

**Allegato 3**

**CONVENZIONE TRA COMUNE DI BOLOGNA - QUARTIERE SAVENA E  
XXXXXXXXX PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA'  
COMUNALE SITO IN BOLOGNA IN VIA DEL PALEOTTO N. 11 DENOMINATO  
"CASA DEL PALEOTTO" PER IL QUADRIENNIO 2020-2024**

**TRA**

**Comune di Bologna - Quartiere Savena - (C.F. e P.I. 01232710374), nel  
seguito denominato "Quartiere", legalmente rappresentato da Berardino  
Antonio Cocchianella, domiciliato per la sua carica in via Faenza 4, Bologna,  
presso la sede del Quartiere, che interviene nel presente atto, ai sensi  
dell'art. 107 della legge n.267/2000, nella sua qualità di Direttore del  
Quartiere Savena, nominato con atto del Sindaco P.G. 465589/2017**

**E**

**XXXXXXXXXX (C.F. .... - P.IVA .....)** con sede a  
....., in via ....., che per brevità sarà di seguito  
denominata "Concessionario" o "Associazione" legalmente rappresentata  
da ....., domiciliato per la sua carica in via ..... -  
....., iscritta con prot. .... nell'elenco delle Libere  
Forme associative del Comune di Bologna con il progressivo n. ....;

**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 OdG n. 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 del Consiglio di quartiere OdG 48/2019 – P.G. n. 534380/2019

sono stati individuati i beni immobili destinati a sostegno delle Libere Forme

Associative per il triennio 2020-22, tra cui l'immobile sito in Via del Paletto

n. 11 e sono state definite le linee di indirizzo per la futura concessione;

- con determinazione P.G. .... è stato dato avvio alla procedura ad

evidenza pubblica per la concessione dell'immobile sito in Bologna in Via

del Paleotto 11, denominato "Casa del Paleotto";

- al termine della suddetta procedura, con determinazione P.G..... è stata

formalizzata la concessione degli spazi in oggetto all'Associazione .....

### **SI CONVIENE QUANTO SEGUE:**

#### **Art. 1 – Premesse**

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

#### **Art. 2 – Finalità**

La presente convenzione disciplina lo svolgimento, da parte del Concessionario, all'interno dell'immobile, delle attività riportate nel progetto di gestione presentato al Quartiere che qui si intende integralmente richiamato.

#### **Art. 3 – Immobile oggetto di concessione**

Per lo svolgimento delle attività viene concesso l'immobile, costituente patrimonio indisponibile del Comune, sito in Bologna, Via del Paleotto n.11

denominato "Casa del Paleotto", codice inventario patrimoniale A305 ,  
identificato al Catasto al Foglio 290, mappale 368, superficie interna  
complessiva di mq. 214 rappresentato nella planimetria - allegato a) - che  
costituisce parte integrante della presente convenzione. Oltre all'edificio  
sopra citato viene concesso altresì l'uso dell'area esterna pertinenziale.

L'immobile è assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

All'inizio della gestione sarà redatto, a firma delle parti, un verbale di  
consistenza iniziale in cui saranno evidenziati anche eventuali beni di  
proprietà comunale messi a disposizione gratuitamente per le attività da  
svolgersi nel suddetto spazio. Al termine del periodo contrattuale sarà  
compilato un verbale di consistenza finale.

Relativamente alle prescrizioni di legge in tema di efficienza energetica, le  
parti concordano di condividere le informazioni e la documentazione in  
ordine all'attestazione della prestazione energetica (A.P.E.) dell'immobile.

#### **Art. 4 – Vincoli e modalità di utilizzazione dell'immobile**

Il Concessionario utilizzerà i locali (ed eventuali beni comunali)  
esclusivamente per svolgere le attività e per le finalità descritte nel progetto  
di gestione, nel rispetto delle normative vigenti e dei Regolamenti comunali  
e degli eventuali atti autorizzativi.

Le attività potranno prevedere anche iniziative a pagamento.

Il Concessionario assume la qualità di custode degli spazi con la diligenza  
del buon padre di famiglia nonchè 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 della medesima, dei suoi soci o aventi causa, tenendo  
perciò sollevato ed indenne il Comune/Quartiere da qualsiasi responsabilità

o pretesa al riguardo.

Al Concessionario è consentita la condivisione a titolo non oneroso 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 preventivamente con il Quartiere Savena.

Il Concessionario potrà collocare la propria sede legale nei locali oggetto della presente convenzione.

Il Quartiere si riserva la facoltà di utilizzare gli spazi per finalità istituzionali previa comunicazione al Concessionario fino ad un massimo di 10 giorni all'anno.

#### **ART. 5 – Durata**

La convenzione avrà durata di 4 (quattro) anni dalla data di sottoscrizione con facoltà di rinnovo per ulteriori quattro anni alle medesime condizioni, se permangono le ragioni di pubblico interesse ovvero per una durata commisurata agli eventuali investimenti per la manutenzione straordinaria degli immobili effettuata dai concessionari.

Nelle more dell'indizione di un nuovo bando pubblico, la convenzione potrà essere prorogata fino ad un massimo di sei mesi.

Alla scadenza i beni comunali saranno restituiti alla piena disponibilità del Comune. L'immobile dovrà essere libero e sgombero 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 al Concessionario all'atto della riconsegna. Qualora, alla scadenza della presente convenzione, il Concessionario 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. Il Concessionario ha la facoltà di recedere dalla convenzione con preavviso di mesi 6 da comunicarsi al Quartiere con lettera raccomandata con avviso di ricevimento o tramite Posta Elettronica Certificata (PEC).

#### **ART. 6 - CANONE DI CONCESSIONE**

Il canone annuo da versare al Comune ammonta ad euro **9.700,00** (novemilasettecento/00). Tale canone, in relazione ad attività e servizi sussidiari a quelli dell'Amministrazione e agli investimenti previsti per interventi di manutenzione straordinaria dal progetto, subisce un abbattimento del .....%.

#### **ART. 7 – Oneri a carico del Concessionario**

Sono a carico del Concessionario:

- le spese per le utenze, i cui contratti dovranno essere intestati direttamente al Concessionario. Qualora le utenze non siano volturate per impossibilità tecniche, il Concessionario resta impegnata a corrispondere, a richiesta del Comune, un rimborso corrispondente alle spese effettivamente sostenute dall'Amministrazione Comunale. La mancata corresponsione di tali oneri comporta l'applicazione delle disposizioni regolamentari di cui al P.G. n. 2009/2012 del 2 aprile 2012 "Regolamento per la concessione di rateizzazioni per il pagamento delle entrate comunali".

- tutti gli oneri tributari relativi allo smaltimento dei rifiuti, compresa la presentazione al Comune di dichiarazione di iscrizione ai fini dell'applicazione della relativa tassa (TARI);

- tutti gli oneri connessi all'organizzazione e alla gestione economica e normativa di tutto il personale necessario alla gestione delle attività, nonché tutti gli adempimenti di legge previsti nei confronti dei lavoratori;
- ogni ulteriore spesa connessa alla gestione delle attività e dei progetti;
- tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto.

Il Concessionario inoltre dovrà provvedere a propria cura e spese:

- se ricorrono i presupposti di cui al d.lgs. 81/2008, alla redazione di un idoneo piano di evacuazione e all'effettuazione di periodiche prove di evacuazione;
- alla verifica che il numero degli utenti coinvolti nelle attività non superi il limite massimo consentito dalla normativa sulla sicurezza comprensivo anche degli operatori;
- all'acquisizione di ogni e qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessari per lo svolgimento delle attività poste in essere nell'immobile concesso;
- all'apertura e chiusura dei locali relativamente all'accesso degli utenti, nonché alla vigilanza degli spazi e degli accessi ai medesimi dalla pubblica via;
- alla pulizia dei locali, compresi interventi di derattizzazione e disinfestazione;
- lo sgombero della neve dai percorsi di accesso/uscita, nonché il trattamento con sale al fine di prevenire la formazione del ghiaccio;
- a 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.) . Copia delle suddette polizze dovrà essere presentata al Quartiere entro 10 giorni dalla stipula della presente convenzione;

- all'esecuzione di tutti gli interventi necessari per rendere e mantenere i beni comunali in stato da servire all'uso per cui vengono concessi. 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 del Concessionario 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 sugli immobili, 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 igienicosanitari 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.

Il Concessionario si impegna inoltre a:

- realizzare quanto riportato nel proprio progetto di gestione presentato al Quartiere che qui si intende integralmente richiamato.

#### **ART. 8 – obblighi particolari a carico del Concessionario**

Il Concessionario si obbliga:

- a nominare un proprio referente da contattare per eventuali problemi connessi alle attività/progetti;

- dotare gli spazi assegnati di ulteriori beni che si rendano necessari al fine di realizzare il progetto di gestione presentato

- controllare il corretto utilizzo dei locali da parte degli utenti;

- controllare l'efficienza di estintori ed impianto elettrico;

- definire entro il 30 novembre di ogni anno, in accordo con il Quartiere, la programmazione delle attività/iniziative per l'anno successivo;

- a presentare annualmente al Quartiere una relazione dettagliata a consuntivo sulle attività svolte, con particolare riguardo all'utilizzazione dei beni concessi in uso; tale relazione sarà elaborata come da schema predisposto dal Quartiere e dovrà riportare l'ammontare dei costi sostenuti per ogni iniziativa, evidenziando le eventuali criticità (qualora rivestano carattere di urgenza, dovranno essere segnalate tempestivamente). La mancata presentazione della relazione costituisce motivo di decadenza

dall'assegnazione dei locali;

- a concordare con il Quartiere le modalità di pubblicazione dei dati ai fini di garantire la massima diffusione della conoscenza delle attività di carattere sociale promosse e svolte dal Concessionario;

- a procedere entro il 30 settembre di ogni anno alla pubblicazione, nel proprio sito web ( o in mancanza del sito presentando documentazione al Quartiere), delle seguenti informazioni:

a) Statuto e Bilanci dell'Associazione, evidenziando, in caso di utili, la loro destinazione;

b) ammontare del supporto fornito dal Comune in via diretta (contributi) e/o indiretta (esempio: uso gratuito o con sconto dell'immobile);

- a fornire a semplice richiesta del Quartiere ogni notizia, informazione, documentazione relativa al bene ed alle attività svolte;

Il Concessionario si impegna inoltre:

- ad allestire il bar/punto di ristoro presente nella Casa del Paleotto con attrezzature e suppellettili adeguate e confacenti allo scopo , in regola con le vigenti normative, nonché a tenere aperto il bar/punto di ristoro in concomitanza con le attività programmate/coordinate;

- a prendere accordi con il Concessionario dell' "Area Ortiva Paleotto" per definire condizioni agevolate ed orari e modalità di apertura della Casa del Paleotto per far fronte alle esigenze degli assegnatari degli orti situati in prossimità dell'immobile;

- 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;

	- a non installare apparecchi automatici, quali ad esempio slot-machines,	
	videolottery o altri sistemi che abbiano come elemento preponderante	
	l'aleatorietà e possano procurare dipendenza.	
	- 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).	
	Tutte le attività dovranno essere realizzate nel rispetto delle disposizioni in	
	materia di prevenzione e contenimento del contagio da Covid-19 emanate	
	pro-tempore dalle autorità competenti ivi compresi gli specifici protocolli di	
	sicurezza.	
	Al fine di valutare insieme al soggetto Concessionario gli impatti	
	organizzativi e finanziari che le disposizioni emanate per fronteggiare	
	l'emergenza epidemiologica potranno determinare sulla gestione, entro il	
	31 dicembre 2021 i contenuti della presente convenzione verranno	
	verificati e potranno essere adeguati in relazione agli andamenti della	
	gestione.	
	<b>ART. 9 – Oneri a carico del Comune/Quartiere</b>	
	Sono a carico del Comune:	
	- gli interventi di manutenzione straordinaria dei locali e degli impianti, non	
	previsti dal progetto di gestione del Concessionario;	
	- la manutenzione straordinaria degli spazi e delle aree verdi circostanti,	
	secondo quanto previsto dai Regolamenti comunali vigenti in materia e in	
	particolare spettano al Comune le seguenti attività:	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• interventi straordinari ed ordinari quali la potatura degli alberi,</li> </ul>	
	la rimozione dei rami secchi e l'abbattimento di alberi morti,	
		Pagina 10 di 13

	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;	
	• il controllo sulla regolarità dell'uso degli spazi;	
	- la verifica sull'osservanza delle prescrizioni contenute nella presente convenzione e nelle disposizioni di legge;	
	- la comunicazione immediata ai legali rappresentanti dell'Associazione di ogni evento che possa incidere sull'attuazione dei progetti e/o che possa incidere sulla validità della presente convenzione.	
	<b>Art. 10 – Responsabilità</b>	
	Il Concessionario 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'operatività o meno delle polizze assicurative di cui all'art. 7 non libera il Concessionario dalle proprie responsabilità, avendo esse solo lo scopo di ulteriore garanzia.	
	Il Concessionario esonera altresì il Comune da qualsiasi responsabilità per tutti gli eventuali rapporti di natura contrattuale che il Concessionario stesso ovesse instaurare per quanto previsto dalla presente convenzione.	
	<b>Art. 11 – Decadenza della concessione</b>	
	La cancellazione dell'Associazione dall'Elenco Comunale delle LFA	
		Pagina 11 di 13

costituisce motivo di revoca della concessione.

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 articoli costituirà causa di decadenza dalla concessione.

In caso di grave inadempienza da parte del Concessionario 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 del Concessionario per il risarcimento di eventuali danni.

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

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

#### **Art. 12 – Spese contrattuali e oneri tributari**

Tutte le spese inerenti alla presente convenzione, saranno a carico del Concessionario, senza alcuna possibilità di rivalsa nei riguardi dell'Amministrazione Comunale.

Tali oneri sono: marche da bollo, diritti di segreteria e spese di registrazione a norma di legge e qualsiasi altra imposta e tassa secondo le leggi vigenti.

La presente convenzione è soggetta a registrazione in termine fisso, ai sensi del DPR 26/04/1986 n. 131, tariffa Parte I, art. 5, comma 4, "contratti di comodato di beni immobili".

La presente convenzione è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 82

comma 5 del D.Lgs. n. 117/2017 “Codice del Terzo Settore”.

**Art. 13 - Controversie**

Per la definizione di qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine alla interpretazione, esecuzione e/o risoluzione, in corso o al termine della presente convenzione, è competente il Foro di Bologna.

**Art. 14 - Trattamento dei dati personali**

Le parti reciprocamente autorizzano l'uso dei dati personali nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento Europeo n. 679/2016, soddisfacendo gli adempimenti richiesti dalla norma stessa.

**ART. 15 - 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

per il Comune di Bologna - Quartiere Savena

IL DIRETTORE Berardino Cocchianella

per l'Associazione xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

IL/LA PRESIDENTE xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx