

**CONVENZIONE TRA COMUNE DI BOLOGNA - QUARTIERE SAVENA E
ARMONIE ASSOCIAZIONE DI DONNE PER LE DONNE APS PER LA
CONCESSIONE IN USO DI LOCALI SITI A BOLOGNA, IN VIA EMILIA LEVANTE
138 NEL QUADRIENNIO 2025-2029**

In attuazione della determinazione dirigenziale P.G. n. 154404/2025,
esecutiva ai sensi di legge

TRA

**Comune di Bologna - Quartiere Savena - (C.F. e P.I. 01232710374), nel
seguito denominato "Quartiere", legalmente rappresentato da Paolo Ricci,
domiciliato per la sua carica in via Faenza 2, Bologna, presso la sede del
Quartiere, che interviene ai sensi dell'art. 107 della legge n. 267/2000, nel
presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Direttore del Quartiere
Savena, nominato con atto del Sindaco P.G. n. 895915/2024**

E

**Armonie Associazione di donne per le donne APS (C.F. 92041330371), con
sede legale in via Emilia Levante n. 138, nel seguito denominata anche
"Associazione" o "Concessionario" legalmente rappresentata dalla
Presidente Valentina Barone, iscritta nel Registro Unico Nazionale del Terzo
Settore (RUNTS) con il progressivo n. 41630;**

Premesso che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale P.G. n. 769201/2022, è stato
approvato il 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;

- con determinazione dirigenziale P.G. n. 532199/2020 sono stati concessi in



gestione parte dei locali dell'immobile di Via Emilia Levante 138 per il quadriennio 2021-2024, a seguito di manifestazione d'interesse preceduta da avviso pubblico;

- l'Associazione ha presentato un nuovo progetto per la gestione degli spazi a decorrere dal 2025;

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1 - Oggetto

Con la presente convenzione il Comune di Bologna - Quartiere Savena – nella sua qualità di proprietario, assegna in concessione all'Associazione l'utilizzo dei locali (primo piano e sottotetto) all'interno dell'immobile di proprietà comunale di Emilia Levante, n. 138 (cod. inv. B382) distribuiti su una superficie complessiva di mq 299. Gli spazi sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, noti alle parti, come da planimetria allegata, in tutte le giornate di ogni settimana per lo svolgimento di attività promosse dall'Associazione, nei momenti liberi da utilizzi riservati al Quartiere.

Gli spazi sopra indicati sono identificati al Catasto al Foglio 244, mappale 7 parte.

La consistenza degli immobili e degli arredi nonché lo stato di conservazione sono descritti nel verbale di consistenza iniziale che sarà redatto entro 10 (dieci) giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione. In prossimità della scadenza della convenzione sarà redatto un verbale di consistenza finale.

Ai sensi del D.lgs. 192/2005, così come modificato dal D.L. n. 63/2013 convertito con modifiche nella L. 90/2013 e dal D.L. n.145/2013, l'immobile,



in cui si trovano i locali di cui alla presente concessione, è soggetto all'obbligo di dotazione dell'attestato di prestazione energetica. Le parti dichiarano che l'associazione ha ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'immobile (Attestato di prestazione energetica n. 02211-013639-2016 con scadenza 27.01.2026). Copia della suddetta attestazione sarà affissa nei locali oggetto della presente convenzione.

Art. 2 - Utilizzo degli spazi

L'utilizzo degli spazi da parte dell'Associazione è a titolo gratuito in considerazione della valenza sociale delle diverse attività proposte.

Al Concessionario è consentita la condivisione degli spazi assegnati con altre associazioni, gruppi di cittadini ecc., coinvolti in percorsi e progetti a favore della Comunità e per la realizzazione di attività co-progettate e concordate con il Quartiere Savena. Tale condivisione è di norma a titolo non oneroso, essendo comunque vietata ogni forma di sub-concessione.

Art. 3 - Obblighi e oneri a carico del concessionario

L'Associazione utilizza i locali in forma autonoma nel rispetto del pluralismo, nell'ambito delle linee di indirizzo, concordate periodicamente con il Quartiere, sulla programmazione delle attività e sull'uso degli spazi concessi secondo un modello autogestito e aperto al territorio, realizzando le attività in base al progetto di gestione presentato al Quartiere che qui si intende integralmente richiamato.

La programmazione delle attività può prevedere anche iniziative a pagamento oppure gratuite rivolte al pubblico.

All'interno dell'immobile potranno essere svolte le tipologie di iniziative

previste dalla presente convenzione, nel rispetto delle caratteristiche dello spazio medesimo. Il Quartiere si riserva la facoltà di utilizzare gli spazi per finalità istituzionali previa comunicazione al Gestore fino ad un massimo di 10 (dieci) giorni all'anno.

Il Gestore dovrà garantire la disponibilità a collaborare con il Quartiere nell'ottica di coprogettazione tra le realtà del territorio al fine di inserire la programmazione culturale e sociale all'interno di un quadro più ampio di interventi volti alla cura della comunità locale.

L'Associazione può stipulare accordi di collaborazione con istituzioni presenti sul territorio, al fine di valorizzare gli spazi attraverso l'organizzazione congiunta di iniziative, rassegne e simili. Degli accordi va data informazione preventiva al Quartiere.

Con gli accordi di collaborazione sopra citati è previsto che i soci di altre associazioni o gli utenti delle istituzioni coinvolte, possano utilizzare gli spazi concessi, in relazione alle iniziative oggetto dell'accordo.

Il Concessionario dovrà concordare con il Quartiere, a cadenza annuale, la programmazione delle attività relativa all'anno successivo e presentare annualmente una relazione delle attività svolte unitamente al bilancio consuntivo dell'esercizio precedente.

L'Associazione non percepirà alcun compenso/rimborso per la concessione degli spazi ed utilizzerà prevalentemente soci volontari o prestatori d'opera aventi regolare rapporto di lavoro.

Il Concessionario assume la qualità di custode degli spazi ai sensi dell'art. 2051 C.C. e adotta ogni precauzione possibile per evitare danni alle persone o alle cose cagionati da fatto od omissione del medesimo o dei suoi soci o



aventi causa, tenendo perciò sollevato ed indenne il Comune da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Il Concessionario risponde altresì nei confronti del Comune per qualsiasi danno dovesse verificarsi a persone o beni del Comune da parte di terzi che partecipino alle attività svolte, compreso l'eventuale pubblico. A tale scopo il Concessionario dovrà stipulare, con oneri a suo carico, polizze assicurative, con massimale non inferiore a 1 milione di euro, per la copertura di Responsabilità Civile verso Terzi (R.C.T.) per i danni a persone e cose incluso anche il Comune di Bologna, a qualunque titolo presenti nei locali, e, con adeguato massimale, verso propri prestatori di lavoro o equivalenti (R.C.O.).

La stipulazione di tali polizze non libera il Concessionario dalle proprie responsabilità avendo esse il solo scopo di ulteriore garanzia.

Copia delle suddette polizze dovrà essere presentata al quartiere entro 10 (dieci) giorni dalla stipula della presente convenzione.

La manutenzione ordinaria necessaria a mantenere la piena funzionalità dell'immobile e delle attrezzature, indispensabile alla gestione medesima, ovvero la manutenzione conseguente a deterioramenti prodotti dall'uso e non quella conseguente a vetustà o malformazione, è a carico dell'Associazione senza oneri aggiuntivi a carico del Comune e con l'obbligo, di provvedere a tutte le autorizzazioni, licenze o permessi necessari.

Ai fini della corretta identificazione degli interventi, si applica l'art.3 del DPR 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni (c.d. Testo Unico Edilizia).

In particolare:

· interventi di manutenzione ordinaria: gli interventi edilizi che riguardano

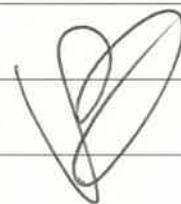


le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

· interventi di manutenzione straordinaria: 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 di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;

In specifico il Concessionario inoltre dovrà provvedere a proprie spese:

- 1) alla fornitura e manutenzione di ogni attrezzatura e di ogni arredo;
- 2) alla costante pulizia di tutti i locali e controllo efficienza estintori ed impianto elettrico;
- 3) alla piccola manutenzione ordinaria come di seguito riportata:
 - riparazione di parti accessorie, di infissi e serramenti (vetri, maniglie ecc.);
 - riparazione e rifacimento di piccole parti di intonaci interni,
 - tinteggiatura di limitate porzioni di muri interni, riparazione e/o sostituzione di piccole parti di rivestimenti interni;
 - controllo efficienza degli impianti elettrici, riparazione dei punti luce, fornitura e sostituzione di lampade di qualsiasi tipo, con esclusione di quelle



installate ad altezza superiore a mt. 3,50;

- interventi di derattizzazione, disinfestazione e sgombero neve nei percorsi di accesso;

4) ad adempiere a qualsiasi onere tributario derivante dalle attività svolte tra cui la presentazione al Comune di dichiarazione di iscrizione e il pagamento della TARI;

5) al controllo sul numero degli utenti coinvolti nelle attività affinché lo stesso non superi il limite massimo consentito dalla normativa sulla sicurezza comprensivo anche degli operatori

6) alla vigilanza degli spazi e degli accessi ai medesimi dalla pubblica via

7) ad ogni spesa ulteriore connessa alla gestione delle attività e dei progetti

8) a procedere entro due mesi dall'approvazione del consuntivo di ogni anno alla pubblicazione, nel proprio sito web, delle seguenti informazioni:

- Statuto e Bilanci, evidenziando, in caso di utili, la loro destinazione;

- ammontare dei finanziamenti ricevuti dal Comune o altri soggetti pubblici/privati in via diretta (contributi) e/o indiretta (esempio: uso gratuito o con sconto dell'immobile);

- attività effettivamente svolte e risultati conseguiti, in relazione a quanto previsto dalla convenzione;

9) a fornire a semplice richiesta del Quartiere ogni notizia, informazione, documentazione relativa al bene ed alle attività svolte.

L'utilizzo del logo del Comune deve essere richiesto e autorizzato.

I contratti per le utenze sono intestati direttamente all'Associazione.

Qualora le utenze non siano volturate per impossibilità tecniche, il Concessionario resta impegnato a corrispondere, a richiesta del Comune,

un rimborso corrispondente alle spese effettivamente sostenute dall'Amministrazione Comunale sulla base di quanto previsto dall'allegato 1 alla presente convenzione.

Per la realizzazione di ogni iniziativa o evento, il concessionario, insieme ai soggetti terzi eventualmente coinvolti, dovrà ottenere, a propria cura e spese, tutte le autorizzazioni previste dalla legge e dai regolamenti vigenti.

Nei locali oggetto di concessione 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.

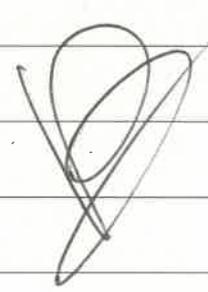
Il Concessionario si impegna inoltre al rispetto della XII Disposizione transitoria e finale della Costituzione e relativa legge di attuazione, nonché della Legge 25/6/1993 n.205 (Legge Mancino).

Art. 4 - Mantenimento del bene in buono stato. Eventuali migliorie.

Gli spazi sono concessi nello stato di consistenza e conservazione in cui si trovano. Il Concessionario si impegna:

- a mantenere gli spazi in buono stato di consistenza e conservazione, assumendo a proprio carico ogni onere relativo a interventi di manutenzione ordinaria;

- ad eseguire a propria cura e spese le eventuali opere di adeguamento volte al miglioramento della sicurezza e della salute di soci ed eventuali lavoratori, in conformità alle vigenti norme legislative, regolamentari e dei contratti collettivi, previa espressa autorizzazione del Comune. Tutti gli interventi di miglioria tramite manutenzione straordinaria dei locali dovranno essere sottoposti al Quartiere ed autorizzati dal Comune;



- a segnalare tempestivamente al Comune ogni eventuale esigenza di interventi straordinari, nonché l'eventuale presenza di materiale a rischio igienico e a facilitare l'effettuazione di interventi di manutenzione;

- a riconsegnare, alla scadenza della concessione oppure in occasione della cessazione anticipata, i beni in buono stato di consistenza e conservazione; salvo il normale deperimento conseguente all'uso.

Ogni miglioria (variazione, innovazione, eliminazione o aggiunta) su qualsiasi parte degli spazi in concessione dovrà essere preliminarmente sottoposta al Quartiere ed autorizzata dal Comune. Il Concessionario è consapevole che i progetti di opere di qualunque genere possono necessitare dell'ottenimento di titoli abilitativi anche edilizi.

Le eventuali migliorie rimarranno di proprietà del Comune e per le stesse il concessionario non avrà diritto ad alcuna indennità o rimborso .

Il Concessionario collabora con il Comune e con gli altri assegnatari di spazi nel complesso di Villa Paradiso per mantenere nelle migliori condizioni di sicurezza, fruibilità e decoro il giardino Vittorina Dal Monte.

Art. 5 - Obblighi del concedente

Il Comune concede in comodato d'uso gratuito eventuali attrezzature ed arredi di proprietà comunale, nello stato in cui si trovano.

Spetta al Comune la manutenzione straordinaria degli spazi e delle aree verdi circostanti, secondo quanto previsto dai Regolamenti comunali vigenti in materia.

Per queste ultime sono previste a carico del Comune le seguenti attività:

- interventi straordinari ed ordinari quali la potatura degli alberi, la rimozione dei rami secchi e l'abbattimento di alberi morti, ed eventuale loro



sostituzione;

- fornitura e messa a dimora di materiale vegetale (alberi, arbusti e postime forestale) e arredi (panchine, cestini portarifiuti, attrezzature ludiche, fontanelle ecc.);

- controllo statico delle alberature ove ve ne siano;

- corretto smaltimento del materiale di risulta prodotto nell'area a seguito degli interventi.

Art. 6 - Durata della concessione

La convenzione avrà durata per il quadriennio 2025-2029 e, se necessario, potrà essere prorogata fino ad un massimo di 6 (sei) mesi. Il Concessionario è obbligato ad accettare tale eventuale proroga alle condizioni contrattuali pattuite, nessuna esclusa.

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 dei locali liberi e sgomberi da persone e cose, essa sarà ritenuta unica responsabile di tutti i danni, diretti ed indiretti, arrecati al Comune in conseguenza del suo comportamento.

Art. 7 – Cause di risoluzione, decadenza, recesso unilaterale

Qualora il Concessionario non ottemperi agli obblighi assunti e fossero rilevate inadempienze rispetto a quanto previsto nella presente convenzione, il Quartiere invierà comunicazione scritta con specifica motivazione delle contestazioni e con invito a conformarsi immediatamente alle condizioni contrattuali prestabilite.

Il rapporto convenzionale può essere sospeso o revocato in qualsiasi



momento, con adeguato preavviso, per sopravvenuti motivi di interesse pubblico o per necessità di utilizzo dei locali per pubblica utilità, senza che al Concessionario nulla sia dovuto; può comunque essere sospeso senza preavviso al verificarsi di eventi imprevedibili, o per far fronte a situazioni di emergenza.

La concessione può essere revocata in qualsiasi momento dal Comune, per sopravvenuti motivi di interesse pubblico, con un preavviso all'assegnatario di 6 (sei) mesi. Il Comune si riserva la facoltà di risolvere anticipatamente la concessione, previa comunicazione al Concessionario, in caso di:

- scioglimento dell'Associazione;
- sub concessione;
- destinazione degli spazi ad usi diversi da quelli concessi;
- frode del Concessionario;
- gravi e/o ripetute inottemperanze alle disposizioni pattuite nella presente convenzione e nell'allegato 1;
- grave danno all'immagine dell'Amministrazione;

fatto salvo, altresì, il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti in conseguenza della risoluzione della concessione.

Qualora il Concessionario intenda recedere prima della scadenza deve darne preavviso di 6 (sei) mesi per iscritto.

Art. 8 - Divieto di sub-concessione

È fatto divieto al Concessionario di sub-concedere il bene oggetto della presente concessione e/o di destinarlo ad uso diverso da quello specificatamente indicato nei precedenti articoli.

Art. 9 - Oneri contrattuali a carico del Concessionario

Al Concessionario spetta il sostenimento di tutte le spese contrattuali e gli oneri per la registrazione della presente convenzione presso l'Agenzia delle Entrate.

Art.10 - Disposizioni in materia di salute pubblica per la prevenzione e il contenimento di contagi da virus

Le attività previste dovranno essere realizzate nel rispetto delle disposizioni in materia di prevenzione e contenimento di contagi emanate pro-tempore dalle autorità competenti ivi compresi gli specifici protocolli di sicurezza relativi alle modalità di svolgimento delle attività e alle condizioni di tenuta dei locali in cui si svolgono. Al fine di valutare insieme al Concessionario gli impatti organizzativi e finanziari che le disposizioni sopra richiamate potranno determinare sulla gestione degli spazi, i contenuti della presente convenzione verranno verificati e potranno essere adeguati in relazione agli andamenti della gestione. Il Comune ed il Concessionario potranno concordare le condizioni organizzative e le modalità di sostegno per l'utilizzo degli spazi per la realizzazione di attività connesse alla necessità di riconfigurare servizi o interventi in relazione alla situazione di emergenza epidemiologica.

Art. 11 – Trattamento dei dati personali

Si applica quanto previsto dal regolamento UE 2016/679 (regolamento generale sulla protezione dei dati personali).

Art. 12 - Foro competente

La concessione sarà regolamentata da tutte le condizioni di cui agli articoli precedenti e, per quanto non espressamente indicato, dalla normativa vigente. In presenza di eventuali controversie è competente il Foro di



Bologna.

ART. 13 - RINVIO A FONTI NORMATIVE

Per tutto ciò che non è previsto nella presente convenzione, si intendono applicabili le norme del Codice Civile e le altre leggi e normative vigenti che regolano la materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

Letto, approvato e sottoscritto

Bologna 15 APR 2025

per il Comune di Bologna - Quartiere Savena

IL DIRETTORE Paolo Ricci

per l'Armonie Associazione di donne per le donne APS

LA PRESIDENTE Valentina Barone



ALLEGATO 1 ALLA CONVENZIONE

**MODALITA' DI CALCOLO PER IL RIMBORSO DELLE UTENZE RELATIVE ALLA
PORZIONE DI IMMOBILE SITO IN VIA EMILIA LEVANTE 138 A BOLOGNA
CONCESSA ED UTILIZZATA DA ARMONIE ASSOCIAZIONE DI DONNE PER LE
DONNE APS**

Gli importi che l'associazione Armonie deve rimborsare al Comune di Bologna, alle scadenze richieste, per le utenze relative all'uso dei locali assegnati e a completamento di quanto previsto nella convenzione di cui il presente documento costituisce parte integrante, sono così calcolate:

- utenze acqua : in misura forfetaria di € 300/anno
- utenze elettricità locali: viene imputata la spesa in base al consumo effettivo rilevato dai divisionali elettrici presenti nell'immobile ad uso esclusivo dell'associazione, compreso il divisionale elettrico che rileva il consumo dell'ascensore attribuito al 100%
- utenze riscaldamento : consumi rilevati dalla strumentazione installata sui singoli radianti
- manutenzione della centrale termica: 17,56% del totale, con successivo abbattimento della spesa per un valore dell'80% (rimane a carico dell'Associazione un 20%)
- elettricità per centrale termica: 17,56% del totale
- carburante per centrale termica: rilevazione consumi tramite contatermie

Gli importi verranno corrisposti a richiesta dell'Amministrazione comunale sulla base delle costi a suo tempo applicabili.

AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO DI BOLOGNA 2
Registrato al 18/94225 Serie 3 al N. 493
pagato € 2195
Euro

IL FUNZIONARIO
Alessandro Carraro
Alessandro Carraro



Valerio

