

FACSIMILE CONVENZIONE

CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI BOLOGNA – AREA WELFARE E PROMOZIONE DEL BENESSERE DELLA COMUNITA' E L'ASSOCIAZIONE PER LA CONCESSIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA SANTA CATERINA N. 13, PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' DI TUTELA E PROMOZIONE DEI DIRITTI E DEL BENESSERE DEGLI ANIMALI

Tra

il Comune di Bologna - C.F. n. 01232710374 - rappresentato dal Capo Area Welfare e Promozione del Benessere della Comunità, Dott.ssa Maria Adele Mimmi - che interviene nel presente atto, in virtù dell'ordinanza PG. 360655/2016, per dare attuazione alla determinazione P.G.n. ;

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 iscritte all'elenco comunale delle Libere Forme associative, sezione tematica tutela e promozione dei diritti e del benessere degli animali;
- 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 di Associazione iscritte all'Elenco Comunale delle Libere Forme associative, sezione tematica tutela e promozione diritti e benessere degli animali, 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 situato in Bologna, via Santa Caterina n. 13, codice inventario C456 identificato al catasto fabbricati foglio 199 particella 78 subalterno 2 categoria C/2.

L'immobile è costituito da un locale al piano terra con una superficie lorda di 20,06 mq ed è privo di servizi igienici.

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

L'unità immobiliare appartiene ad edificio di interesse documentale, la cui epoca di costruzione risale ad oltre 70 anni fa. L'edificio è sottoposto ope legis al D.Lgs.42/2004 e s.m.i.

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, per la disciplina del quale si rinvia all'art. 7 dell'avviso pubblico.

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, anche impiantistica, 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 per una durata di altri 4 anni 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. E' fatta salva la possibilità del Comune di Bologna, per sopravvenute e motivate necessità, di recedere dalla presente concessione con un preavviso di 6 mesi.

Art. 6 - Corrispettivo

Il canone annuo di concessione, stimato dal Settore Edilizia e Patrimonio, è determinato in Euro 1.200,00 oneri fiscali esclusi.

Il canone dovuto, come definito in base al punteggio ottenuto nella valutazione delle domande, 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:

- il pagamento del canone annuo di concessione dell'immobile, eventualmente abbattuto;
- tutte le spese per le utenze (acqua, luce, riscaldamento, utenze telefoniche e telematiche), le spese per le volturazioni delle utenze (che verranno intestate direttamente all'associazione), le imposte e le tasse (compresa la TARI) connesse e/o conseguenti all'utilizzo dell'immobile e conseguentemente tutti i rapporti per la gestione delle stesse, nonché altri tributi e/o tasse che dovessero essere istituite nel periodo di vigenza dell'assegnazione;
- l'attrezzatura e gli arredi necessari alla realizzazione delle attività;
- 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.

Art.8 Obblighi a carico dell'associazione

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 dell'Area Welfare e Promozione del Benessere della Comunità;
- presentare annualmente all'Ufficio preposto dell'Area Welfare e Promozione del Benessere della Comunità, indicativamente entro il 30 settembre di ogni anno, una relazione dettagliata sulle attività svolte nell'anno precedente con particolare riguardo alle finalità per cui il bene è concesso, corredata da rendicontazione relativa all'ultimo bilancio approvato. 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. L'Area Welfare e Promozione del Benessere della Comunità 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, della percentuale di abbattimento, delle 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 con diligenza i locali assegnati.
- 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 machine, videolottery o comunque apparecchi che abbiano come elemento preponderante l'aleatorietà e possono procurare dipendenza; l'inottemperanza di tali prescrizione è motivo di revoca.

Inoltre, in sede di stipula della Convenzione, l'associazione dovrà produrre specifica A.P.E (Attestazione di Prestazione Energetica) dell'immobile oggetto del presente bando. Il valore economico dell'A.P.E sarà scomputato dal canone di concessione, fino all'esaurimento del suo ammontare, a partire dalla prima richiesta di pagamento emessa nei confronti dell'assegnatario.

Art. 9 Interventi di manutenzione straordinaria a carico dell'Assegnatario

Eventuali opere di manutenzione straordinaria, anche di tipo impiantistico, per rendere gli immobili utilizzabili allo scopo oggetto del presente avviso pubblico dovranno essere sostenute dall'assegnatario, previa approvazione dell'Unità Tecnica comunale competente.

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 straordinaria si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Il costo delle opere di manutenzione straordinaria eseguite verrà portato a scampo del canone di concessione dell'immobile, fatte salve le rideterminazioni dovute all'adeguamento ISTAT del canone, previo riconoscimento della relativa congruità tecnico-economica, del rilascio di nullaosta patrimoniale e delle successive eventuali autorizzazioni, nonché all'avvenuto collaudo finale dei lavori eseguiti.

Le opere realizzate saranno acquisite al patrimonio comunale senza diritto a rimborso alcuno. La realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria non darà luogo a una rideterminazione del canone di concessione stabilito.

La manutenzione straordinaria di quanto realizzato sarà a carico dell'associazione fino a scadenza contrattuale. L'eventuale quota non scomputata entro la durata contrattuale non darà diritto ad alcun riconoscimento o indennizzo ulteriore da parte del Comune.

Sarà a carico dell'associazione l'ottenimento di tutti i pareri e i titoli autorizzativi necessari alla realizzazione delle opere, previa l'autorizzazione del Settore Patrimonio in qualità di proprietario.

Art. 10 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 Welfare e Promozione del Benessere della Comunità. 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 Euro 20.600,00 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 partecipino 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. 11 Cause di risoluzione, decadenza

L'Area Welfare e Promozione del Benessere della Comunità 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;

- destinazione degli spazi ad usi diversi da quelli concessi;
- mancata o inadeguata realizzazione di parti rilevanti del progetto oggetto di convenzione, nonché 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;
- 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. 12 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. 13 – Trattamento dei dati personali

Le parti reciprocamente autorizzano l'uso dei dati personali nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento europeo n. 679/2016 e successive modificazioni, soddisfacendo gli adempimenti richiesti dalla norma stessa.

Letto, approvato e sottoscritto

per il Comune di Bologna
**Capo Area Welfare e Promozione del
Benessere della Comunità**

per l'Associazione
Il Legale Rappresentante
