

# AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA DELLA BARCA 9, AD ASSOCIAZIONI ISCRITTE ALL'ELENCO COMUNALE DELLE LIBERE FORME ASSOCIATIVE

## Art. 1 Oggetto e finalità

Il Comune di Bologna-Area Cultura e Rapporti con l'Università, a sostegno delle associazioni che operano in campo culturale, intende concedere in uso un immobile sito in VIA DELLA BARCA, 9. L'immobile codice inventario patrimoniale n. B/290/2/2, Foglio 181, Mapp.53, Sub. 2 - rappresentato nella planimetria allegata (all\_1), valore locativo di riferimento € 16,213,00; Attestazione di Prestazione Energetica n. 02211-034122-2017 rilasciata il 26/04/2017 valida fino al 26/04/2027 è un locale al piano terra con una superficie netta pari a mq 244 ed è dotato di servizio igienico.

Non sono presenti arredi o attrezzature di proprietà del Comune.

## Art. 2 Destinatari dell'avviso pubblico

Possono presentare domanda le Associazioni culturali in possesso dei seguenti requisiti:

- iscrizione all'Elenco Comunale delle LFA (area tematica attività culturali) del Comune di Bologna o richiesta di iscrizione in corso;
- consolidata attività (minimo 3 anni) nel campo della ideazione, progettazione, organizzazione e realizzazione di attività culturali, laboratoriali e artigianali.

In caso di raggruppamento, le associazioni riunite devono conferire mandato con rappresentanza ad una di esse, detta "capogruppo", con cui verrà sottoscritta la convenzione e con la quale il Comune di Bologna avrà rapporti gestionali esclusivi.

I partecipanti devono presentare un progetto triennale di attività, corredato da un piano economico/finanziario, il progetto dovrà contenere esplicita indicazione delle attività che verranno realizzate nell'immobile richiesto e connessioni che si intendono attivare per promuovere una relazione attiva con il territorio.

## Art. 3 Criteri di valutazione dei progetti e modalità di assegnazione dell'immobile

I progetti saranno valutati, ai fini dell'assegnazione dell'immobile, previa verifica dei requisiti richiesti, come previsto dall'art. 11 del vigente "Regolamento sui rapporti con le Libere Forme Associative". Tenuto conto delle caratteristiche dell'immobile e della positiva ricaduta sul territorio di riferimento delle attività ospitate negli ultimi anni, verranno privilegiati i progetti in ambito laboratoriale e artigianale di valenza cittadina con una significativa ricaduta sul territorio che ospita l'immobile.

I progetti saranno valutati secondo i seguenti criteri:

<b>Sostenibilità economica e finanziaria</b>	<b>Fino a 30 punti</b>
<b>Ricaduta delle attività sul territorio in cui ha sede l'immobile</b>	<b>Fino a 30 punti</b>
<b>Dimensione cittadina della proposta</b>	<b>Fino a 20 punti</b>
<b>Originalità e carattere innovativo</b>	<b>Fino a 20 punti</b>

Il punteggio massimo attribuibile è pari a 100 punti.

Saranno ritenuti idonei i progetti che raggiungeranno la soglia minima di 60 punti; questi andranno a formare una graduatoria dalla quale si attingerà in caso di rinuncia da parte dell'assegnatario.

La concessione dei locali sarà formalizzata attraverso apposita convenzione (come da bozza allegata) che provvederà a regolare tutti gli aspetti del rapporto tra il concessionario e il Comune di Bologna.

#### **Art. 4 Canone**

Il canone annuo di concessione dell'immobile è di Euro € 16.213,00 corrispondente al valore locativo di riferimento e sarà oggetto annualmente all'adeguamento ISTAT.

Ai sensi dell'art. 10 comma 4 lettera d) del Regolamento comunale sui rapporti con le LFA, il valore locativo da corrispondere potrà subire un abbattimento.

La percentuale di abbattimento sarà calcolata, sulla base del punteggio ottenuto in seguito alla valutazione, come segue:

<b>PUNTEGGIO</b>	<b>% ABBATTIMENTO CANONE</b>
da 60 a 70 punti	20,00%
da 71 a 80 punti	40,00%
da 81 a 90 punti	80,00%
Da 91 a 100 punti	100,00%

#### **Art. 5 Oneri e obblighi a carico degli assegnatari**

Saranno a carico degli assegnatari:

- a) pagamento del canone annuo di concessione dell'immobile;
- b) tutte le utenze (acqua, luce, riscaldamento, utenze telefoniche e telematiche), le imposte e le tasse (TARI), e conseguentemente tutti i rapporti per la gestione delle stesse, nonché altri tributi e/o tasse che dovessero essere istituite nel periodo di vigenza dell'assegnazione;
- c) l'attrezzatura e gli arredi necessari alla realizzazione delle attività;
- e) tutte le spese inerenti la stipulazione della convenzione (bolli, spese di registrazione, ecc.) per l'assegnazione dei locali;
- f) l'acquisizione di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessari per lo svolgimento delle attività poste in essere nei locali;
- g) la manutenzione ordinaria dei locali, compresa la pulizia. Ai fini della corretta identificazione degli interventi, si applica l'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni (c.d. Testo Unico Edilizia). In particolare per interventi di manutenzione ordinaria si intendono 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.

Gli assegnatari dovranno inoltre utilizzare il bene oggetto di concessione con le modalità e secondo le finalità previste dalla convenzione che sarà sottoscritta tra le parti e restituirlo all'Amministrazione alla scadenza stabilita senza necessità di preventivo atto di disdetta.

#### **Art. 6 Durata dell'assegnazione dell'immobile**

La durata dell'assegnazione dell'immobile è stabilita di norma in anni 4. Il Comune si riserva, alla scadenza del contratto, di disporre il rinnovo per una durata di altri 4 anni, a fronte di motivazioni legate al buon esito delle attività svolte e alla corretta gestione dei locali.

#### **Art. 7 Garanzie**

Contestualmente alla sottoscrizione della convenzione, l'Associazione deve versare una somma corrispondente a 2 mensilità del canone (così come definito a seguito dell'eventuale abbattimento) a titolo di deposito cauzionale infruttifero, a garanzia del puntuale rispetto di tutte le obbligazioni previste nella convenzione.

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

### **Art. 8 Responsabilità – Coperture assicurative**

L'Associazione assegnataria esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità diretta o indiretta per danni che dovessero derivare ad essa medesima e/o a terzi in conseguenza delle attività di cui al presente avviso e a tal fine dovrà presentare le necessarie polizze assicurative.

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 convenzione.

Copia delle polizze dovrà essere consegnata all'Area Cultura e Rapporti con l'Università al momento della sottoscrizione della convenzione.

### **Art. 9 Cause di risoluzione, decadenza**

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 all'assegnatario nulla sia dovuto; può comunque essere sospeso senza preavviso al verificarsi di eventi imprevedibili, o per far fronte a situazioni di emergenza.

L'Area Cultura e Rapporti con l'Università si riserva comunque la facoltà di risolvere anticipatamente la convenzione, previa comunicazione all'assegnatario, in caso di:

- omessa presentazione della documentazione richiesta;
- destinazione degli spazi ad usi diversi da quelli assegnati;
- mancata o inadeguata realizzazione di parti rilevanti del progetto oggetto di convenzione, o introduzione di rilevanti e non concordate modifiche ai programmi delle iniziative;
- gravi o ripetute inottemperanze alle disposizioni pattuite in convenzione;
- frode dimostrata dall'assegnatario in danno agli utenti, all'Amministrazione o ad altre associazioni, nell'ambito dell'attività convenzionale;
- accertamento da parte delle competenti Autorità di reati o contravvenzioni di natura penale a carico di persone facenti parte delle associazioni o loro aventi causa per fatti occorsi nell'ambito della conduzione dei locali;
- grave danno all'immagine dell'Amministrazione, determinato dall'assegnatario, fatto salvo il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti.

La mancata corresponsione del canone pattuito o di quanto dovuto all'Amministrazione per consumi, se protratta oltre novanta giorni dalla data della richiesta, dà luogo alla decadenza di diritto dell'assegnazione, salva e impregiudicata ogni altra azione promossa dall'Amministrazione per il recupero dei crediti.

### **Art. 10 Modalità e termine di presentazione delle domande**

Tutte le domande, devono essere corredate dal Progetto triennale di attività con esplicita indicazione delle attività che verranno realizzate nell'immobile richiesto e da un piano economico/finanziario e dovranno pervenire al Comune di Bologna esclusivamente attraverso la compilazione dell'apposito form online entro e non oltre le **ore 12,00 di mercoledì 14 febbraio 2018**. Il servizio è accessibile solo con credenziali FedERa ad affidabilità alta o con SPID (maggiori informazioni sulla registrazione alla pagina <https://servizi.comune.bologna.it/registrati>). Il Comune di Bologna si riserva la possibilità di richiedere eventuali integrazioni alla documentazione presentata.

Per la partecipazione al presente avviso pubblico è richiesto obbligatoriamente un sopralluogo.

I sopralluoghi saranno effettuati su appuntamento e a seguito di richiesta scritta esclusivamente dal 25/1/2018 al 30/1/2018

### **Art. 11 Informazioni**

Per quanto non previsto dal presente avviso pubblico si fa rinvio alle disposizioni legislative vigenti in materia e al "Regolamento sui rapporti con le LFA" approvato con deliberazione O.d.G. n. 187/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

Copia del presente avviso, compresi i relativi allegati, è pubblicata presso:

- a) l'Albo Pretorio online del Comune di Bologna;
- b) la sede URP del Comune di Bologna – piazza Maggiore 6;
- c) il sito Internet del Comune di Bologna all'indirizzo [www.comune.bologna.it](http://www.comune.bologna.it) alla sezione Concorsi e avvisi – Altri bandi e avvisi pubblici;
- d) nel sito [www.comune.bologna.it/cultura](http://www.comune.bologna.it/cultura) alla sezione Avvisi e Bandi.

Per informazioni, chiarimenti e per fissare gli appuntamenti per effettuare il sopralluogo obbligatorio contattare:

Patrizia Ballardini  
[patrizia.ballardini@comune.bologna.it](mailto:patrizia.ballardini@comune.bologna.it)  
tel. 051 2194776

Francesco Beltrame  
[francesco.beltrame@comune.bologna.it](mailto:francesco.beltrame@comune.bologna.it)  
tel. 051 2193979

### **Art. 12 - 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 dell'assegnazione, è competente il Foro di Bologna.

### **Art. 13 Comunicazione ai sensi degli articoli 7 e 8 della legge n. 241/90**

La comunicazione d'avvio di procedimento, ai sensi dell'art. 7 della L. 241/90, si intende anticipata e sostituita dal presente avviso pubblico e dall'atto di richiesta presentata attraverso la domanda di partecipazione.

Il responsabile del procedimento è il Capo Area Cultura e Rapporti Università Dott.ssa Francesca Bruni. Il procedimento stesso avrà avvio a decorrere dalla data di scadenza per la presentazione delle domande prevista dall'avviso pubblico.

Il termine di conclusione del procedimento è fissato in 60 giorni.

### **Allegati:**

1. planimetria all\_1
2. certificazione APE
3. facsimile convenzione
4. facsimile form on line