

COMUNE DI RAVENNA

P.G. n°

Rep. n°

SCHEMA DI CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI RAVENNA E
_____ PER LA
CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DELLA COSTRUENDA
STRUTTURA ED AREA LIMITROFA RIQUALIFICATA A PARCO
PUBBLICO come da progetto preliminare approvato con deliberazione
G.C. n. 450/2016 RELATIVAMENTE ALL'INTERVENTO DI
RIQUALIFICAZIONE URBANA DELL'AREA COMUNALE LOTTO 19°
DEL POC DARSENA DI CITTÀ / "ORTI PER INCLUSIONE SOCIALE
WELFARE URBANO",

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di ragione e di legge, tra La sottoscritta Arch. Gloria Dradi, nata a _____ (RA) il ___/___/___, che agisce nel nome e per conto del Comune di Ravenna, ai sensi dell'art. 107 III comma, del D. Lgs. n. 267 del 18/8/2000, dell'art. 43 dello Statuto Comunale e dell'art. 36 del Regolamento per la Disciplina dei Contratti del Comune, nella sua qualità di Dirigente del Servizio Patrimonio, per dare esecuzione alla Deliberazione _____ n. del ___/___/___ divenuta esecutiva in data ___/___/___ ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del D. Lgs. n. 267 del 18/8/2000

E

il Sig _____ (che interviene ed agisce nel presente in nome e per conto del _____ di _____) C.F. _____ (nella sua qualità di _____);

PREMESSO CHE:

- a) il Comune di Ravenna ha partecipato al bando per l'attuazione del programma straordinario di investimento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie, di cui al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 25 maggio 2016, ottenendo un finanziamento di €.12.808.167,00 e ha sottoscritto la Convenzione attuativa con la Presidenza del Consiglio dei Ministri in data 18/12/17;
- b) il Progetto finanziato denominato "Ravenna in Darsena il mare in piazza" è articolato in 12 interventi;
- c) tra i quali il Progetto "Orti inclusione sociale e welfare Urbano" che interessa un'area di proprietà comunale, di seguito identificata;
- d) l'intervento prevede la rigenerazione urbana di un comparto di proprietà comunale, destinandolo ad attività interdisciplinari a tema ambientale, paesaggio, clima, botanica, bio-dinamica fino ad arrivare alla definizione di un polo dell'arte *site specific*, dove nuovi spazi per attività creative e nuovi servizi, residenze d'artista, realizzazioni in situ, laboratori, conferenze, workshop, attività didattiche, educative, progetti ed eventi culturali ed artistici favoriscono la più ampia fruizione pubblica da svolgersi sia all'aperto (parco urbano tematico) che nelle strutture amovibili ospitate nella interazione uomo/natura. Obiettivi: integrazione funzionale con l'adiacente area del c/d tiro a segno già oggetto di RiUso; accrescimento della sicurezza territoriale, della capacità di resilienza urbana, dell'inclusione sociale; realizzazione di nuovi modelli di welfare metropolitano e urbano; promuovere l'occupabilità, lo sviluppo della ricerca e dell'innovazione. Oggetto dell'intervento sarà la realizzazione di una struttura amovibile

denominata Orangerie, la riqualificazione dell'area limitrofa (pari a circa 3.250 mq) da dedicare a parco pubblico e la riqualificazione dell'area dedicata ad orti urbani (circa 3.415 mq) che continueranno ad essere gestiti direttamente dal Comune come orti urbani. Per la realizzazione di tale intervento è previsto un costo complessivo di €. 900.000,00, di cui €. 800.000,00 finanziati dallo Stato in base alla convenzione sopra richiamata ed € 100.000,00 a carico del soggetto che, a seguito di procedura aperta, risulterà assegnatario della concessione in uso dell'immobile così come risultante dall'intervento di riqualificazione;

e) con Deliberazione _____ P. G. n. ____/____ del ____/____/____, divenuta esecutiva ai termini di legge, è stato deciso:

- di avviare le procedure per l'indizione di un'asta pubblica per la concessione e la gestione della costruenda struttura ed area limitrofa riqualificata a parco pubblico "Area comunale lotto 19° del POC Darsena di Città / Orti per inclusione sociale welfare urbano", di cui al progetto preliminare approvato con la deliberazione di G.C. n. 450/2016 e come da convenzione sottoscritta con la Presidenza del Consiglio in data 18/12/2017;
- di approvare lo schema della convenzione fra il Comune e il soggetto cui sarà assegnata la concessione in uso della costruenda struttura ed area limitrofa riqualificata a parco pubblico;
- di approvare lo schema di concessione d'uso e gestione dell'immobile appartenente al patrimonio indisponibile del Comune di Ravenna sito a Ravenna in via Trieste, "Orti per inclusione sociale welfare urbano";

f) con determinazione dirigenziale ____ del _____ PG _____ sono stati approvati gli atti della gara avviata a seguito della deliberazione di Giunta di cui sopra;

- g) con determinazione dirigenziale ____ del _____ PG _____ sono stati approvati gli atti della gara avviata a seguito della deliberazione di Giunta di cui sopra;
- h) il Sig. / la Società _____ ha partecipato al bando per la concessione in uso e gestione della costruenda struttura ed area limitrofa riqualificata a parco pubblico relativamente all'intervento e di riqualificazione urbana dell'area comunale lotto 19° del POC Darsena di Città / "Orti per inclusione sociale welfare urbano";
- i) il Sig. / la Società società ha presentato, in sede di gara pubblica, il progetto di gestione dell'immobile, di proprietà comunale, denominato "orti per inclusione sociale welfare urbano";
- j) nel progetto di gestione è previsto:
- _____;
 - _____;
 - _____;
 - _____;
- k) con delibera della giunta comunale n. ____/___ del __/__/____ è stato approvato il progetto _____, redatto dal Servizio Edilizia, per l'Intervento per la Riqualificazione Urbana dell'Area Comunale lotto 19° del POC Darsena di Città / "Orti per inclusione sociale welfare urbano";

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

2. Il Sig. / la Società La Società “_____” si obbliga a gestire e mantenere l’immobile di cui in oggetto (come individuato nella planimetria allegata) e si obbliga a reperire le risorse finanziarie di sua competenza, necessarie per la realizzazione del progetto di riqualificazione urbana dell’area comunale lotto 19° del POC Darsena di Città / “Orti per inclusione sociale welfare urbano.

In particolare, a garanzia degli obblighi assunti, il Sig. / la Società La Società “_____” ha provveduto a:

a) presentare fideiussione bancaria e/o assicurativa di € 100.000,00 emessa da _____ polizza n. _____ e si impegna a versare la somma di € 100,000,00 proporzionalmente all'emissione dei sal, su specifica richiesta del Comune/Servizio Edilizia;

b) in alternativa al punto a), ha versato con bonifico n. _____ del _____ la somma di €.100.000,00 sul conto di tesoreria comunale del Comune di Ravenna.

3. Il Comune di Ravenna si impegna ad approvare la progettazione esecutiva per la realizzazione di tale progetto.

4. Il Comune di Ravenna si impegna ad affidare i lavori per la costruzione del progetto di riqualificazione urbana dell’area comunale lotto 19° del POC Darsena di Città / “Orti per inclusione sociale welfare urbano”, a farsi carico della Direzione Lavori, del coordinamento per la sicurezza al fine di eseguire i lavori.

5. Ad ultimazione dei lavori l’immobile rimarrà a fare parte del patrimonio indisponibile del Comune di Ravenna.

6. Il Comune, ad avvenuta ultimazione dei lavori, si obbliga a concedere l'immobile in uso gratuito al Sig. / alla Società _____ per 9 (nove) anni. La decorrenza di tale concessione e la gestione avverrà dalla sottoscrizione del verbale di consegna dell'immobile da parte del Comune di Ravenna al Sig. / alla Società _____.
7. Il Sig. / la Società _____ si dovrà fare carico dei consumi e della spese di gestione dell'immobile, in generale di tutte le spese e gli oneri necessari al funzionamento dell'immobile e allo svolgimento delle iniziative. In particolare il Sig. / la Società _____ dovrà essere intestataria di tutte le utenze.
8. Il concessionario sarà custode dell'immobile concesso e ne risponderà in caso di danneggiamento. Il concessionario esonera espressamente la proprietà da ogni responsabilità per danni diretti od indiretti che potessero derivare da fatto doloso o colposo di terzi in genere e alla sottoscrizione del verbale di consegna si dovrà produrre documentazione relativa alla stipula di assicurazione di copertura per la responsabilità civile verso terzi e di assicurazione di copertura per la responsabilità verso i prestatori d'opera a garanzia dei rischi connessi all'espletamento delle attività che dovranno essere svolte nell'ambito concessionato. La polizza dovrà essere estesa anche alla responsabilità civile derivante dalla conduzione dei locali/impianti e delle attività svolte. L'operatività o meno delle coperture assicurative non esonera il concessionario dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti.
9. Il Sig. / la Società _____ conseguentemente all'utilizzo dell'ambito concessionato deve assumere ogni onere e

responsabilità ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 81/2008.

10. Durante il corso della concessione e la gestione tutte le spese per l'ordinaria e la straordinaria manutenzione dell'immobile sono a carico del concessionario.
11. Il concessionario non potrà chiedere o vantare dal Comune di Ravenna indennizzi o rimborsi spese per il risarcimento danni in conseguenza di ammanchi di merce, sottrazione o deperimento degli impianti attrezzature e mobili.
12. Le spese di registrazione inerenti al presente atto sono a carico dell'Amministrazione Comunale.

Ravenna,

(per il Comune di Ravenna)

(per il Sig. / la Società "_____")