

**CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI BOLOGNA E
L'ASSOCIAZIONE PER LA CONCESSIONE
D'USO A TITOLO ONEROSO DEI LOCALI DI PROPRIETA'
COMUNALE SITI IN VIA ANDREINI, 29/D,31/A,31/B PER
LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' DI CARATTERE
SOCIALE/CULTURALE.**

TRA

Il Comune di Bologna - Settore Politiche Abitative
(di seguito anche denominato "Settore") - C.F.
01232710374, legalmente rappresentato dalla
Direttrice Anita Guidazzi, in virtù dell'ordinanza
PG 360655/2016 di cui alla circolare n. 64/2016
della Direzione Generale, domiciliata per la
carica a Bologna, Piazza Liber Paradisus, 10,

E

l'Associazione.....(di seguito Associazione) con
sede in ...- C.F. ..., legalmente rappresentata
da.....

Premesso che:

- il Comune di Bologna ha istituito l'elenco delle Libere Forme Associative e ha disciplinato i rapporti con le medesime mediante apposito Regolamento approvato con O.d.G. n.187/2005, in vigore dall'1.1.2006;
- l'iscrizione all'elenco consente l'accesso alle forme di sostegno previste dal Regolamento, in particolare l'assegnazione di beni immobili previsti in appositi elenchi;

Ai sensi del D. Lgs.n. 117/2017 - Codice del Terzo Settore - le pubbliche Amministrazioni assicurano il coinvolgimento attivo degli Enti del Terzo Settore anche mediante la previsione di forme di utilizzazione di beni mobili e immobili, per realizzare progetti di gestione del bene che ne assicurino la corretta conservazione e la migliore valorizzazione.

- con deliberazione di Giunta P.G. 550536/2019 del 13/12/2019 sono stati individuati i beni

immobili finalizzati al sostegno delle libere forme associative, tra cui gli immobili siti in Via Andreini, 29/D, 31/A, 31/B, attualmente nella disponibilità del Settore Politiche Abitative,

- pertanto il Settore ha previsto l'assegnazione, mediante bando approvato con atto DD/PRO/....., di detti locali

SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

Art.1 Oggetto

Con il presente atto vengono concessi in uso i locali, costituenti patrimonio indisponibile del Comune, posti in Bologna Via Andreini, 29/D, 31/A, 31/B, codice inventario C46, iscritti al Catasto Fabbricati al Foglio 170, mappale 418, sub 39 - codice Acer 0060.70.01, da destinare alle attività declinate al successivo art. 2 e rappresentati nella planimetria allegata (Allegato 1) come parte integrante della presente convenzione.

I locali vengono assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e l'Associazione ne ha preso visione, accettandoli, senza eccezione o riserva alcuna.

Al fine di svolgere l'attività prevista, i locali vengono assegnati con gli arredi e le attrezzature di proprietà comunale di cui all'allegato elenco (Allegato 2).

Art.2 Finalità

I locali oggetto del presente atto dovranno essere destinati ad un luogo che divenga punto di riferimento per il quartiere e sia vissuto principalmente dai residenti del Quadrilatero Magazzari, Melato, Ristori, Andreini.

Al suo interno potranno essere organizzati corsi vari rivolti agli abitanti del comparto, ma anche ai residenti del quartiere.

Art.3 Vincoli all'utilizzazione

L'Associazione utilizzerà i locali e gli arredi cui al precedente art.1 esclusivamente per svolgere le attività e per le finalità descritte

nel precedente art.2, nel rispetto delle normative vigenti e dei regolamenti comunali e degli eventuali atti autorizzativi.

L'associazione s'impegna ad assumere la custodia dei locali con la diligenza di un buon padre di famiglia.

L'Associazione assume ogni responsabilità in relazione all'uso dei locali, per danni alle persone o alle cose cagionati dalla attività svolta, tenendo sollevato il Comune da qualsiasi responsabilità o pretesa al riguardo.

Art.4 Durata

La durata della convenzione è stabilita in anni quattro, rinnovabili per altri quattro anni, con decorrenza dalla data di sottoscrizione.

Alla scadenza, i locali (compresi gli arredi le attrezzature come da Allegato 2) saranno restituiti nella piena disponibilità del Comune, liberi e sgomberi da cose e persone, in buono stato manutentivo fatto salvo il normale degrado d'uso, senza necessità di preventivo atto di disdetta.

Nessun indennizzo o rimborso, per alcuna ragione o motivo, verrà riconosciuto all'Associazione all'atto della riconsegna.

Qualora alla scadenza della presente convenzione l'Associazione non provveda alla riconsegna dell'immobile libero e sgombero da persone e cose, essa sarà ritenuta unica responsabile di tutti i danni, diretti ed indiretti, arrecati al Comune in conseguenza del suo comportamento.

L'Associazione ha la facoltà di recedere dalla convenzione con preavviso di mesi 6 da comunicarci al Settore con lettera raccomandata con avviso di ricevimento o PEC.

Art. 5 Attività

Gli obiettivi generali, le azioni, i tempi e le risorse impiegate e le attività che verranno svolte, sono dettagliatamente descritte nel progetto allegato e parte integrante e sostanziale della presente convenzione (Allegato 3).

Art.6 Utilizzo dei locali

L'Associazione dovrà utilizzare i locali esclusivamente per le finalità inerenti il

progetto. Gli spazi saranno utilizzati in modo ottimale, privilegiando il rapporto con gli altri partners del progetto e comunque per usi non speculativi. L'Associazione dovrà utilizzare gli spazi assegnati e svolgere le attività rispettando le normative vigenti ed i regolamenti comunali, senza arrecare molestia, danno o disturbo di alcun genere a persone e cose.

L'Associazione potrà permettere l'uso degli spazi ad altri soggetti (associazioni, gruppi etc.) per usi congrui con le attività progettuali.

In ogni caso l'Associazione rimarrà unica responsabile della custodia e della gestione degli spazi, sollevando, a tale riguardo, il Comune di Bologna da ogni e qualsiasi responsabilità diretta o indiretta. Il Comune si riserva di procedere a verifiche periodiche delle condizioni di utilizzo degli spazi.

Art.7 Obblighi delle parti

L'Associazione dovrà presentare al Comune di Bologna - Settore Servizi per l'Abitare una relazione sulle attività svolte entro tre mesi dal termine del progetto.

Saranno inoltre a carico dell'Associazione, oltre al canone:

1. tutte le spese inerenti e conseguenti la stipulazione del presente atto (bolli, spese di registrazione, ecc.);
2. l'acquisizione di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessari per lo svolgimento delle attività poste in essere nell'immobile concesso;
3. le spese per l'attivazione/volturazione di tutte le utenze (luce e gas) che dovranno essere direttamente intestate, ovvero il rimborso ad Acer (ente gestore) della quota dei consumi relativi ad utenze per le quali non è possibile l'intestazione diretta e degli oneri accessori.
4. l'attrezzatura idonea per qualità e quantità al raggiungimento degli obiettivi previsti;
5. la manutenzione ordinaria dei locali,

compresa la pulizia degli spazi e pulizia e manutenzione della caldaia. Ai fini della corretta identificazione degli interventi, si applica l'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni (c.d. Testo Unico Edilizia). In particolare per interventi di manutenzione ordinaria si intendono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

6. la tassa relativa allo smaltimento dei rifiuti solidi urbani (T.A.R.I.), nonché altri tributi e/o tasse che dovessero essere istituite nel periodo di vigenza della concessione.

L'Associazione inoltre dovrà:

7. utilizzare il bene oggetto di concessione con le modalità e secondo le finalità previste dalla convenzione che sarà sottoscritta tra le parti e restituirlo all'Amministrazione alla scadenza stabilita senza necessità di preventivo atto di disdetta;
8. essere autorizzato per ogni eventuale intervento di manutenzione straordinaria dagli uffici competenti su proposta del Settore Politiche Abitative;
9. non cedere ad altri, nemmeno a titolo gratuito, l'utilizzo anche parziale del bene senza previo assenso del Settore;
10. presentare annualmente (entro 60 giorni dalla conclusione dell'anno solare) al Settore una relazione dettagliata sulle attività svolte corredata da rendicontazione;
11. la relazione e i documenti di rendicontazione economica/sociale devono evidenziare in caso di utili la loro destinazione e devono essere sottoscritti dal legale rappresentante del soggetto gestore. Il Settore potrà richiedere ulteriori dati, informazioni, documentazione, report relativi al

- bene concesso e alla sua utilizzazione, che il soggetto gestore si impegna a fornire;
12. interfacciarsi con Acer Bologna per tutti gli aspetti operativi relativi alla manutenzione ordinaria ed alla gestione dell'immobile;
 13. l'utilizzo del logo del Comune e/o del Quartiere San Donato-San Vitale deve essere richiesto e autorizzato.

Restano a carico del Comune di Bologna le spese di manutenzione straordinaria.

Nessuna variazione, innovazione, eliminazione o addizione su qualsiasi parte dei locali potrà essere apportata senza previa autorizzazione del Settore. L'Associazione è obbligata a riconsegnare, alla scadenza della convenzione oppure in occasione della cessazione anticipata, i locali in buono stato di consistenza e conservazione, salvo il normale deperimento conseguente all'uso. L'Associazione è obbligata a tenere sollevato e indenne il Comune di Bologna da danni sia diretti che indiretti che possano comunque e chiunque derivare, in dipendenza o connessione della concessione dei locali, sollevando il concedente da qualsiasi azione, pretesa, richiesta giudiziale o stragiudiziale.

L'Associazione risponde altresì nei confronti del Comune di Bologna per qualsiasi danno dovesse verificarsi a persone o beni del Comune da parte del pubblico che partecipi od intervenga alle attività svolte.

L'Associazione è obbligata al rispetto delle norme igieniche ed in materia di sicurezza e di salute dei lavoratori, in conformità alle vigenti disposizioni legislative, regolamentari e dei contratti collettivi di lavoro. Per la realizzazione di ogni iniziativa l'Associazione, insieme ai soggetti terzi eventualmente coinvolti, dovrà munirsi, a propria cura e spese, di tutte le autorizzazioni, certificazioni e licenze previste dalla legge e dai regolamenti vigenti, in particolare devono essere rispettate le norme attinenti manifestazioni in luoghi pubblici o aperti al pubblico, nonché di quelle inerenti

specifiche attività (es. somministrazione di alimenti e bevande, pagamento dei diritti d'autore etc.). In ogni caso le attività dovranno essere svolte entro i limiti compatibili con l'ambiente circostante, avendo riguardo al numero di partecipanti, alla collocazione oraria, all'impianto acustico, alla viabilità, etc. L'Associazione deve dotarsi, inoltre, di tutte le attrezzature e strumentazioni necessarie per la realizzazione delle iniziative. L'associazione è comunque unica e diretta responsabile delle attività e iniziative organizzate, gestite e svolte. L'Associazione stipulerà, per l'intera durata della convenzione:

- 1) adeguata polizza assicurativa contro infortuni di utenti e operatori
- 2) adeguata polizza di responsabilità civile verso terzi e verso prestatori di lavoro, a copertura dei danni cagionati a terzi nel corso delle attività, incluso il Comune di Bologna.

Copia di tali polizze andrà trasmessa al Settore Politiche abitative.

Art.8 Canone di concessione

Il canone annuo di concessione è determinato in euro 8.170,00, oltre ad IVA se dovuta, corrispondente al valore locativo annuo di riferimento.

La Commissione giudicatrice ha deciso/non ha deciso di effettuare una riduzione del% sul canone, pari ad euro(in cifre e lettere) in ragione del valore sociale/culturale delle attività promosse e svolte dall'Associazione di cui all'art. 5 della presente convenzione.

L'importo relativo al canone annuo sarà corrisposto dall'Associazione ad ACER (ente gestore), a decorrere dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, in rate mensili anticipate attraverso l'emissione delle relative bollette da parte di ACER secondo le modalità in uso presso l'Ente gestore e sarà oggetto di aggiornamento annuale nella misura del 100% della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e

impiegati. Tale adeguamento verrà applicato automaticamente senza necessità di apposita comunicazione e con applicazione della percentuale riferita al mese precedente rispetto a quello di sottoscrizione della presente convenzione.

Il pagamento non può essere sospeso, nè essere ritardato o frazionato per alcuna ragione.

La mancata corresponsione di anche una sola rata del canone pattuito, alla scadenza indicata nelle bollette emesse da ACER, qualunque ne sia la causa, dà luogo all'automatica costituzione in mora della Concessionaria per ogni conseguente effetto di legge, anche in ordine all'applicazione degli interessi legali con riferimento al periodo di ritardo senza necessità di ulteriore diffida; costituisce inoltre facoltà del Settore di dichiarare la decadenza della concessione, con efficacia immediata, impregiudicato altresì, il diritto del Settore al risarcimento dei danni subiti in conseguenza della decadenza della concessione, anche tramite ACER per il recupero dei crediti.

Art.9 Divieto di sub concessione

E' fatto divieto all'Associazione di sub concedere in tutto o in parte gli spazi in oggetto della presente convenzione.

Art.10 Coperture assicurative

L'Associazione assume la qualità di custode dell'immobile, oggetto della concessione, ai sensi dell'art. 2051 c.c., tenendo perciò sollevato ed indenne il Concedente da qualsiasi pretesa al riguardo.

L'Associazione assume ogni responsabilità in relazione all'immobile, per danni alle persone o alle cose cagionati da fatto od omissione del Concessionario medesimo o dei suoi dipendenti o di imprese appaltatrici, tenendo perciò sollevato ed indenne il Concedente da qualsiasi pretesa al riguardo.

L'Associazione, con effetto dalla data di decorrenza della concessione, si obbliga a stipulare con primario assicuratore e a mantenere

in vigore per tutta la durata della presente concessione, suoi eventuali rinnovi e proroghe un'adeguata copertura assicurativa, contro i rischi di:

Responsabilità Civile verso Terzi e verso Prestatori di lavoro (RCT/O):

per danni arrecati a terzi (tra i quali il Comune di Bologna) e per infortuni sofferti da prestatori di lavori subordinati e parasubordinati addetti all'attività svolta, in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione alle attività svolte ed autorizzate in base alla presente concessione siglata con il Comune di Bologna, comprese tutte le operazioni ed attività connesse, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura dovrà prevedere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a:

- RCT Euro 1.000.000,00

- RCO Euro 1.000.000,00

e prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:

* conduzione dei locali, strutture, beni, inclusa l'eventuale concessione dei medesimi a terzi per gli utilizzi e le finalità stabilite dalla concessione;

* committenza di lavori e servizi in genere;

* Rc derivante dalla preparazione, somministrazione e smercio di cibi e bevande;

* organizzazione di manifestazioni culturali o altre;

* danni a cose in consegna e/o custodia;

* danni a cose di terzi da incendio, esplosione o scoppio di beni del concessionario o da esso detenuti;

* danni subiti ed arrecati a terzi da prestatori di lavoro (inclusi i soci, i volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il concessionario si avvalga), che partecipino all'attività oggetto della concessione;

* Rc personale dei dipendenti, soci, collaboratori, volontari ed ogni altro soggetto

che partecipi all'attività oggetto della concessione;

* interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza;

* danni da lavori di ordinaria manutenzione;

* danni da installazione, montaggio e smontaggio di beni e/o attrezzature;

* danno biologico;

* danni non rientranti nella disciplina "INAIL";

* Clausola di "Buona Fede INAIL".

Incendio e rischi accessori:

* per danni arrecati ai locali, strutture, beni affidati in comodato e/o uso a qualsiasi titolo dal Comune di Bologna, mediante garanzia RISCHIO LOCATIVO per un valore (pari al valore "a nuovo" dei beni medesimi) di Euro 200.000 compresa garanzia "Ricorso Terzi" per un massimale non inferiore a Euro 500.000,00 per sinistro,

* per danni ai propri beni, comprensiva di una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'Assicuratore (di cui all'art. 1916 CC) nei confronti del Comune (e suoi collaboratori) per quanto risarcito/indennizzato ai sensi della polizza stessa.

L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte, così come l'eventuale inesistenza o inoperatività delle predette polizze non esonerano l'Associazione dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto - in tutto o in parte - dalle suddette coperture assicurative. Prima della sottoscrizione del contratto e con almeno 5 giorni d'anticipo rispetto ad ogni scadenza anniversaria delle polizze sopra richiamate è fatto obbligo al concessionario di produrre al Comune di Bologna idonea documentazione (quietanza o nuovo contratto sottoscritto con primaria Compagnia) attestante la piena validità della/e copertura/e assicurativa/e sino alla data di scadenza del presente contratto

e per tutto l'eventuale periodo di detenzione dei beni anche oltre la scadenza contrattuale.

Il Concedente è altresì esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti alla sua volontà. Nessun diritto a compensi e indennizzi spetterà al concessionario per gli eventuali danni e disagi che gli potessero derivare in conseguenza di lavori che venissero eseguiti nell'Immobile ovvero nelle vie e/o piazze adiacenti alla cosa concessa.

Art.11 Risoluzione anticipata

La convenzione può essere revocata in qualsiasi momento dal Comune per sopravvenuti motivi di interesse pubblico o per necessità di utilizzo dei locali per pubblico servizio senza che all'Associazione nulla sia dovuto.

Il Settore si riserva la facoltà di risolvere anticipatamente la convenzione, previa comunicazione all'Associazione, in caso di:

- scioglimento dell'Associazione;
- destinazione ad usi diversi da quelli concessi;
- frode dell'Associazione;
- gravi o ripetute inottemperanze alle disposizioni pattuite nella convenzione;
- mancata realizzazione di quanto indicato nel progetto con cui si è ottenuta la concessione dei locali;
- grave danno all'immagine dell'Amministrazione, fatto salvo, altresì, il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti in conseguenza della risoluzione della convenzione.

Art.12 Garanzie

A garanzia del puntuale rispetto di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione, l'Associazione versa ad ACER, in qualità di gestore per conto del Comune di Bologna che, con la sottoscrizione della presente convenzione ne rilascia quietanza, un importo, non produttivo di interessi legali, pari al ...% del canone di concessione.

Il deposito cauzionale così costituito verrà reso al termine della concessione, previa verifica dello stato dei luoghi e dell'adempimento degli obblighi contrattuali.

Art.13 Disposizioni finali

Ogni e qualsiasi modifica alla presente convenzione dovrà essere apportata in forma scritta e la stessa sarà regolamentata, per quanto non espressamente indicato, dalla normativa vigente.

Art.13 Foro competente

E' individuato il foro di Bologna quale Autorità Giudiziaria Competente a dirimere eventuali controversie scaturite dalla presente convenzione.
Letto, Approvato e sottoscritto
Bologna

Per il Comune di Bologna
Settore Politiche abitative
La Direttrice Anita Guidazzi

Per l'Associazione