

**ATTO MODIFICATIVO DELLA CONVENZIONE REP. 5464 DEL  
11/12/2020 RELATIVA ALLA CONCESSIONE IN USO DEL  
COMPLESSO DENOMINATO "SERRE GRANDI" ALL'INTERNO  
DEI GIARDINI MARGHERITA A SOGGETTI CHE SVOLGONO  
ATTIVITÀ LEGATE ALLA CULTURA, ALLA CREATIVITÀ E ALLA  
PROMOZIONE DELLA CITTÀ**

TRA

il **Comune di Bologna** (C.F. 01232710374) legalmente  
rappresentato dalla dott.ssa Giorgia Boldrini, Direttrice del Settore  
Cultura e Creatività, domiciliata per la carica a Bologna, in Piazza  
Maggiore n. 6; (di seguito anche Comune)

e

**KILOWATT SOC COOP SOCIETÀ COOPERATIVA A R.L. -  
MUTUALITÀ PREVALENTE** (Codice fiscale/P. IVA: \_\_\_\_\_) con  
sede in via \_\_\_\_\_, legalmente rappresentata da  
\_\_\_\_\_ in qualità di capogruppo del raggruppamento  
temporaneo (di seguito Concessionario)

Premesso che:

- con determinazione dirigenziale PG n.68804/2020, come rettificata  
con determinazione dirigenziale P.G. n. 130909/2020, è stato  
approvato l'avviso pubblico per la concessione del complesso  
denominato "Serre Grandi" all'interno dei Giardini Margherita a

soggetti che svolgono attività legate alla cultura, alla creatività e alla promozione della città, per attività incentrate sui temi dell'ambiente, della sostenibilità e dell'economia circolare;

- con determinazione dirigenziale P.G. n. 289028/2020 si è approvato il verbale contenente la graduatoria finale dei progetti relativi all'avviso pubblico PG n.68804/2020, e il progetto presentato dal capofila KILOWATT SOCIETÀ COOPERATIVA A R.L. - MUTUALITÀ PREVALENTE, in raggruppamento temporaneo con Kilowatt SRL soc. a R.L. e Kilowatt APS, è risultato il vincitore;

- l'art. 9 dell'Avviso, in merito alla durata di assegnazione del complesso, prevedeva che, in relazione alle finalità dell'avviso, il complesso fosse assegnato per una durata di 9 anni, decorrenti dalla data di avvio dei lavori, disponendo altresì che, nel caso in cui il progetto di valorizzazione prevedesse un'ipotesi di sviluppo superiore alla durata di assegnazione prevista, l'eventuale stipula della convenzione fosse condizionata all'ottenimento delle autorizzazioni da parte dell'organo competente in relazione alla durata contrattuale;

- con delibera N. Proposta: DC/PRO/2020/134, P.G. N.: 507420/2020, è stata quindi autorizzata da parte del Consiglio Comunale la durata di 16 anni decorrenti dalla data di inizio lavori, per la concessione pluriennale del complesso denominato "Serre

grandi" all'interno dei Giardini Margherita al fine di realizzare il progetto risultato vincitore nell'ambito dell'avviso pubblico, considerando che il preventivo dei lavori sul bene individuava un investimento da parte dell'assegnatario stimato in € 819.000,00 più IVA;

- con determinazione dirigenziale P.G. n. 522385/2020 è stato approvato lo schema di convenzione, poi stipulata in data 11/12/2020 e registrata al n. Rep. 5464;

- con determinazione P.G. n. 813892/2022 è stata approvata l'integrazione, alla convenzione n. 5464/2020 al fine di allineare i termini previsti per l'autorizzazione allo scomputo dei lavori eseguiti e dei termini di pagamento del canone, prevedendo che il canone annuo previsto venga corrisposto in rate annuali posticipate emesse entro il 30 settembre di ogni anno;

- nel corso dell'esecuzione del progetto di riqualificazione sono risultate necessarie delle varianti al progetto anche alla luce dell'aumento dei prezzi di materiali e lavorazioni; Kilowatt Soc. Coop. ha pertanto presentato all'Amministrazione un progetto e un quadro economico aggiornati, che hanno ricevuto il Nulla Osta Patrimoniale del Comune con P.G. n. 91010/2022;

- in data 10/03/2025, alla luce della realizzazione del progetto autorizzato, Kilowatt Soc. Coop ha presentato al Comune di Bologna la richiesta di definire un prolungamento della convenzione coerente con l'importo aggiornato dei lavori pari a € 1.964.992,15 Iva esclusa;
- l'importo delle opere realizzate dal concessionario per la riqualificazione dell'immobile di cui trattasi risulta tale da richiedere un'estensione della durata del contratto ad anni 36/trentasei, a partire dal 12/09/2022, data di avvio dei lavori, al fine di consentire un recupero dell'investimento da parte del concessionario;
- coerentemente a quanto previsto dal sopra citato art. 9 dell'Avviso, in considerazione del progetto aggiornato e del nuovo importo di lavori, si rende necessario procedere all'autorizzazione da parte dell'organo competente della nuova durata contrattuale;

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue

### **Articolo 1 - Premesse**

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto integrativo modificativo della concessione Rep n. 5464/2020, successivamente modificata con atto Rep. 7477/2022.

### **Articolo 2 - Modifica delle condizioni del contratto di concessione Rep. n. 5464 del 11/12/2020, Art. 3 "Durata"**

In relazione alle finalità del presente avviso, il complesso sarà

assegnato per una durata di **36 (trentasei) anni** decorrenti dal 12/09/2022, data di avvio dei lavori.

Trattandosi di bene demaniale in relazione al vincolo di tutela cui è sottoposto per effetto del decreto citato al precedente art. 1, la concessione del bene potrà essere revocata per motivi di interesse pubblico con semplice preavviso di sei mesi.

Le quote di investimento non ammortizzate non daranno diritto a rinnovo da parte del Comune di Bologna.

Alla scadenza della convenzione il Concessionario consegna il complesso integro, in buone condizioni manutentive e libero da persone e cose. Nessun indennizzo o rimborso, ad alcun titolo, potrà essere riconosciuto al Concessionario all'atto della riconsegna.

Qualora alla scadenza della convenzione, il Concessionario non provveda alla riconsegna del bene libero da persone e cose, esso sarà responsabile per tutti i danni, diretti ed indiretti che dovessero prodursi fino alla riconsegna. Il Concessionario ha la facoltà di recedere dal contratto in qualsiasi momento, comunicandolo al Settore Cultura e Creatività a mezzo PEC.

### **Articolo 3 - Altre condizioni - Rinvio**

1. Per tutto quanto non espressamente modificato dal presente atto si fa rinvio a quanto previsto nella concessione Rep. n. 5464 del 11/12/2020 e all'atto integrativo Rep. 7477/2022 che rimangono

pertanto invariati in ogni altra parte e condizione.

#### **Articolo 4 - Spese**

1. Le spese inerenti e conseguenti al presente atto integrativo, ivi comprese le spese di registrazione, sono a totale carico del Concessionario.

#### **Articolo 5 - Controversie**

1. Eventuali controversie derivanti dall'attuazione della presente Concessione soggette alla giurisdizione dell'Autorità Giudiziaria Ordinaria sono in ogni caso devolute alla competenza del Foro di Bologna.

Bologna, lì .....

Il Concedente

Il Concessionario

Comune di Bologna

.....,

Il Direttore

.....

.....

.....

(Firmato digitalmente)

(Firmato

digitalmente)