



Alla dirigente servizio

Politiche di partecipazione

D.ssa Nicoletta Levi

Oggetto: linee guida per atto di concessione immobili ad uso centro sociale in scadenza al 31/12/2021

Facendo seguito ad apposito incontro, con la presente si forniscono le seguenti linee guida finalizzate a definire le condizioni tecnico – normative di concedibilità degli immobili destinati a svolgere le funzioni di centro sociale per i quartieri della città.

Fermo restando il rispetto della normativa e regolamenti vigenti, nelle more dell'espletamento delle eventuali attività di manutenzione da finanziarsi a cura dell'Ente, si indicano nei seguenti elementi, specifici per le casistiche dei centri sociali in affidamento al 01/01/2022, da considerare ai fini di una procedibilità nella concessione. Resta ferma la necessaria prospettiva di stanziamento delle risorse manutentive a cui l'amministrazione dovrà dare corso nel rispetto degli atti deliberativi già assunti e da assumere e di cui occorrerà tenere adeguata considerazione nei termini di concessione.

L'atto di concessione tra l'altro dovrà contenere:

- a) la specifica individuazione delle aree e/o dei locali destinati all'espletamento delle attività, integrata dal rilievo dello stato dei luoghi e planimetrie relative, ove necessari;
- b) riscontro del rispetto del DM n. 37/2008 e s.m.i. in materia di conformità impiantistica;
- c) verbale controfirmato dalle parti sullo stato di conservazione iniziale del bene di idoneità e assenza di situazione di pericolo visibile;
- d) esatta e dettagliata indicazione delle eventuali opere e lavori da eseguire, nonché dei tempi di esecuzione (laddove posti in carico al concessionario);
- e) gli oneri e le modalità di utilizzo del bene e le eventuali prescrizioni relative ad iniziative, manifestazioni ordinarie e straordinarie;
- f) eventuale canone o corrispettivo, i termini di pagamento, l'adeguamento annuale automatico senza necessità di preavviso da parte del concedente, in base agli indici ISTAT;
- g) la data di decorrenza del rapporto e il termine di scadenza, con l'eventuale clausola che la cessazione del medesimo avviene senza necessità di disdetta;
- h) l'obbligo esclusivo per il concessionario di pagare tutte le spese per le utenze necessarie alla gestione del servizio o dei locali nonché di stipulare polizze di assicurazione per danni a persone, a cose o a terzi;
- i) l'obbligo del concessionario della manutenzione ordinaria dei locali, degli impianti e dei servizi relativi per la porzione delle quote in uso;

- j) la facoltà dell'amministrazione comunale di effettuare, tramite i propri tecnici ed in contraddittorio con il concessionario, controlli circa lo stato di conservazione del bene;
- i) l'impegno del concessionario di osservare e far osservare la necessaria diligenza nell'utilizzo del bene e degli impianti, in modo da evitare qualsiasi danno anche a terzi e restituire il bene nelle condizioni in cui è stato consegnato;
- k) il divieto di effettuare qualsiasi modifica ai locali senza autorizzazione preventiva del Comune;
- l) l'obbligo del concessionario di usare l'immobile secondo le modalità previste dall'atto di concessione;
- m) l'esclusione della facoltà di concedere a terzi i beni per la gestione di altra attività nonché il divieto di sublocazione, comodato o cessione di contratto anche parziale e/o gratuito, per atto tra vivi o mortis causa, senza atto di assenso del Comune, pena la risoluzione, ipso iure, della concessione;
- n) oneri inerenti la manutenzione straordinaria e messa a norma (laddove posti a carico del concessionario).

Contenuto facoltativo ma raccomandato

- a) l'immobile rispetta la L. n. 13/1989 e s.m.i. in materia di superamento delle barriere architettoniche;
- b) possesso del certificato di prevenzione incendi;
- c) essere in possesso dell'attestato di certificazione energetica;

Essendo i centri sociali uno spazio destinato a soddisfare una finalità aggregativa, di co-progettazione e sviluppo sociale e non strettamente delegato ad essere strumento di erogazione di servizi pubblici in senso stretto, unitamente al carattere volontario dei partecipanti, si ritiene che nella sola imminenza della scadenza degli attuali affidamenti, i sopra citati criteri costituiscano una base sufficiente e comparabile alla generalità degli affidamenti di beni immobili svolta dall'Ente in casistiche simili.

Resta inteso che le presenti linee guida sono limitate alla sola casistica esaminata in oggetto, facendo salve ulteriori analisi e approfondimenti che si renderanno necessarie.

Cordiali saluti.

Reggio Emilia, 15/12/2021

Il Segretario Generale

Il Dirigente servizio ingegneria edifici

Il Dirigente servizio patrimonio