



Comune di Bologna



Il Comune  
è Bologna

Quartiere San Donato – San Vitale

## **AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO A BOLOGNA IN VIA PIRANDELLO N. 3 AD ASSOCIAZIONI ISCRITTE NEGLI ELENCHI DELLE LIBERE FORME ASSOCIATIVE.**

### **Art. 1 - Oggetto e finalità**

Il Comune di Bologna – Quartiere San Donato-San Vitale, in esecuzione della Deliberazione del Consiglio del Quartiere San Donato-San Vitale O.d.G. n.13 P.G. n. 107227/2017 e della determinazione dirigenziale P.G. n. 259339/2017, intende concedere l'immobile sito a Bologna in Via Pirandello n. 3 già identificato al Catasto Fabbricati di Bologna al Foglio 129, Mappale 630, Sub 2-3-4-5 (cod. inv. B270).

Nello specifico, le finalità dell'affidamento dell'immobile saranno strumentali allo svolgimento di attività:

- volte a costruire percorsi didattici e laboratoriali rivolti a utenze diverse per tipologia e fasce d'età: bambini, ragazzi, adulti, classi, gruppi, singoli, su temi riguardanti l'educazione ambientale, l'educazione alimentare, l'agricoltura sostenibile, ecc.;
- culturali ed interculturali volte alla promozione della solidarietà e dell'inclusione sociale;
- realizzate in collaborazione attiva con il Quartiere San Donato-San Vitale e l'Agenzia locale di Sviluppo Pilastro/distretto Nord Est onlus;
- volte alla valorizzazione delle opportunità del territorio, integrandosi nel sistema di risorse della comunità.

Tale progettualità vedrà la regia dell'Agenzia locale di Sviluppo, con il coordinamento del Comune di Bologna e del Quartiere San Donato-San Vitale, nel rispetto dell'autonomia gestionale dei singoli soggetti coinvolti.

Il Quartiere San Donato-San Vitale, in qualità di parte attiva del progetto "Pilastro 2016" volto al coordinamento operativo dei gruppi di lavoro tematici, ed in qualità di associato fondatore dell'Agenzia locale di Sviluppo, nonché membro del suo Consiglio Direttivo, si coordina con la stessa per la realizzazione del progetto "Fattoria sociale diffusa";

L'immobile, che costituisce bene indisponibile, ha una superficie ragguagliata pari a mq. 291,57 ed è dotato di servizi igienici, ed è così strutturato:

#### piano terra (mq 181,84):

- ingresso mq 13,63
- bagno H/ donne mq 5,82
- servizi personale mq 8,45
- bagno uomini mq 4,03
- aula/cucina mq 67,35
- deposito mq 6,90
- veranda mq 52,90
- vano tecnico impianti mq 12,54
- vano scala mq 10,22

### 1° piano (mq 109,83):

- spazio pluriuso mq 27,80
- bagno H mq 4,38
- ufficio mq 8,20
- aula polivalente mq 67,62
- ascensore 1,83

La sua composizione complessiva è quella di cui alla planimetria allegata (Allegato 1 Planimetria). Si segnala la presenza di una corte comune (Sub 6) con l'edificio antistante, gravata da diritto di passaggio a favore di altri cespiti comunali.

E' in corso la procedura per l'accatastamento dell'immobile, pertanto i dati catastali su esposti possono subire variazioni. A conclusione del collaudo tecnico-amministrativo e della pratica di variazione catastale, la documentazione aggiornata verrà fornita all'assegnatario.

L'immobile è soggetto all'obbligo di dotazione di Attestato di Prestazione Energetica, momentaneamente non disponibile, in quanto consecutivo al completamento dell'attività di collaudo; l'attestato redatto a cura dell'Amministrazione Comunale verrà fornito all'assegnatario.

### **Art. 2 - Destinatari dell'avviso pubblico**

Possono presentare domanda di concessione le associazioni iscritte negli elenchi delle Libere Forme associative, anche riunite, e che abbiano conferito mandato con rappresentanza ad una di esse, detta "capogruppo", con cui verrà sottoscritta la convenzione.

### **Art. 3 - Modalità di descrizione dei progetti/attività**

Il gestore dovrà assicurare, nel rispetto delle finalità previste all'art.1:

- aderenza del progetto alle attività richieste;
  - organizzazione del progetto in ordine agli obiettivi di efficienza ed efficacia;
  - fruibilità e sistematicità dell'utilizzo spazi, utilità e adeguatezza del progetto alle finalità legate alla destinazione d'uso dell'immobile;
  - complementarietà e coordinamento con le attività svolte dal Quartiere San Donato-San Vitale, dall'Amministrazione Comunale e dall'Agenzia Locale di Sviluppo;
  - realizzazione di iniziative offerte gratuitamente e/o a costi ribassati per determinate fasce deboli;
  - coinvolgimento di altri soggetti associativi del territorio, privilegiando la creazione di reti, e con capacità di coordinamento dell'organizzazione delle attività relative all'utilizzo delle aule/laboratori;
- comprovate esperienze precedenti coerenti con l'iniziativa proposta.

In caso di raggruppamento di associazioni, bisognerà comunque garantire il perseguimento delle seguenti finalità principali:

- a) la programmazione e attuazione delle attività previste dal progetto in modo condiviso fra le Associazioni componenti il raggruppamento;
- b) il coinvolgimento degli altri soggetti presenti sul territorio (servizi territoriali, altre associazioni, gruppi informali di cittadini, istituzioni scolastiche, biblioteche, centri sportivi, ecc.) in stretta collaborazione con il Quartiere.

### **Art. 4 - Criteri di valutazione dei progetti/attività**

I progetti saranno valutati, ai fini dell'assegnazione dell'immobile, previa verifica dei requisiti richiesti, da una apposita commissione tecnica nominata e presieduta dalla Direttrice del Quartiere come previsto dall'art. 11 del vigente "Regolamento sui rapporti con le Libere Forme associative".

I progetti qualitativi verranno valutati e selezionati secondo i seguenti criteri:

Aderenza del progetto alle attività richieste dall'avviso, al fine di garantire il maggior accesso possibile ai cittadini	Fino a 30 punti
Organizzazione del progetto in ordine agli obiettivi di efficienza ed efficacia	Fino a 20 punti
Fruibilità e sistematicità dell'utilizzo spazi, utilità e adeguatezza del progetto alle finalità legate alla destinazione d'uso dell'immobile	Fino a 15 punti
Complementarietà e coordinamento con le attività svolte dal quartiere san donato-san vitale, dall'amministrazione comunale e dall'agenzia locale di sviluppo	Fino a 10 punti
Realizzazione di iniziative offerte gratuitamente e/o a costi ribassati per determinate fasce deboli;	Fino a 10 punti
Coinvolgimento di altri soggetti associativi del territorio, privilegiando la creazione di reti, e con capacità di coordinamento dell'organizzazione delle attività relative all'utilizzo delle aule/laboratori;	Fino a 10 punti
Precedenti esperienze coerenti con le attività richieste	Fino a 5 punti

**Il punteggio massimo attribuibile al progetto qualitativo è pari a 100 punti.**

**Sarà inoltre valutata la sostenibilità del Piano Economico complessivo delle attività svolte per il periodo dell'affidamento.**

#### **Art. 5 - Modalità di assegnazione dell'immobile**

I progetti qualitativi dovranno ottenere un **punteggio minimo di idoneità pari a 60 punti** per la valutazione della qualità del progetto stesso. I progetti qualitativi che non raggiungeranno la soglia minima saranno esclusi dalla selezione e non sarà esaminato il Piano Economico.

Al termine della valutazione dei progetti presentati, sarà predisposta una graduatoria che terrà conto del punteggio attribuito al progetto qualitativo e della valutazione della sostenibilità del Piano Economico. L'immobile sarà assegnato al soggetto che, tenuto conto della sostenibilità del Piano Economico, avrà ottenuto il punteggio più alto per il progetto qualitativo.

#### **Art. 6 - Canone**

L'ammontare del canone annuo di concessione dell'immobile è stimato in Euro 26.600,00 corrispondente al valore locativo annuo di riferimento, suscettibile di aggiornamenti a seguito dell'accatastamento dell'immobile.

Ai sensi dell'art. 10 comma 4 lettera d) del Regolamento comunale sui rapporti con le libere forme associative, il valore locativo da corrispondere all'Amministrazione potrà subire un abbattimento fino al 100% (fino alla completa gratuità).

La percentuale di abbattimento è calcolata in funzione della valutazione attribuita al progetto complessivo, vale a dire al punteggio del progetto qualitativo, nonché alla valutazione della sostenibilità del Piano Economico.

#### **Art. 7 - Durata dell'assegnazione dell'immobile e cause di cessazione anticipata.**

La durata dell'assegnazione dell'immobile è stabilita in anni quattro rinnovabili per ulteriori quattro, tramite atto espresso e con possibilità di proroga di sei mesi nelle more di un avviso pubblico per la nuova assegnazione o per altre motivate esigenze organizzative. Alla scadenza, il bene immobile sarà restituito alla piena disponibilità del Comune, 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 soggetto gestore all'atto della riconsegna.

Qualora, alla scadenza dell'assegnazione, il soggetto gestore non provveda alla riconsegna dell'immobile libero e sgombero da persone e cose (**escluso quanto eventualmente dato in dotazione dal Comune**), sarà ritenuto unico responsabile di tutti i danni, diretti ed indiretti, arrecati al Comune in conseguenza del suo comportamento.

Il soggetto gestore ha la facoltà di recedere con preavviso di mesi tre da comunicarsi al Quartiere con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

#### **Art. 8 - Oneri a carico del soggetto gestore**

Saranno a carico del soggetto gestore, oltre il canone:

- a) tutte le spese inerenti la stipulazione della convenzione (bolli, spese di registrazione, ecc.) per l'assegnazione dell'immobile;
- b) l'acquisizione di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessari per lo svolgimento delle attività poste in essere nell'immobile concesso;
- c) l'attrezzatura idonea per qualità e quantità al raggiungimento degli obiettivi previsti;
- d) apertura, chiusura dei locali relativamente all'accesso degli utenti e del pubblico, secondo gli orari concordati con il Quartiere, nonché custodia dei locali, attrezzature e beni mobili ivi presenti;
- e) la manutenzione ordinaria dell'immobile, compresa la pulizia degli spazi comuni presenti. 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;
- f) la tassa relativa allo smaltimento dei rifiuti solidi urbani (TA.RI.), pari a circa € 926 annui nell'anno 2017 (se sede del gestore) nonché altri tributi e/o tasse che dovessero essere istituite nel periodo di vigenza della concessione;
- g) le spese per le utenze che dovranno essere direttamente intestate, o rimborsate al Comune allorché non sia possibile l'intestazione diretta;
- h) tutte le spese per le volturazioni delle utenze che saranno direttamente intestate;

#### **Art. 9 - Obblighi a carico del gestore**

Il gestore dovrà:

- 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;
- non cedere ad altri, nemmeno a titolo gratuito, l'utilizzo anche parziale del bene, senza previo assenso del Quartiere;
- non adibire gli spazi concessi o parte di essi, a sala giochi per usi non ricreativi e sociali, ovvero non installare apparecchi automatici ad essi adibiti quali ad esempio slot-machine, videolottery o comunque apparecchi che abbiano come elemento preponderante l'aleatorietà e possano procurare dipendenza;
- presentare annualmente (entro 60 giorni dalla conclusione dell'anno solare) all'Ufficio Affari Istituzionali una relazione dettagliata sulle attività svolte corredata da rendicontazione redatta secondo l'Allegato B - Rendicontazione. La relazione e i documenti di rendicontazione economica/sociale devono essere sottoscritti dal legale rappresentante del soggetto gestore. Il Quartiere potrà richiedere ulteriori dati, informazioni, documentazione, report relativi al bene concesso e alla sua utilizzazione, che il soggetto gestore si impegna a fornire;
- attraverso il proprio sito internet pubblicare lo Statuto e i propri Bilanci, evidenziando in caso di utili, la loro destinazione ed inoltre dovranno essere evidenziate le seguenti informazioni:
  - l'ammontare del supporto fornito dal Comune in via indiretta (ad esempio l'abbattimento del

canone);

- le attività effettivamente svolte e i risultati conseguiti, in relazione a quanto previsto dalla convenzione.

L'utilizzo del logo del Comune e/o del Quartiere San Donato-San Vitale deve essere richiesto e autorizzato inoltre è data la possibilità di inserire le attività svolte sul proprio profilo costituito presso il sito Iperbole del Comune di Bologna, alla sezione Comunità.

#### **Art. 10 - Oneri del Comune di Bologna**

Sono a carico del Comune di Bologna gli interventi di manutenzione straordinaria dell'immobile.

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 straordinaria si intendono 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.

#### **Art. 11 - Garanzie**

Contestualmente alla sottoscrizione della convenzione il gestore dovrà garantire il puntuale rispetto di tutte le obbligazioni previste mediante presentazione di garanzia fideiussoria a prima richiesta tramite Istituto Bancario o con Impresa di Assicurazione autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni per un importo minimo pari ad Euro 6.650,00. Tale garanzia dovrà avere validità pari al periodo di durata dell'assegnazione, e dovrà prevedere espressamente le seguenti condizioni:

- a) pagamento a semplice richiesta e senza che il garante possa sollevare eccezione alcuna e con l'obbligo di versare la somma richiesta, entro il limite dell'importo garantito, entro un termine massimo di 15 giorni consecutivi dalla richiesta scritta dell'Amministrazione, senza che sia necessaria la costituzione in mora da parte di quest'ultima;
- b) rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del C.C.;
- c) che l'eventuale mancato pagamento dei premi non sia opponibile all'Amministrazione garantita;
- d) rinuncia ad eccepire il decorso dei termini di cui all'art. 1957 C.C..

La garanzia fideiussoria sarà svincolata alla scadenza della convenzione, previa verifica dello stato dei luoghi e dell'adempimento degli obblighi contrattuali.

#### **Art. 12 – Responsabilità/Coperture assicurative**

Il gestore esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità diretta o indiretta per danni che dovessero derivare ad esso medesimo e/o a terzi in conseguenza delle attività di cui al presente avviso e a tal fine dovrà stipulare assicurazione R.C.T. (a copertura di eventuali danni arrecati a terzi) con massimale non inferiore a Euro 1.000.000,00 per la durata della concessione, ed eventuali altre tipologie di assicurazioni.

L'operatività o meno delle polizze assicurative non libera il contraente dalle proprie responsabilità, avendo esse solo lo scopo di ulteriore garanzia.

Il gestore esonera altresì il Comune da qualsiasi responsabilità per tutti gli eventuali rapporti di natura contrattuale che il soggetto gestore stesso dovesse instaurare per quanto previsto dalla convenzione.

Copia delle polizze dovrà essere consegnata al Quartiere al momento della sottoscrizione della concessione e comunque entro 10 giorni dalla stessa.

### **Art. 13 - 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 dell'immobile per pubblica utilità, senza che al gestore nulla sia dovuto; può comunque essere sospeso senza preavviso al verificarsi di eventi imprevedibili, o per far fronte a situazioni di emergenza.

Il Quartiere si riserva comunque la facoltà di risolvere anticipatamente la convenzione, previa diffida e successiva comunicazione al gestore, in caso di:

- omessa presentazione della documentazione richiesta;
- destinazione degli spazi ad usi diversi da quelli concessi;
- 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 dal gestore 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 dell'immobile;
- grave danno all'immagine dell'Amministrazione, determinato dal gestore, 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. 14 - 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. 15 - Modalità di presentazione delle richieste di assegnazione**

Le richieste di assegnazione dell'immobile dovranno pervenire in busta chiusa, con l'indicazione del mittente, **entro le ore 17,00 del giorno 19 settembre 2017, a pena di esclusione**, presentando:

- a) richiesta di assegnazione dell'immobile redatta sull'apposito modulo Allegato A – Richiesta di assegnazione, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto richiedente o capofila nel caso di raggruppamento, accompagnata da fotocopia di un documento d'identità in corso di validità dello stesso;
- b) progetto qualitativo che si intende realizzare redatto, **in un massimo di 5 pagine**, secondo le modalità indicate al precedente art. 3, sottoscritto dal legale rappresentante del soggetto richiedente;
- c) Piano Economico complessivo della gestione per il periodo dell'affidamento redatto secondo il modello (Allegato C – Piano Economico);
- d) curriculum di tutti i soggetti/associazioni;
- e) il presente avviso siglato in ogni foglio dal legale rappresentante di tutti i soggetti partecipanti, per accettazione.
- f) eventuali lettere di intenti comprovanti le collaborazioni previste.

Le richieste possono essere inoltrate mediante una delle seguenti modalità:

1. mediante corriere privato
2. consegna a mano

Le buste dovranno riportare la seguente dicitura:

“Quartiere San Donato-San Vitale: Partecipazione all'Avviso Pubblico per l'assegnazione dell'immobile sito a Bologna Via Pirandello n. 3”.

e pervenire al seguente indirizzo:

Comune di Bologna – Quartiere San Donato-San Vitale – Ufficio Relazioni con il Pubblico (U.R.P.)  
Piazza Spadolini, 7  
40127 Bologna

Orari dell'U.R.P.:

- lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 8,15 alle ore 13,00
- martedì e giovedì dalle ore 8,15 alle ore 18,00

Per la partecipazione al presente avviso è **obbligatorio un sopralluogo** che sarà effettuato il giorno **11 settembre 2017 alle ore 10 in Via Pirandello n. 3**. La comunicazione della convocazione agli interessati si intende anticipata e sostituita dal presente avviso.

Si precisa che il sopralluogo dovrà essere effettuato dal legale rappresentante dell'associazione richiedente o suo delegato (munito di delega e del documento d'identità del legale rappresentante).

Le richieste di assegnazione, complete della documentazione allegata, dovranno essere inviate in formato elettronico (pdf), entro 5 giorni successivi alla scadenza del presente avviso all'indirizzo: [affariistituzionalisandonatosanvitale@comune.bologna.it](mailto:affariistituzionalisandonatosanvitale@comune.bologna.it).

L'apertura delle buste per la verifica della regolarità della documentazione presentata, avverrà in **seduta pubblica il giorno mercoledì 20 settembre 2017 alle ore 9** presso la sede del Quartiere San Donato-San Vitale, Piazza Spadolini, 7. La comunicazione della convocazione agli interessati si intende anticipata e sostituita dal presente avviso.

#### **Art. 16 - Informazioni**

Per quanto non previsto dal presente avviso, si fa rinvio al vigente “Regolamento sui rapporti con le Libere Forme Associative” approvato con deliberazione O.d.G. n. 187/2005 e ss.mm. e ii..

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

- a) l'Albo Pretorio del Comune di Bologna <http://alboonline.comune.bologna.it/albopretorio/albo.nsf>
- b) la sede dell'Ufficio relazioni con il Pubblico, Piazza Spadolini, 7;
- c) il sito internet del Comune di Bologna all'indirizzo: [www.comune.bologna.it](http://www.comune.bologna.it) alla sezione Bandi ed Avvisi Pubblici e alla pagina del Quartiere San Donato-San Vitale: <http://www.comune.bologna.it/quartieresandonato/>

Per informazioni o chiarimenti inerenti il presente avviso è possibile rivolgersi al Quartiere San Donato-San Vitale, facendo riferimento all'Ufficio Affari Istituzionali, e-mail: [affariistituzionalisandonatosanvitale@comune.bologna.it](mailto:affariistituzionalisandonatosanvitale@comune.bologna.it)

Si comunica che i chiarimenti saranno pubblicati sul sito internet del Comune di Bologna all'indirizzo: [www.comune.bologna.it](http://www.comune.bologna.it) alla sezione Bandi ed Avvisi Pubblici.

L'Amministrazione si riserva, al fine di assicurare l'attuazione degli obblighi di trasparenza, di pubblicare sul sito Internet del Comune di Bologna [www.comune.bologna.it](http://www.comune.bologna.it) le informazioni e i documenti relativi ai progetti che hanno usufruito di forme di sostegno.

#### **Art. 17 - Comunicazione ai sensi degli articoli 7 e 8 della Legge n. 241/90**

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

Si comunica che il responsabile del procedimento è la Direttrice del Quartiere San Donato-San

Vitale e che 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.

f.to la Direttrice  
Dott.ssa Marina Cesari

Allegato 1 Planimetria  
Allegato A Richiesta di assegnazione  
Allegato B Rendicontazione  
Allegato C Piano Economico