



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

ASSESSORATO AL PIANO STRATEGICO  
RECOVERY FUND, LAVORI PUBBLICI, SPORT

Ferrara, 30 agosto 2021

Al Consigliere  
Gruppo P.D.  
Anna Chiappini

p.c. all'Ufficio del Presidente del Consiglio  
all'Ufficio Assistenza Organi

**Oggetto: risposta all'Interrogazione P.G. 98284/2021 della Consigliera Chiappini del Gruppo P.D. in merito alla manutenzione del Centro di Promozione Sociale "Il Parco"**

Gentile Consigliera,  
in riferimento all'Interpellanza in oggetto, si comunica quanto segue.

Dall'anno 2014 il Centro di Promozione Sociale "Il Parco" di Via Canapa, 4 a Ferrara è in gestione ad Ancescao attraverso Concessione gratuita (Deliberazione di G.C.2014-93) di P.G.2014-37803, integrata in data 24/2/2015 con Deliberazione GC 2015-72) di P.G. 2015-19453.

Tale concessione prevede, che lo sfalcio dell'erba, la potatura di cespugli ed alberi, nonché l'innaffiatura delle aree verdi e cortilive eventualmente concesse e la riparazione e manutenzione ordinaria delle attrezzature (giochi, ecc..) collocate nelle aree cortilive concesse sia a cura del concessionario.

A seguito di sopralluogo richiesto dal Presidente del Centro di Promozione "il Parco" in data 17/8/2021, i Tecnici dell'Ufficio Verde in data 25/8/2021 hanno eseguito un sopralluogo congiunto dal quale è emersa la necessità di un intervento di manutenzione straordinaria; nello specifico sarà necessario intervenire con la messa in sicurezza dell'area e procedere all'abbattimento con contestuale reimpianto di essenze che risultano essere secche.

Tale intervento verrà effettuato dall'Amministrazione Comunale tramite il Gestore del Verde  
- Ferrara TUA S.r.l.

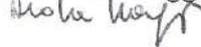
Si riferisce, infine che l'Ufficio Verde del Comune di Ferrara ha richiesto al Presidente del Centro di Promozione Sociale in oggetto il rispetto degli obblighi manutentivi relativi alla manutenzione ordinaria (potatura delle alberature e il controllo e la manutenzione delle attrezzature).

In merito agli aspetti riguardanti la manutenzione della rete fognaria frontistante il Centro di Promozione Sociale "Il Parco", in data 11/08/2021 il Call Center del Servizio Infrastrutture ha provveduto ad effettuare una richiesta d'intervento al Gestore del Sistema Idrico Integrato – Hera S.p.a – al fine di eseguire la pulizia delle caditoie ubicate lungo il percorso ciclabile di Via Della Canapa (tratto compreso tra l'intersezione con Via Bacchelli all'ingresso del Liceo "Carducci" sito sul lato opposto della strada).

Si allegano le concessioni in vigore.

**Assessore ai Lavori Pubblici**

**Dott. Andrea Maggi**



# ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del giorno 24.02.2015

**Deliberazione n. GC-2015-72**

Prot. Gen. n. PG-2015-19453

Proposta di Delibera di Giunta n. PDLG-2015-59

Sono intervenuti i Signori:

<b>Tiziano Tagliani</b>	<b>Sindaco</b>
<b>Massimo Maisto</b>	<b>Vice Sindaco</b>
<b>Vaccari Luca</b>	<b>Assessore</b>
<b>Ferri Caterina</b>	<b>Assessore</b>
<b>Merli Simone</b>	<b>Assessore</b>
<b>Roberta Fusari</b>	<b>Assessore</b>
<b>Serra Roberto</b>	<b>Assessore</b>
<b>Chiara Sapigni</b>	<b>Assessore</b>
<b>Aldo Modonesi</b>	<b>Assessore</b>
<b>Felletti Annalisa</b>	<b>Assessore</b>

Hanno giustificato l'assenza i Signori:

--	--

**Assiste il Segretario Generale Dott.ssa Ornella Cavallari**

Essendo gli intervenuti in numero legale il Presidente dichiara aperta la seduta

## Oggetto

**MODIFICA E INTEGRAZIONE DELL'ATTO DI G.C. 2014 293, PG 2014 37803 DEL 06/05/2014.**

**CONVENZIONE INERENTE LA GESTIONE DEI TERRENI ORTIVI DA CONCEDERE AGLI ANZIANI SOCI ANCESCAO E/O ALTRE CATEGORIE SPECIFICHE.**

**OGGETTO:MODIFICA E INTEGRAZIONE DELL'ATTO DI G.C. 2014-293, PG 2014-37803 DEL 06/05/2014.**

**CONVENZIONE INERENTE LA GESTIONE DEI TERRENI ORTIVI DA CONCEDERE AGLI ANZIANI SOCI ANCESCAO E/O ALTRE CATEGORIE SPECIFICHE.**

## **LA GIUNTA**

### **PREMESSO CHE:**

- Con delibera 03/07/1981, PG 15287, verbale 16, ad oggetto "Regolamento per l'assegnazione a cittadini anziani e pensionati di terreni da coltivare orti e giardini" l'Amministrazione Comunale ha dato il via ad una politica che contribuisse al miglioramento della qualità di vita delle persone anziane;
- Gli scopi principali si basavano sul principio dell'affidamento di piccole porzioni di terreno a determinate categorie di cittadini al fine di contribuire:
  - a) Al miglior utilizzo del tempo libero attraverso attività fisica atta anche a favorire i rapporti sociali ed il passaggio dalla vita attiva al pensionamento;
  - b) Al risparmio attraverso la coltivazione diretta di alcuni prodotti;
  - c) Alla riduzione dei fattori a rischio per l'inabilità;
- I requisiti per l'accesso alla fruizione di detti terreni dovevano essere i seguenti:

1. Età superiore ai 55 anni e non svolgere alcuna attività lavorativa;
2. Residenza nel territorio della Circoscrizione;
3. Nessuna discriminante relativamente al reddito dell'anziano;

- La concessione dei terreni veniva affidata alla gestione delle Circoscrizioni in collaborazione con i Comitati degli anziani;
- Con delibera 20/12/1993, PG 41517, verbale 29, ad oggetto "Modifiche ed integrazioni al Regolamento approvato con delibera consiliare del 03/07/1981, n. 16/15287 – C.R.C. del 20/07/1981, n. 62058/2 – per l'assegnazione a cittadini anziani, pensionati (età superiore ai 55 anni di età), pensionati del lavoro, portatori di handicap ed assistiti dal Servizio Sociale, di terreni da coltivare ad orti", è stato modificato il Regolamento della gestione degli orti, pur mantenendo la Circoscrizione, in collaborazione con il Comitato di gestione ed il Centro Sociale, quale soggetto imputato al censimento ed alla assegnazione dei lotti agli aventi diritto;
- Nel corso degli anni si è proceduto seguendo il principio dettato dagli atti di Consiglio Comunale sopra citati;

### **CONSIDERATO**

- Che la Legge n. 191/2009 ha abolito le Circoscrizioni comunali previste dall'art. 17 del D.Lgs. 267/2000 e che la L. n. 42/2010 "Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. n. 2/2010, recante interventi urgenti concernenti Enti Locali e Regioni", ha confermato tale orientamento, limitando la soppressione degli organi circoscrizionali ai Comuni con popolazione inferiore ai 250.000 abitanti a decorrere dalla data di rinnovo degli organi decentrati;
- Che la Giunta Comunale con deliberazione GC 2014-133, PG. 2014-21630, del 11/03/2014 ad oggetto "Le Circoscrizioni dopo il 2014. Individuazione di un rinnovato modello di

partecipazione e istituzione delle nuove Delegazioni” ha individuato le linee guida riguardanti le nuove “delegazioni” ed i compiti a loro affidati;

**PRECISATO** che, in base a quanto sopra esposto, il Regolamento non può più avere una puntuale attuazione essendo venute meno le condizioni previste dallo stesso ed esposte in premessa;

**VISTA** la Delibera di G.C. 2014-293, PG 2014-37803 del 06/05/2014 con la quale è stato approvato lo schema di convenzione con ANCeSCAO, poiché è emersa la necessità di stabilire condizioni contrattuali univoche per la concessione degli immobili di proprietà comunale da adibire a Centri di promozione sociale autogestiti, comprensivi degli arredi già presenti, delle aree cortilive e degli eventuali orti circostanti, nell’interesse di una più efficiente gestione dei medesimi (uniformità contrattuale, unicità di referente);

**RIBADITO** quindi che il Comune di Ferrara e l’ANCeSCAO, in rappresentanza dei Centri Sociali aderenti, hanno pertanto concordato la risoluzione consensuale (**ad esclusione: del Centro Sociale “Quadrifoglio” di Pontelagoscuro, vista la rilevante durata della concessione; del Borgo San Giorgio in quanto l’utilizzo dei locali è connesso alla concessione in essere con la Contrada San Giorgio; del Centro Sociale “Barco” in quanto utilizza locali di proprietà ACER, concessi dall’Azienda con specifica Convenzione**) dei singoli contratti di comodato, ancora in vigore tra Amministrazione Comunale e singoli Centri Sociali aderenti alla stessa Associazione nazionale, stabilendo altresì di procedere ad un’unica concessione gratuita dei predetti immobili comunali in capo ad ANCeSCAO, che provvederà poi a sub concedere gli stessi ai vari Centri di promozione sociale;

#### RILEVATO

- Che nel provvedimento deliberativo non era presente l’indicazione degli orti per gli immobili siti in:

- **Via Canapa**
- **Via Pesci, Zona Rivana**
- **Via Melo**

e che nella stessa non era stato inserito il terreno ortivo sito in Via Marzabotto di pertinenza del Centro Sociale il Quadrifoglio;

- Che quanto indicato nel prospetto in delibera G.C. 2014-293, PG 2014-37803, necessita pertanto di alcune modifiche ed integrazioni, in particolare per quanto riguarda l’individuazione catastale dei terreni ortivi su indicati da concedere gratuitamente ad ANCeSCAO e di cui alle planimetrie allegate;

#### RITENUTO

- Di sostituire il quadro riepilogativo e identificativo degli immobili, delle aree esterne e degli orti concessi in uso gratuito con quello di seguito esposto:

N.	Fg.	Map	sub	CENTRI DI PROMOZIONE SOCIALE	UBICAZIONE	Mq.	DELIBERA	DATA INIZIO CONTRATTO	DATA FINE CONTRATTO	NOTE
1	379	54	2	CENTRO SOCIALE “ACQUEDOTTO”	C.so Isonzo, 42 FERRARA	975,00	G.M. 10/07/2012 P.G.48865/2012 REP.4408 DEL 08/10/2012	21/02/2012	20/02/2018	
2	106	157 + 179	-	CENTRO SOCIALE “IL PARCO”	Via Canapa, 4 FERRARA	7150,00	G.M. 30/12/1994 P.G. 19703/1994 REP.1200 DEL 24/04/1995	05/01/1995	04/01/2015	CON ORTI

		193 parte + 195 parte	-			17452,00				orto
3	126	22	-	CENTRO SOCIALE "CURULUS"	Via Canalazzi 59/61 Corlo FERRARA	294,00	G.M. 22/12/2009, P.G. 100263/09 REP. 3503/05 DEL 8/09/2005	8/09/2005	07/09/2009	SEDE DI SEGGIO
4	386	133	-	CENTRO SOCIALE "RESISTENZA"	Via Resistenza, 34 FERRARA	240,00	G.M. 4/04/2000, P.G. 46703/99 REP. 2688 DEL 20/01/2000	07/01/2000	06/01/2020	
5	193	2327		CENTRO SOCIALE "RIVANA GARDEN"	Via Pesci, 181 FERRARA	5740,00	G.M. 28/07/1998 P.G.19708 REP. 266 DEL 4/12/1995	07/01/1995	06/01/2015	CONORTI
		2326 parte + 2519 parte				13850,00				orto
6	315	9	4-5	CENTRO SOCIALE "LA SCUOLA"	Via Bologna, 1054 Montalbano FERRARA	420,00	G.M.11/6/2002 P.G. 12744 REP.3073 DEL 29/6/2002	01/12/2008	31/12/2013	SEDE DI SEGGIO
7	50	28		CENTRO SOCIALE "BORGO DEL PASSO VECCHIO"	Via Chiorboli, 69/a Sabbioni FERRARA	140,00	G.M. 11/09/2009 P.G. 102163/08 REP.4050 DEL 20/10/2009	01/12/2008	31/12/2013	SEDE DI SEGGIO
8	117	6	5-8	CENTRO SOCIALE "LA RUOTA"	Via Copparo, 276 Boara FERRARA	300,00	G.M. 22/7/2003 P.G. 30247/03 REP. 3248 DEL 28/08/2003	28/08/2003	27/08/2023	SEDE DI SEGGIO
9	102 MANCA PLANI METRIA	54	3-6-7	CENTRO SOCIALE "DORO"	P.le Savonuzzi,8 FERRARA					LOCALI POLISPORTIVA "DORO"
10	232	6		CENTRO SOCIALE "AGUSCELLO"	Via Ricciarelli, 72 Aguscello FERRARA	122,00	G.M. 5/02/1999, P.G. 25828/98 REP. 2486 DEL 21/04/1999	21/04/1999	20/04/2019	SEDE DI SEGGIO
11	137	592 + 18 parte	-	CENTRO SOCIALE "IL MELO"	Via Melo, 60 FERRARA	5560,00	C.C. 15/1/1993 P.G. 36121/92 REP. 1525/1990 E ATTO INTEGR REP.3578/1993	02/10/1990	02/10/2040	CONORTI
	137	649 + 18 parte + 648 parte + 804 parte				19737,00				orto
12	65	871 parte		CENTRO SOCIALE IL QUADRIFOGLIO	Via Marzabotto	3500,00				orto

- Di integrare la delibera G.C. 2014-293, PG 2014-37803 con un disciplinare specifico, concordato con l'U.O. Decentramento ed ANCeSCAO, inerente la gestione dei terreni da concedere agli anziani e/o altre categorie specifiche;

**SI STABILISCE E SI CONVIENE**, per quanto espresso in premessa, di effettuare la modifica e l'integrazione alla delibera G.C. 2014-293, PG 2014-37803;

**VISTI** i pareri favorevoli rispettivamente espressi dal Responsabile del Servizio Patrimonio, Dott.ssa Alessandra Genesini, proponente in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile di Ragioneria in ordine alla Regolarità Contabile (art. 49 – 1° comma – D.Lgs. 267/2000);

**VISTI** gli atti;

Con il voto favorevole dei presenti alla seduta;

## **DELIBERA**

- Di approvare la modifica e l'integrazione della convenzione prevista dalla Delibera di G.C. 2014-293, PG 2014-37803 del 06/05/2014, allegato A), parte integrante del presente provvedimento;

- Di dare atto che l'integrazione è riferita solamente alla concessione, da parte dell'Amministrazione Comunale ad ANCeSCAO, delle zone ortive, indicate catastalmente nel prospetto di cui in premessa e di cui nelle allegate planimetrie;

- Di confermare pertanto che, con la sottoscrizione della convenzione di cui alla delibera di G.C. 2014-293, PG 2014-37803 del 06/05/2014 e dell'integrazione di cui all'allegato A) al presente provvedimento, si considerano risolti consensualmente (**ad esclusione: del Centro Sociale "Quadrifoglio" di Pontelagoscuro, vista la rilevante durata della concessione; del Borgo San Giorgio, in quanto l'utilizzo dei locali è connesso alla concessione in essere con la Contrada San Giorgio; del Centro Sociale "Barco" in quanto utilizza locali di proprietà ACER, concessi dall'Azienda con specifica Convenzione**) i singoli contratti di comodato ancora in vigore tra Amministrazione Comunale e singoli Centri sociali;

- Di precisare che il responsabile del procedimento è la Dr.ssa Genesini, Dirigente del Servizio Patrimonio;

- Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 143, comma 4, D.Lgs. 267/2000, con il voto favorevole di tutti i presenti alla seduta.

**Il Sindaco**  
**Avv. Tiziano Tagliani**

**Il Segretario Generale**  
**Dott.ssa Ornella Cavallari**

**INTEGRAZIONE DELL'ATTO DI G.C. 2014-293, PG 2014-37803 DEL 06/05/2014.  
CONVENZIONE INERENTE LA GESTIONE DEI TERRENI ORTIVI DA CONCEDERE AGLI  
ANZIANI SOCI ANCESCAO E/O ALTRE CATEGORIE SPECIFICHE.**

**Premesso** che gli orti oggetto della presente convenzione sono, come da planimetrie allegate, i seguenti:

- **Orti Centro Sociale il Parco** mapp 193 parte + 195 parte  
mq. 17.452,00
- **Orti Centro Sociale Rivana Garden** mapp 2326 parte + 2519 parte  
mq. 5.740,00
- **Orti Centro Sociale Il Melo** mapp 649 + 18 parte + 648 parte +804 parte  
mq. 19.737,00
- **Orti Centro Sociale Il Quadrifoglio** mapp 871 parte  
mq. 3.500,00

- **ART. 01** L'assegnazione agli anziani di appezzamenti di terreno da coltivare ad orti o giardini, risponde all'obiettivo di favorire un impiego, di carattere ricreativo e culturale e non di lucro, del tempo libero dell'anziano. Tale iniziativa è volta anche a favorire ed accrescere i rapporti sociali, sia tra gli assegnatari che tra questi ed altri gruppi di cittadini.
- **ART. 02** L'assegnazione dell'area sarà fatta, ai soci ANCeSCAO, in base all'ordine cronologico di presentazione della domanda, senza preclusione di genere, nazionalità o altro purchè l'assegnatario accetti di rispettare i termini della convenzione. La precedenza verrà data ai soggetti che appartengono ad una delle seguenti categorie: pensionati, persone in condizione di disoccupazione o inoccupazione (con o senza incentivi economici a sostegno del reddito), persone in stato di handicap seguiti dai servizi socio sanitari. In deroga, su richiesta del Comune di Ferrara si potranno assegnare, se disponibili, spazi ortivi, su progetti specifici (sociali relativi a famiglie in stato di indigenza, inerenti persone in situazione di restrizione di libertà o relativi ad attività interculturali in collaborazione con le scuole).
- **ART. 03** La porzione di terreno, adibita ad orto, viene assegnata da ANCeSCAO (Associazione Nazionale Centri Sociali, Comitati Anziani e Orti), tramite il Centro Sociale competente per territorio, a coloro che abbiano i requisiti di cui all'art. 02, che ne facciano domanda e previa sottoscrizione di apposita dichiarazione.
- **ART. 04** Le assegnazioni verranno effettuate da ANCeSCAO per mezzo del Centro Sociale in cui è ubicato il lotto in base all'ordine cronologico di presentazione delle domande e in base a quanto previsto dall'art. 02 della presente convenzione. Non potrà comunque essere assegnato il terreno a chi fruisce già di altro orto.
- **ART. 05** Per ogni lotto destinato ad orto è competente ANCeSCAO attraverso il Centro Sociale nel cui ambito territoriale il lotto medesimo rientra.
- **ART. 06** L'orto non può essere affidato, locato o ceduto a terzi (in quanto l'area cortiliva resta in ogni caso di proprietà comunale) ed è gestito da ANCeSCAO tramite i Centri Sociali. Al termine dell'assegnazione l'assegnatario è obbligato a riconsegnare il terreno su

semplice richiesta di ANCeSCAO tramite i Centri Sociali. Al termine dell'assegnazione o in caso di rinuncia o revoca dell'assegnazione dell'orto, all'assegnatario non spetta nessun rimborso o indennità a qualsiasi titolo eventualmente richiesti.

- **ART. 07** La conduzione dell'orto deve essere fatta prevalentemente dalla persona a cui è stato assegnato il terreno. I familiari possono coadiuvare l'assegnatario senza sostituirsi completamente ad esso. Gli assegnatari avranno il diritto di utilizzare di comune accordo i servizi e gli attrezzi che verranno messi a disposizione dal Centro Sociale. L'assegnatario non potrà utilizzare, a nessun titolo, spazi all'interno o adiacenti alla zona ortiva, in aggiunta all'appezzamento assegnato (es.: seminare al di fuori del proprio orto, installare reti o recinzioni, alberi od arbusti che ostacolano la visuale e le coltivazioni), e non può introdurre estranei in visita se non espressamente accompagnati dall'assegnatario stesso. L'assegnatario si impegna a:
  - Mantenere l'orto o il giardino assegnato, e di cui verrà fornita copia della chiave di accesso all'area ortiva, in uno stato decoroso non ammassando all'interno dell'orto o nelle sue adiacenze materiali e rifiuti organici che siano fonte di inquinamento per l'ambiente e/o per l'igiene pubblica. Nel caso non potesse adempiere a tale compito in conseguenza di malattia o di altre cause di forza maggiore deve comunicarlo al Centro Sociale di appartenenza.
  - Non detenere animali di qualsiasi specie;
  - Tenere pulite ed in buono stato di manutenzione le parti comuni (mantenendo puliti i sentieri esterni senza ingombrarli con casse o altro materiale) ed utilizzare i viottoli solamente a piedi od in bicicletta;
  - Sostenere o contribuire alle spese per la gestione del terreno, comprensive dell'acqua di irrigazione e, se necessaria, dell'eventuale disinfestazione stagionale, in base alle caratteristiche dell'orto stesso;
  - Rispettare gli orari di apertura e chiusura (dall'alba al tramonto) e provvedere a chiudere a chiave tutti gli ingressi a fine orario;
  - **ART. 08** Essendo la porzione di area adibita ad orto attrezzata per le finalità cui la stessa è attribuita, si fa divieto di costruzione abusiva di capanni e simili e l'assegnatario non potrà apportare modifiche di qualsiasi entità e forma dell'area concessa in uso, che resta in permanenza destinata ad orto.
  - **ART. 09** L'assegnatario dell'area adibita ad orto che per ragioni indipendenti dalla sua volontà (decesso, malattia grave) o per espressa volontà rinunci alla conduzione dell'orto, può chiedere di far valere il diritto all'assegnazione da parte del coniuge o del convivente (purchè risulti sullo stato di famiglia), per la continuità di gestione da valersi per l'anno solare in corso. Una volta cessato il diritto di prelazione, l'interessato dovrà presentare regolare domanda di assegnazione al Centro Sociale competente per territorio.
  - **ART. 10** L'assegnazione del lotto destinato ad orto ha la durata non superiore ad un anno e comunque cessa al termine dell'anno solare. L'assegnatario del lotto dovrà sottoscrivere una dichiarazione con la quale si impegna all'osservanza della presente convenzione. ANCeSCAO provvede annualmente, in collaborazione con i Centri Sociali, al censimento dei lotti e alla loro riassegnazione agli aventi diritto.
  - **ART. 11** I prodotti dell'orto non devono essere ceduti dall'assegnatario a terzi dietro corrispettivo, né l'assegnatario può appropriarsi dei frutti delle coltivazioni altrui, pena l'immediata revoca dell'assegnazione.
  - **ART. 12** In caso di non rispetto delle norme contenute nella presente convenzione, da parte dell'assegnatario, il caso verrà esaminato dalla Commissione Orti del Centro

Sociale di appartenenza formata dal Presidente del Centro Sociale unitamente ad un gruppo di n. 4 (quattro) ortolani e che seguirà la seguente procedura:

- Richiamo verbale
- Richiamo scritto
- Proposta di revoca dell'assegnazione

La revoca dell'assegnazione potrà essere effettuata esclusivamente dalla Commissione Provinciale di Vigilanza composta dal Presidente Provinciale dell'ANCeSCAO, dai Presidenti dei Centri Sociali, dall'Assessore Comunale al Decentramento e dal Responsabile U.O. Decentramento. Il Responsabile U.O. Decentramento congiuntamente al Presidente Provinciale ANCeSCAO provvederanno a darne comunicazione scritta all'assegnatario.

La Commissione Orti di ogni Centro Sociale ha i seguenti compiti:

- Controllare che la convenzione sia rispettata;
- Sovrintendere ed organizzare il lavoro volontario per la manutenzione ed il buon funzionamento dei servizi;
- Esaminare i risultati del Bilancio annuale riguardante le entrate e le spese della gestione orti, proponendo la quota annuale che ogni assegnatario verserà a titolo di copertura delle spese di manutenzione e dei consumi del Centro Sociale con destinazione specifica alla gestione orti;
- Riferire annualmente sull'andamento della gestione alla Commissione Provinciale di Vigilanza;

I componenti della Commissione Orti e della Commissione Provinciale di Vigilanza dureranno in carica 3 anni dalla data di approvazione della presente convenzione.

- **ART. 13** Il Centro Sociale è tenuto a controllare che i soci assegnatari siano in regola con la copertura assicurativa prevista dallo Statuto ANCeSCAO oltre che dalla Legge 383/2000 e dalla Legge Regionale 34/2002.
- **ART. 14** La presente convenzione avrà la medesima durata della concessione di tali aree di cui all'atto del ..... sottoscritto con ANCeSCAO e che pertanto al venir meno della concessione si esauriranno tutti gli effetti della presente convenzione.
- **ART. 15** Tutte le spese, imposte e tasse, in ogni caso inerenti al presente contratto e conseguenti di pratica, ivi comprese quelle di registrazione, sono a carico del concessionario.
- **ART. 16** Per quanto concerne quanto non espressamente esplicitato nella presente convenzione si fa riferimento a quanto riportato nella convenzione sottoscritta con ANCeSCAO (articoli 10 e seguenti).

p. Il Comune di Ferrara

p. l'ANCeSCAO

---

---



Comune di Ferrara  
RUE vigente dal 17/07/2013

**FABBRICATI E AREE DI  
PERTINENZA**

**ORTI**

**CENTRO SOCIALE IL PARCO**



**SUPERFICIE COMPLESSIVA OCCUPATA  
DA ORTI mq 17.452 circa**

(dei quali mq 4772 circa ricadono in parte dell'immobile  
F.106 p.lila 193 e mq 12680 circa ricadono in parte  
dell'immobile F.106 p.lila 195)

**RIEPILOGO DATI CATASTALI:**

**NCT - F.106 - p.lila 193 parte** (superficie  
occupata da orti 4.772 mq circa; superficie  
intera particella 26.564 mq)  
**NCT - F.106 - p.lila 195 parte** (superficie  
occupata da orti 12.680 mq circa; superficie  
intera particella 19.253 mq)



**SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA  
DI FABBRICATI E AREE DI PERTINENZA  
mq 7.150 circa**

(comprendente gli immobili F.106 p.lila 157 e  
179)

**RIEPILOGO DATI CATASTALI:**

**F.106 - p.lila 157 NCT:** - superficie nominale  
mq 6975  
**F.106 - p.lila 157 NCEU:** si omettono in quanto  
è in corso di definizione l'aggiornamento  
catastale al catasto fabbricati

**F.106 - p.lila 179 - NCT:** superficie nominale  
mq 175  
**F.106 - p.lila 179 - NCEU:** Cat. C/1 cl.1  
consistenza mq 160



VIA RIGGARDO BACCHELLI 1: 2000





**CENTRO SOCIALE IL MELO**



**SUPERFICIE COMPLESSIVA OCCUPATA DA ORTI mq 19.737 circa**

(dei quali mq 8633 circa comprendono l'intero immobile F.137 p.lla 649, mq 270 circa ricadono in parte dell'immobile F.137 p.lla 18, mq 2577 circa ricadono in parte dell'immobile F.137 p.lla 648 e mq 8257 circa ricadono in parte dell'immobile F.137 p.lla 804)

**RIEPILOGO DATI CATASTALI:**

**NCT - F.137 - p.lla 649** (superficie nominale 8633 mq)

**NCT - F.137 - p.lla 18 parte** (superficie occupata da orti 270 mq circa; superficie intera particella 1.330 mq)

**NCT - F.137 - p.lla 648 parte** (superficie occupata da orti 2577 mq circa; superficie intera particella 6.213 mq)

**NCT - F.137 - p.lla 804 parte** (superficie occupata da orti 8257 mq circa; superficie intera particella 11.858 mq)



**SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA DI FABBRICATI E AREE DI PERTINENZA mq 5.560 circa**

(comprendente gli immobili F.137 p.lla 592 e parte della p.lla 18)

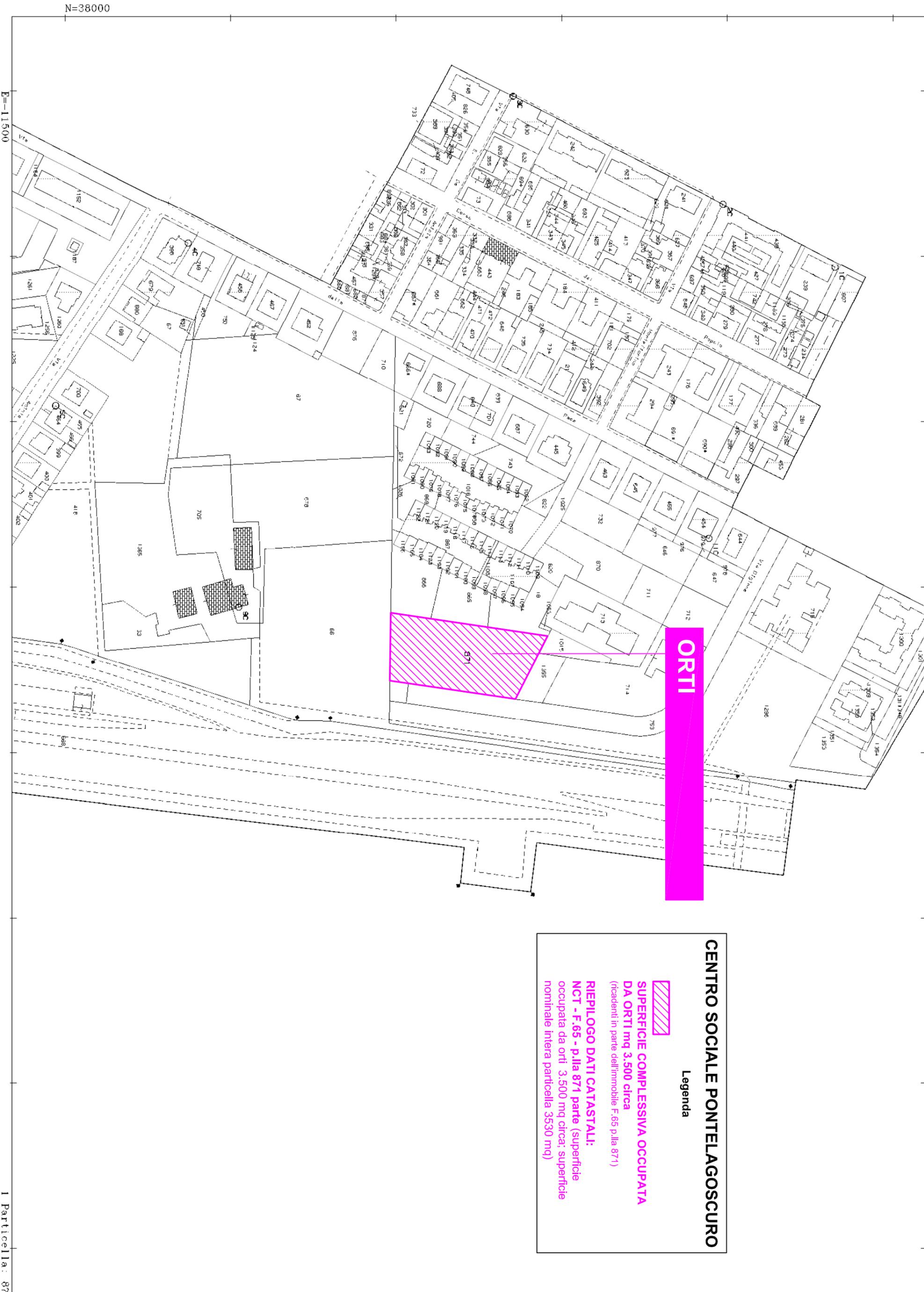
**RIEPILOGO DATI CATASTALI:**

**F.137 - p.lla 592 NCT:** - superficie nominale mq 4.500

**F.137 - p.lla 18 - NCT:** (superficie occupata da fabbricati e aree pertinenziali 1.060 mq circa; superficie intera particella 1.330 mq)

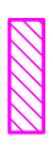
scala 1: 2000





### CENTRO SOCIALE PONTELAGOSCURO

Legenda



**SUPERFICIE COMPLESSIVA OCCUPATA DA ORTI mq 3.500 circa**

(ricadenti in parte dell'immobile F.65 p.lla 871)

**RIPILOGO DATI CATASTALI:**

**NCT - F.65 - p.lla 871 parte (superficie occupata da orti 3.500 mq circa; superficie nominale intera particella 3530 mq)**

**Settore Affari Generali**

## **ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

**Si attesta che il documento registrato come Deliberazione di Giunta Comunale del 24 febbraio 2015 n. GC-2015-72 – Prot. Generale n. PG-2015-19453 - e avente oggetto MODIFICA E INTEGRAZIONE DELL'ATTO DI G.C. 2014 293, PG 2014 37803 DEL 06/05/2014.**

**CONVENZIONE INERENTE LA GESTIONE DEI TERRENI ORTIVI DA CONCEDERE AGLI ANZIANI SOCI ANCESCAO E/O ALTRE CATEGORIE SPECIFICHE.**

**esecutivo il 24/02/2015**

**E' in pubblicazione nel sito informatico del Comune di Ferrara nel periodo dal 26-FEB-15 al 12-MAR-15**

**Ferrara, 26/02/2015**

**L'addetto alla pubblicazione  
Francesca Sandri**

# ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del giorno 06.05.2014

**Deliberazione n. GC-2014-293**

Prot. Gen. n. PG-2014-37803

Proposta di Delibera di Giunta n. PDLG-2014-307

Sono intervenuti i Signori:

<b>Tiziano Tagliani</b>	<b>Sindaco</b>
<b>Massimo Maisto</b>	<b>Vice Sindaco</b>
<b>Deanna Marescotti</b>	<b>Assessore</b>
<b>Luigi Marattin</b>	<b>Assessore</b>
<b>Roberta Fusari</b>	<b>Assessore</b>
<b>Rossella Zadro</b>	<b>Assessore</b>
<b>Chiara Sapigni</b>	<b>Assessore</b>
<b>Aldo Modonesi</b>	<b>Assessore</b>
<b>Luciano Masieri</b>	<b>Assessore</b>

Hanno giustificato l'assenza i Signori:

--	--

**Assiste il Segretario Generale Reggente Dr.ssa Luciana Ferrari**

Essendo gli intervenuti in numero legale il Presidente dichiara aperta la seduta

## Oggetto

**CONCESSIONE GRATUITA ALL'ANCESCAO (ASSOCIAZIONE NAZIONALE CENTRI SOCIALI, COMITATI ANZIANI E ORTI) DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE DA DESTINARE AI CENTRI DI PROMOZIONE SOCIALE PER LA DURATA DI ANNI VENTI.**

**OGGETTO: CONCESSIONE GRATUITA ALL'ANESCAO (ASSOCIAZIONE NAZIONALE CENTRI SOCIALI, COMITATI ANZIANI E ORTI) DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE DA DESTINARE AI CENTRI DI PROMOZIONE SOCIALE PER LA DURATA DI ANNI VENTI.**

## **LA GIUNTA**

### **Premesso che:**

- Con provvedimento del C.C. n. 36/32027 del 29/11/1982, si è deliberato di istituire i Centri Sociali Autogestiti dagli anziani, allo scopo di prevenire l'isolamento e l'emarginazione degli stessi, di consentire la massima utilizzazione delle loro energie fisiche e psichiche, di promuovere la conoscenza delle reali necessità di tutta la popolazione anziana del territorio cittadino per favorire i processi di mutamento e miglioramento delle condizioni di vita, cercando anche di sviluppare una maggiore solidarietà tra le diverse generazioni della popolazione;
- Con provvedimento del C.C. n. 28/9143 del 26/04/1984 è stato approvato il Regolamento per disciplinare i rapporti tra Centri Sociali Anziani autogestiti e l'Amministrazione Comunale;
- Con provvedimento di C.C. n. 29/41517 del 20/12/1993 è stato approvato il Regolamento per la gestione dei terreni da coltivare ad orti o giardini, affidati agli anziani dai rispettivi Consigli di Circoscrizione, sentito il parere del Comitato di Gestione del Centro Sociale competente per territorio;

### **Considerato:**

- Che il nuovo Regolamento per la concessione in uso dei beni di proprietà del Comune di Ferrara, approvato con delibera di C.C. del 18/02/2013, P.G. 71309, prevede all'articolo 37, 1° c., che la Giunta Municipale possa estendere la riduzione del canone di concessione fino al 100% per i Centri di promozione sociale del territorio comunale;
- Che la suddetta riduzione del 100% a favore dei Centri sociali è stata confermata dalla Giunta medesima con proprio orientamento del 17/12/2013, P.G. 103593, agli atti;
- Che, per l'Amministrazione comunale, oltre a valere l'obbligo di diligenza nella conservazione del patrimonio, si affianca anche quello di assicurare la redditività

dei beni gestiti, la quale, come più volte ribadito dalla Corte dei Conti, è da intendersi sia come attitudine del bene ad assicurare un'entrata per l'Ente Locale, sia come possibilità o necessità di destinare i beni stessi al soddisfacimento dei bisogni della collettività locale;

- Che l'articolo 3, 5° comma, del Decreto Legislativo n. 267/2000 (TUEL) prevede che i Comuni possano svolgere le loro funzioni anche attraverso le attività adeguatamente esercitate dall'autonoma iniziativa dei cittadini (c.d. sussidiarietà orizzontale);

- Che, pertanto, tra i beni che rivestono finalità istituzionali, utilizzati per l'espletamento dell'attività pubblica, rientrano le sedi delle Associazioni senza finalità di lucro, le quali soddisfano esigenze della collettività;

- Che, come spesso affermato dai giudici contabili, l'azione intrapresa al fine di soddisfare le esigenze della collettività (come le finalità di supporto alla popolazione anziana ovvero alla manifestazione storica del Palio, nel caso delle Contrade), con l'attribuzione dei beni apparentemente a fondo perduto, non equivale a un depauperamento del patrimonio comunale, in considerazione dell'utilità che la collettività, di cui lo stesso deve promuovere lo sviluppo, riceve dallo svolgimento del servizio pubblico o di interesse pubblico effettuato dal soggetto che riceve il contributo;

- Che il mancato rendimento "di mercato" è pertanto compensato dall'obbligo di rispondere, da parte dei concessionari, a esigenze di natura sociale e generale; questo "rendimento esterno", difficile da quantificare in termini economico – finanziari, va messo in relazione, altresì, ai costi generati dalla manutenzione ordinaria del patrimonio pubblico, ai costi di custodia e vigilanza, in caso di mancata occupazione, ascrivili all'Amministrazione comunale;

**Considerato altresì** che i Centri di promozione sociale che occupano immobili di proprietà comunale, di cui alle planimetrie in atti, sono i seguenti:

#### **IMMOBILI COMUNALI ADIBITI A CENTRI DI PROMOZIONE SOCIALE**

N.	Fg.	Map	su b	CENTRI DI PROMOZIONE SOCIALE	UBICAZIONE	Mq.	DELIBERA	DATA INIZIO CONTRATTO	DATA FINE CONTRATTO	NOTE
1	379	54	2	CENTRO SOCIALE "ACQUEDOTTO"	C.so Isonzo, 42 FERRARA	975,00	G.M. 10/07/2012 P.G.48865/2012 REP.4408 DEL 08/10/2012	21/02/2012	20/02/2018	

2	106	10	1/4	CENTRO SOCIALE "IL PARCO"	Via Canapa, 4 FERRARA	555,00	G.M. 30/12/1994 P.G. 19703/1994 REP. 1200 DEL 24/04/1995	05/01/1995	04/01/2015	CON ORTI
3	126	22		CENTRO SOCIALE "CURULUS"	Via Canalazzi 59/61 Corlo FERRARA	294,00	G.M. 22/12/2009, P.G. 100263/09 REP. 3503/05 DEL 8/09/2005	8/09/2005	07/09/2009	SEDE DI SEGGIO
4	366	133		CENTRO SOCIALE "RESISTENZA"	Via Resistenza, 34 FERRARA	240,00	G.M. 4/04/2000, P.G. 46703/99 REP. 2688 DEL 20/01/2000	07/01/2000	06/01/2020	
5	193	2327		CENTRO SOCIALE "RIVANA GARDEN"	Via Pesci, 181 FERRARA	1116,00	G.M. 28/07/1998 P.G. 19708 REP. 266 DEL 4/12/1995	07/01/1995	06/01/2015	CON ORTI
6	315	9	4- 5	CENTRO SOCIALE "LA SCUOLA"	Via Bologna, 1054 Montalbano FERRARA	420,00	G.M. 11/6/2002 P.G. 12744 REP. 3073 DEL 29/6/2002	01/12/2008	31/12/2013	SEDE DI SEGGIO
7	50	28		CENTRO SOCIALE "BORGO DEL PASSO VECCHIO"	Via Chiorboli, 69/a Sabbioni FERRARA	140,00	G.M. 11/09/2009 P.G. 102163/08 REP. 4050 DEL 20/10/2009	01/12/2008	31/12/2013	SEDE DI SEGGIO
8	117	6	5- 8	CENTRO SOCIALE "LA RUOTA"	Via Copparo, 276 Boara FERRARA	300,00	G.M. 22/7/2003 P.G. 30247/03 REP. 3248 DEL 28/08/2003	28/08/2003	27/08/2023	SEDE DI SEGGIO
9	102	54	3- 6- 7	CENTRO SOCIALE "DORO"	P.le Savonuzzi, 8 FERRARA					LOCALI POLI SPORTIVA "DORO"
10	232	6		CENTRO SOCIALE "AGUSCELLO"	Via Ricciarelli, 72 Aguscello FERRARA	122,00	G.M. 5/02/1999, P.G. 25828/98 REP. 2486 DEL 21/04/1999	21/04/1999	20/04/2019	SEDE DI SEGGIO
11	137	592	1	CENTRO SOCIALE "IL MELO"	Via Melo, 60 FERRARA	743,00	C.C. 15/1/1993 P.G. 36121/92 REP. 1525/1990 E ATTO INTEGR REP. 3578/1993	02/10/1990	02/10/2040	CON ORTI

**Rilevato che:**

- E' emersa la necessità di stabilire condizioni contrattuali univoche per la concessione degli immobili di proprietà comunale da adibire a Centri di promozione sociale autogestiti, nell'interesse di una più efficiente gestione dei medesimi (uniformità contrattuale, unicità di referente);

- Il Comune di Ferrara e l'ANCESCAO, in rappresentanza dei Centri Sociali aderenti, hanno pertanto concordato la risoluzione consensuale (**ad esclusione: del Centro Sociale "Quadrifoglio" di Pontelagoscuro, vista la rilevante durata della concessione; del Borgo San Giorgio in quanto l'utilizzo dei locali è connesso alla concessione in essere con la Contrada San Giorgio; del Centro Sociale "Barco" in quanto utilizza locali di proprietà ACER, concessi dall'Azienda con specifica Convenzione**) dei singoli contratti di comodato, ancora in vigore tra Amministrazione Comunale e singoli Centri Sociali aderenti alla stessa Associazione nazionale, stabilendo altresì di procedere a un'unica concessione gratuita dei predetti immobili comunali in capo

ad ANCESCAO, che provvederà poi a sub concedere gli stessi ai vari Centri di promozione sociale;

- Gli immobili, comprensivi di arredi, di giochi, nonché delle aree cortilive e degli eventuali orti circostanti, attualmente in gestione ad anziani tramite le Circoscrizioni di competenza in esecuzione del citato Regolamento, si prestano all'utilizzo da parte dell'ANCESCAO per essere adibiti a Centri di promozione sociale cittadini, già aderenti alla medesima Associazione Nazionale;

**Visto** Il Progetto Sociale per il 2014, contenente una serie di attività da realizzare a favore della popolazione anziana del territorio presentato da ANCESCAO, che costituisce il presupposto di partenza sulla base del quale attivare la nuova concessione con la medesima Associazione Nazionale per gli immobili di cui all'elenco in premessa, i quali, comprensivi degli arredi già presenti e delle aree cortilive e degli eventuali orti circostanti, saranno poi assegnati in sub concessione a favore dei Centri di promozione sociale predetti;

**Dato atto che:**

- La stipulazione della concessione dovrà avere luogo massimo entro 30 giorni dalla data d'invito alla sottoscrizione da parte dei competenti uffici del Comune e che l'Amministrazione comunale ha la facoltà di dichiarare la revoca dell'assegnazione qualora il concessionario non si rendesse disponibile alla formalizzazione entro il termine su indicato;

- ANCESCAO ha accettato le condizioni contrattuali di cui all'allegato schema di concessione (allegato A);

- Gli immobili oggetto della presente concessione fanno parte del patrimonio Indisponibile del Comune di Ferrara, in quanto utilizzati per le finalità istituzionali del medesimo di carattere sociale, civile e culturale, come previsto dall'articolo 30, 1° comma, dello Statuto comunale, realizzate anche tramite le Associazioni del Terzo Settore, tra cui quella in oggetto, la cui attività ha funzioni di sussidiarietà rispetto a quelle del Comune stesso;

- E' stata pertanto individuata nella concessione la forma giuridica per l'utilizzo dei citati immobili da parte dell'Associazione richiedente;

- Il mancato introito per l'Amministrazione Comunale è stato determinato nella misura di € 218.000,00 annuali;

**Visto** il nuovo Regolamento per la concessione in uso dei beni di proprietà del Comune di Ferrara, approvato con delibera di C.C. del 18/02/2013, P.G. 71309/2012;

**Visto** l'orientamento della Giunta comunale espresso in data 17/12/2013, P.G. 103593, in applicazione del sopra citato articolo 37, l°c. del nuovo Regolamento d'uso degli immobili comunali;

**Visto** il "Regolamento Comunale per la concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi ed ausili finanziari e attribuzioni di vantaggi economici di qualunque genere a persone ed enti pubblici privati" approvato dal C.C. n. 32/33379 del 20/12/91 e successive modifiche ed integrazioni;

**Visti** i pareri favorevoli rispettivamente espressi dal Responsabile del Servizio Patrimonio proponente in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile (art. 49 – 1° comma – D.Lgs. 267/2000);

**Visti** gli atti;

Con il voto favorevole di tutti i presenti;

## **DELIBERA**

- Di concedere all'ANCESCAO (Associazione Nazionale Centri Sociali, Comitati Anziani, Orti) l'utilizzo degli immobili individuati nella tabella di cui in premessa e di cui alle planimetrie in atti, appartenenti al Patrimonio indisponibile (Mod. "B") i quali, comprensivi degli arredi già presenti, delle aree cortilive e degli eventuali orti circostanti, saranno poi assegnati in sub concessione, dalla predetta Associazione, a favore dei Centri di promozione sociale cittadini;

- Di stabilire un abbattimento del canone di concessione pari al **100%**, per le motivazioni citate in premessa;

- Di stabilire che l'utilizzo dei locali suddetti, non dovrà determinare successivi vincoli e/o oneri per il Comune di Ferrara, pertanto saranno a carico degli utilizzatori eventuali oneri dovuti ad aggiornamenti catastali e qualsiasi lavoro o intervento di manutenzione ordinaria, inerente alla sistemazione degli immobili, delle aree cortilive e degli eventuali orti;

- Di stabilire che, per tutta la durata della concessione di cui allo schema allegato (Allegato A), gli immobili concessi dovranno essere destinati alle attività dei Centri di Promozione Sociale;

- Di stabilire che la durata della concessione è di anni **20 (venti)** dalla data di sottoscrizione, eventualmente rinnovabile;

- Di stabilire che, alla scadenza definitiva della concessione, gli immobili oggetto della presente concessione, comprensivi degli arredi già presenti, delle aree cortilive e degli orti circostanti, dovranno essere restituiti al Comune di Ferrara nel loro stato originario, salvo le modifiche e le migliorie;
- Di stabilire che per la concessione dei locali suddetti avverrà un mancato introito annuale al Comune pari a € 218.000,00;
- Di prevedere che sono a carico del concessionario:
  - Tutte le spese relative alla presente concessione, dirette, indirette, comprese eventuali sanzioni, interessi e comunque ogni altro onere fiscale inerente il presente atto;
  - I costi relativi alle utenze, mediante l'intestazione in capo agli utilizzatori delle medesime, qualora risultino ancora in capo all'Amministrazione Comunale;
- Di prevedere che la stipulazione del contratto di concessione (come da schema di cui all'allegato A) avvenga massimo entro 30 giorni dalla data di invito alla sottoscrizione da parte dell'U.O. Contratti ed Appalti, in caso contrario l'Amministrazione comunale avrà la facoltà di dichiarare la revoca dell'assegnazione nei confronti dell'Associazione inadempiente;
- Che il Responsabile del procedimento incaricato dal Comune di Ferrara per la sottoscrizione dell'atto, è la Dott.ssa Alessandra Genesini, Dirigente del Servizio Patrimonio;
- Di autorizzare la Dirigente del Servizio Patrimonio, Dott.ssa Alessandra Genesini, ad apportare, in sede di sottoscrizione dell'atto di cui all'allegato A), tutte le integrazioni, rettifiche e precisazioni non sostanziali, che si rendessero necessarie od utili a meglio definire l'assegnazione in concessione degli immobili in oggetto, comprese le aree cortilive e gli eventuali orti, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione degli stessi curando la correzione di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale, a precisare valori ad ogni effetto anche fiscale, ad includere clausole d'uso o di rito;
- Di stabilire che ANCESCAO è tenuta a conoscere ed osservare i contenuti della Politica Ambientale di Sistema di Gestione Ambientale del Comune di Ferrara specificati nel documento allegato (allegato B);

- Di curare che ne sia stata presa nota (tramite la Segreteria Generale) per la raccolta all'iscrizione nell'apposito Albo dei Beneficiari di provvidenze di natura economica, come stabilito dal D.P.R. 118/2000;
- Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.

**IL SINDACO**  
**Tiziano Tagliani**

**IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE**  
**Luciana Ferrari**

## ALLEGATO A

### CONCESSIONE ALL'ANESCAO (ASSOCIAZIONE NAZIONALE CENTRI SOCIALI, COMITATI ANZIANI E ORTI) DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE DA DESTINARE AI CENTRI DI PROMOZIONE SOCIALE PER LA DURATA DI ANNI VENTI.

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_, del mese di \_\_\_\_\_, presso \_\_\_\_\_

**tra**

Il **Comune di Ferrara** (C.F. 00297110389), rappresentato da nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, che qui stipula in nome e per conto dell'ente medesimo, ai sensi dell'art. \_\_\_\_\_ dello Statuto e dell'art. \_\_\_\_\_ del Vigente Regolamento per la disciplina dei Contratti, in esecuzione della delibera della Giunta Municipale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di legge

**e**

**L'ANESCAO (ASSOCIAZIONE NAZIONALE CENTRI SOCIALI, COMITATI ANZIANI E ORTI)** (C.F. \_\_\_\_\_) rappresentata da \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, che qui stipula in qualità di legale rappresentante della medesima, di seguito, per brevità, indicata come "**concessionario**".

#### **Premesso che:**

- Con provvedimento del C.C. n. 36/32027 del 29/11/1982, si è deliberato di istituire i Centri Sociali Autogestiti dagli anziani, allo scopo di prevenire l'isolamento e l'emarginazione degli stessi, di consentire la massima utilizzazione delle loro energie fisiche e psichiche, di promuovere la conoscenza delle reali necessità di tutta la popolazione anziana del territorio cittadino per favorire i processi di mutamento e miglioramento delle condizioni di vita, cercando anche di sviluppare una maggiore solidarietà tra le diverse generazioni della popolazione;
- Con provvedimento del C.C. n. 28/9143 del 26/04/1984 è stato approvato il Regolamento per disciplinare i rapporti tra Centri Sociali Anziani autogestiti e l'Amministrazione Comunale;
- Con provvedimento di C.C. n. 29/41517 del 20/12/1993 è stato approvato il Regolamento per la gestione dei terreni da coltivare ad orti o giardini, affidati agli anziani dai rispettivi Consigli di Circoscrizione, sentito il parere del Comitato di Gestione del Centro Sociale competente per territorio;

- Il nuovo Regolamento per la concessione in uso dei beni di proprietà del Comune di Ferrara, approvato con delibera di C.C. del 18/02/2013, P.G. 71309, prevede all'articolo 37, 1° c., che la Giunta Municipale possa estendere la riduzione del canone di concessione fino al 100% per i Centri di promozione sociale del territorio comunale;

- la suddetta riduzione del 100% a favore dei Centri sociali è stata confermata dalla Giunta medesima con proprio orientamento del 17/12/2013, P.G. 103593, agli atti;

- I Centri di promozione sociale che occupano immobili di proprietà comunale sono i seguenti:

N.	Fg.	Map	sub	CENTRI DI PROMOZIONE SOCIALE	UBICAZIONE	Mq.	DELIBERA	DATA INIZIO CONTRATTO	DATA FINE CONTRATTO	NOTE
1	379	54	2	CENTRO SOCIALE "ACQUEDOTTO"	C.so Isonzo, 42 FERRARA	975,00	G.M. 10/07/2012 P.G.48865/2012 REP.4408 DEL 08/10/2012	21/02/2012	20/02/2018	
2	106	10	1/4	CENTRO SOCIALE "IL PARCO"	Via Canapa, 4 FERRARA	555,00	G.M. 30/12/1994 P.G. 19703/1994 REP.1200 DEL 24/04/1995	05/01/1995	04/01/2015	CON ORTI
3	126	22		CENTRO SOCIALE "CURULUS"	Via Canalazzi 59/61 Corlo FERRARA	294,00	G.M. 22/12/2009, P.G. 100263/09 REP. 3503/05 DEL 8/09/2005	8/09/2005	07/09/2009	SEDE DI SEGGIO
4	366	133		CENTRO SOCIALE "RESISTENZA"	Via Resistenza, 34 FERRARA	240,00	G.M. 4/04/2000, P.G. 46703/99 REP. 2688 DEL 20/01/2000	07/01/2000	06/01/2020	
5	193	2327		CENTRO SOCIALE "RIVANA GARDEN"	Via Pesci, 181 FERRARA	1116,00	G.M. 28/07/1998 P.G.19708 REP. 266 DEL 4/12/1995	07/01/1995	06/01/2015	CON ORTI
6	315	9	4-5	CENTRO SOCIALE "LA SCUOLA"	Via Bologna, 1054 Montalbano FERRARA	420,00	G.M.11/6/2002 P.G. 12744 REP.3073 DEL 29/6/2002	01/12/2008	31/12/2013	SEDE DI SEGGIO
7	50	28		CENTRO SOCIALE "BORGO DEL PASSO VECCHIO"	Via Chiorboli, 69/a Sabbioni FERRARA	140,00	G.M. 11/09/2009 P.G. 102163/08 REP.4050 DEL 20/10/2009	01/12/2008	31/12/2013	SEDE DI SEGGIO
8	117	6	5-8	CENTRO SOCIALE "LA RUOTA"	Via Copparo, 276 Boara FERRARA	300,00	G.M. 22/7/2003 P.G. 30247/03 REP. 3248 DEL 28/08/2003	28/08/2003	27/08/2023	SEDE DI SEGGIO
9	102	54	3-6-7	CENTRO SOCIALE "DORO"	P.le Savonuzzi,8 FERRARA					LOCALI POLI SPORTIVA "DORO"
10	232	6		CENTRO SOCIALE "AGUSCELLO"	Via Ricciarelli, 72 Aguscello FERRARA	122,00	G.M. 5/02/1999, P.G. 25828/98 REP. 2486 DEL 21/04/1999	21/04/1999	20/04/2019	SEDE DI SEGGIO
11	137	592	1	CENTRO SOCIALE "IL MELO"	Via Melo, 60 FERRARA	743,00	C.C. 15/1/1993 P.G. 36121/92 REP. 1525/1990 E ATTO INTEGR REP.3578/1993	02/10/1990	02/10/2040	CON ORTI

- E' emersa la necessità di stabilire condizioni contrattuali univoche per la concessione degli immobili di proprietà comunale da adibire a Centri di

promozione sociale autogestiti, nell'interesse di una più efficiente gestione dei medesimi (uniformità contrattuale, unicità di referente);

- Il Comune di Ferrara e l'ANCESCAO, in rappresentanza dei Centri di promozione sociale aderenti, hanno pertanto concordato la risoluzione consensuale **(ad esclusione: del Centro Sociale "Quadrifoglio" di Pontelagoscuro, vista la rilevante durata della concessione; del Borgo San Giorgio, in quanto l'utilizzo dei locali è connesso alla concessione in essere con la Contrada San Giorgio; del Centro Sociale "Barco" in quanto utilizza locali di proprietà ACER, concessi dall'Azienda con specifica Convenzione)** dei singoli contratti di comodato ancora in vigore tra Amministrazione Comunale e singoli Centri sociali, aderenti alla stessa Associazione nazionale, stabilendo altresì di procedere a un'unica concessione gratuita dei predetti immobili comunali in capo ad ANCESCAO, che provvederà poi a sub concedere gli stessi ai vari Centri di promozione sociale;

- Gli immobili, di cui alle planimetrie allegate, comprensivi di arredi, di giochi, nonché delle aree cortilive e degli eventuali orti circostanti, attualmente in gestione ad anziani tramite le Circoscrizioni di competenza in esecuzione del citato Regolamento, si prestano all'utilizzo da parte dell'ANCESCAO per essere adibiti a Centri di promozione sociale cittadini, già aderenti alla medesima Associazione Nazionale;

Visto il Progetto Sociale per il 2014, contenente una serie di attività da realizzare a favore della popolazione anziana del territorio presentato da ANCESCAO, che costituisce il presupposto di partenza sulla base del quale attivare la nuova concessione con la medesima Associazione Nazionale per gli immobili di cui all'elenco in premessa, i quali, comprensivi degli arredi già presenti e delle aree cortilive e degli eventuali orti circostanti, saranno poi assegnati in sub concessione a favore dei Centri Sociali predetti;

Tutto ciò premesso, considerato parte integrante e sostanziale del presente atto, tra i Contraenti si è convenuto e stipulato quanto segue:

#### **Art. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

1. Il Comune di Ferrara, come sopra rappresentato, quale proprietario degli immobili siti a Ferrara, di cui elenco in premessa e di cui alle planimetrie allegate, concede gratuitamente i medesimi in uso all'ANCESCAO al fine della sub concessione ai Centri di promozione sociale aderenti all'Associazione nazionale stessa.

2. Il Comune di Ferrara garantisce che gli immobili oggetto della presente concessione, di giochi, delle aree cortilive e degli eventuali orti circostanti, sono di sua proprietà, liberi da pesi, vincoli, ipoteche che possano escludere o limitare l'esercizio ed il godimento della concessione.
3. L'amministrazione comunale autorizza l'ANCESCAO ad assegnare gli immobili di cui al predetto elenco, ai Centri Sociali aderenti al medesimo.
4. Gli immobili, con aree cortilive circostanti attrezzate, verranno adibiti esclusivamente a Centro Sociale per lo svolgimento delle attività proprie a favore dei soci.
5. Gli orti ora assegnati ai soci o loro familiari tramite il Consiglio della Circoscrizione di competenza, ai sensi del Regolamento citato in premessa, saranno concessi ad ANCESCAO dopo che le Circoscrizioni medesime saranno soppresse (a decorrere dalla data delle consultazioni elettorali, ai sensi della Legge 23/12/2009, articolo 2, comma 186, modificata dal D. Lgs. 2/2010, convertito con Legge n. 42/2010).
6. E' in ogni caso esclusa, trattandosi di concessione amministrativa, l'applicazione delle norme riguardanti i contratti di locazione.

#### **Art. 2 – DURATA**

1. Le parti convengono che la concessione gratuita abbia una durata di anni **20 (venti)**, a decorrere dal **3 giugno 2014**, determinando che la stessa verrà a scadere il **2 giugno 2034**, salva la facoltà per il Comune di revoca anticipata e di decadenza per i motivi indicati al successivo art. 7.
2. La presente concessione potrà essere modificata con il concorso e l'accordo delle parti.

#### **Art. 3 – RINNOVO DELLA CONCESSIONE**

1. Alla scadenza della concessione, il Comune di Ferrara si riserva la facoltà di rinegoziare la medesima, a condizione che il concessionario abbia inoltrato apposita istanza, almeno un anno prima della scadenza del termine. La concessione è rinnovabile solo con atto espresso e motivato della Giunta Municipale.
2. Nell'ipotesi di mancato rinnovo della concessione, gli immobili dovranno essere riconsegnati nello stato in cui sono stati concessi, salvo la decisione di ritenere le eventuali migliorie, da verificare con i Servizi competenti del Comune di Ferrara e che comunque in nessun caso saranno recuperabili, come stabilito nel successivo art. 6.

3. Sono a carico del concessionario i costi delle utenze per acqua, energia elettrica, telefono e riscaldamento/raffreddamento, così com'è a suo carico, alla scadenza della concessione, la chiusura delle stesse e la risoluzione dei relativi contratti di allacciamento. Restano altresì a carico del concessionario i costi relativi ad imposte e tasse che riguardano gli immobili concessi.

#### **Art. 4 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

1. ANCESCAO s'impegna nei confronti del Comune di Ferrara:

- a) A mantenere sugli immobili concessi ed eventuali aree cortilive attrezzate annesse, una destinazione a uso dei Centri di promozione sociale, per tutta la durata della concessione, per lo svolgimento delle attività proprie a favore dei soci ed in modo particolare della popolazione anziana;
- b) Ad assegnare, una volta sopresse le Circoscrizioni, gli orti ed i giardini in precedenza assegnati agli anziani dai rispettivi Consigli circoscrizionali ai sensi del Regolamento in premessa ed approvato dal C.C. il 20/12/1993 e s.m.i;
- c) Ad eseguire i lavori di manutenzione di cui al successivo art. 5;
- d) A non mutare il tipo di utilizzo dei locali;
- e) A non sub concedere gli immobili assegnati, salvo autorizzazione espressa dall'Amministrazione Comunale;
- f) Ad inviare, entro il mese di Marzo di ogni anno, al Servizio nel cui ambito ricade l'attività esercitata una relazione annuale sulla gestione degli immobili concessi e sulle spese di manutenzione eventualmente eseguite;
- g) Ad adottare ogni misura atta a garantire la salvaguardia degli immobili e gli eventuali danni a persone e cose che possano derivarne, tramite la sottoscrizione di polizza assicurativa inerente l'attività esercitata negli stessi;
- h) A rispettare le prescrizioni della competente Soprintendenza, per gli immobili di cui al predetto elenco, che sono soggetti a vincolo storico – artistico;
- i) In occasione di consultazioni elettorali o referendarie, locali che sono anche sede di Seggio, dovranno essere messi a disposizione del Servizio Elettorale a far tempo dal mercoledì precedente la consultazione, fino a tutto il sabato successivo;

2. Il concessionario dovrà realizzare tutte le attività incluse nel Progetto Sociale presentato da ANCESCAO come detto in premessa, al fine di:

- a) Promuovere e realizzare attività ed iniziative a favore degli anziani in armonia con le linee di indirizzo programmatico formulate dall'Amministrazione comunale;
- b) Favorire l'inserimento di anziani autosufficienti, segnalati dal Servizio Sociale del Comune, nelle varie attività ricreative realizzate dal Concessionario presso i Centri di promozione sociale;
- c) Organizzare attività ricreative, culturali e sociosanitarie, con modalità da concordare con i Servizi competenti del Comune;
- d) Individuare, per ogni immobile, un referente incaricato a tenere i rapporti con il Comune, anche in riferimento al responsabile della sicurezza e della gestione del Centro;

3) Il Concessionario dovrà inoltre:

- Porre particolare attenzione nel garantire che tutti i cittadini possano frequentare i locali e le attività del Centro di promozione sociale, nel rispetto delle regole di convivenza civile e delle leggi vigenti e in conformità allo Statuto dell'ANCESCAO;

- Garantire l'uso dei locali per riunioni occasionali alle associazioni del Terzo Settore per lo svolgimento di attività, dibattiti e riunioni d'interesse pubblico e collettivo; la mancata disponibilità da parte del concessionario a concedere lo spazio dovrà essere motivata solo per esigenze di programmazione delle attività del Centro di promozione sociale.

L'Amministrazione Comunale potrà, nell'espletamento dei propri compiti e funzioni, utilizzare senza oneri a proprio carico, gli spazi del Centro di promozione sociale dandone congruo preavviso al Centro. Nel caso le esigenze di utilizzo da parte dell'Amministrazione Comunale coincidessero con le attività del Centro, sarà data priorità alle necessità del Comune, qualora di interesse della collettività;

- Acquisire le autorizzazioni previste dalla normativa vigente per le diverse attività promosse ed esercitate;

- Trasmettere all'amministrazione Comunale ogni anno:

- a) Il programma annuale delle attività ed iniziative che intende realizzare presso i centri a favore degli anziani; eventuali modifiche od integrazioni al programma dovranno essere comunicate in forma scritta;

b) Il bilancio consuntivo corredato di relazione sull'attività svolta nell'anno precedente, comprensiva delle informazioni relative all'utilizzo degli spazi da parte di terzi.

## **ARTICOLO 5 – MANUTENZIONE**

Gli immobili, le eventuali aree cortilive e gli orti, saranno consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Il concessionario s'impegna a custodire gli immobili concessi con la diligenza del buon padre di famiglia e ad accollarsi i lavori di manutenzione **ordinaria** degli stessi, previo accordo con l'Amministrazione concessionaria.

Tutte le opere di manutenzione ordinaria che si rendessero eventualmente necessarie al fine dell'utilizzo degli immobili, delle aree cortilive e degli eventuali orti, secondo le finalità stabilite e nel rispetto delle norme vigenti, in materia urbanistica o edilizia, sono a carico del concessionario. In particolare per manutenzione ordinaria s'intende:

- a)** le opere che riguardano la riparazione delle finiture dell'immobile concesso e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici e tecnologici esistenti;
- b)** pulitura, ripresa parziale d'intonaci interni (senza alterazioni di materiali o delle tinte esistenti);
- c)** pulitura, riparazione, tinteggiatura degli infissi (senza alterazioni dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie);
- d)** riparazione di rivestimenti interni, (senza modificazioni dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie);
- e)** riparazione d'impianti tecnici in genere (idraulico, elettrico, di riscaldamento, ventilazione, del gas, ecc.) che non comportino la costruzione o la destinazione ex - novo di locali per servizi igienici o tecnologici;
- f)** tinteggiatura degli intonaci interni;
- g)** riparazione d'infissi interni;
- h)** riparazione di pavimenti interni;
- i)** Falcio dell'erba, la potatura di cespugli ed alberi, nonché l'innaffiatura delle aree verdi e cortilive eventualmente concesse;

I) Riparazione e manutenzione ordinaria delle attrezzature (giochi, ecc..) collocate nelle aree cortilive concesse.

Per manutenzione ordinaria s'intendono anche gli interventi di adeguamento necessari al regolare utilizzo in sicurezza degli immobili concessi ed il ripristino di eventuali danni causati dagli utenti.

Rientrano, nella manutenzione ordinaria, tutte le riparazioni necessarie per cause diverse dalla vetustà.

La gestione ordinaria (tecnica ed amministrativa) di tutti gli **impianti** installati negli immobili, ivi compresa l'assunzione delle responsabilità previste dalle normative vigenti relativamente all'impianto termico, impianto elettrico, agli eventuali presidi antincendio (estintori, idranti, ecc.) sono a carico del Concessionario.

Il concessionario assume l'obbligo e l'impegno a conservare gli immobili concessi, nonché le eventuali aree cortilive di pertinenza ed orti attigui, in perfetto stato di conservazione e manutenzione, nei limiti della propria competenza, così da poterli riconsegnare al Comune di Ferrara, al termine della concessione, in perfetto stato di efficienza e funzionalità, salvo il deperimento dovuto alla normale usura del tempo.

La custodia e la pulizia degli immobili concessi sono a totale onere e cura dell'Associazione concessionaria.

In relazione all'obbligazione assunta dal Concessionario di effettuare una buona e confacente manutenzione ordinaria degli immobili oggetto della presente, il medesimo garantisce la libertà di accesso, dietro preventiva richiesta, a tutte le strutture da parte del personale tecnico del Comune di Ferrara per opportune ispezioni, verifiche e controlli in tal senso.

L'Amministrazione Comunale effettuerà periodicamente ed a propria discrezione, sopralluoghi, ispezioni e controlli per la verifica della corretta gestione e manutenzione ordinaria.

Per eventuali lavori di **straordinaria** manutenzione, di competenza dell'Amministrazione comunale ai sensi dell'articolo 1577 del Codice Civile, il concessionario è tenuta a darne avviso al competente Servizio del Settore Lavori Pubblici del Comune di Ferrara. Questi lavori potranno essere svolti a cura e spese dell'Amministrazione o eseguiti direttamente dal concessionario solo previa autorizzazione espressa dell'Amministrazione, sulla base della

documentazione tecnica ed estimativa presentata da tecnico abilitato incaricato dal concessionario.

Il costo relativo di tali lavori, con espressa esclusione delle migliorie, addizioni o adattamenti necessari per lo svolgimento delle attività da parte dei Centri di promozione sociale, potrà essere rimborsato direttamente al concessionario, solo previa verifica sull'effettuazione dei lavori e la loro rispondenza alla documentazione presentata in precedenza e a seguito della consegna della certificazione eventualmente prescritta dalla normativa vigente.

L'effettuazione di lavori non autorizzati dall'Amministrazione concedente, comporta la decadenza della presente concessione e l'obbligo di restituzione dei locali, salvo il risarcimento del danno arrecato.

#### **ARTICOLO 6 – MODIFICHE E MIGLIORIE**

Ora per allora si conviene che in ogni caso tutti i miglioramenti, le addizioni, i mutamenti di fissi e infissi, compresi l'impianto elettrico, di riscaldamento, idrico ecc. rimangano, per patto espresso, a beneficio dell'Amministrazione Comunale senza che il concessionario possa pretendere rimborso o indennizzo alcuno.

Questa eventualità si applica altresì all'eventuale mobilio o altro materiale lasciato nell'immobile dal concessionario, una volta formalizzata la riconsegna dello stesso al Comune tramite apposito verbale, in quanto tali beni sono ceduti in proprietà all'Amministrazione comunale a titolo di indennità di occupazione, fatti salvi i danni derivanti dalla mancata liberazione totale dell'immobile stesso al momento della riconsegna, comprensivi delle spese necessarie al loro eventuale smaltimento o loro trasferimento in altra sede.

All'atto dell'esecuzione di eventuali lavori di manutenzione straordinaria e delle eventuali migliorie, e comunque prima dell'inizio dei lavori, il Concessionario si obbliga a trasmettere al Comune una relazione contenente informazioni generali sull'appaltatore (almeno ragione sociale, partita IVA, sede legale) e sull'appalto (almeno importo dei lavori ed eventuale ribasso praticato sul prezzo a base di gara, data presunta di consegna). E' obbligo a carico del concessionario l'assunzione della responsabilità in merito agli oneri sulla sicurezza in fase di realizzazione dei lavori suddetti, incluso il coordinamento in fase di esecuzione.

#### **Art. 7 – REVOCA E DECADENZA DELLA CONCESSIONE**

La concessione è revocabile per esigenze di pubblico interesse in qualunque momento con preavviso di 6 mesi.

La concessione decade inoltre di diritto nei seguenti casi:

1. per gravi motivi di ordine pubblico;
2. Inosservanza degli obblighi previsti dall'art. 4 (obblighi del concessionario);
3. Inosservanza degli obblighi previsti dall'art. 5 (manutenzione);

Nei casi di revoca e di decadenza i locali rientreranno nella disponibilità del Comune, senza corresponsione d'indennizzo per i lavori eventualmente eseguiti e per le opere realizzate sui locali.

#### **ARTICOLO 8 – RESPONSABILITA'**

Il concessionario sottoscrivendo il presente atto dichiara di accettare le predette condizioni e di sollevare il Comune di Ferrara da qualsiasi responsabilità per danni alle persone o alle cose che dovessero pervenire durante l'utilizzo degli immobili concessi, delle eventuali aree cortilive ed orti annessi e ne sarà ritenuto responsabile sia civilmente che penalmente.

Il concessionario assume altresì a proprio carico le spese di assicurazione contro i danni all'edificio di qualsiasi natura e gli eventuali danni arrecati a terzi derivanti dalla gestione dell'immobile, comprensiva delle manutenzioni a suo carico, e dall'esercizio delle attività svolte nel locale. A questo proposito ANCESCAO s'impegna a consegnare le singole polizze assicurative, che sono attivate rispettivamente dai Centri di promozione sociale, entro 30 giorni da oggi pena la decadenza della presente concessione.

#### **ARTICOLO 9 – ONERI SICUREZZA**

Il concessionario deve altresì garantire un'utilizzazione dell'immobile compatibile con le disposizioni del D.M. n. 37 del 22/01/2008 ("Regolamento recante il riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici") e del D. Lgs. n. 81 del 9/04/2008 e successive modifiche ed integrazioni, in attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123 (riassetto e riforma delle norme vigenti in materia di salute e sicurezza delle lavoratrici e dei lavoratori nei luoghi di lavoro), al fine di garantire le condizioni di sicurezza nei luoghi di lavoro, dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni.

Il concessionario deve quindi ottemperare, se ed in quanto presente, al rispetto delle prescrizioni di cui all'attestazione di conformità antincendio con ogni onere

conseguente, provvedendo quindi, a propria cura e spese, all'eventuale rinnovo dell'attestazione in conformità alle disposizioni di cui al "Regolamento recante disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzioni incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, D. L. 31/05/2010, n. 78, convertito con modifiche, dalla Legge 30/07/2010, n. 122", adottato D.P.R. dell'1/08/2011, n. 151. e succ. modif ed integ.

#### **ARTICOLO 10 - CONTROLLO E VERIFICHE**

Il controllo in ordine alla corretta esecuzione della presente concessione viene effettuato dal Responsabile del Servizio Patrimonio.

#### **ARTICOLO 11 – CONTROVERSIE**

Per la definizione di eventuali controversie durante l'operatività della presente concessione, le stesse saranno devolute al Foro di Ferrara.

#### **ARTICOLO 12 – SPESE**

Tutte le spese, imposte e tasse, in ogni caso inerenti al presente contratto e conseguenti di pratica, ivi comprese quelle di registrazione, sono a carico del concessionario.

#### **ARTICOLO 13 – NORMA DI RINVIO**

Per tutto quanto non previsto nella presente concessione le parti dichiarano di riferirsi alle norme del Codice Civile in materia contrattuale.

#### **ARTICOLO 14 – PRIVACY**

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto contrattuale – D. Lgs. 196/2003 e succ. modifiche ed integrazioni.

#### **Art. 15 – RISPETTO POLITICA SISTEMA DI GESTIONE AMBIENTALE**

L'ANCESCAO è tenuta a conoscere ed osservare i contenuti della Politica Ambientale di Sistema di Gestione Ambientale del Comune di Ferrara specificati nel documento allegato e parte integrante del presente atto (allegato B), di cui dichiarerà di avere preso visione con la sottoscrizione dell'estensione della concessione sopra citata.

**p. IL COMUNE DI FERRARA**

**p. l'ANCESCAO**

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 del Codice Civile sono esplicitamente sottoscritte le clausole di cui ai seguenti articoli del presente contratto:

- 1 – Esclusione applicazione norme locazioni
- 2 – Durata e canone della concessione
- 4 – Obblighi del concessionario
- .5 - Manutenzione
- 6 – Modifiche e migliorie
- 7 – Revoca e decadenza
- 8 – Responsabilità
- 9 – Oneri sicurezza
- 10 - Controversie
- 11 – Spese

**p. Il Comune di Ferrara**

**p. l'ANCESCAO**

---

---

## POLITICA AMBIENTALE DEL COMUNE DI FERRARA

Con la sottoscrizione della Carta di Aalborg nel 1996, il Comune di Ferrara ha aderito alla Campagna Europea per le Città Sostenibili e ha intrapreso un percorso per indirizzare lo sviluppo comunale verso la sostenibilità. A tale scopo ha elaborato una propria Dichiarazione di sostenibilità ed ha conseguentemente attivato:

- una strategia di coinvolgimento delle organizzazioni e dei cittadini nella pianificazione locale istituzione e volontaria definendo, con il Forum di Agenda 21, il “Piano d’Azione per un Ambiente e Futuro Sostenibile” ed organizzando nelle Circoscrizioni comunali processi d’ascolto che portano alla definizione annuale di Programmi Partecipati di Quartiere;
- una rete di strutture interne capaci di sviluppare programmi di sensibilizzazione alle tematiche ambientali ed alla sostenibilità basati sull’informazione, la comunicazione e la formazione della cittadinanza;
- un percorso di studio e sviluppo di strumenti finalizzati alla gestione ottimale delle risorse naturali nell’ente e nel territorio che si sono consolidati nella Politica degli Acquisti Verdi e nell’organizzazione di Bilanci tematici, satelliti al Bilancio economico – finanziario, tra cui il Bilancio Ambientale, elaborato secondo modelli di contabilità e budgeting ambientale.

La volontà di aderire al Regolamento comunitario EMAS (CE 761/2001) rappresenta una tappa evolutiva di questo percorso, per integrare e potenziare gli strumenti ed i Piani esistenti. Gli obiettivi ultimi di quest’attività sono: il raggiungimento di target ambientali definiti assieme alle Città Sostenibili Europee negli Aalborg Commitments, il consolidamento della sostenibilità dello sviluppo locale secondo gli indirizzi del Piano d’Azione di Agenda 21 ed infine il supporto dei Piani di Gestione Ambientale Urbana, con sistema di gestione, monitoraggio e rendicontazione adeguato, come definito nella strategia tematica dell’Ambiente Urbano dell’Unione Europea.

Conformemente a queste volontà ed impegni, il Comune di Ferrara stabilisce una Politica Ambientale con la quale rende esplicito il dovere ad un miglioramento continuo del proprio operato che, attraverso una maggiore consapevolezza ambientale e gestionale interna, crei anche indirettamente migliori condizioni nel territorio amministrato.

Con la propria Politica Ambientale il Comune di Ferrara intende in senso generale:

- garantire il rispetto della vigente normativa in materia d’ambiente;
- favorire uno sviluppo “ambientalmente” compatibile della città, definendo e realizzando programmi per la riqualificazione dello spazio urbano, per il miglioramento della gestione degli spazi verdi e la valorizzazione delle aree attigue ai corsi d’acqua, tutelando la biodiversità e disegnando Piani Urbanistici sostenibili;
- perseguire politiche per la difesa del suolo, per lo sviluppo della mobilità sostenibile, per il risparmio delle risorse naturali e per la riduzione delle emissioni inquinanti;

- riconoscere la centralità dei momenti formativi ed informativi sulle tematiche ambientali al fine di educare le persone, i giovani in particolare, alla consapevolezza e responsabilità nell'uso delle risorse naturali ed alla salvaguardia dell'ambiente;
- riconoscere l'importanza dei temi ambientali come fattori d'eccellenza e competitività economica stimolando iniziative che sviluppino in questo ambito nuove opportunità di lavoro e favorendo i programmi d'innovazione tecnologica e di ricerca sia a livello industriale sia universitario, per migliorare l'efficienza ambientale del tessuto produttivo e per diminuire l'impatto ambientale dei suoi processi;
- riorganizzare la "macchina amministrativa" per garantire ai cittadini elevati standard di qualità dei servizi ambientali erogati, attraverso un'offerta più articolata, dinamica ed adottando inoltre strumenti di rilevazione, monitoraggio e divulgazione degli indicatori di tali qualità.

In particolare tra gli impegni di carattere ambientale intende:

- dar vita ad iniziative per la prevenzione dell'inquinamento nel proprio territorio;
- migliorare la mobilità ed il traffico, incentivando l'utilizzo della bicicletta come mezzo privato sia con infrastrutture (piste ciclabili), sia con strumenti gestionali (convenzioni) e riorganizzare il trasporto pubblico, potenziandolo ulteriormente col progetto della metropolitana di superficie;
- rendere più efficiente la gestione delle risorse naturali comuni, dotandosi di un sistema per il monitoraggio dei propri consumi idrici ed energetici, al fine di un'ottimizzazione degli stessi e del contenimento degli eventuali sprechi e promuovendo, utilizzando i propri strumenti regolamentari, il ricorso alla bioedilizia e a pratiche che favoriscano il risparmio energetico;
- gestire più oculatamente il territorio favorendo l'estensione ulteriore della rete del teleriscaldamento e riqualificando le aree verdi presenti nel territorio urbano;
- promuovere una maggiore responsabilità nei consumi e negli stili di vita, al fine d'incentivare e divulgare attività atte alla riduzione della produzione dei rifiuti alla fonte, sia all'interno della struttura comunale, ampliando ulteriormente il ricorso a procedure d'appalto sostenibili, sia presso gli attori del territorio, stimolando anche l'estensione delle aree adibite alla raccolta differenziata;
- creare condizioni per un'economia locale sostenibile, incentivando strumenti per la riduzione degli impatti ambientali del sistema produttivo e promuovendo iniziative per la diffusione delle migliori pratiche.

Su questi obiettivi il Comune intende confrontarsi con i cittadini attivando metodi moderni di governo e partecipazione che stimolino l'apporto di tutte le componenti della società civile all'amministrazione della Città, rendendo i suoi residenti i principali ideatori del processo comunale di sviluppo sostenibile.

La presente politica costituisce il riferimento per valutare l'avanzamento rispetto agli obiettivi prefissati. Il Comune di Ferrara s'impegna a diffonderla a tutto il personale e a renderla disponibile a tutte le Parti interessate.

Ferrara, \_\_\_\_\_

**Firma per presa visione ed accettazione**

---

**Settore Affari Generali**

## **ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

**Si attesta che il documento registrato come Deliberazione di Giunta Comunale del 6/5/2014 n. GC-2014-293 – Prot. Generale n. PG-2014-37803 e avente oggetto CONCESSIONE GRATUITA ALL'ANCESCAO (ASSOCIAZIONE NAZIONALE CENTRI SOCIALI, COMITATI ANZIANI E ORTI) DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE DA DESTINARE AI CENTRI DI PROMOZIONE SOCIALE PER LA DURATA DI ANNI VENTI.**

**esecutivo il 06/05/2014**

**E' in pubblicazione nel sito informatico del Comune di Ferrara nel periodo dal 08-MAG-14 al 22-MAG-14**

**Ferrara, 08/05/2014**

**L'addetto alla pubblicazione  
Catina Bosi**

COMUNE DI FERRARA

\*\*\*

Prot. Gen.le n. 37803/2014

Prot. Gen.le n. 19453/2015

CONCESSIONE

ALL'ANCESCAO (ASSOCIAZIONE NAZIONALE CENTRI SOCIALI, COMITATI ANZIANI E ORTI) DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE DA DESTINARE AI CENTRI DI PROMOZIONE SOCIALE PER LA DURATA DI ANNI VENTI.

\*\*\*

Ferrara, addì 10 Marzo 2015

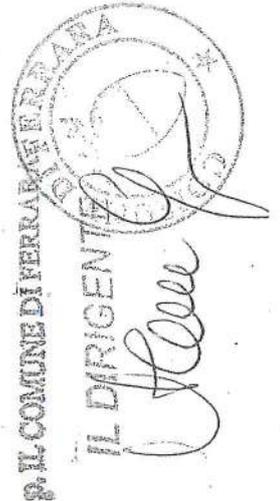
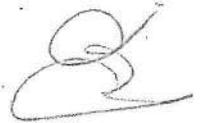
Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge

tra

Il **Comune di Ferrara** (C.F. 00297110389), rappresentato dalla Dott.ssa Alessandra Genesini, Dirigente del Servizio Patrimonio, che qui stipula in nome e per conto dell'ente medesimo, ai sensi dell'art. 79 dello Statuto e dell'art. 40 del Vigente Regolamento per la disciplina dei Contratti, in esecuzione della delibera della Giunta Comunale PG n. 37803/2014 del 06/05/2014 e della successiva delibera di Giunta Comunale integrativa, PG n. 19453/2015 del 24/02/2015, esecutive ai sensi di legge

e

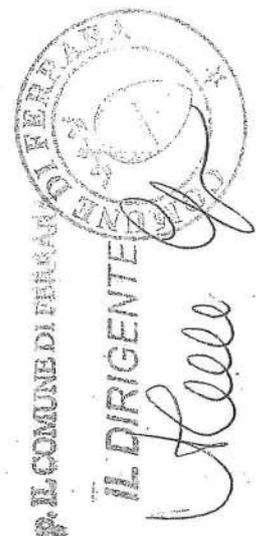
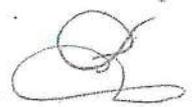
L'ANCESCAO (ASSOCIAZIONE NAZIONALE CENTRI SOCIALI, COMITATI ANZIANI E ORTI) (C.F. 93021650382) rappresentata da Gianni Artini in qualità di Presidente, che qui stipula in qualità di legale rappresentante della medesima, di seguito, per brevità,



indicata come "concessionario".

**Premesso che:**

- Con provvedimento del C.C. n. 36/32027 del 29/11/1982, si è deliberato di istituire i Centri Sociali Autogestiti dagli anziani, allo scopo di prevenire l'isolamento e l'emarginazione degli stessi, di consentire la massima utilizzazione delle loro energie fisiche e psichiche, di promuovere la conoscenza delle reali necessità di tutta la popolazione anziana del territorio cittadino per favorire i processi di mutamento e miglioramento delle condizioni di vita, cercando anche di sviluppare una maggiore solidarietà tra le diverse generazioni della popolazione;
- Con provvedimento del C.C. n. 28/9143 del 26/04/1984 è stato approvato il Regolamento per disciplinare i rapporti tra Centri Sociali Anziani autogestiti e l'Amministrazione Comunale;
- Con provvedimento di C.C. n. 29/41517 del 20/12/1993 è stato approvato il Regolamento per la gestione dei terreni da coltivare ad orti o giardini, affidati agli anziani dai rispettivi Consigli di Circoscrizione, sentito il parere del Comitato di Gestione del Centro Sociale competente per territorio;
- Il nuovo Regolamento per la concessione in uso dei beni di proprietà del Comune di Ferrara, approvato con delibera di C.C. del 18/02/2013, P.G. 71309, prevede all'articolo 37, I° c., che la Giunta Municipale possa estendere la riduzione del canone di concessione fino al 100% per i Centri di promozione sociale del territorio comunale;
- la suddetta riduzione del 100% a favore dei Centri sociali è stata confermata dalla Giunta medesima con proprio orientamento del



17/12/2013, P.G. 103593, agli atti;

- I Centri di promozione sociale che occupano immobili di proprietà comunale sono i seguenti, come da delibera di Giunta Comunale PG n. 37803/2014 del 06/05/2014 integrata dalla successiva delibera di Giunta Comunale PG n. 19453/2015 del 24/02/2015:

Fg.	Map	sub	CENTRI DI PROMOZIONE SOCIALE	UBICAZIONE	Mq.	DELIBERA	DATA INIZIO CONTRATTO	DATA FINE CONTRATTO	NOTE
379	54	2	CENTRO SOCIALE "ACQUEDOTTO"	C.so Isonzo, 42 FERRARA	975,00	G.M. 10/07/2012  P.G.48865/2012  REP.4408  DEL 08/10/2012	21/02/2012	20/02/2018	
106	157 + 179	-	CENTRO SOCIALE "IL PARCO"	Via Canapa, 4 FERRARA	7150,00	G.M. 30/12/1994  P.G. 19703/1994  REP.1200  DEL 24/04/1995	05/01/1995	04/01/2015	CON ORTI
	193 parte + 195 parte	-			17452,00				orto

D. IL COMUNE DI FERRARA

IL DIRIGENTE

3



126	22	-	CENTRO SOCIALE "CURULÙS"	Via Canalazzi 59/61  Corlo  FERRARA	294,00	G.M. 22/12/2009,  P.G. 100263/09  REP. 3503/05  DEL 8/09/2005	8/09/2005	07/09/2009	SEDE DI SEGGIO
386	133	-	CENTRO SOCIALE "RESISTENZA"	Via Resistenza, 34  FERRARA	240,00	G.M. 4/04/2000,  P.G. 46703/99  REP. 2688  DEL 20/01/2000	07/01/2000	06/01/2020	
193	2327		CENTRO SOCIALE "RIVANA GARDEN"	Via Pesci, 181  FERRARA	5740,00	G.M. 28/07/1998  P.G.19708  REP. 266  DEL 4/12/1995	07/01/1995	06/01/2015	CON ORTI
	2326 parte + 2519 parte				13850,00				orto
315	9	4-5	CENTRO SOCIALE "LA SCUOLA"	Via Bologna, 1054  Montalbano  FERRARA	420,00	G.M.11/6/2002 P.G. 12744 REP.3073  DEL 29/6/2002	01/12/2008	31/12/2013	SEDE DI SEGGIO

P. IL COMUNE DI FERRARA  
IL DIRIGENTE

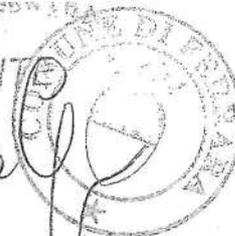



50	28		CENTRO SOCIALE "BORGO DEL PASSO VECCHIO"	Via Chiorboli, 69/a  Sabbioni  FERRARA	140,00	G.M. 11/09/2009  P.G. 102163/08  REP.4050  DEL 20/10/2009	01/12/2008	31/12/2013	SEDE DI SEGGIO
117	6	5-8	CENTRO SOCIALE "LA RUOTA"	Via Copparo, 276  Boara  FERRARA	300,00	G.M. 22/7/2003 P.G. 30247/03  REP. 3248  DEL 28/08/2003	28/08/2003	27/08/2023	SEDE DI SEGGIO
102 MANCA PLANIMETRIA	54	3-6- 7	CENTRO SOCIALE "DORO"	P.le Savonuzzi,8  FERRARA					LOCALI POLI SPORTIVA "DORO"
232	6		CENTRO SOCIALE "AGUSCELLO"	Via Ricciarelli, 72  Aguscello  FERRARA	122,00	G.M. 5/02/1999,  P.G. 25828/98  REP. 2486 DEL 21/04/1999	21/04/1999	20/04/2019	SEDE DI SEGGIO
137	592 + 18 parte	-	CENTRO SOCIALE "IL MELO"	Via Melo, 60  FERRARA	5560,00	C.C. 15/1/1993  P.G. 36121/92  REP. 1525/1990 E ATTO INTEGR REP.3578/1993	02/10/1990	02/10/2040	CON ORTI

IL COMUNE DI FERRARA

IL DIRIGENTE

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

137	649 + 18 parte + 648 parte + 804 parte			19737,00			orto
65	871 parte	CENTRO SOCIALE  IL QUADRIFOGLIO	Via Marzabotto	3500,00			orto

- E' emersa la necessità di stabilire condizioni contrattuali univoche per la concessione degli immobili di proprietà comunale da adibire a Centri di promozione sociale autogestiti, nell'interesse di una più efficiente gestione dei medesimi (uniformità contrattuale, unicità di referente);
- Il Comune di Ferrara e l'ANCESCAO, in rappresentanza dei Centri di promozione sociale aderenti, hanno pertanto concordato la risoluzione consensuale (ad esclusione: del Centro Sociale "Quadrifoglio" di Pontelagoscuro, vista la rilevante durata della concessione; del Borgo San Giorgio, in quanto l'utilizzo dei locali è connesso alla concessione in essere con la Contrada San Giorgio; del Centro Sociale "Barco" in quanto utilizza locali di proprietà ACER, concessi dall'Azienda con specifica Convenzione) dei singoli contratti di comodato ancora in

IL COMUNE DI FERRARA  
IL DIRIGENTE

vigore tra Amministrazione Comunale e singoli Centri sociali, aderenti alla stessa Associazione nazionale, stabilendo altresì di procedere a un'unica concessione gratuita dei predetti immobili comunali in capo ad ANCESCAO, che provvederà poi a sub concedere gli stessi ai vari Centri di promozione sociale;

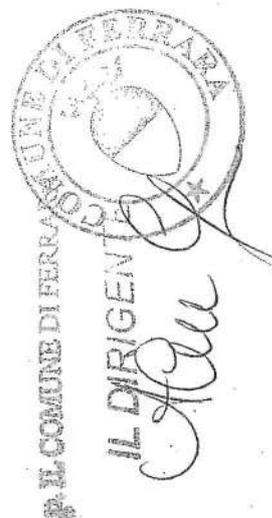
- Gli immobili, di cui alle planimetrie allegate, comprensivi di arredi, di giochi, nonché delle aree cortilive e degli eventuali orti circostanti, attualmente in gestione ad anziani tramite le Circoscrizioni di competenza in esecuzione del citato Regolamento, si prestano all'utilizzo da parte dell'ANCESCAO per essere adibiti a Centri di promozione sociale cittadini, già aderenti alla medesima Associazione Nazionale;

Visto il Progetto Sociale per il 2014, contenente una serie di attività da realizzare a favore della popolazione anziana del territorio presentato da ANCESCAO, che costituisce il presupposto di partenza sulla base del quale attivare la nuova concessione con la medesima Associazione Nazionale per gli immobili di cui all'elenco in premessa, i quali, comprensivi degli arredi già presenti e delle aree cortilive e degli eventuali orti circostanti, saranno poi assegnati in sub concessione a favore dei Centri Sociali predetti;

Tutto ciò premesso, considerato parte integrante e sostanziale del presente atto, tra i Contraenti si è convenuto e stipulato quanto segue:

#### **Art. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

1. Il Comune di Ferrara, come sopra rappresentato, quale proprietario degli immobili siti a Ferrara, di cui all'elenco in premessa e di cui alle planimetrie allegate, concede gratuitamente i medesimi in uso



all'ANCESCAO al fine della sub concessione ai Centri di promozione sociale aderenti all'Associazione nazionale stessa.

2. Il Comune di Ferrara garantisce che gli immobili oggetto della presente concessione, di giochi, delle aree cortilive e degli eventuali orti circostanti, sono di sua proprietà, liberi da pesi, vincoli, ipoteche che possano escludere o limitare l'esercizio ed il godimento della concessione.
3. L'amministrazione comunale autorizza l'ANCESCAO ad assegnare gli immobili di cui al predetto elenco, ai Centri Sociali aderenti al medesimo.
4. Gli immobili, con aree cortilive circostanti attrezzate, verranno adibiti esclusivamente a Centro Sociale per lo svolgimento delle attività proprie a favore dei soci.
5. Gli orti ora assegnati ai soci o loro familiari tramite il Consiglio della Circoscrizione di competenza, ai sensi del Regolamento citato in premessa, saranno concessi ad ANCESCAO dopo che le Circoscrizioni medesime saranno soppresse (a decorrere dalla data delle consultazioni elettorali, ai sensi della Legge 23/12/2009, articolo 2, comma 186, modificata dal D. Lgs. 2/2010, convertito con Legge n. 42/2010).
6. E' in ogni caso esclusa, trattandosi di concessione amministrativa, l'applicazione delle norme riguardanti i contratti di locazione.

#### Art. 2 – DURATA

1. Le parti convengono che la concessione gratuita abbia una durata di



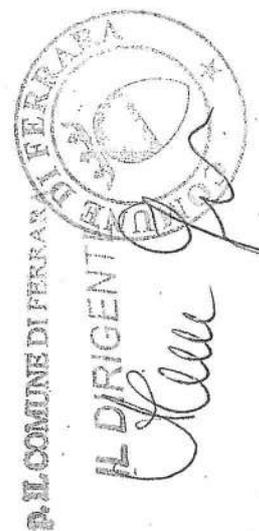
anni 20 (venti), a decorrere dal 3 giugno 2014, determinando che la stessa verrà a scadere il 2 giugno 2034, salva la facoltà per il Comune di revoca anticipata e di decadenza per i motivi indicati al successivo art. 7.

2. La presente concessione potrà essere modificata con il concorso e l'accordo delle parti.

### Art. 3 – RINNOVO DELLA CONCESSIONE

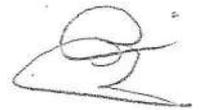
1. Alla scadenza della concessione, il Comune di Ferrara si riserva la facoltà di rinegoziare la medesima, a condizione che il concessionario abbia inoltrato apposita istanza, almeno un anno prima della scadenza del termine. La concessione è rinnovabile solo con atto espresso e motivato della Giunta Municipale.
2. Nell'ipotesi di mancato rinnovo della concessione, gli immobili dovranno essere riconsegnati nello stato in cui sono stati concessi, salvo la decisione di ritenere le eventuali migliorie, da verificare con i Servizi competenti del Comune di Ferrara e che comunque in nessun caso saranno recuperabili, come stabilito nel successivo art. 6.
3. Sono a carico del concessionario i costi delle utenze per acqua, energia elettrica, telefono e riscaldamento/raffreddamento, così com'è a suo carico, alla scadenza della concessione, la chiusura delle stesse e la risoluzione dei relativi contratti di allacciamento. Restano altresì a carico del concessionario i costi relativi ad imposte e tasse che riguardano gli immobili concessi:

### Art. 4 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

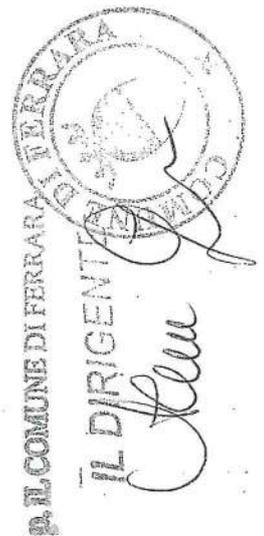


1. ANCESCAO s'impegna nei confronti del Comune di Ferrara:

- a) A mantenere sugli immobili concessi ed eventuali aree cortilive attrezzate annesse, una destinazione a uso dei Centri di promozione sociale, per tutta la durata della concessione, per lo svolgimento delle attività proprie a favore dei soci ed in modo particolare della popolazione anziana;
- b) Ad assegnare, una volta sopresse le Circoscrizioni, gli orti ed i giardini in precedenza assegnati agli anziani dai rispettivi Consigli circoscrizionali ai sensi del Regolamento in premessa ed approvato dal C.C. il 20/12/1993 e s.m.i;
- c) Ad eseguire i lavori di manutenzione di cui al successivo art. 5;
- d) A non mutare il tipo di utilizzo dei locali;
- e) A non sub concedere gli immobili assegnati, salvo autorizzazione espressa dall'Amministrazione Comunale;
- f) Ad inviare, entro il mese di Marzo di ogni anno, al Servizio nel cui ambito ricade l'attività esercitata una relazione annuale sulla gestione degli immobili concessi e sulle spese di manutenzione eventualmente eseguite;
- g) Ad adottare ogni misura atta a garantire la salvaguardia degli immobili e gli eventuali danni a persone e cose che possano derivarne, tramite la sottoscrizione di polizza assicurativa inerente l'attività esercitata negli stessi;
- h) A rispettare le prescrizioni della competente Soprintendenza, per gli immobili di cui al predetto elenco, che sono soggetti a vincolo storico – artistico;



- i) In occasione di consultazioni elettorali o referendarie, locali che sono anche sede di Seggio, dovranno essere messi a disposizione del Servizio Elettorale a far tempo dal mercoledì precedente la consultazione, fino a tutto il sabato successivo;
2. Il concessionario dovrà realizzare tutte le attività incluse nel Progetto Sociale, presentato da ANCESCAO come detto in premessa, al fine di:
- a) Promuovere e realizzare attività ed iniziative a favore degli anziani in armonia con le linee di indirizzo programmatico formulate dall'Amministrazione comunale;
  - b) Favorire l'inserimento di anziani autosufficienti, segnalati dal Servizio Sociale del Comune, nelle varie attività ricreative realizzate dal Concessionario presso i Centri di promozione sociale;
  - c) Organizzare attività ricreative, culturali e sociosanitarie, con modalità da concordare con i Servizi competenti del Comune;
  - d) Individuare, per ogni immobile, un referente incaricato a tenere i rapporti con il Comune, anche in riferimento al responsabile della sicurezza e della gestione del Centro;
- 3) Il Concessionario dovrà inoltre:
- Porre particolare attenzione nel garantire che tutti i cittadini possano frequentare i locali e le attività del Centro di promozione sociale, nel rispetto delle regole di convivenza civile e delle leggi vigenti e in conformità allo Statuto dell'ANCESCAO;
  - Garantire l'uso dei locali per riunioni occasionali alle associazioni del Terzo Settore per lo svolgimento di attività, dibattiti e riunioni d'interesse pubblico e collettivo; la mancata disponibilità da parte del concessionario



a concedere lo spazio dovrà essere motivata solo per esigenze di programmazione delle attività del Centro di promozione sociale.

L'Amministrazione Comunale potrà, nell'espletamento dei propri compiti e funzioni, utilizzare senza oneri a proprio carico, gli spazi del Centro di promozione sociale dandone congruo preavviso al Centro. Nel caso le esigenze di utilizzo da parte dell'Amministrazione Comunale coincidessero con le attività del Centro, sarà data priorità alle necessità del Comune, qualora di interesse della collettività;

- Acquisire le autorizzazioni previste dalla normativa vigente per le diverse attività promosse ed esercitate;

- Trasmettere all'amministrazione Comunale ogni anno:

a) Il programma annuale delle attività ed iniziative che intende realizzare presso i centri a favore degli anziani; eventuali modifiche od integrazioni al programma dovranno essere comunicate in forma scritta;

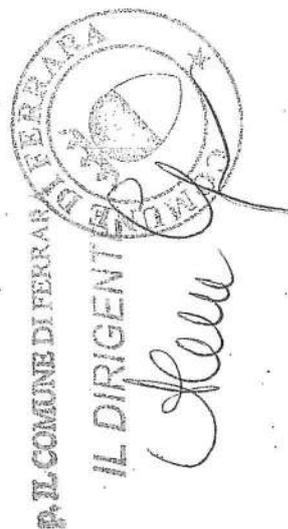
b) Il bilancio consuntivo corredato di relazione sull'attività svolta nell'anno precedente, comprensiva delle informazioni relative all'utilizzo degli spazi da parte di terzi.

#### ARTICOLO 5 – MANUTENZIONE

Gli immobili, le eventuali aree cortilive e gli orti, saranno consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Il concessionario s'impegna a custodire gli immobili concessi con la diligenza del buon padre di famiglia e ad accollarsi i lavori di manutenzione **ordinaria** degli stessi, previo accordo con l'Amministrazione concessionaria.

Tutte le opere di manutenzione ordinaria che si rendessero eventualmente



necessarie al fine dell'utilizzo degli immobili, delle aree cortilive e degli eventuali orti, secondo le finalità stabilite e nel rispetto delle norme vigenti, in materia urbanistica o edilizia, sono a carico del concessionario. In particolare per manutenzione ordinaria s'intende:

- a) le opere che riguardano la riparazione delle finiture dell'immobile concesso, e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici e tecnologici esistenti;
- b) pulitura, ripresa parziale d'intonaci interni (senza alterazioni di materiali o delle tinte esistenti);
- c) pulitura, riparazione, tinteggiatura degli infissi (senza alterazioni dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie);
- d) riparazione di rivestimenti interni, (senza modificazioni dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie);
- e) riparazione d'impianti tecnici in genere (idraulico, elettrico, di riscaldamento, ventilazione, del gas, ecc.) che non comportino la costruzione o la destinazione ex - novo di locali per servizi igienici o tecnologici;
- f) tinteggiatura degli intonaci interni;
- g) riparazione d'infissi interni;
- h) riparazione di pavimenti interni;
- i) Falcio dell'erba, la potatura di cespugli ed alberi, nonché l'innaffiatura delle aree verdi e cortilive eventualmente concesse;
- l) Riparazione e manutenzione ordinaria delle attrezzature (giochi, ecc..) collocate nelle aree cortilive concesse.

Per manutenzione ordinaria s'intendono anche gli interventi di



adeguamento necessari al regolare utilizzo in sicurezza degli immobili concessi ed il ripristino di eventuali danni causati dagli utenti.

Rientrano, nella manutenzione ordinaria, tutte le riparazioni necessarie per cause diverse dalla vetustà.

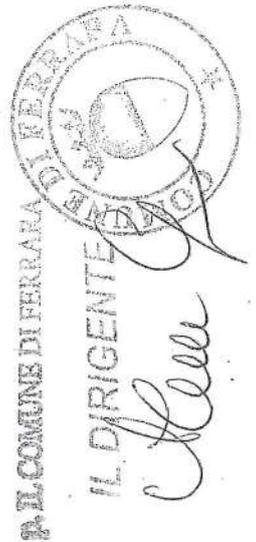
La gestione ordinaria (tecnica ed amministrativa) di tutti gli **impianti** installati negli immobili, ivi compresa l'assunzione delle responsabilità previste dalle normative vigenti relativamente all'impianto termico, impianto elettrico, agli eventuali presidi antincendio (estintori, idranti, ecc.) sono a carico del Concessionario.

Il concessionario assume l'obbligo e l'impegno a conservare gli immobili concessi, nonché le eventuali aree cortilive di pertinenza ed orti attigui, in perfetto stato di conservazione e manutenzione, nei limiti della propria competenza, così da poterli riconsegnare al Comune di Ferrara, al termine della concessione, in perfetto stato di efficienza e funzionalità, salvo il deperimento dovuto alla normale usura del tempo.

La custodia e la pulizia degli immobili concessi sono a totale onere e cura dell'Associazione concessionaria.

In relazione all'obbligazione assunta dal Concessionario di effettuare una buona e confacente manutenzione ordinaria degli immobili oggetto della presente, il medesimo garantisce la libertà di accesso, dietro preventiva richiesta, a tutte le strutture da parte del personale tecnico del Comune di Ferrara per opportune ispezioni, verifiche e controlli in tal senso.

L'Amministrazione Comunale effettuerà periodicamente ed a propria discrezione, sopralluoghi, ispezioni e controlli per la verifica della corretta gestione e manutenzione ordinaria.



Per eventuali lavori di **straordinaria** manutenzione, di competenza dell'Amministrazione comunale ai sensi dell'articolo 1577 del Codice Civile, il concessionario è tenuta a darne avviso al competente Servizio del Settore Lavori Pubblici del Comune di Ferrara. Questi lavori potranno essere svolti a cura e spese dell'Amministrazione o eseguiti direttamente dal concessionario solo previa autorizzazione espressa dell'Amministrazione, sulla base della documentazione tecnica ed estimativa presentata da tecnico abilitato incaricato dal concessionario.

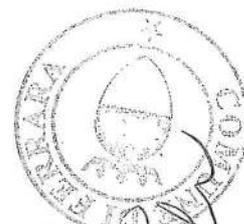
Il costo relativo di tali lavori, con espressa esclusione delle migliorie, addizioni o adattamenti necessari per lo svolgimento delle attività da parte dei Centri di promozione sociale, potrà essere rimborsato direttamente al concessionario, solo previa verifica sull'effettuazione dei lavori e la loro rispondenza alla documentazione presentata in precedenza e a seguito della consegna della certificazione eventualmente prescritta dalla normativa vigente.

L'effettuazione di lavori non autorizzati dall'Amministrazione concedente, comporta la decadenza della presente concessione e l'obbligo di restituzione dei locali, salvo il risarcimento del danno arrecato.

#### ARTICOLO 6 – MODIFICHE E MIGLIORIE

Ora per allora si conviene che in ogni caso tutti i miglioramenti, le addizioni, i mutamenti di fissi e infissi, compresi l'impianto elettrico, di riscaldamento, idrico ecc. rimangano, per patto espresso, a beneficio dell'Amministrazione Comunale senza che il concessionario possa pretendere rimborso o indennizzo alcuno.

*PO*



P. IL COMUNE DI FERRARA

IL DIRIGENTE

*[Handwritten signature]*

Questa eventualità si applica altresì all'eventuale mobilio o altro materiale lasciato nell'immobile dal concessionario, una volta formalizzata la riconsegna dello stesso al Comune tramite apposito verbale, in quanto tali beni sono ceduti in proprietà all'Amministrazione comunale a titolo di indennità di occupazione, fatti salvi i danni derivanti dalla mancata liberazione totale dell'immobile stesso al momento della riconsegna, comprensivi delle spese necessarie al loro eventuale smaltimento o loro trasferimento in altra sede.

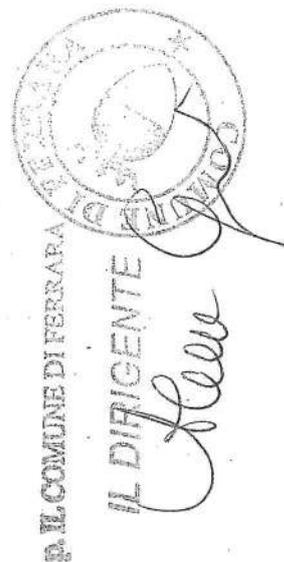
All'atto dell'esecuzione di eventuali lavori di manutenzione straordinaria e delle eventuali migliorie, e comunque prima dell'inizio dei lavori, il Concessionario si obbliga a trasmettere al Comune una relazione contenente informazioni generali sull'appaltatore (almeno ragione sociale, partita IVA, sede legale) e sull'appalto (almeno importo dei lavori ed eventuale ribasso praticato sul prezzo a base di gara, data presunta di consegna). E' obbligo a carico del concessionario l'assunzione della responsabilità in merito agli oneri sulla sicurezza in fase di realizzazione dei lavori suddetti, incluso il coordinamento in fase di esecuzione.

#### **Art. 7 – REVOCA E DECADENZA DELLA CONCESSIONE**

La concessione è revocabile per esigenze di pubblico interesse in qualunque momento con preavviso di 6 mesi.

La concessione decade inoltre di diritto nei seguenti casi:

1. per gravi motivi di ordine pubblico;
2. Inosservanza degli obblighi previsti dall'art. 4 (obblighi del concessionario);



3. Inosservanza degli obblighi previsti dall'art. 5 (manutenzione);

Nei casi di revoca e di decadenza i locali rientreranno nella disponibilità del Comune, senza corresponsione d'indennizzo per i lavori eventualmente eseguiti e per le opere realizzate sui locali.

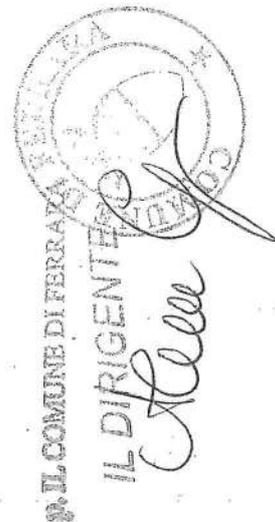
#### **ARTICOLO 8 – RESPONSABILITA'**

Il concessionario sottoscrivendo il presente atto dichiara di accettare le predette condizioni e di sollevare il Comune di Ferrara da qualsiasi responsabilità per danni alle persone o alle cose che dovessero pervenire durante l'utilizzo degli immobili concessi, delle eventuali aree cortilive ed orti annessi e ne sarà ritenuto responsabile sia civilmente che penalmente.

Il concessionario assume altresì a proprio carico le spese di assicurazione contro i danni all'edificio di qualsiasi natura e gli eventuali danni arrecati a terzi derivanti dalla gestione dell'immobile, comprensiva delle manutenzioni a suo carico, e dall'esercizio delle attività svolte nel locale. A questo proposito ANCESCAO s'impegna a consegnare le singole polizze assicurative, che sono attivate rispettivamente dai Centri di promozione sociale, entro 30 giorni da oggi pena la decadenza della presente concessione.

#### **ARTICOLO 9 – ONERI SICUREZZA**

Il concessionario deve altresì garantire un'utilizzazione dell'immobile compatibile con le disposizioni del D.M. n. 37 del 22/01/2008 ("Regolamento recante il riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici") e del D. Lgs. n. 81 del 9/04/2008 e successive modifiche ed integrazioni, in attuazione



IL COMUNE DI FERRARA  
IL DIRIGENTE  
C. Cella

dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123 (riassetto e riforma delle norme vigenti in materia di salute e sicurezza delle lavoratrici e dei lavoratori nei luoghi di lavoro), al fine di garantire le condizioni di sicurezza nei luoghi di lavoro, dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni.

Il concessionario deve quindi ottemperare, se ed in quanto presente, al rispetto delle prescrizioni di cui all'attestazione di conformità antincendio con ogni onere conseguente, provvedendo quindi, a propria cura e spese, all'eventuale rinnovo dell'attestazione in conformità alle disposizioni di cui al "Regolamento recante disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzioni incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, D. L. 31/05/2010, n. 78, convertito con modifiche, dalla Legge 30/07/2010, n. 122", adottato D.P.R. dell'1/08/2011, n. 151. e succ. modif ed integ.

#### **ARTICOLO 10 - CONTROLLO E VERIFICHE**

Il controllo in ordine alla corretta esecuzione della presente concessione viene effettuato dal Responsabile del Servizio Patrimonio.

#### **ARTICOLO 11 – CONTROVERSIE**

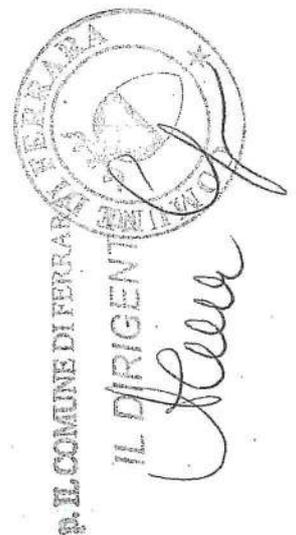
Per la definizione di eventuali controversie durante l'operatività della presente concessione, le stesse saranno devolute al Foro di Ferrara.

#### **ARTICOLO 12 – SPESE**

Il presente atto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 27-bis della tabella allegata al D.P.R. n. 642/1972.

Il presente atto è soggetto a registrazione solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 4 Parte II della tariffa allegata al D.P.R. n. 131/1986.

#### **ARTICOLO 13 – NORMA DI RINVIO**



Per tutto quanto non previsto nella presente concessione le parti dichiarano di riferirsi alle norme del Codice Civile in materia contrattuale.

#### ARTICOLO 14 – PRIVACY

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto contrattuale – D. Lgs. 196/2003 e succ. modifiche ed integrazioni.

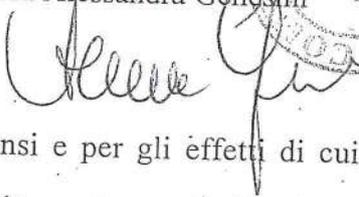
#### Art. 15 – RISPETTO POLITICA SISTEMA DI GESTIONE AMBIENTALE

L'ANCESCAO è tenuta a conoscere ed osservare i contenuti della Politica Ambientale di Sistema di Gestione Ambientale del Comune di Ferrara specificati nel documento agli atti di cui dichiarerà di avere preso visione con la sottoscrizione.

**p. IL COMUNE DI FERRARA**

Il Dirigente del Servizio Patrimonio

Dott.ssa Alessandra Genesini



**p. L'ANCESCAO**

Il Presidente

Gianni Artini



Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 del Codice Civile sono esplicitamente sottoscritte le clausole di cui ai seguenti articoli del presente contratto:

- 1 – Esclusione applicazione norme locazioni
- 2 – Durata e canone della concessione
- 4 – Obblighi del concessionario

- 5 - Manutenzione
- 6 - Modifiche e migliorie
- 7 - Revoca e decadenza
- 8 - Responsabilità
- 9 - Oneri sicurezza
- 10 - Controversie
- 11 - Spese

**p. IL COMUNE DI FERRARA**

Il Dirigente del Servizio Patrimonio

Dott.ssa Alessandra Genesini



**p. l'ANCESCAO**

Il Presidente

Gianni Artini

