

	<b>CONVENZIONE TRA COMUNE DI BOLOGNA - QUARTIERE SAVENA E</b>	
	<b>ARMONIE ASSOCIAZIONE DI DONNE PER LE DONNE APS PER LA</b>	
	<b>CONCESSIONE IN USO DI LOCALI SITI A BOLOGNA, IN VIA EMILIA LEVANTE</b>	
	<b>138 NEL QUADRIENNIO 2025-2029</b>	
	In attuazione della determinazione dirigenziale P.G. n. ....../2025,	
	esecutiva ai sensi di legge	
	<b>TRA</b>	
	<b>Comune di Bologna - Quartiere Savena</b> - (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	
	<b>E</b>	
	<b>Armonie Associazione di donne per le donne APS</b> (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	
		Pagina 1 di 14

	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;	
	<b>SI CONVIENE QUANTO SEGUE</b>	
	<b>Art. 1 - Oggetto</b>	
	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,	
		Pagina 2 di 14

	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.	
	<b>Art. 2 - Utilizzo degli spazi</b>	
	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.	
	<b>Art. 3 - Obblighi e oneri a carico del concessionario</b>	
	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	
		Pagina 3 di 14

	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	
		Pagina 4 di 14

	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	
		Pagina 5 di 14

	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	
		Pagina 6 di 14

	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,	
		Pagina 7 di 14

	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).	
	<b>Art. 4 - Mantenimento del bene in buono stato. Eventuali migliorie.</b>	
	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;	
		Pagina 8 di 14



	- 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 addizione) 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.	
	<b>Art. 5 - Obblighi del concedente</b>	
	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	
		Pagina 9 di 14

	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.	
	<b>Art. 6 - Durata della concessione</b>	
	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.	
	<b>Art. 7 – Cause di risoluzione, decadenza, recesso unilaterale</b>	
	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	
		Pagina 10 di 14

	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 (sie) mesi per iscritto.	
	<b>Art. 8 - Divieto di sub-concessione</b>	
	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.	
	<b>Art. 9 - Oneri contrattuali a carico del Concessionario</b>	
		Pagina 11 di 14

	Al Concessionario spetta il sostenimento di tutte le spese contrattuali e gli	
	oneri per la registrazione della presente convenzione presso l'Agenzia delle	
	Entrate.	
	<b>Art.10 - Disposizioni in materia di salute pubblica per la prevenzione e il</b>	
	<b>contenimento di contagi da virus</b>	
	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.	
	<b>Art. 11 – Trattamento dei dati personali</b>	
	Si applica quanto previsto dal regolamento UE 2016/679 (regolamento	
	generale sulla protezione dei dati personali).	
	<b>Art. 12 - Foro competente</b>	
	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	
		Pagina 12 di 14



**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 : 35,10% del totale consumato nell'edificio

- 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.