

Convenzione per l'assegnazione dell'immobile La Salara sito in Bologna in via Don Minzoni, 18 quale sede per la realizzazione di interventi, progetti e attività sussidiari e complementari a quelli dell'amministrazione, finalizzati a prevenire e rimuovere ogni forma di discriminazione e a tutelare i diritti delle persone e della comunità LGBTQIA+ ricompresi nel Patto di collaborazione (Delibera di Giunta PG. N. 631308/2022).

Richiamato integralmente il contenuto 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” approvato con Delibera di Giunta N. Repertorio: DG/2022/259, P.G.N.: 631308/2022 in data 27/09/2022, che costituisce premessa e contesto della presente convenzione;

Dato atto che l'Associazione Arcigay Il Cassero, rappresentata dalla Presidente Camilla Ranauro, è stata indicata come soggetto titolare del rapporto convenzionale con l'Amministrazione dalle associazioni che hanno presentato in partnership con essa i progetti aventi sede nell'immobile;

Con la presente scrittura da valere ad 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 il cittadino,

Maurizio Ferretti, domiciliato per la carica a Bologna, in Piazza Maggiore n.6, che interviene nel presente atto per dare esecuzione alla determinazione dirigenziale DD/PRO/2022/14737

l' Associazione Arcigay Il Cassero, C.F. 92035560371, (in seguito "Associazione") rappresentata dalla Presidente Camilla Ranauro;

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - PREMESSE

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

Art. 2 - FINALITÀ

L'Amministrazione mette in disponibilità l'immobile di proprietà comunale denominato La Salara sito in Bologna in via Don Minzoni, 18 angolo viale Pietramellara, cod. inv. A/338 e dei servizi igienici siti al piano inferiore, quale sede, in via prevalente, per la realizzazione, in uso condiviso, di interventi, progetti e attività sussidiari e complementari a quelli dell'Amministrazione, finalizzati a prevenire e rimuovere ogni forma di discriminazione e a tutelare i diritti delle persone e della comunità LGBTQIA+ ricompresi nel Patto di collaborazione approvato.

In forma residuale, i locali potranno essere utilizzati altresì dall'Associazione 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 IN USO

L'Associazione utilizzerà l'immobile con le seguenti destinazioni:

- i locali situati al piano superiore di circa 270 mq e la restante parte dell'edificio e pertinenze, di circa 90 mq complessivi sono destinati in via prevalente ai servizi e alle attività indicati nell'Allegato 3, rivolti alle persone e alla comunità LGBTQIA+ e alla cittadinanza in generale;
- i locali situati al piano inferiore, di circa 275 mq. e l'area direttamente pertinenziale oltre che alla realizzazione degli interventi, progetti e attività indicati nell'Allegato 3 potranno essere destinati altresì a sede dell' Associazione ed utilizzati per finalità sociali con ingresso riservato ai soli soci;

il tutto meglio individuato nella planimetria Allegato n. 1 (campitura in colore giallo) della convenzione.

Utilizzo dell'area esterna: l' Associazione, durante l'orario di apertura, non potrà utilizzare in maniera esclusiva l'area ricompresa nel parco medesimo.

Dalle ore 17 è consentito all'Associazione l'utilizzo dell'area esterna, meglio specificata e campita in rosso nella planimetria Allegato 1 alla convenzione, delimitando con barriere mobili, in occasione di effettuazione

di attività proprie, per garantire la sicurezza, lo spazio identificato in planimetria. Per rilevanti iniziative l' Associazione potrà utilizzare porzioni del giardino del Cavaticcio con l'obbligo di provvedere puntualmente alla pulizia dell'area utilizzata, previa autorizzazione conseguente ad una formale richiesta inoltrata ai competenti uffici dell'Amministrazione Comunale.

L'utilizzo dell'area esterna, per le ragioni e nelle modalità sopra definite, non è soggetto al pagamento del canone di occupazione del suolo pubblico, nonché, ai sensi dell'art.20bis del regolamento TARI, della TARI giornaliera.

Sono a disposizione dell'Associazione i servizi igienici realizzati nel parco del Cavaticcio, utilizzabili per le proprie attività e progettualità. Rimane a disposizione dell'Associazione per esigenze connesse al funzionamento della struttura l'accesso carrabile di via del Macello che, a cura dell'Associazione, verrà chiuso alle ore 21.00 di ogni giorno.

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

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.

Le parti dichiarano di aver condiviso le informazioni e la documentazione in

ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'immobile n. 02374-045951-2015 rilasciata il 06/05/2015 (Allegato 2).

Art. 4 – SERVIZI ED ATTIVITA' RIVOLTI AL PUBBLICO

L'Associazione si impegna a realizzare, in attuazione del Patto di collaborazione approvato e sottoscritto, gli interventi, progetti e attività sussidiari e complementari a quelli dell'Amministrazione indicati nell'Allegato 3 e finalizzati a prevenire e rimuovere ogni forma di discriminazione e a tutelare i diritti delle persone e della comunità LGBTQIA+.

Destinatari degli interventi, progetti e attività sussidiari e complementari a quelli dell'Amministrazione 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., con le modalità definite di concerto con l'Amministrazione.

L'Associazione garantisce il servizio al pubblico di biblioteca e centro di documentazione.

L'Associazione potrà altresì svolgere interventi e attività ulteriori a favore dei propri associati e della cittadinanza in generale, su proposta dell'Amministrazione o di iniziativa dell'Associazione medesima.

Art. 5 – CANONE E UTENZE

Il canone annuo per l'utilizzo dell'immobile è determinato, in ragione del prevalente uso dell'immobile quale sede di interventi, progetti e attività sussidiari e complementari a quelli dell'Amministrazione, in euro 14.950,00/anno (quattordicimilanovecentocinquanta), con una riduzione dell'80% sul canone stimato dal Settore Patrimonio pari ad €. 74.748,00/anno (settantaquattromilasettecentoquarantotto) e fatti salvi eventuali adeguamenti.

L'importo relativo al canone annuo sarà corrisposto dall'Associazione all'Amministrazione in rate mensili anticipate 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.

Dalla sottoscrizione del presente atto, gli oneri connessi alle utenze regolarmente documentate dell'intero edificio (spese elettriche contratto POD IT001E00112234; spese idriche contratto 3000410268 matricola contatore n.304938730000931927; spese di carburante e spese di manutenzione relative alla centrale termica n° 861126, distinta in due rami; spese di manutenzione impianto di condizionamento) saranno in carico all'Associazione nella misura forfettaria del 20%, con rimborso all'Amministrazione.

La mancata corresponsione di quanto dovuto all'Amministrazione per consumi e utenze regolarmente documentate, se protratta oltre novanta

giorni dalla data della richiesta, dà luogo alla decadenza di diritto dell'assegnazione in uso dell'immobile, salva ed impregiudicata ogni azione promossa dall'Amministrazione per il recupero dei crediti.

Costituirà altresì causa di decadenza l'utilizzo del bene per finalità diverse da quelle riportate nell'atto della convenzione.

Art. 6 - ONERI A CARICO DELL'ASSOCIAZIONE

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

- tutte le spese relative alla gestione del complesso immobiliare La Salara nonché quelle relative alla gestione degli interventi, progetti e attività sussidiari e complementari a quelli dell'Amministrazione indicati nell'Allegato 3, fatti salvi eventuali contributi e altre forme di sostegno da parte dell'Amministrazione alla realizzazione di singoli progetti;
- il servizio di biblioteca e centro di documentazione, con orario ordinario di 30 ore settimanali di apertura al pubblico;
- l'ottenimento di ogni e qualsiasi licenza o autorizzazione, prescritta dalle vigenti disposizioni connesse alle attività svolte. Resta inteso che in assenza di tali atti autorizzativi, l'Associazione non potrà svolgere che attività a favore dei propri associati nell'assoluto rispetto dei limiti strutturali, di capienza e di destinazione dei locali;
- la polizza assicurativa di cui all'art.11;
- il pagamento di tutte le utenze nella misura indicata nell'art. 5;

- tutti gli adempimenti ed oneri relativi alla tassa rifiuti;
- gli obblighi di cui agli artt. 9, 10 e 11.

L' Associazione inoltre cura in accordo con l'Amministrazione Comunale e con il Quartiere Porto - Saragozza l'apertura e chiusura del parco e gestisce i servizi igienici comunali interrati, anche in occasione di manifestazioni istituzionali, a seguito di una richiesta da parte degli uffici comunali competenti, costi di pulizia esclusi.

L' Associazione provvederà altresì a fornire puntuali segnalazioni in merito a situazioni di inciviltà e degrado che possano avvenire nel parco del Cavaticcio.

🕒 ART. 7 - DURATA

La presente convenzione ha validità dal 1° ottobre 2022 fino al 30 settembre 2026.

L'Amministrazione potrà concedere, valutato l'esito della convenzione e subordinatamente al rinnovo del Patto di collaborazione, un rinnovo di ulteriori quattro anni.

La stipula della presente convenzione è strettamente legata all'utilizzo dell'unità immobiliare a fronte dell'impegno dell' Associazione ad effettuare attività di interesse dell'Amministrazione già formalizzate nel Patto.

L'Associazione si obbliga a restituire l'unità immobiliare ricevuta in uso nello stesso stato in cui fu consegnata, al termine della suddetta attività.

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.

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

🕒 Art. 8 - GARANZIE

L' Associazione si obbliga:

a) a non svolgere iniziative di consistenza tale da richiamare un numero di fruitori incompatibili con le caratteristiche costruttivo/statiche degli immobili; con la capienza dei locali definita dalle Autorità competenti nonché dell'ambiente circostante in termini di impatto acustico.

b) a far sì che le eventuali iniziative e gli altri eventi che comportino una cospicua partecipazione di pubblico, sempre nel rispetto dei limiti di capienza dei locali sopra indicati, di emissione di rumore e di impatto acustico, vengano organizzati nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti e delle eventuali autorizzazioni e prescrizioni delle Autorità e/o Enti competenti.

c) a organizzare le iniziative e gli eventi in una collocazione oraria compatibile con il rispetto delle esigenze di vita e di riposo dei cittadini residenti.

d) a garantire nello svolgimento delle proprie attività la tutela del lavoro e la

valorizzazione delle professionalità coinvolte.

Sarà compito dell'Associazione garantire il deflusso ordinato delle persone presenti nei locali.

Art. 9 - MANUTENZIONE DELL'IMMOBILE

L' Associazione dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria e all'esecuzione di tutti gli interventi necessari per rendere e mantenere l'immobile in stato da servire all'uso convenuto, fermo restando la competenza della proprietà per gli interventi di tipo straordinario.

Dovrà inoltre provvedere alle piccole riparazioni di cui all'art. 1609 c.c, a tutte le spese relative e quanto necessario per l'ordinaria attività dell'Associazione fra cui:

- la pulizia dell'immobile;
- la guardiania, anche delle pertinenze esterne, e la custodia dell'immobile;
- l'acquisizione degli arredi e della strumentazione tecnica per lo svolgimento della propria attività;
- il controllo degli accessi e dei deflussi dell'utenza;
- gli interventi che dovessero rendersi necessari in base alle norme in materia di sicurezza sul lavoro ai sensi del D.Lgs n.81/08 e ss. modificazioni ed integrazioni.

Tali interventi dovranno essere eseguiti previa autorizzazione scritta e sotto l'alta sorveglianza dell'Amministrazione.

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.

Art. 10 - RESPONSABILITÀ E ASSICURAZIONE

L'Associazione si obbliga a rinnovare annualmente, a proprie spese, polizza di Responsabilità Civile sottoscritta con primaria Compagnia di Assicurazione, con espressa previsione dell'Amministrazione nel novero dei terzi, con massimale RCT non inferiore a euro 5.000.000,00 per sinistro e per anno e polizza RCO con massimale non inferiore a euro 3.000.000,00 per sinistro e per anno con un sottolimito di euro 1.500.000,00 per persona.

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, se con durata non quadriennale, pena la risoluzione di diritto della presente convenzione.

L'Associazione è responsabile di qualsiasi danno od 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.

Art. 11- RENDICONTO DELL'UTILIZZO DEI LOCALI ED ISPEZIONI
Amministrazione ed Associazione procederanno, con cadenza annuale, ad una verifica delle attività svolte, sulla base di una relazione con allegato il rendiconto economico, che l'Associazione inoltrerà al competente settore comunale, entro il mese di maggio di ogni anno contrattuale, inerente progetti e attività svolti nell'anno precedente, nonché il programma di attività che si propone di realizzare per l'anno successivo.

La relazione delle attività svolte evidenzierà, con particolare riguardo, l'illustrazione dell'utilizzo dell'immobile. Il competente settore comunale potrà richiedere ulteriori dati ed informazioni sull'utilizzo dell'immobile e sulle attività svolte o da svolgersi.

L'Amministrazione, a mezzo di propri funzionari, si riserva il diritto di effettuare controlli sull'immobile relativamente al corretto adempimento di quanto previsto dalla presente convenzione.

Art. 12 - 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. 13 - OBBLIGAZIONI FINALI

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.

Art. 14 - ONERI CONTRATTUALI

Il presente atto è soggetto a registrazione con spese a carico dell'Associazione.

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

Art. 15 - FORO COMPETENTE

Per ogni qualsivoglia controversia dovesse insorgere dall'interpretazione e/o dall'esecuzione della presente convenzione viene fissata la competenza del Foro di Bologna.

Letto, approvato e sottoscritto.

Bologna,

per l'Amministrazione
Il Direttore del Settore Innovazione e Semplificazione amministrativa e cura
delle relazioni con il cittadino
Maurizio Ferretti

per l'Associazione
La Legale Rappresentante
Camilla Ranauro

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile si
approvano espressamente gli artt. 2; 3; 4; 5; 6; 8; 9; 10 e 13.

per l'Amministrazione
Il Direttore del Settore Innovazione e Semplificazione amministrativa e cura
delle relazioni con il cittadino
Maurizio Ferretti

per l'Associazione
La Legale Rappresentante
Camilla Ranauro