all'art. 4.

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

1. È fatto divieto al Concessionario di sub concedere l'area anche temporaneamente, sia parzialmente che totalmente, senza la preventiva autorizzazione scritta del Concedente. È fatto inoltre divieto di destinare l'area ad uso diverso da quello di "Giardino Geologico" a scopo divulgativo e didattico.

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 ogni responsabilità per danni alle persone o alle

cose conseguenti a proprie omissioni e/o carenze rispetto agli obblighi di gestione e manutenzione di cui al precedente art. 4, nonché per danni cagionati da suoi dipendenti o sue imprese appaltatrici, tenendo perciò sollevato ed indenne il Concedente da qualsiasi pretesa al riguardo.

2. Il Concessionario, con effetto dalla data di decorrenza della concessione, si obbliga a stipulare con primario assicuratore 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 1.000.000 per sinistro e prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:

- conduzione di spazi pubblici e aree loro consegnati, inclusa l'eventuale concessione dei medesimi a terzi, per gli utilizzi e le finalità stabilite dalla concessione;
- committenza di lavori e servizi;
- danni a cose di terzi da incendio, anche se provocate da incendio di cose del concessionario;
- interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza.

3. 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.

4. 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 nell'area 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, libera e vuota da persone e cose.

2. La ripresa in carico dovrà avvenire alla presenza anche di un rappresentante del Settore Ambiente e Verde del Concedente.

3. Al momento della riconsegna il Concessionario dovrà aver provveduto alla rimozione della segnaletica, delle installazioni oggetti e finiture e di quant'altro fosse finalizzato all'effettuazione dell'occupazione.

Articolo 9 (Spese)

1. Le spese inerenti e conseguenti alla presente Concessione, ivi comprese le spese di registrazione, sono a totale carico del Concessionario.

2. Alla registrazione dell'atto di Concessione provvederà il Concedente, che sarà rimborsato di ogni spesa occorrente dal Concessionario.

Articolo 10 (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 11 (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 12 (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 Bologna, Viale Aldo Moro n. 30, pec: pru@postacert.regione.emilia-romagna.it.

Bologna, lì _____

Il presente atto è formato con strumenti informatici e viene sottoscritto con firma digitale.

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO

Comune di Bologna

Regione Emilia-Romagna

(firmato digitalmente)

(firmato digitalmente)

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 – Obblighi e divieti), 5 (Canone di concessione e spese accessorie), 6 (Sub-concessione e destinazione d'uso), 7 (Responsabilità e assicurazioni), 8 (Riconsegna dell'immobile) e 9 (Spese).

IL CONCESSIONARIO

Regione Emilia-Romagna

(firmato digitalmente)