

COMUNE DI REGGIO EMILIA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZIO OFFICINA EDUCATIVA

Concessione a titolo gratuito di immobile adibito a spazio progettuale e di incontro per le associazioni giovanili.

CONCEDENTE:

Il Comune di Reggio Emilia con sede legale in Reggio Emilia, P.zza Prampolini, 1, codice Fiscale 00145920351, rappresentato dalla Dott.ssa Paola Cagliari, nata a Reggio Emilia il 02/06/1957, nella sua qualità di Dirigente del Servizio Istituzioni Scuole e Nidi d'Infanzia, in sostituzione della Dott.ssa Annamaria Fabbi, Dirigente del Servizio Officina Educativa del Comune di Reggio Emilia (di seguito denominato Comune), presso la cui sede è domiciliata, la quale dichiara di agire e stipulare esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Reggio nell'Emilia, in forza dell'art. 48 del Regolamento per la disciplina dei Contratti,

concede in concessione a

CONCESSIONARIO:

(Denominazione, Sede, Codice Fiscale/Partita IVA) rappresentato da (nome, cognome, dati anagrafici,...) in qualità di legale rappresentante del stesso, (di seguito denominato Concessionario);

PREMESSA

Il Comune affida in concessione a titolo gratuito lo "Spazio progettuale e di incontro per le associazioni giovanili", ricavato all'interno dello spazio "Via Cassoli 1", alla rete di associazioni giovanili (concessionario) titolare dell'idea progettuale vincitrice della manifestazione di interesse pubblicata in data La concessione dello spazio ha la durata di due anni, rinnovabili per ulteriori due anni nel caso le progettualità attuate, a giudizio del servizio Officina Educativa, lo richiedano. Al concessionario, in quanto gestore, si chiede che lo spazio – compatibilmente con il progetto da realizzare – sia reso disponibile ad ulteriori associazioni giovanili che intendono sviluppare altre progettualità, complementari o integrative di quelle proposte dal concessionario stesso, in favore delle giovani generazioni. Dovrà inoltre garantire l'utilizzo condiviso dei servizi igienici e il diritto di passaggio nel locale agli operatori del gestore del progetto "Partecipare la Città" ed ai giovani impegnati in progettualità in tale ambito promosse.

Al servizio Officina Educativa, proprietario degli spazi, dovrà in ogni caso esserne assicurato l'uso in caso di richiesta.

Il Comune concede inoltre un contributo finanziario del valore massimo complessivo di € 10.000,00, pari al 75% delle spese complessive sostenute, quale compartecipazione economica per l'organizzazione di iniziative rivolte alle giovani generazioni così come delineate dall'idea progettuale vincitrice, ai sensi dell'art. 8 del regolamento per la concessione di contributi del Comune di Reggio Emilia.

ART. 1- OGGETTO

La concessione ha per oggetto una porzione dell'immobile di proprietà comunale

denominato “Via Cassoli 1”, nello specifico si tratta del locale chiamato “Spazio progettuale e di incontro per le associazioni giovanili”, sito a Reggio Emilia, in Via Cassoli, n. 1, al piano terreno, individuato sulle mappe catastali al mappale: fg. 154, mappale 2, sub. 148, composto da: un open space, n°2 servizi igienici di cui uno per disabili (servizi in condivisione con altri), di superficie utile pari a mq. 148,95 circa, come meglio individuato nell'allegata planimetria che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

Il complessivo spazio “Via Cassoli 1”, oltre ad ospitare il progetto relativo alla presente concessione, è sede in ulteriore porzione appositamente individuata, di postazioni del Progetto “Partecipare la Città” (Giovani protagonisti e Portale Giovani, YoungERcard), che usufruisce in condivisione del passaggio e dei servizi igienici.

Il locale di via Cassoli – denominato “Spazio progettuale e di incontro per le associazioni giovanili” assumerà una caratteristica polifunzionale. Nello specifico:

- sarà uno spazio progettuale e di incontro per le associazioni giovanili;
- sarà la sede degli incontri del Forum delle associazioni giovanili;
- potrà ospitare iniziative a carattere culturale, formativo, laboratoriale ed espositivo, a cura delle associazioni giovanili e/o di Officina Educativa.

In quanto **spazi funzionali alla socialità ed aggregazione dei giovani** e delle loro associazioni, **dove svolgere attività di interesse pubblico** a carattere socio-educativo e culturale riconosciute tali dal Comune - Servizio Officina Educativa, connesse ai propri obiettivi amministrativi **e rivolte principalmente a giovani cittadini ma aperte a tutta la cittadinanza, la messa a disposizione dello “spazio progettuale e di incontro delle associazioni giovanili” è rilasciata a titolo gratuito.**

ART. 2- FINALITA'

La finalità della presente concessione è quella di coinvolgere il maggior numero di associazioni giovanili – organizzate in rete – per la elaborazione, implementazione e sviluppo delle politiche dell'Amministrazione rivolte alle giovani generazioni. Si chiede, pertanto un'assunzione di responsabilità diretta da parte delle associazioni giovanili, attraverso la proposta di idee a cui seguirà la realizzazione di progettualità, rivolte principalmente ad un target giovanile, aventi carattere inclusivo. Inoltre, con questa concessione s'intende proseguire nella direzione di rafforzare la rete degli spazi cittadini a disposizione dei giovani, valorizzando il protagonismo giovanile in ogni singolo spazio e la costruzione di collaborazioni progettuali tra gli spazi che compongono questa rete.

ART. 3 – REQUISITI DI GESTIONE DELLO “SPAZIO PROGETTUALE E DI INCONTRO PER LE ASSOCIAZIONI GIOVANILI” DI VIA CASSOLI N°1

- Lo “Spazio progettuale e di incontro per le associazioni giovanili” di via Cassoli n°1 deve avere una gestione inclusiva da parte della rete delle associazioni concessionaria, ossia una gestione capace di includere - anche in momenti successivi - nuove associazioni che volessero sviluppare progettualità per la città ed in particolare indirizzate alle giovani generazioni, purché coerenti con la finalità e i valori indicati nell'avviso di manifestazione di interesse;

- le reti di associazioni presenti nello spazio di via Cassoli n°1 devono essere capaci di dialogare con il gestore del progetto “Partecipare la Città” in quanto titolare di attività rivolte ai giovani che si svolgeranno all'interno dello spazio “Via Cassoli 1”, seppur in locali differenti. Tale gestore inoltre può essere una risorsa importante sia sotto il profilo dei

processi partecipativi, sia per il contributo e la collaborazione che può offrire nella gestione degli spazi.

- il responsabile e referente nei confronti dell'Amministrazione comunale per la gestione dello spazio di via Cassoli n°1 è l'associazione capofila della rete di associazioni assegnataria.

ART. 4 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione alla rete aggiudicataria dei locali destinati allo “Spazio progettuale e di incontro per le associazioni giovanili” decorre dalla consegna effettiva degli stessi, adeguatamente predisposti, per una durata di due anni, e quindi dal.....al.....

La durata temporale da riferire al contributo economico decorre dall'assegnazione e avvio del processo partecipato all'intera durata biennale della concessione dei locali.

La concessione dei locali e di ulteriore contributo economico sempre nella misura massima di € 10.000,00, a seguito di adozione di apposito provvedimento, sono rinnovabili per ulteriori due anni nel caso le progettualità attuate, a giudizio del servizio Officina Educativa, lo richiedano o nel caso lo sviluppo delle azioni previste o di nuove azioni concordate e approvate dal Servizio si estendano nel biennio successivo a quello indicato nella presente concessione.

Le azioni che discendono dall'idea progettuale vincitrice devono svilupparsi su un arco di tempo di almeno due anni, a decorrere dall'avvio del processo partecipato.

ART. 5 – PROGETTAZIONE DEGLI ARREDI

I rappresentanti indicati dalla rete delle associazioni aggiudicataria saranno invitati a collaborare con il Comune per progettare l'arredo del locale, in funzione del progetto che si svilupperà. Ciò dovrà accadere nel periodo di tempo che intercorre tra il termine della procedura di selezione e la traduzione operativa dell'idea progettuale in azioni concrete. Il Comune provvederà ad arredare gli spazi; l'affidatario potrà integrare l'arredamento con mobili e strumentazioni proprie, dopo averlo concordato con i referenti di Officina Educativa.

ART. 6 – CONTRIBUTO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Per la realizzazione delle azioni relative al presente progetto il Comune:

- mette a disposizione il locale di via Cassoli n°1, nella porzione sopradefinita, completo dell'arredamento essenziale, assumendosi inoltre le spese relative alle utenze, quale sede di sportello del progetto “Partecipare la Città” in appalto a terzi;
- mette a disposizione per la realizzazione della proposta progettuale risultata vincitrice fino a un massimo di € 10.000,00, pari al 75% delle spese complessive sostenute, per le spese vive di organizzazione delle iniziative quali ad esempio: artisti, service, SIAE, pubblicità, ecc. Tali spese dovranno essere rendicontate secondo quanto indicato al paragrafo “Rendicontazione”;
- mette a disposizione risorse umane e professionali per condurre e facilitare il processo partecipato che fa seguito all'aggiudicazione della manifestazione d'interesse. Il processo partecipato ha lo scopo di tradurre l'idea progettuale in azioni e attività concrete.

ART. 7 – CRITERI PER LA CONCESSIONE DEL CONTRIBUTO ECONOMICO

L'assegnazione del contributo per la realizzazione delle attività connesse all'uso dello Spazio avverrà in presenza dei seguenti necessari requisiti, da dichiararsi in sede di

richiesta e da comprovarsi in sede di rendicontazione:

1. le attività da organizzare devono riguardare: la realizzazione di eventi “unici” o “rassegne” (es: un concerto, una rassegna teatrale, una rassegna cinematografica) destinati ad un pubblico prevalentemente giovane e/o volti a valorizzare gruppi giovanili; laboratori creativi, o finalizzati alla sensibilizzazione su temi ambientali, culturali, sociali, interculturali, all'adozione di stili di vita sani; campagne pubblicitarie con finalità educative e di sensibilizzazione sugli stessi temi; azioni collettive di volontariato che hanno l'obiettivo di produrre un cambiamento migliorativo negli stessi ambiti citati sopra. Le attività possono essere realizzate nella sede di via Cassoli od in altri spazi idonei della città.
2. nell'arco dei due anni, a decorrere dall'assegnazione effettiva dei locali di via Cassoli, dovranno essere realizzate almeno due attività “continuative” (rassegne o laboratori, ecc.) e due eventi unici.
3. i destinatari delle attività devono essere prioritariamente, anche se non esclusivamente, le giovani generazioni.
4. le attività devono essere debitamente documentate con foto/video, ecc. e rendicontate nei tempi richiesti dall'Amministrazione comunale.
5. il piano progettuale generale entro cui assumono significato le singole attività, e un ventaglio di proposte di attività tra le quali saranno scelte quelle da realizzare, deve essere l'esito del processo partecipato di cui al precedente punto specifico.
6. il piano economico di utilizzo del contributo, dettagliando tipologia e valore delle diverse spese ed evidenziando eventuali ulteriori entrate.

Ai fini dell'assegnazione del presente contributo si stabilisce che:

- a) il contributo economico potrà finanziare fino al 75% delle spese complessive sostenute;
- b) le “normali” attività di ogni singola associazione non rientrano tra quelle che possono essere finanziate con i fondi messi a disposizione dall'Amministrazione Comunale.
- c) l'impegno dei membri della rete di associazioni giovanili che realizzerà le attività, si intende prestato in forma gratuita.

ART. 8 – RENDICONTAZIONE

Le attività saranno oggetto di rendicontazione da parte della rete di Associazioni assegnataria al Servizio Officina Educativa con cadenza almeno semestrale, sia per quanto riguarda l'utilizzo dello spazio che, in caso di assegnazione del contributo economico, delle specifiche spese sostenute per la realizzazione delle attività, comprensive della quota di co-finanziamento a carico della rete di Associazioni assegnataria, pari ad almeno il 25% del costo complessivo del progetto.

Per l'avvio delle iniziative la rete di Associazioni vincitrice può richiedere un anticipo del contributo economico, per un importo massimo fino al 50% dello stesso, indicando valore e tipologie di spese che intendono sostenere ed i relativi fornitori.

ART. 9 – CANONE DI CONCESSIONE

Si da atto che l'(Ente/Associazione/ASD ecc.) si configura come (associazione di promozione sociale/ente di volontariato ecc.), risultano quindi insussistenti, in capo all'ente Concessionario, le condizioni ostative di cui all'art. 4 c. 6 del D.L. 95/2012, la concessione dei locali di cui sopra può quindi essere rilasciata a titolo gratuito.

Si rileva inoltre che con lettera Prot. Gen. n. 52096 del 25/05/2017 il Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare ha stimato in € 11.171,25 annui (ipotesi di canone annuo) il valore

del beneficio concesso alla suddetta (Associazione/Ente ecc.) ai fini dei provvedimenti di cui al D.L. 95/2012.

ART. 10 - REVOCA DELLA CONCESSIONE

L'Amministrazione Comunale si riserva la potestà di revocare la concessione prima della scadenza pattuita, qualora il Concessionario contravvenga ad una qualsiasi delle clausole della presente concessione o per motivi di pubblico interesse o per modifica, anche solo parziale, della destinazione d'uso dell'immobile concesso. L'eventuale ordinanza di revoca dovrà essere notificata con un preavviso di almeno 60 (sessanta) giorni.

ART. 11 – UTENZE

Le utenze di acqua, luce, gas e più in generale tutti gli oneri inerenti alla conduzione dei locali, in quanto non frazionabili ed utilizzate dal vincitore del presente avviso in misura residuale rispetto al complessivo orario di apertura dell'intero spazio "Via Cassoli 1", saranno sostenute dall'Amministrazione Comunale nell'ambito di quanto stabilito nell'appalto per la gestione del servizio "Partecipare la Città", essendo Via Cassoli, 1 sede dello sportello del servizio, che effettuerà ampia apertura settimanale.

ART. 12 – DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE

E' espressamente vietata la sub-concessione dei locali, anche parziale.

ART. 13 - MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMMOBILI

Il Concessionario si impegna, fin da ora e per tutta la durata del contratto, ad assicurare la regolare e continua manutenzione ordinaria dell'immobile. Per detti obblighi nessun indennizzo è dovuto da parte del Comune proprietario.

Si impegna inoltre ad espletare, con la massima cura, ogni mansione ed incombenza connessa alla pulizia ed igiene dei locali.

ART. 14 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Le manutenzioni straordinarie dell'immobile sono a carico del Comune proprietario.

ART. 15 – RESPONSABILITA' DI CONDUZIONE

Il Concessionario è costituito custode degli ambienti affidati in concessione ed è tenuto a garantire anche la pulizia delle parti comuni attigue al locale stesso. Il Concessionario si obbliga a rispondere personalmente di tutti i deterioramenti o danni che dovessero essere causati ai locali da lui stesso o da persone che egli vi abbia immesso, anche solo temporaneamente.

Egli solleva inoltre il Comune (Concedente) da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero occorrere ad esso concessionario ed a terzi, derivanti da un proprio fatto doloso o colposo o di terzi, o in conseguenza di negligenza e trascuratezza.

A garanzia e copertura dei danni da attività di conduzione sopra descritti, il Concessionario dichiara di aver stipulato idonea polizza assicurativa.

ART. 16 - CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMMOBILI

Il Concessionario dichiara di avere visitato l'immobile e di averlo trovato conforme e idoneo all'uso pattuito impegnandosi a riconsegnarlo nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso. La consegna del bene verrà fatta constare da apposito verbale.

Le operazioni di riconsegna dei locali avverranno alla presenza di tecnici di fiducia delle parti che provvederanno alla verifica di eventuali danni.

ART. 17 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario:

- a) dovrà promuovere, sia a livello di comunicazione che di attività, lo “Spazio progettuale e di incontro per le associazioni giovanili” affinché esso possa diventare un punto di riferimento nella città e qualificarsi con un'immagine coerente con le finalità della manifestazione d'interesse e del progetto presentato.
- b) dovrà gestire, anche in accordo con il gestore del Progetto Partecipare la Città, l'apertura ordinaria della struttura, le regole di utilizzo e la gestione degli accessi al locale per lo svolgimento delle iniziative previste;
- c) dovrà garantire che lo spazio – compatibilmente con il progetto da realizzare – sia reso disponibile ad ulteriori associazioni giovanili che intendono sviluppare altre progettualità in favore delle giovani generazioni;
Al fine di quanto indicato al punto c):
 - 1) La disponibilità d'uso è da garantirsi a seguito di presentazione di domanda formale con apposito modello che sarà fornito da Officina Educativa al concessionario. In caso di associazione o rete di associazioni composta anche da minorenni la richiesta dovrà essere presentata da un maggiorenne, referente e responsabile per l'associazione stessa.
 - 2) La disponibilità d'uso degli spazi avverrà secondo criteri di coerenza con le finalità che ispirano il progetto vincitore, per cui avranno la precedenza quelle associazioni o gruppi che faranno domanda di utilizzare, in modo continuativo o saltuario, lo spazio definito “Spazio progettuale e di incontro per le associazioni giovanili” per promuovere progettualità complementari o integrative e comunque coerenti con quelle proposte dal concessionario stesso.
- d) dovrà far uso della struttura con la diligenza necessaria ad assicurare una razionale e responsabile utilizzazione del locale, rispettandone i limiti di capienza;
- e) dovrà rispettare, sotto la sua diretta responsabilità, tutte le norme sulla sicurezza, in particolare mantenendo in efficienza i mezzi di estinzione mobili, le lampade di illuminazione e quant'altro in materia di sicurezza;
- f) dovrà, facendosi carico dei servizi necessari, costantemente tenere i locali, nonché mobili e tutto il materiale destinato al servizio, in uno stato di perfetta pulizia e decoro, efficienza e manutenzione;
- g) dovrà coprire, con regolare polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile verso terzi con un massimale di almeno € 1.500.000,00, da esibire in copia al momento della stipulazione del contratto, oltretutto per i locali, anche per gli utenti dei servizi esercitati o per le eventuali iniziative di tipo socio-culturale-sportivo;
- h) dovrà garantire l'utilizzo condiviso dei servizi igienici e il diritto di passaggio nel locale agli operatori del gestore del progetto “Partecipare la Città” ed ai giovani impegnati in progettualità in tale ambito promosse;
- i) dovrà partecipare con i referenti di Officina Educativa ad incontri trimestrali di supervisione per la verifica dello sviluppo del progetto;

- j) dovrà rispettare le norme in materia d'inquinamento acustico. L'emissione di trasmissioni musicali non dovrà arrecare disturbo alla quiete pubblica e privata;
- k) dovrà segnalare senza indugio al Comune ogni fatto che possa turbare il regolare esercizio dell'attività nell'immobile;
- l) dovrà indicare almeno una persona, appartenente all'associazione capofila della rete concessionaria, come referente responsabile della rete stessa nei confronti del Comune.

Fatto salvo quanto indicato al sopramenzionato punto c) è espressamente vietato cedere la concessione a terzi, in ogni caso o situazione. Al servizio Officina Educativa, proprietario degli spazi, dovrà in ogni caso esserne assicurato l'uso in caso di richiesta.

ART. 18 - OBBLIGHI DEL CONCEDENTE

Il concedente si impegna a consegnare l'immobile finito sia riguardo alle opere murarie che alle finiture, al tinteggio, all'impiantistica e agli infissi, agli allacciamenti per utenze e corredato degli arredi necessari per il funzionamento del locale e la realizzazione delle attività. Sarà redatto un verbale di consegna dello spazio assegnato e dei relativi arredi all'avvio della concessione e consegna dei locali, da firmare da parte del legale rappresentante del concessionario per presa consegna.

Il concedente garantisce che il locale concesso è esente da gravami ed oneri a qualunque titolo pregiudizievoli per il pieno godimento e la completa disponibilità lungo l'arco dell'intera concessione.

ART. 19 - MODIFICA DELLA PRESENTE CONCESSIONE

La presente concessione potrà essere modificata in qualunque momento con il consenso di entrambe le parti contraenti.

ART. 20 - SOPRALLUOGHI E ISPEZIONI

Il Comune si riserva la facoltà di accesso e controllo ai locali senza obbligo di preavviso. Indagini e sopralluoghi potranno essere effettuati anche e in qualsiasi momento, tramite il personale del Comune o di strutture ad esso collegate.

ART. 21 - SPESE

Le spese e tutti gli oneri, di qualsivoglia natura, connessi e conseguenti al rilascio della presente concessione sono a completo carico del Concessionario, ivi compresi gli oneri di registrazione.

ART. 22 – FORO

Le parti concordano che tutte le controversie inerenti e conseguenti la presente concessione siano di competenza del Tribunale di Reggio Emilia.

ART. 23 - ELEZIONE DEL DOMICILIO

A tutti gli effetti della presente concessione, compresa la notifica di atti esecutivi ed ai fini della competenza giudiziaria, il Concessionario elegge domicilio in, mentre il Concedente in Reggio Emilia, P.zza Prampolini n.1.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il presente atto consta di n. 8 pagine compresa la successiva.

p.IL CONCEDENTE

Per Il Dirigente del Servizio

Officina Educativa

.....

p. IL CONCESSIONARIO

.....

Ai sensi del disposto degli artt. 1341 e 1342 del C.C. si approvano specificatamente le seguenti clausole del contratto:

ARTT. 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23.

p.IL CONCEDENTE

.....

p.IL CONCESSIONARIO

.....