

## FAC SIMILE CONVENZIONE

### CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI BOLOGNA E L'ASSOCIAZIONE CULTURALE ..... PER LA CONCESSIONE A TITOLO ONEROSO DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN ....., PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' DI CARATTERE CULTURALE NELL'AMBITO DEL REGOLAMENTO SUI RAPPORTI CON LE LIBERE FORME ASSOCIATIVE.

#### Tra

il Comune di Bologna - C.F. n. 01232710374 - rappresentato dal Capo Area Cultura e Rapporti con l'Università, Dott.ssa Francesca Bruni - che interviene nel presente atto, in virtù dell'ordinanza P.G.n. 28939/14 del 3 febbraio 2014, per dare attuazione alla determinazione P.G.n.80915/2015;

e

..... nato a ..... e residente in ..... via ..... (C.F.n. ....), in qualità di legale rappresentante dell'Associazione .....(in seguito "Associazione") con sede in Via..... CF/P.IVA .....

#### Premesso che:

- Con determinazione dirigenziale P.G. n. .... del ..... è stato approvato l'avviso pubblico per l'assegnazione di immobili di proprietà comunale destinati ad associazioni culturali rientranti tra le Libere Forme Associate;
- Con determinazione dirigenziale del P.G. n. .... del ..... è stato approvato il verbale dell'istruttoria per l'assegnazione dell'immobile;

Con determinazione dirigenziale P.G.n. ....del ..... si è provveduto all'assegnazione dell'immobile;

#### si conviene quanto segue:

#### Art. 1 - Premesse

Le premesse e gli allegati fanno parte integrante della presente convenzione.

#### Art. 2 - Finalità

Scopo della presente convenzione è lo svolgimento da parte della Associazione Culturale ....delle attività di seguito descritte:

.....

#### Art. 3 – Immobile oggetto di concessione

Per lo svolgimento delle attività di cui all'art. 2 viene concesso l'immobile, costituente patrimonio indisponibile del Comune, posto in Bologna via ..... codice inventario patrimoniale C.....- Foglio ....., Mapp....., Sub .....

L'immobile ha una superficie netta di mq .....

La sua composizione è quella di cui alla planimetria allegata (allegato 1), parte integrante della presente convenzione.

Ai sensi del D.Lgs. n. 192/2005, così come modificato dal D.L.n. 63/2013 convertito con modifiche nella L. n. 90/2013 e dal D.L. n. 145/2013, l'immobile è soggetto all'obbligo di dotazione dell'attestato di prestazione energetica. Tale attestazione è a carico del concessionario.

L'attestato di prestazione energetica n. .... rilasciato il ... è allegato al presente atto

Il gestore ha l'obbligo di affiggere con evidenza il certificato di prestazione energetica all'ingresso dell'edificio o in altro luogo chiaramente visibile al pubblico.

Gli spazi saranno concessi nello stato di fatto e di manutenzione in cui si trovano e di cui l'Associazione ha preso preventiva visione e conoscenza.

#### **Art. 4 - Vincoli alla utilizzazione dell'immobile**

L'Associazione utilizzerà i locali cui al precedente art. 3 esclusivamente per svolgere le attività e per le finalità descritte al precedente art. 2, nel rispetto delle normative vigenti e dei regolamenti comunali e degli eventuali atti autorizzativi.

#### **Art. 5 - Durata**

La concessione avrà decorrenza dalla sottoscrizione della presente convenzione e dalla contestuale consegna dell'immobile.

La durata della convenzione è stabilita in anni 4.

L'Amministrazione si riserva, alla scadenza del contratto, di disporre il rinnovo a fronte di motivazioni legate al buon esito delle attività svolte e alla corretta gestione dei locali; l'eventuale rinnovo sarà disposto con atto espresso.

Alla scadenza del contratto il bene immobile sarà restituito alla piena disponibilità del Comune, libero e sgombero da persone e cose, in buono stato manutentivo, fatto salvo il normale degrado d'uso.

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.

Il Concessionario potrà recedere anticipatamente dalla concessione con un preavviso, comunicato con modalità che permetta la notifica dell'avvenuto ricevimento, da inviarsi almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione; in tale evenienza l'Amministrazione non è tenuta ad alcun rimborso, indennizzo, risarcimento o somma a qualsiasi altro titolo vantato.

#### **Art. 6 - Corrispettivo**

Il canone annuo di concessione, stimato dal Settore Edilizia e Patrimonio, è determinato in Euro .....

Il canone dovuto, come definito in base al punteggio ottenuto, è di Euro ..... (.....), pari ad un abbattimento dell'.

L'importo relativo al canone annuo sarà soggetto ad 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.

Contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione l'Associazione deve versare una somma pari a 2 mensilità del canone già abbattuto, a titolo di deposito cauzionale infruttifero a garanzia del puntuale rispetto di tutte le obbligazioni previste nella convenzione.

Il deposito cauzionale sarà svincolato alla scadenza della convenzione, previa verifica dello stato dei luoghi e dell'adempimento degli obblighi contrattuali.

#### **Art. 7 Oneri e obblighi a carico dell'associazione**

Sono a carico dell'Associazione assegnataria:

- tutte le spese inerenti la convenzione da stipulare (bolli, spese di registrazione, ecc.);
- 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;
- la manutenzione ordinaria nonché la custodia e la pulizia dei locali assegnati;
- l'esecuzione di tutti gli interventi necessari per rendere e mantenere l'immobile in stato da servire all'uso per cui viene concesso, nonché gli interventi di manutenzione straordinaria che non costituiscono valorizzazione patrimoniale, previa autorizzazione del Comune;
- tutte le spese per le utenze (telefoniche, telematiche, quelle afferenti i consumi di luce, acqua, condizionamento, riscaldamento, ecc.); tali utenze dovranno essere intestate all'associazione;
- tutti gli oneri fiscali e tributari (compresa la tassa sui rifiuti) connessi e/o conseguenti

all'utilizzo dell'immobile, con la sola esclusione di quelli che, per espressa disposizione di legge, gravano sulla proprietà;

- l'acquisizione della strumentazione tecnica e di qualsiasi altro materiale necessario per lo svolgimento delle attività.

L'associazione dovrà inoltre:

- realizzare il progetto di attività presentato nella domanda di assegnazione degli spazi;
- utilizzare il bene oggetto di concessione con le modalità e secondo le finalità previste dalla presente convenzione e restituirlo all'Amministrazione alla scadenza stabilita, senza necessità di preventivo atto di disdetta;
- non cedere ad altri, nemmeno a titolo gratuito, l'utilizzo anche parziale del bene, senza aver ottenuto la preventiva autorizzazione da parte del Comune di Bologna;
- non adibire gli spazi concessi, o parte di essi, a sala giochi per usi non ricreativi e sociali, ovvero non installare apparecchi automatici ad essi adibiti quali, ad esempio, slot machines, videolottery o comunque apparecchi che abbiano come elemento preponderante l'aleatorietà e possono procurare dipendenza; L'inottemperanza di tali prescrizione è motivo di revoca.
- presentare entro il 31 ottobre di ogni anno una relazione dettagliata sulle attività svolte, con particolare riguardo alle finalità per cui il bene è concesso, corredata da rendicontazione. La relazione e i documenti di rendicontazione economica/sociale devono essere sottoscritti dal legale rappresentante dell'associazione o della capogruppo nel caso di associazioni riunite. Il Settore potrà richiedere ulteriori dati, informazioni, documentazione, report relativi al bene concesso e alla sua utilizzazione, che l'Associazione si impegna a fornire;
- concordare le modalità di pubblicazione dei dati ai fini di garantire la massima diffusione della conoscenza delle attività ed iniziative promosse e svolte dall'Associazione per le finalità di cui all'art. 2 della presente convenzione;
- dare adeguata evidenza attraverso i propri strumenti comunicativi (sito Internet, pubblicazioni, ecc.) del canone che sarà pagato all'Amministrazione comunale, % di sconto, attività svolte. L'utilizzo del logo del Comune deve essere richiesto e autorizzato;
- rispettare tutte le norme di sicurezza, di igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, custodendo i locali con la diligenza del buon padre di famiglia.

#### **Art. 8 Responsabilità – Coperture assicurative**

L'Associazione assegnataria esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità diretta o indiretta per danni che dovessero derivare all'associazione stessa e/o a terzi in conseguenza delle attività svolte nell'immobile.

L'operatività o meno delle polizze assicurative non libera il contraente dalle proprie responsabilità, avendo esse solo lo scopo di ulteriore garanzia.

Copia delle polizze dovrà essere consegnata all'Area Cultura e Rapporti con l'Università.

L'Associazione esonera altresì il Comune da qualsiasi responsabilità per tutti gli eventuali rapporti di natura contrattuale che l'Associazione stessa dovesse instaurare per quanto previsto dalla convenzione.

L'Associazione, con effetto dalla data di decorrenza della presente convenzione, si obbliga a stipulare con primario Assicuratore e a mantenere in vigore, per tutta la durata del presente contratto, suoi rinnovi e proroghe, un'adeguata copertura assicurativa contro i rischi di:

- A) **Responsabilità Civile verso Terzi (RCT):** per danni arrecati a terzi (tra i quali il Comune di Bologna) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione alle attività oggetto della presente convenzione, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a € 1.500.000,00 per sinistro e prevedere tra le altre condizioni anche la specifica estensione a:

- conduzione dei locali, strutture e beni loro consegnati;
- committenza di lavori e servizi;
- danni a cose in consegna e/o custodia;
- danni a cose di terzi da incendio;
- danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con il Concessionario, che parteci-

- no all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo (volontari, collaboratori, ecc.);
- danni cagionati a terzi da persone non in rapporto di dipendenza con il Concessionario, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo (volontari, collaboratori, ecc.), inclusa la loro responsabilità personale;
- interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza.

**B) Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO):** per infortuni sofferti da prestatori di lavoro subordinati e parasubordinati addetti all'attività svolta ed oggetto della convenzione e, comunque, di tutti coloro dei quali l'Associazione si avvalga e per i quali la normativa vigente ponga a carico dell'Associazione l'iscrizione all'INAIL, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura dovrà avere un massimale di garanzia non inferiore a Euro 1.000.000,00 per sinistro e Euro 1.000.000,00 per persona, e prevedere, tra le altre condizioni, anche l'estensione al cosiddetto "Danno Biologico", l'estensione ai danni non rientranti nella disciplina INAIL, e la "Clausola di Buona Fede INAIL".

L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte, così come l'eventuale inesistenza o inoperatività di polizze RCT, anche se di fornitori dell'Associazione, non esonerano l'Associazione dalle responsabilità di qualunque genere su di essa incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte - dalle suddette coperture assicurative.

#### **Art. 9 Cause di risoluzione, decadenza**

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

- scioglimento dell'Associazione o del raggruppamento di associazioni;
- omessa presentazione della documentazione richiesta,
- mancata rendicontazione annuale dell'Attività svolta e del Bilancio comprensivo delle spese sostenute e delle entrate percepite, quando l'omissione si protrae oltre 30 giorni dalla richiesta formale effettuata da parte dell'Amministrazione,
- destinazione degli spazi ad usi diversi da quelli concessi,
- introduzione di rilevanti e non concordate modifiche ai programmi delle iniziative;
- gravi e ripetute inottemperanze alle disposizioni pattuite in convenzione;
- frode dimostrata dall'Associazione assegnataria in danno agli utenti, all'Amministrazione o ad altre associazioni, nell'ambito dell'attività convenzionale;
- accertamento da parte delle competenti Autorità di reati o contravvenzioni di natura penale a carico di persone facenti parte delle associazioni o loro aventi causa per fatti occorsi nell'ambito della conduzione dei locali;
- grave danno all'immagine dell'Amministrazione, determinato dalle Associazioni assegnatarie o loro aventi causa, fatto salvo il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti.

La mancata corresponsione del canone pattuito o di quanto dovuto all'Amministrazione per consumi, se protratta oltre 90 giorni dalla data della richiesta, dà luogo alla decadenza di diritto della concessione, salva e impregiudicata ogni altra azione promossa dall'Amministrazione per il recupero dei crediti.

#### **Art. 10 Controversie**

Per qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine alla interpretazione, esecuzione e/o risoluzione, in corso o al termine della presente convenzione, è competente il Foro di Bologna.

#### **Art. 11 – Trattamento dei dati personali**

Le parti reciprocamente autorizzano l'uso dei dati personali nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 196/2003 e successive modificazioni, soddisfacendo gli adempimenti richiesti dalla norma stessa.

Letto, approvato e sottoscritto  
il Comune di Bologna  
Capo Area Cultura e Rapporti con l'Università

l'Associazione  
Il Legale Rappresentante

\_\_\_\_\_

Bologna, .....

A mente dell'art. 1341, comma 2, c.c., le parti specificamente approvano le pattuizioni di cui ai punti .....

il Comune di Bologna  
**Capo Area Cultura e Rapporti con l'Università**

l'Associazione  
**Il Legale Rappresentante**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_