



**COMUNE DI BOLOGNA**  
Quartiere Porto

241863/2013  
del 23.10.2013  
REP. ....

**CONVENZIONE TRA IL QUARTIERE PORTO E**  
**CHIAVI D'ASCOLTO ASSOCIAZIONE CULTURALE**

In esecuzione della determina P.G.270797/2013;

**TRA**

Il **COMUNE DI BOLOGNA - Quartiere Porto** rappresentato dal Direttore Maurizio Ferretti che interviene ai sensi dell' art. 107, comma III, del D. Lgs. n. 267/00 e dell'art. 44 dello Statuto Comunale, domiciliato per la carica in Bologna, via dello Scalo n. 21,

**E**

l' **Associazione Culturale CHIAVI D'ASCOLTO**, con sede in Bologna , Via degli Angeli n. 19, di seguito denominata Associazione, rappresentato dalla Legale rappresentante Massimiliano Carbone;

**Premesso che:**

- il Comune di Bologna ha istituito l'elenco delle Libere Forme Associative e ha disciplinato i rapporti con le medesime mediante apposito Regolamento approvato con O.d.G. 187/2005, in vigore dall'1.1.2006;
- l'iscrizione all'elenco consente l'accesso alle forme di sostegno previste dal Regolamento, in particolare l'assegnazione di beni immobili previsti in appositi elenchi;
- ai sensi dell'art. 7 comma 2 del Regolamento, la Giunta e i Consigli dei Quartieri approvano, annualmente, sulla base delle disponibilità individuate dal Settore Patrimonio, l'elenco degli immobili destinabili a LFA;
- con delibera di Giunta P.G.n. 228731/2011 sono stati individuati i beni immobili destinati a sostegno delle Libere Forme Associative per l'anno 2012 tra cui l'immobile sito in Via Pier de' Crescenzi, 14;
- pertanto, il Quartiere Porto ha previsto l'assegnazione mediante bando approvato con atto PG 202134/2013 di detto immobile all' Associazione culturale Chiavi d'Ascolto;

convengono e stipulano quanto segue:

**Art. 1 – Premesse – finalità**



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

Scopo della presente convenzione è lo svolgimento da parte della Associazione Chiavi d'ascolto di attività di promozione e divulgazione della cultura musicale mediante eventi ed attività che prevedano esclusivamente l'utilizzo di strumenti musicali classici.

#### **Art. 2 – Immobili oggetto di concessione**

Per lo svolgimento delle attività di cui all'art. 1 vengono concessi i locali facenti parte dell'immobile, costituente patrimonio indisponibile del Comune, posto in Bologna, Via Pier de' Crencenzi, 14 e precisamente n. 1 vano di mq. 18,66 al piano terra e n. 3 vani di mq. 39,89 al piano primo rappresentato nella planimetria allegata (Allegato 1), come parte integrante della presente convenzione. L'immobile è assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e l'Associazione ne ha preso visione, accettandolo, senza eccezione o riserva alcuna.

Non rientrano nell'ambito della concessione i due bagni siti al primo piano che l'Associazione potrà utilizzare non in via esclusiva nel corso del rapporto di concessione;

#### **Art. 3 - Vincoli alla utilizzazione dell'immobile**

L'Associazione utilizzerà i locali cui al precedente art. 2 esclusivamente per svolgere le attività e per le finalità descritte al precedente art. 1, nel rispetto delle normative vigenti e dei regolamenti comunali e degli eventuali atti autorizzativi.

L'Associazione si impegna a assumere la custodia dei locali con la diligenza del buon padre di famiglia. L'Associazione 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.

#### **Art. 4 – Durata**

La presente concessione ha durata di anni quattro decorrente dalla sottoscrizione del presente atto.

Il Quartiere si riserva la facoltà, prima della scadenza, di rinnovare il rapporto per un anno salvo morosità dell'Associazione

Alla scadenza i locali saranno restituiti alla piena disponibilità del Comune, liberi e sgomberi 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, 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.

L'Associazione ha la facoltà di recedere dalla convenzione con preavviso di mesi 6 da comunicarsi al Quartiere Porto con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

#### **Art. 5 - Corrispettivo**

L'ammontare del canone annuo di concessione dei locali è di € 3.623,00 (tremilaseicentoventitre):

- all'esito di una riduzione del 31% sul canone annuo stimato dal Settore Patrimonio (pari ad € 5.855,00) dovuta al valore socio - culturale delle attività che l'Associazione si impegna a svolgere con il presente atto e di una ulteriore riduzione di € 417,00 quale quota annua del costo dei lavori di ristrutturazione/ adeguamento del bagno di cui al successivo punto 7 ritenuti congrui e pari a € 1667,00 (milleseicentosessantasette).

L'Associazione si impegna a corrispondere l'importo annuo di € 3.623,00 (tremilaseicentoventitre) mediante il pagamento di rate bimestrali anticipate di € 604,00 (seicentoquattro) cadauna con decorrere dalla sottoscrizione della presente convenzione.

L'importo calcolato a ottobre 2013 sarà soggetto nella quota parte escluso il valore dei lavori ad aggiornamento annuale a partire dal 2014 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.

La mancata corresponsione di anche una sola rata del canone pattuito comporta l'applicazione delle disposizioni regolamentari di cui al PG 2009/2012 del 2 aprile 2012 "Regolamento per la concessione di rateizzazioni per il pagamento delle entrate comunali"

#### **Art. 6 – Obblighi a carico dell' Associazione concessionaria**

L'assegnatario si impegna :

- a svolgere tutte le attività di cui al progetto agli atti da intendersi qui integralmente riportate;
- al pagamento del canone bimestrale in via anticipata nell'importo indicato all'art. 5 del presente contratto;
- al pagamento delle utenze (acqua, luce, riscaldamento,) per quota parte a richiesta del Comune di Bologna;
- al pagamento per quota parte delle spese di manutenzione dell'ascensore a richiesta del Comune di Bologna;
- ad effettuare i lavori di ristrutturazione/adequamento di cui all'art. 7 del presente atto;
- all'ordinaria manutenzione dei locali;
- all'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;
- alla costante pulizia di tutti i locali e degli spazi assegnati ;
- alla pulizia dei due bagni siti al primo piano che potrà utilizzare non in via esclusiva nel corso della concessione;
- all'acquisizione di ogni e qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessari allo svolgimento delle attività poste in essere nei locali concessi;

L'Associazione si obbliga:

- ad utilizzare i locali per le finalità e con le modalità indicate nella presente convenzione;
- a non cedere ad altri, nemmeno a titolo gratuito, l'utilizzo anche parziale dei locali , senza avere ottenuto la preventiva autorizzazione da parte del Quartiere;
- a presentare annualmente al Quartiere una relazione dettagliata sulle attività svolte, con particolare riguardo all'utilizzazione del bene concesso in relazione alle attività di cui al precedente art. 1. Il Quartiere Porto potrà richiedere ulteriori dati ed informazioni sulla utilizzazione, che l'Associazione si impegna a fornire;
- a concordare le modalità di pubblicazione dei dati ai fini di garantire la massima diffusione della conoscenza delle attività di carattere culturale, di cui all'art. 1 della presente convenzione, promosse e svolte dall'Associazione;
- a dare adeguata evidenza per il tramite dei propri strumenti comunicativi (sito internet, pubblicazioni, ecc.) di affitto pagato, % di sconto, attività svolte che motivino l'abbattimento del canone;
- a fornire a semplice richiesta ogni notizia, informazione, documentazione relativa al bene ed alle attività/servizi svolti.
- tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto inclusi bolli, l'intera imposta di registro.

#### **Art. 7 Interventi di manutenzione straordinaria a carico dell'Associazione**

Sono a carico dell'Associazione l'esecuzione degli interventi di ristrutturazione/adequamento del locale contraddistinto con le lettere ABCD in planimetria allegata al presente atto alla normativa prevista dal D.M. Ministero dei lavori pubblici 1989 n. 236 come da proposta prodotta.

L'Associazione si impegna ad effettuare i suddetti interventi entro e non oltre il 31 agosto 2014, durante il periodo estivo e comunque in un periodo nel quale i lavori non interferiscano con le attività che si svolgono nell'immobile.

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

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





scadenza contrattuale.

Sono a carico dell'Associazione l'ottenimento di tutti gli eventuali pareri e titoli autorizzativi necessari alla realizzazione delle opere, previa l'autorizzazione del Settore Patrimonio in qualità di proprietario

L'Amministrazione si riserva di verificare la corrispondenza dei lavori effettuati alla proposta prodotta dall'Associazione.

Eventuali variazioni in corso d'opera devono essere concordate con il Quartiere.

#### **Art. 8 - Garanzie**

Contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione l'Associazione deve versare una somma di Euro 2.344,00 (duemilatrecentoquarantaquattro) a titolo di deposito cauzionale infruttifero a garanzia del puntuale rispetto di tutte le obbligazioni previste nella presente convenzione.

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

#### **Art. 9 - Responsabilità**

L'Associazione esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità diretta o indiretta per danni che dovessero derivare ad essa medesima e/o a terzi in conseguenza di quanto previsto dalla presente convenzione.

L'Associazione dovrà, pertanto, stipulare per l'intera durata della concessione polizza assicurativa contro gli infortuni di utenti e operatori con massimali non inferiori ad € 100.000,00 in caso di morte ed € 100.000,00 in caso di invalidità permanente, polizza per responsabilità civile per danni arrecati a terzi (tra cui l'Amministrazione) e polizza responsabilità civile verso prestatori di lavoro (RCO) per infortuni sofferti da prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi soci, volontari, o altri collaboratori, prestatori di lavoro, dipendenti).

L'Associazione dovrà produrre all'Amministrazione le polizze assicurative entro e non oltre 15 gg dalla stipula della presente convenzione.

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

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 presente convenzione.

#### **Art. 10 - Decadenza della convenzione**

L'utilizzo del bene per finalità diverse da quelle riportate nel presente atto o la fruizione, anche parziale, del bene stesso da parte di diverso utilizzatore, se non autorizzato dal Quartiere, e, più in generale, l'inadempimento agli obblighi di cui ai precedenti punti 5,6,7, costituirà causa di decadenza dalla convenzione.

In caso di grave inadempienza da parte dell'Associazione agli impegni assunti con la sottoscrizione del presente atto, il Quartiere potrà, previa diffida, dichiarare la risoluzione della convenzione con effetto immediato, fatte salve le eventuali azioni nei confronti dell'Associazione per il risarcimento di eventuali danni.

In caso di risoluzione della convenzione, nessun onere, rimborso o indennizzo graverà sul Comune.


#### **Art. 11 - Facoltà di ispezione**

Durante il periodo di validità della concessione il Quartiere Porto avrà facoltà di effettuare tramite proprio personale e/o personale all'uopo incaricato ispezioni e sopralluoghi al fine di verificare che l'Associazione abbia provveduto o provveda nel tempo ai propri oneri ed obblighi.

#### **Art. 12 - Controversie**

Per tutte le controversie che dovessero derivare dal presente contratto è competente il Foro di Bologna.

#### **Art. 13 - Trattamento dei dati personali**



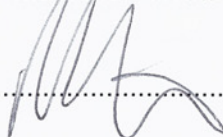
Le parti reciprocamente autorizzano l'uso dei dati personali nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 196/2003 e successive modificazioni, soddisfacendo gli adempimenti richiesti dalla norma stessa.

**Art. 14 - Rinvio**

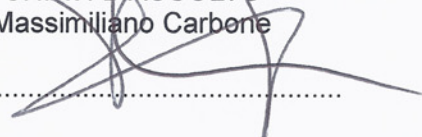
Per quanto non previsto nel presente atto si applicano le disposizioni previste dal Regolamento Comunale sui rapporti con le libere forme associative e dal codice civile.

Bologna , li 23 ottobre 2013

IL DIRETTORE DEL QUARTIERE  
Maurizio Ferretti

  
.....

Il Presidente dell'Associazione  
CHIAVI D'ASCOLTO  
Massimiliano Carbone

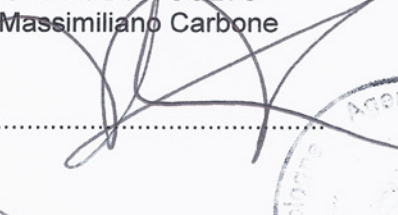
  
.....

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c. il Concessionario e il Legale rappresentante di Associazione Chiavi d'Ascolto approvano specificatamente gli artt. 4, 5, 6, 7,8, 9

IL DIRETTORE DEL QUARTIERE  
Maurizio Ferretti

  
.....

Il Presidente dell'Associazione  
CHIAVI D'ASCOLTO  
Massimiliano Carbone

  
.....



- allegato n. 1 : PLANIMETRIA CARTACEA

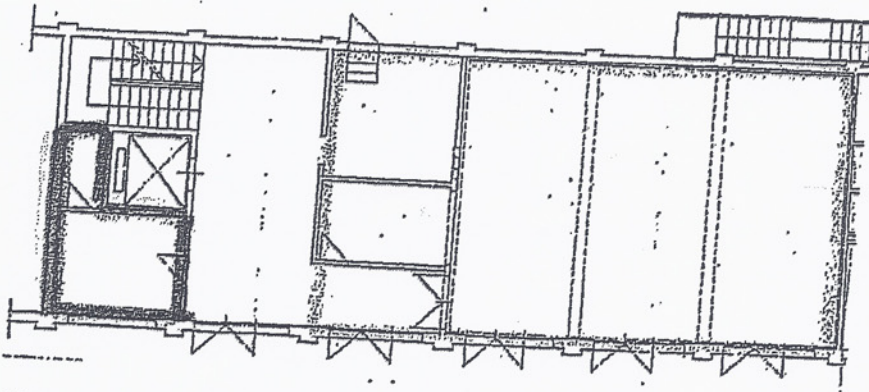
26 NOV. 2013

Agenzia delle Entrate - Ufficio di Bologna 2  
Registrato il 26/11/2013 sul 30 al n. 11932  
Pagato € 324,62  
(Euro Trentantasei euro / 62)

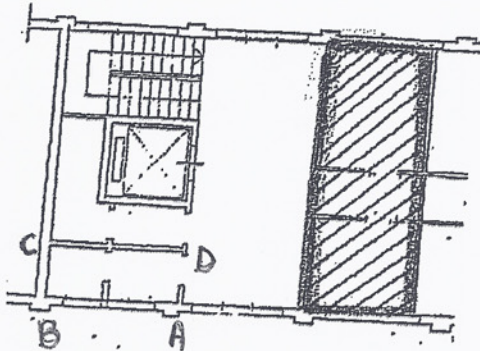
  
IL CONCESSIONARIO







VIA PIER CRESCENZI n. 14



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

-  Spazi comuni
-  Spazi piano terra - Quartiere Porto
-  Spazi piano primo - Quartiere Porto, da assegnare
-  Spazi piano interrato - Attribuiti a Settore Sistema Culturale e Giovani - Atto di indirizzo P.G. n. 1318/2012



26 NOV. 2013

AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO DI BOLOGNA 2

Allegato dell'atto  
 n. 11932 serie 3A

LEONARDO  
 (Aut. P. Rossi)

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*