

CONVENZIONE PER L'ASSEGNAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN BOLOGNA IN VIA POLESE N. 22 QUALE SEDE PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' DEL "PATTO GENERALE DI COLLABORAZIONE 2022-2026 PER LA PROMOZIONE E LA TUTELA DEI DIRITTI DELLE PERSONE E DELLA COMUNITA' LGBTQIA+ NELLA CITTA' DI BOLOGNA"

PREMESSO

- che lo Statuto del Comune di Bologna garantisce e valorizza il diritto dei cittadini, delle formazioni sociali, degli interessati, degli utenti e delle associazioni portatrici di interessi diffusi, come espressioni della comunità locale, di concorrere allo svolgimento e al controllo delle attività poste in essere dall'amministrazione locale; ispira la propria azione al principio di sussidiarietà orizzontale e di collaborazione con le istanze sociali ed economiche, favorendo la crescita sostenibile e la diffusione dell'iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale e di cura dei beni comuni; orienta la propria azione per prevenire e rimuovere ogni forma di discriminazione senza distinzioni di sesso, razza, etnia, nazionalità, religione, opinioni politiche, età, orientamento sessuale, identità di genere e condizione psico-fisica;
- che con delibera di Giunta P.G. N. 631308/2022 avente ad oggetto "Approvazione degli esiti del percorso partecipato e dello schema di patto generale di collaborazione 2022-2026 per la promozione e la tutela dei diritti delle persone e della comunità LGBTQIA+ nella città di Bologna" sono stati approvati: gli esiti del percorso partecipato, lo schema di Patto generale di collaborazione per la promozione e la tutela dei diritti delle persone e della comunità LGBTQIA+ nella città di Bologna, l'elenco dei progetti presentati dalle associazioni e le schede descrittive delle associazioni che hanno partecipato all'avviso, la conferma dell'utilizzo degli spazi dell'immobile sito in Via Don Minzoni "La Salara"; dando altresì atto che, compatibilmente con gli stanziamenti previsti nei bilanci di previsione vigenti nell'arco temporale di durata del Patto LGBTQIA+, potranno essere erogati contributi o altre forme di sostegno alle associazioni firmatarie del Patto medesimo per le attività svolte; ed a seguito di tale deliberazione è stato sottoscritto il Patto;
- che con atto di Giunta PG. N. 92228/2025 è stato deliberato di riconsegnare al Settore Patrimonio l'immobile di via Polese n. 22 da parte del Dipartimento Cultura Sport e Promozione della città/Settore Cultura e Creatività e, contestualmente, di assegnarlo al Settore Innovazione e Semplificazione amministrativa e cura delle relazioni con la cittadinanza, per lo svolgimento di attività del "Patto generale di collaborazione 2022-2026 per la promozione e la tutela dei diritti delle persone e della comunità LGBTQIA+ nella città di Bologna";
- che a seguito di tale Delibera il Settore Patrimonio ha provveduto ad attribuire con DD PG. N. 136299/2025 al Settore Innovazione e Semplificazione amministrativa e cura delle relazioni con la cittadinanza l'immobile in questione;
- che con il sopra citato atto di Giunta PG. N. 92228/2025 è stato altresì deliberato che l'immobile sia assegnato in forma condivisa alle Associazioni MIT (Movimento Identità Trans), Lesbiche Bologna, Luki Massa e che le modalità di assegnazione siano le medesime previste per la Convenzione di immobili presso la Salara (P.G.N. 636055/2022) già in essere all'interno del Patto;

- che nella stessa Delibera è stata valutata la necessità di individuare un soggetto capofila al quale assegnare l'immobile per lo svolgimento e il miglior utilizzo in forma coordinata dello spazio e che l'assegnatario effettui gli interventi di messa a norma per l'accessibilità delle persone con disabilità, a partire dalla previsione di adeguare almeno uno dei servizi igienici;

- che al primo piano dello stesso civico di via Polese n. 22 è inoltre attiva una Convenzione tra il Dipartimento Welfare e promozione del benessere di comunità e il MIT per lo svolgimento di attività di consultorio e che per tali attività sono emerse alcune criticità in termini di accessibilità, che possono in parte risolversi con la disponibilità, seppure in modalità condivisa, degli spazi del piano terra, oggetto della presente Convenzione.

Dato atto che con comunicazione PG n.105530/2025, agli atti del Settore Innovazione e semplificazione amministrativa e cura delle relazioni con la cittadinanza, l'Associazione MIT (Movimento Identità Trans APS) è stata individuata quale soggetto capofila titolare del rapporto convenzionale con l'Amministrazione dalle Associazioni che hanno presentato in partnership con essa i progetti aventi sede nell'immobile di Via Polese n. 22.

Con la presente scrittura da valere a ogni effetto di legge TRA

il Comune di Bologna (in seguito "Amministrazione"), C.F. 01232710374, legalmente rappresentato nella persona del Direttore del Settore Innovazione e semplificazione amministrativa e cura delle relazioni con la cittadinanza, Maurizio Ferretti, domiciliato per la carica a Bologna, in Piazza Maggiore n. 6, che interviene nel presente atto per dare esecuzione alla deliberazione di Giunta PG. N. 92228/2025

E

l'Associazione MIT (Movimento identità trans APS), C.F. 92030980376 (in seguito "Associazione") legalmente rappresentata da Mazen Masoud;

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - PREMESSE

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

Art. 2 - FINALITÀ E ATTIVITÀ

All'interno dell'immobile oggetto della Convenzione le tre associazioni potranno svolgere interventi e progetti sussidiari e complementari a quelli dell'Amministrazione e relativi ai seguenti principali ambiti di attività: centro di documentazione, iniziative culturali anche

aperte al pubblico, attività di ufficio delle associazioni coinvolte, segreteria organizzativa di attività culturali, corsi di formazione, attività di sportello per orientamento e supporto all'utenza su tematiche afferenti al contrasto alla violenza e alle discriminazioni, all'accoglienza abitativa di emergenza, consulenza legale, consulenza psicologica, orientamento al lavoro, attività redazionale.

Destinatari degli interventi, progetti e attività ricompresi nell'Allegato 3 sono le persone, la comunità LGBTQIA+ e la cittadinanza in generale.

I progetti ricompresi nell'Allegato 3 possono essere modificati e integrati con la metodologia della co-progettazione in ragione delle risorse disponibili, dell'aggregazione di nuovi partner, ecc., di concerto con l'Amministrazione.

Le tre associazioni potranno altresì svolgere interventi e attività ulteriori a favore dei propri associati e della cittadinanza in generale, su proposta dell'Amministrazione o di iniziativa propria.

In forma residuale, i locali potranno essere utilizzati altresì dalle tre associazioni per l'assolvimento delle proprie finalità statutarie, ivi comprese le iniziative di autofinanziamento.

L'esercizio di dette attività dovrà avvenire acquisendo le autorizzazioni amministrative eventualmente previste e non dovrà comunque mai essere incompatibile o di pregiudizio per i beni immobili affidati in uso dall'Amministrazione, né comportare una loro modificazione o alterazione.

Art. 3 - IMMOBILI OGGETTO DI ASSEGNAZIONE

Per lo svolgimento delle attività di cui all'art. 2 viene concessa, quale forma di sostegno, l'assegnazione in uso dell'immobile, costituente patrimonio indisponibile del Comune, sito in Bologna, via Polese n. 22 a piano terra con interrato - identificato catastalmente Foglio 158, Mappale 186, Sub 15, Categoria catastale C/2, cod edificio 368, cod invent patrim C/502, gestione Acer codice 2352-70-1, rappresentato nella planimetria allegata (Allegato 1), come parte integrante della presente Convenzione;

L'attestato di prestazione energetico n. 01652-066159-2017, rilasciato il 05/09/2017 è valido sino al 05/09/2027 (Allegato 2).

L'immobile viene dato e accettato in disponibilità nella struttura, consistenza e situazione di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.

Art. 4 - VINCOLI ALL'UTILIZZAZIONE DELL'IMMOBILE

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

L'Associazione assume, ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile, la qualità di custode del bene stesso, tenendo sollevata e indenne l'Amministrazione da qualsiasi pretesa al riguardo, fatta salva la responsabilità del Comune in ordine al corretto adempimento degli obblighi di manutenzione ad esso spettanti e assume ogni responsabilità in relazione all'uso dell'immobile, per danni alle persone o alle cose cagionati dalla attività svolta, tenendo sollevato il Comune da qualsiasi responsabilità o pretesa al riguardo.

Costituirà causa di decadenza l'utilizzo del bene per finalità diverse da quelle riportate nella presente Convenzione.

Negli spazi assegnati è fatto divieto di installare apparecchi automatici, quali ad esempio slot-machines, videolottery o altri sistemi che abbiano come elemento preponderante l'aleatorietà e possano procurare dipendenza.

Art. 5 - CANONE

Il canone annuo per l'utilizzo dell'immobile è determinato - in ragione del prevalente uso quale sede di interventi, progetti e attività sussidiari e complementari a quelli dell'Amministrazione - in Euro 2.494,80/anno, duemilaquattrocentonovantaquattroeuro ottanta centesimi), oltre ad iva, con una riduzione dell'80% sul canone locativo di riferimento stimato dal Settore Patrimonio pari ad euro 12.474,00/anno (dodicimilaquattrocentosettantaquattroeuro) e fatti salvi eventuali adeguamenti.

L'importo relativo al canone annuo sarà corrisposto dall'Associazione al Comune in un'unica rata la cui prima scadenza è prevista decorsi 12 mesi dalla sottoscrizione della presente Convenzione e 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 del presente patto.

Per quanto attiene l'esecuzione da parte dell'Associazione della realizzazione - in corso di vigenza della presente Convenzione - di interventi di messa a norma per l'accessibilità delle persone con disabilità, a partire dalla previsione di adeguare almeno uno dei servizi igienici, ai sensi del vigente *Regolamento generale sulle forme di collaborazione tra soggetti civici e Amministrazione per la cura dei beni comuni urbani e lo svolgimento di attività di interesse generale*, l'importo di tali interventi sarà portato in compensazione, previo deposito del certificato di regolare esecuzione e rendicontazione delle spese, con il canone di assegnazione dell'immobile e potrà determinare il prolungamento dell'assegnazione, previo l'ottenimento della congruità economica degli interventi realizzati.

Art. 6 - ONERI A CARICO DELL'ASSOCIAZIONE

Sono a carico dell'Associazione, senza alcun onere per l'Amministrazione:

- le spese relative alla gestione degli interventi, progetti e attività sussidiari e complementari a quelli dell'Amministrazione indicati nell'Allegato 3 del Patto di collaborazione, fatti salvi eventuali contributi e altre forme di sostegno da parte dell'Amministrazione alla realizzazione di singoli progetti;

- l'ottenimento di ogni eventuale e qualsiasi licenza o autorizzazione, nulla osta, prescritta dalle vigenti disposizioni connesse alle attività svolte. Resta inteso che in assenza di tali atti autorizzativi, le tre associazioni non potranno svolgere che attività a favore dei propri associati nell'assoluto rispetto dei limiti strutturali, di capienza e di destinazione dei locali;
- gli interventi di manutenzione ordinaria così come definiti dal vigente Testo Unico Edilizia, dei locali conferiti, l'esecuzione di tutti gli interventi necessari per rendere e mantenere l'immobile in stato da servire all'uso per cui viene assegnato, nonché gli interventi di manutenzione straordinaria che non costituiscono valorizzazione patrimoniale;
- le spese relative alle coperture assicurative previste dalla presente Convenzione;
- tutte le spese per le attivazioni e/o volturazioni delle utenze da intestarsi direttamente per quanto riguarda quelle telefoniche, telematiche e di riscaldamento, nonché:
 - il rimborso di tutte le spese per fornitura di acqua sostenute dal gestore Acer sia a titolo di acconto che di saldo;
 - il rimborso, nella misura forfettaria del 50%, delle spese elettriche sostenute dal Comune di Bologna;
- tutti gli oneri fiscali e tributari (compresi la tassa rifiuti) connessi e/o conseguenti all'utilizzo dell'immobile con la sola esclusione di quelli che, per espressa disposizione di legge gravano sulla proprietà.

Art. 7 - OBBLIGHI PARTICOLARI A CARICO DELL'ASSOCIAZIONE

L'Associazione si obbliga a:

- utilizzare il bene per le finalità e con le modalità indicate nella presente Convenzione per la realizzazione degli interventi e dei progetti sussidiari e complementari a quelli dell'Amministrazione;
- non cedere ad altri, nemmeno a titolo gratuito, l'utilizzo anche parziale del bene, senza avere ottenuto la preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione;
- effettuare gli interventi di messa a norma per l'accessibilità delle persone con disabilità, a partire dalla previsione di adeguare almeno uno dei servizi igienici;
- rinnovare annualmente, a proprie spese, polizza di Responsabilità Civile verso Terzi e prestatori d'opera sottoscritta con primaria Compagnia di Assicurazione, con massimale RCT non inferiore a euro 1.500.000,00 per sinistro e per anno ed RCO (se dovuta) con massimale non inferiore a euro 1.500.000,00 per sinistro e per anno. Copia originale di dette polizze dovrà essere consegnata al competente Settore comunale entro 60 giorni dalla data di stipula della presente Convenzione ed allo scadere di ogni annualità, pena la risoluzione di diritto della presente Convenzione;
- presentare annualmente all'Amministrazione una relazione sulle attività svolte, con particolare riguardo alle finalità per cui lo stesso è concesso, corredata da una rendicontazione delle spese sostenute per la realizzazione del progetto e delle entrate ai

sensi del vigente *Regolamento generale sulle forme di collaborazione tra soggetti civici e Amministrazione per la cura dei beni comuni urbani e lo svolgimento di attività di interesse generale*. L'Amministrazione potrà richiedere ulteriori dati e informazioni sulla utilizzazione, che l'Associazione si impegna a fornire, e si riserva la facoltà di effettuare le opportune valutazioni sulla realizzazione delle attività e a vigilare sul suo andamento tramite sopralluoghi specifici;

- concordare le modalità di pubblicazione di informazioni e dati ai fini di garantire la massima diffusione della conoscenza delle attività di cui all'art. 2 della presente Convenzione;

- dare adeguata evidenza tramite i propri strumenti comunicativi (sito internet, social media, pubblicazioni, ecc.) delle informazioni circa l'ammontare del canone corrisposto e delle attività svolte;

- riconsegnare, alla scadenza della Convenzione, e in ogni caso di sua cessazione anticipata, l'immobile in buono stato di consistenza e conservazione, salvo il normale deperimento conseguente all'uso secondo la diligenza del buon padre di famiglia, libero e vuoto da persone e cose. Al momento della riconsegna dell'immobile, l'Associazione dovrà aver provveduto alla rimessa in pristino degli spazi. La rimessa in pristino non è prevista per gli interventi in cui il Comune l'abbia espressamente esclusa;

- provvedere alle piccole riparazioni di cui all'art. 1609 c.c;

- provvedere alle spese relative e quanto necessario per l'ordinaria attività dell'Associazione fra cui: la pulizia dei locali assegnati, l'eventuale necessità di custodia o guardiania, l'acquisizione di arredi e di strumentazione tecnica, l'ottemperanza in caso di necessità in relazione alle attività, alle norme in materia di sicurezza sul lavoro;

- provvedere a tutti gli interventi e attività che dovessero rendersi necessari in base alle norme in materia di sicurezza sul lavoro ai sensi del D.Lgs n. 81/2008 e ss. modificazioni e integrazioni;

L'Associazione è tenuta ad avvertire immediatamente il competente ufficio comunale qualora riscontrasse nell'immobile, o negli impianti in questo installati, anomalie o guasti come: lesione ai muri, ai soffitti ed ai pavimenti, dispersioni di acqua, energia elettrica, gas.

L'Amministrazione potrà, in qualsiasi momento, eseguire sopralluoghi ed effettuare lavori che si rendano necessari durante il periodo di validità della presente Convenzione, a mezzo di persone, società o Enti all'uopo incaricati, concordando con l'Associazione modalità e tempistica di detti interventi, fatta eccezione per interventi urgenti ed improrogabili che si rendano necessari per motivi di sicurezza, dell'esigenza dei quali si renderà edotta l'Associazione con il maggior anticipo possibile.

L'Associazione è responsabile di qualsiasi danno o inconveniente che possa derivare alle persone e alle cose a seguito dell'uso dell'immobile, sollevando quindi l'Amministrazione da ogni responsabilità diretta od indiretta sia sotto il profilo civile che penale.

L'Amministrazione sarà inoltre esonerata da qualsiasi responsabilità anche nei confronti di tutti gli eventuali rapporti di natura contrattuale che l'Associazione dovesse instaurare in conseguenza o derivanti dalla presente Convenzione.

Qualora alla scadenza della presente Convenzione l'Associazione non provveda alla riconsegna dei locali, liberi e sgombri da persone e cose, essa sarà ritenuta responsabile di tutti i danni, diretti e indiretti, arrecati all'Amministrazione proprietaria, in conseguenza del suo comportamento.

ART. 8 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA A CARICO DELL'ASSEGNETARIO

L'Associazione è tenuta ad effettuare intervento di messa a norma per l'accessibilità delle persone con disabilità, a partire dalla previsione di adeguare almeno uno dei servizi igienici.

L'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria, interventi per il superamento delle barriere architettoniche o migliorie all'immobile a seguito di presentazione di apposito progetto di massima e stima dei costi è a carico dell'Associazione.

Per la corretta individuazione della classificazione degli interventi si rimanda all'art. 26 del vigente RUE "Repertorio delle opere" punti 2,3,e 4.

Gli interventi realizzati/da realizzare, e i relativi costi, come previsto dall'art. 23 c.7 del Regolamento, dovranno essere quelli indicati nel progetto di massima sottoposto a valutazione del Settore deputato alla gestione del Patrimonio e degli altri uffici coinvolti e nel conseguente progetto esecutivo e relativo computo, a firma di tecnico abilitato, sottoposto all'approvazione del Settore deputato alla gestione del Patrimonio e alla relativa istruttoria di verifica di congruità tecnico-economica e al rilascio dell'autorizzazione patrimoniale.

Le opere realizzate saranno acquisite al patrimonio comunale senza diritto a rimborso alcuno.

La manutenzione straordinaria di quanto realizzato sarà a carico dell'Associazione fino a scadenza contrattuale.

Sarà altresì 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. - 9 DURATA

La durata della presente Convenzione è di anni 4 dalla data di sottoscrizione.

L'Amministrazione potrà concedere, valutato l'esito della Convenzione e subordinatamente al rinnovo del Patto generale di collaborazione per la promozione e la tutela dei diritti delle persone e della comunità LGBTQIA+, un rinnovo di ulteriori quattro anni.

Il prolungamento dell'assegnazione potrà essere determinato ai sensi e con le modalità di cui all'art 5 della presente Convenzione e del vigente *Regolamento generale sulle forme di collaborazione tra soggetti civici e Amministrazione per la cura dei beni comuni urbani e lo svolgimento di attività di interesse generale* a seguito dell'esecuzione da parte

dell'Associazione degli interventi di messa a norma per l'accessibilità delle persone con disabilità previo l'ottenimento della congruità economica degli interventi realizzati.

Art. 10 - REVOCA E RECESSO

Qualora l'Associazione non ottemperi alle obbligazioni previste nella presente Convenzione, l'assegnazione, previa diffida, potrà essere revocata con conseguente ed immediata restituzione dell'immobile lasciato in disponibilità, fatte salve le azioni nei confronti dell'Associazione per il risarcimento di eventuali danni.

E' facoltà sia dell'Amministrazione, sia dell'Associazione recedere dalla Convenzione in qualsiasi momento, anche prima della scadenza con preavviso scritto di almeno mesi 6.

Art. 11 - MODIFICHE ALLA CONVENZIONE

Ogni e qualsiasi modifica alla presente Convenzione dovrà rivestire forma scritta. La presente Convenzione potrà essere modificata e adeguata alla disciplina comunale vigente pro-tempore in materia di assegnazione in uso degli immobili comunali.

Art. 12 - ONERI CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto sono a carico dell'Associazione, inclusa l'intera imposta di registro.

L'atto è esente da spese di bollo in base all'art. 82, co. 5 del D.L. 117/2017 (Codice del Terzo Settore).

ART. 13 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Le Parti, ai sensi di quanto previsto dal Regolamento (UE) 2016/679 e dal Codice in materia di protezione dei dati personali, di cui al Decreto legislativo 30.06.2003, n. 196, e ss.mm.ii., danno atto di essersi reciprocamente informate di quanto statuito dalla predetta normativa europea. Confermano, assumendosene ogni responsabilità, di conoscere il Regolamento, il Codice nonché ogni provvedimento emanato dal Garante per la protezione dei dati personali rilevante rispetto alle attività oggetto del presente rapporto convenzionale.

Le Parti garantiscono che tutti i dati personali, che verranno acquisiti in relazione alla presente Convenzione, saranno trattati per le sole finalità indicate nel medesimo e in modo strumentale all'espletamento dello stesso, nonché per adempiere a eventuali obblighi di legge, alla normativa comunitaria e/o a prescrizioni del Garante per la protezione dei dati personali, nonché nel caso di contenzioso, con modalità manuali ed automatizzate, secondo i principi di liceità, correttezza e minimizzazione dei dati ed in modo da tutelare la riservatezza ed i diritti riconosciuti, nel rispetto di adeguate misure di sicurezza e di protezione dei dati anche sensibili e giudiziari.

ART. 14. - CONTROVERSIE

Per eventuali controversie di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovessero

insorgere in corso o al termine del presente patto, è competente il Foro di Bologna.

Letto, approvato e sottoscritto.

Bologna, li 03/04/2025

per l'Amministrazione

Il Direttore del Settore Innovazione e Semplificazione amministrativa e cura delle relazioni
con la cittadinanza

Maurizio Ferretti

per l'Associazione

Presidente MIT (Movimento identità trans APS)

Mazen Masoud