

**RINNOVO DEL PATTO DI AFFIDAMENTO REP. 4411/2019 PER
L'ASSEGNAZIONE IN COMODATO GRATUITO DI LOCALI ALL'INTERNO
DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN BOLOGNA VIA
PIETRALATA 58-60 DA DESTINARE A FINALITÀ DI CARATTERE CULTURALE E
PARTECIPATIVO**

TRA

il **Comune di Bologna** (C.F. 01232710374) legalmente rappresentato dalla Direttrice del Settore Cultura e Creatività, in esecuzione della determinazione dirigenziale P.G. **n.** (di seguito anche Comune)

E

l'Associazione di Promozione Sociale Arci Bologna; in qualità di associazione capofila del progetto "PORTA PRATELLO" presentato dal gruppo formato anche da Fondazione San Petronio onlus (Caritas Bologna); (di seguito anche Comodatario).

Premesso che

- con deliberazione di Giunta P.G. N. 507600/2018, del 4 dicembre 2018, sono stati individuati alcuni immobili ritenuti idonei a sperimentare percorsi di gestione innovativi coerenti con i bisogni emersi nei Laboratori di Quartiere e nel Laboratorio Spazi nell'ambito del percorso attivato a seguito della deliberazione di Giunta P.G. N. 351482/2017;
- con determinazione dirigenziale P.G. N. 34649/2019, del 23 gennaio 2019, si è

proceduto alla concessione della porzione di immobile sito in via Pietralata 58-60, identificato al catasto fabbricati al foglio 186 particella 191 sub 29 parte, tramite la sottoscrizione di verbale di consegna dal Quartiere Porto-Saragozza al Settore Edilizia e Patrimonio e contestuale consegna al Dipartimento Cultura e Promozione delle Città;

- con determinazione dirigenziale P.G. N. 532182/2018, del 21 dicembre 2018, si è approvato l'avviso pubblico per la concessione in comodato gratuito di immobili da destinare a finalità di carattere culturale e partecipativo attraverso la sperimentazione di un percorso di co-progettazione;

- con determinazione dirigenziale PG N. 37801/2019, del 24 gennaio 2019, è stata nominata la commissione giudicatrice per l'esame dei progetti pervenuti;

- con determinazioni dirigenziali P.G. N. 115581/2019 del 15 marzo 2019 e P.G. N. 205052/2019 del 5 maggio 2019, sono stati approvati i verbali relativi al percorso partecipativo sull'immobile di via Pietralata 58-60 ed è stato selezionato il progetto "PORTA PRATELLO" presentato dal raggruppamento costituito da Associazione ARCI BOLOGNA, in qualità di capogruppo insieme a Fondazione San Petronio onlus (Caritas Bologna);

- con determinazione dirigenziale P.G. N. 415301/2019 del 20 settembre 2019 è stata assegnata la porzione dell'immobile sito in Bologna, via Pietralata 58-60 all'Associazione ARCI Bologna, capofila del progetto "PORTA PRATELLO" ed approvato lo schema di "Patto di affidamento";

- in data 20 settembre 2019 si è stipulato il Patto di Affidamento cui Rep. 4411/2019.

Dato atto che

- il suddetto Patto di affidamento prevede all'art. 2 la possibilità di richiedere al Quartiere Porto-Saragozza l'utilizzo a titolo gratuito della Sala Cenerini, concordando le modalità e condizioni con successivo accordo;

- il Consiglio di Quartiere Porto-Saragozza, a fronte della sempre più frequente richiesta di utilizzo della sala Cenerini da parte del Settore Cultura e Creatività per il progetto PORTA PRATELLO, con delibera P.G. n. 94429/2022 del 28 febbraio 2022 ha dato mandato al Direttore del Quartiere di restituire sala Cenerini al Settore Patrimonio affinché lo stesso possa procedere ad una successiva assegnazione al Settore Cultura e Creatività, riservando al Quartiere l'utilizzo pomeridiano della sala dal lunedì al giovedì;

- il Settore Patrimonio, con determinazione dirigenziale P.G. n. 177721/2022 del 13 aprile 2022 ha provveduto alla ripresa in carico dal Quartiere Porto-Saragozza e contestuale assegnazione al Settore Cultura e Creatività della Sala Cenerini, sita in via Pietralata n. 60, piano 2°, catastalmente identificata al foglio 186, particella 191, sub. 29 parte, cod. inv. B 223, con superficie 137,50 mq c.a, nello stato di fatto in cui si trova, arredi compresi, e ha proceduto alla relativa consegna mediante sottoscrizione di verbale;

- il Settore Cultura e Creatività ha consegnato la sala Cenerini all'Ass. Arci Bologna

APS nell'ambito del progetto PORTA PRATELLO, con apposito verbale cui P.G. n. 422466/2023, nelle more dell'assegnazione della sala alla medesima associazione come parte integrante del Patto cui Rep. 4411/2019, contestualmente al presente atto di rinnovo.

Valutato

- che il comodatario ha utilizzato il locale ricevuto in uso nel rispetto delle finalità del progetto e che è interessato alla prosecuzione dello stesso, come da comunicazione PG n.829948/2023.
- che si reputa necessario istituire un monitoraggio periodico delle attività svolte da parte dell'associazione all'interno degli spazi concessi in comodato;
- che è necessario inserire alcune precisazioni relativamente all'utilizzo della corte interna allo stabile di via Pietralata 58/60, utilizzabile senza oneri dal comodatario ai sensi del Patto cui Rep. 4411/2019 unicamente per le attività inerenti il progetto "PORTA PRATELLO" previo accordo con il Quartiere Porto Saragozza, al fine di evitare sovrapposizione di attività, iniziative e eventi e rispettando quanto previsto all'art. 6 del medesimo Patto;
- che appare pertanto opportuno procedere al rinnovo per una durata di anni 4 dalla convenzione Rep. 4411/2019 stipulata in data 20/09/2019 con decorrenza dal 20/09/2023;
- che risulta necessario, alle medesime condizioni riportate nel Patto rep. 4411/2019

includere nel rinnovo anche il locale noto come “Sala Cenerini”;

Vista la determinazione dirigenziale PG 348224/2021 del Settore Edilizia e Patrimonio che ha assegnato tra gli altri l'immobile sito in Via Pietralata 58/60 alla competenza del Settore Cultura e Creatività.

Vista la deliberazione di Giunta P.G. n.

Vista la determinazione dirigenziale P.G. n. con la quale si disponeva il rinnovo del sopra menzionato Patto fra le parti come sopra costituite, si conviene e stipula come segue:

Art. 1 - Premesse

Le parti si danno atto che le premesse formano parte integrante del presente Patto.

Art. 2 Oggetto del rinnovo del Patto di Affidamento cui Rep. 4411/2019

Il presente rinnovo del Patto, cui Rep. 4411/2019 ha oggetto e regola l'utilizzo di locali siti in Bologna all'interno dell'immobile di via Pietralata 58/60, identificati al catasto fabbricati di Bologna al foglio 186, particella 191, sub 29 parte, comprensivi della Sala Cenerini, ai sensi della determinazione P.G. n. 177721/2022, aventi una metratura complessiva di circa 403,50 mq, come individuato nella planimetria allegata (Allegato 1), per lo svolgimento da parte del Concessionario delle attività descritte nel progetto “PORTA PRATELLO”, parte integrante del presente Patto e ivi

allegato (Allegato 3), presentato durante le assemblee di co-progettazione, previste dall'Avviso pubblico P.G. N. 532182/2018, tenuto conto della vocazione d'uso dell'immobile: "spazio dedicato a forme di aggregazione del terzo settore e gruppi informali, dove sperimentare forme organizzative di secondo livello con forte connessione con il tessuto sociale associativo e organizzativo di vicinato".

Art.3 Modalità di utilizzo degli spazi

Il Concessionario si impegna a svolgere nei locali le attività necessarie destinate alla realizzazione del progetto partecipativo espressione della collettività civica, attenendosi alla vocazione specifica dell'immobile, compatibilmente con l'ambiente circostante, avuto riguardo al numero dei partecipanti, alla collocazione oraria, all'impatto acustico, alla viabilità. In particolare, si impegna ad operare in linea con i Principi per l'uso civico degli spazi pubblici, e conservare e custodire l'immobile nel rispetto di tutte le norme di legge vigenti, i regolamenti comunali e in particolare le disposizioni relative alla sicurezza e all'igiene e compatibili con la natura degli spazi e delle attività svolte.

Oltre ai locali oggetto di assegnazione individuabili all'interno della planimetria (Allegato 1) il Concessionario, senza oneri ulteriori rispetto a quelli previsti dal presente patto di affidamento, potrà utilizzare unicamente per le attività inerenti il progetto "PORTA PRATELLO", la corte interna di via Pietralata 58/60, previo accordo con il Quartiere Porto-Saragozza nonché con il Settore Cultura e Creatività al fine di

evitare sovrapposizioni o interferenze con le attività, iniziative e eventi organizzate dal Quartiere e avendo massimo riguardo nei confronti dell'ambiente circostante, anche attraverso la limitazione del numero di partecipanti alle iniziative organizzate da PORTA PRATELLO, rimodulando la collocazione oraria delle stesse e riducendo il più possibile l'impatto acustico.

Ogni attività o iniziativa svolta all'interno della corte interna deve rispettare gli oneri e gli obblighi contenuti nel Patto di Affidamento cui al successivo art. 6 nonché di operare in linea con i Principi per l'uso civico degli spazi pubblici, nel rispetto delle norme di legge vigenti, i regolamenti comunali e in particolare le disposizioni relative alla sicurezza, all'igiene e compatibili con la natura degli spazi e delle attività svolte.

L'acquisizione di qualsiasi autorizzazione, nulla osta, licenza, permesso o altra forma di assenso necessari per lo svolgimento delle attività poste in essere all'interno della corte interna, in particolare relative alle attività di somministrazione e attività impattanti dal punto di vista acustico rappresenta un obbligo fondamentale a carico dell'ass. Arci Bologna APS, il mancato rispetto di tale obbligo può determinare la risoluzione del Patto con effetto immediato.

Art. 4 Durata del rinnovo del Patto di Affidamento

Il Patto di Affidamento cui Rep. 4411/2019 è rinnovato per anni 4 decorrenti dal 19/09/2023. Alla scadenza, prevista in data 19/09/2027, il bene immobile sarà restituito alla piena disponibilità del Comune di Bologna, libero da persone e cose, in

buono stato manutentivo fatto salvo il normale degrado d'uso, senza necessità di preventivo atto di disdetta. Nessun indennizzo o rimborso, ad alcun titolo, potrà essere riconosciuto al Concessionario all'atto della riconsegna. Qualora alla scadenza del Patto di Affidamento il Concessionario non provveda alla riconsegna dell'immobile libero da persone e cose, esso sarà responsabile per tutti i danni, diretti ed indiretti che dovessero prodursi fino alla riconsegna.

Art. 5. Canone

Gli spazi vengono concessi in uso a titolo gratuito in quanto destinati alla realizzazione di progetti partecipativi, espressione della collettività civica.

Art. 6 Oneri e obblighi del Concessionario

Rimangono validi, e vengono applicati anche per la Sala Cenerini, tutti gli oneri e obblighi contenuti nel Patto di Affidamento cui rep. 4411/2019, in particolare:

- 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 assegnato, in particolare riguardanti l'attività di somministrazione all'interno dei locali;
- la custodia e la pulizia dei locali assegnati;
- l'esecuzione di tutti gli interventi di completamento necessari per rendere e mantenere l'immobile in stato da servire all'uso per cui viene assegnato. Tali

interventi, sia di ordinaria e di straordinaria manutenzione possono essere, a titolo meramente esemplificativo: massetti, intonaci e tinteggiatura pavimenti e rivestimenti, impermeabilizzazione e controsoffitto, serramenti interni, impianti e accessori, servizi igienici, impianto elettrico e corpi illuminanti; tali interventi devono ottenere, ove necessari, i titoli autorizzativi previa autorizzazione patrimoniale del Settore Edilizia e Patrimonio, informando preventivamente il Settore Cultura e Creatività. Resta inteso che ogni altro intervento di carattere straordinario rimane a carico del Comune di Bologna;

- utenze telefoniche e per la trasmissione dati;
- utenze afferenti i consumi di luce, acqua, riscaldamento, TARI;
- tutte le spese per le vulture delle utenze che verranno direttamente intestate, ovvero il rimborso al Comune della quota dei consumi e degli oneri accessori per i quali non è possibile l'intestazione diretta.

Il Concessionario si obbliga a:

- utilizzare l'immobile per le finalità del presente Patto di Affidamento, realizzando il progetto presentato, senza escludere forme di aggregazione e collaborazione con altri soggetti aventi scopi comuni, anche ottimizzando l'uso degli spazi attraverso forme di ospitalità temporanea, previa autorizzazione dell'Amministrazione; e restituirlo all'Amministrazione alla scadenza stabilita senza necessità di preventiva disdetta;

- non cedere ad altri il contratto anche denominato “Patto di Affidamento”
- non adibire gli spazi concessi, o parte di essi, a sala giochi per usi non ricreativi e sociali;
- non installare apparecchi automatici quali ad esempio slot-machine, videolottery o comunque apparecchi che abbiano come elemento preponderante l'aleatorietà e possano procurare dipendenza;
- rispettare, nell'uso dell'immobile tutte le norme di legge vigenti, i regolamenti comunali ed in particolare le disposizioni relative alla sicurezza e all'igiene, custodendo i locali con diligenza e cura;
- garantire, per quanto riguarda il proprio personale addetto alle attività del progetto ed eventuali soci, il rispetto di tutte le norme di legge, in particolare i contratti collettivi di lavoro e integrativi, le norme sulla sicurezza e igiene dei luoghi di lavoro;
- permettere al Comune in qualsiasi momento, di eseguire sopralluoghi ed effettuare lavori che si rendano necessari durante il periodo di validità del presente Patto, a mezzo di persone, società o enti all'uopo incaricati.

Si richiede all'Associazione Arci Bologna APS di condividere con il Quartiere Porto-Saragozza il calendario delle attività organizzate all'interno di Sala Cenerini. Il Quartiere ha la possibilità di richiedere l'utilizzo della Sala per le proprie attività pomeridiane dal lunedì al giovedì, concordando la pianificazione delle stesse a cadenza mensile insieme all'Associazione.

Art. 7 Responsabilità – Coperture assicurative

L'immobile è consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, noto ed accettato dal Concessionario. Il Concessionario:

- assume la qualità di custode dell'immobile, ai sensi dell'art. 2051 del C.C., tenendo perciò sollevato e indenne il Comune da qualsiasi pretesa al riguardo;
- assume ogni responsabilità in relazione all'immobile per danni a persone o a cose cagionati da fatto o omissione di propri associati, collaboratori, dipendenti, partecipanti alle iniziative, tenendo perciò sollevato ed indenne il Comune da qualsiasi pretesa al riguardo;
- esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità diretta o indiretta per danni che dovessero derivare ad essa medesima e/o a terzi in conseguenza delle attività previste nel progetto e a tal fine dovrà presentare le necessarie polizze assicurative.
- esonera altresì il Comune da qualsiasi responsabilità per tutti gli eventuali rapporti di natura contrattuale che l'Associazione dovesse instaurare per quanto previsto dal Patto di Affidamento;
- si obbliga a stipulare una polizza assicurativa, prima della sottoscrizione del Patto di Affidamento, e per tutta la durata dello stesso, nonché dell'eventuale proroga, a copertura della responsabilità civile per le attività che saranno svolte nell'immobile assegnato. La proposta di polizza dovrà essere previamente sottoposta all'esame

della Amministrazione Comunale che ne valuterà l'adeguatezza in relazione alla tipologia di attività prevista.

L'operatività della copertura assicurativa non libera il Concessionario dalle proprie responsabilità, nei confronti di terzi e del Comune.

La polizza dovrà essere stipulata contro i seguenti rischi:

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 all'attività svolta, oggetto del presente Patto di Affidamento, comprese tutte le operazioni inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata e con rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune. Il massimale "unico" di garanzia non è inferiore a € 2.500.000,00 per sinistro e prevede tra le altre condizioni anche l'estensione a:

- conduzione dei locali, strutture e beni loro consegnati, inclusa l'eventuale concessione dei medesimi a terzi per utilizzi quali convegni, riunioni, eventi e altri;
- committenza di lavori e servizi;
- danni a cose in consegna e/o custodia;
- danni a cose di terzi da incendio (con sottolimito di 300.000,00 €);
- danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con il Concessionario, che partecipino a diverso titolo ad attività del Concessionario, quali soci, volontari, collaboratori, corsisti...;
- danni arrecati a terzi da dipendenti, da soci, da volontari, collaboratori e/o da altre persone - anche non in rapporto di dipendenza con il Concessionario - che

partecipino a qualsiasi titolo all'attività oggetto del Patto di Affidamento;

b) Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO): per infortuni sofferti da eventuali prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il Concessionario si avvalga), comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

- Il massimale "unico" di garanzia non è inferiore a € 1.000.000,00 per sinistro e ad € 1.000.000,00 per persona e prevede anche l'estensione al cosiddetto "Danno Biologico", e ai danni non rientranti nella disciplina INAIL e la "Clausola di Buona Fede INAIL".

Qualora il Concessionario non si avvalga di prestatori di lavoro (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non) è esonerato da detta copertura assicurativa.

c) Incendio e rischi accessori per danni arrecati ai locali: gli immobili ed ogni loro pertinenza sono assicurati a cura del Comune di Bologna contro i rischi di incendio, fulmine, esplosione, scoppio e altri rischi accessori per il periodo di validità del presente Patto di Affidamento. La copertura assicurativa contempla la clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'assicuratore (di cui all'art. 1916 C.C.) all'utilizzatore, per quanto risarcito ai sensi della polizza stessa. Il Concessionario a sua volta rinuncia a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti del Comune per danni a beni di cui sia proprietario o che detenga in uso o a qualsiasi

titolo e si impegna a stipulare una propria polizza incendio e rischi accessori per tali suoi 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 ai sensi della polizza stessa.

L'operatività delle coperture assicurative tutte non esonerano il Concessionario dalle responsabilità per danni non coperti, in tutto o in parte, dalle suddette coperture assicurative, avendo esse solo lo scopo di ulteriore garanzia.

Art.8 Monitoraggio, rendicontazione e verifiche

In concessionario deve:

- presentare annualmente al Settore Cultura e Creatività una relazione dettagliata delle attività svolte nell'ambito del progetto "Porta Pratello", sottoscritta dalla legale rappresentante dell'Associazione capofila Arci Bologna APS.
- partecipare al tavolo di monitoraggio, che verrà istituito a cadenza trimestrale in cui vi partecipano: i referenti dell'Associazione Arci Bologna APS e l'Amministrazione comunale.

L'Amministrazione si riserva inoltre di compiere verifiche sull'andamento del progetto, richiedere dati, informazioni, documentazione, report, ad integrazione delle relazioni presentate. Il soggetto Concessionario si impegna a fornire e concordare le modalità di pubblicazione dei dati al fine di garantire la massima diffusione della conoscenza delle attività e delle iniziative promosse e svolte per le finalità di cui

all'art. 2 del già citato avviso pubblico P.G. N. 532182/2018.

Le eventuali entrate prodotte dalle attività svolte nell'immobile, al netto dei costi sostenuti per la loro realizzazione, dovranno essere interamente investite nel progetto di gestione.

Art.9 Decadenza e risoluzione della concessione

E' fatto divieto al Concessionario di destinare l'immobile ad uso diverso dallo svolgimento delle attività indicate all'art. 2, nonché di cedere ad altri il contratto, pena la decadenza della concessione con efficacia immediata, rimanendo impregiudicato il diritto del Comune al risarcimento dei danni eventualmente subiti. Ulteriore motivo di decadenza si rinviene nel caso in cui il Concessionario non risulti in qualsiasi momento più in possesso dei requisiti dichiarati in sede di partecipazione al bando per la concessione dell'immobile e che legittimano e giustificano la sottoscrizione del presente atto. In caso di inadempimento degli obblighi e degli impegni assunti da parte degli assegnatari, con la sottoscrizione del presente Patto, il Comune può disporre la risoluzione immediata del Patto di Affidamento, previa diffida, in presenza di comportamenti o modalità di utilizzo difformi da quanto definito a seguito del percorso di co-progettazione.

L'Amministrazione ha la facoltà di disporre la revoca del Patto di Affidamento in presenza di preminenti esigenze di carattere pubblico.

Il Concessionario ha la facoltà di recedere dal Patto di Affidamento, con

comunicazione trasmessa via PEC al Dipartimento Cultura e Promozione della Città,
osservando un preavviso di trenta giorni.

Art. 10 Controversie

In caso di controversie tra le parti relative al presente contratto è competente il foro
di Bologna.

Art.11 Spese

Tutte le spese per la stesura e la registrazione del Patto di Affidamento sono a carico
del Concessionario.

ALLEGATI

- Planimetria (allegato 1)
- Informativa sul trattamento dei dati personali (allegato 2)
- Progetto (allegato 3)

Letto, approvato e sottoscritto

Bologna,

p. Il Comune di Bologna

p. il Comodatario Associazione di promozione sociale ARCI Bologna

