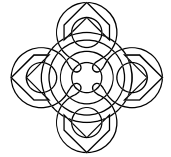




Comune di Bologna
Quartiere Santo Stefano



Il Comune
è Bologna

P.G. n. 260052/2017

AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DEL GESTORE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "PODERE CANOVA" SITO A BOLOGNA, IN VIA GAIBARA 1.

1. OGGETTO E FINALITA'

Il Comune di Bologna - Quartiere Santo Stefano, in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Quartiere O.d.G. n. 27 del 11/07/2017 (P.G. n. 245021/2017) e della determinazione dirigenziale P.G. n. 260052/2017, intende affidare la gestione del complesso immobiliare denominato "Podere Canova" sito a Bologna, in Via Gaibara n. 1 (Cod. Inv. A/112) identificato al Catasto Terreni al Foglio 289, Mappali 167 e 168, con relativo terreno (Foglio 289, Mappali 132-133-162-163-164-165-166-169-170-174-175-176-177-205-206-207-208), assegnato al Quartiere Santo Stefano ed individuato nei beni immobili finalizzati al sostegno delle Libere Forme Associative (LFA) con deliberazione della Giunta comunale Prog. n. 175/2016 del 10/05/2016 (P.G. n. 137328/2016). Si allega planimetria (Allegato 1).

Nello specifico, la gestione del complesso consiste nella cura e manutenzione dell'area verde e nel presidio degli immobili inagibili, con possibilità di utilizzare l'edificio di 27 mq come spazio accessorio per lo svolgimento delle attività da realizzare nell'area verde.

Le finalità dell'affidamento sono volte a favorire il senso di comunità, valorizzare e promuovere la sussidiarietà, riconoscendo il protagonismo dei cittadini singoli ed associati. Al gestore si richiede pertanto la disponibilità, senza oneri aggiuntivi per il Quartiere, ad organizzare attività ed iniziative rivolte ai cittadini che dovranno:

- favorire la costruzione di reti di comunità, di sostegno alla popolazione, di auto-mutuo aiuto, di promozione della salute e della vita attiva;
- sviluppare iniziative culturali e di valorizzazione degli spazi verdi del Quartiere, con particolare riferimento al contrasto del degrado e alla cura del patrimonio pubblico.

Il complesso immobiliare è così strutturato:

- un edificio principale a due piani fuori terra di superficie di 250 mq (inagibile);
- un secondo edificio di un solo piano fuori terra di superficie di 27 mq;
- un terzo edificio di un solo piano fuori terra di superficie di 35 mq (inagibile);
- un quarto edificio di un solo piano fuori terra di superficie di 10 mq (inagibile);
- un'area pertinenziale di superficie catastale pari a 66.550 mq di cui gran parte coltivata a bosco.

PER AVVENUTA PRESA VISIONE

Data

Timbro e Firma

(legale rappresentante)

2. DESTINATARI

Il presente Avviso è rivolto ad associazioni, singole o riunite, iscritte all'elenco regionale e/o comunale delle Libere Forme Associative - LFA, che potranno operare in collaborazione con cooperative sociali e altri soggetti del terzo settore e che abbiano conferito mandato con rappresentanza ad una di esse, individuata come "capogruppo", iscritta nell'elenco LFA, con cui verrà sottoscritta la convenzione e che curerà i rapporti diretti con il Quartiere.

3. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

I soggetti interessati dovranno eseguire, **a pena di esclusione**, un sopralluogo presso il Podere Canova, da effettuare **entro e non oltre il giorno 20 SETTEMBRE 2017, previo accordi con il Quartiere**, richiedendolo tramite mail da inviare a: segreteriaqsstefano@comune.bologna.it.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato da parte del legale rappresentate del soggetto partecipante o di un suo delegato munito di apposita delega a firma del legale rappresentante e di fotocopia di documento di identità valido di quest'ultimo.

Al sopralluogo, il legale rappresentante del concorrente o suo delegato dovrà presentarsi munito di documento di identità valido.

4. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande dovranno pervenire, **a pena di esclusione**,

ENTRO LE ORE 12:00 DI LUNEDÌ 25 SETTEMBRE 2017

esclusivamente per mezzo del servizio postale, corriere privato o consegna a mano, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura:

"PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO PUBBLICO PER LA GESTIONE DEL PODERE CANOVA (scadenza ore 12:00 del 25/09/2017)".

Il plico dovrà essere recapitato, in busta chiusa, presso:

Quartiere Santo Stefano - Ufficio Relazioni per il Pubblico
Via Santo Stefano n. 119
40128 Bologna

Il recapito del plico entro il termine di cui sopra è a totale ed esclusivo rischio del mittente. Il Quartiere declina sin d'ora ogni responsabilità relativa a disguidi postali o di qualunque natura che dovessero impedire il recapito entro il termine prescritto.

Il plico dovrà essere sigillato in modo tale che siano garantite l'integrità e la segretezza del contenuto.

Il plico dovrà contenere al suo interno due buste distinte, con le rispettive seguenti diciture:

"BUSTA A" - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

contenente la seguente documentazione:

- 1) **istanza di partecipazione**, redatta sull'apposito modulo (Allegato A), sottoscritta dal legale rappresentante dell'Associazione richiedente; nel caso di soggetti riuniti, la richiesta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante

PER AVVENUTA PRESA VISIONE

Data

Timbro e Firma

(legale rappresentante)

dell'Associazione capofila mentre gli altri legali rappresentanti dei soggetti riuniti dovranno sottoscrivere solo la parte del modulo a loro riservata;

- 2) copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità, riportante la firma dello stesso ovvero, in caso di soggetti riuniti, copia del documento di ciascuno dei legali rappresentanti con relativa firma;
- 3) il presente Avviso pubblico **timbrato, sottoscritto e firmato in ogni pagina** per integrale accettazione dal legale rappresentante del soggetto partecipante ovvero da tutti i legali rappresentanti in caso di soggetti riuniti.

"BUSTA B" - PROGETTO

contenente la descrizione del **progetto/attività** che si intende realizzare, di massimo 5 pagine, redatta in lingua italiana, su carta intestata e sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto partecipante o del capogruppo in caso di soggetti riuniti, specificando in particolare:

- finalità del progetto/attività;
- indicazione dei soggetti a cui è rivolto il progetto (fasce di popolazione, caratteristiche, ecc.) e dei soggetti da coinvolgere per la sua realizzazione;
- descrizione del progetto/attività nel suo complesso e delle singole attività, ivi comprese quelle di cura e presidio dell'area, con specificazione delle modalità di svolgimento, della durata, dei costi.

Al progetto dovrà essere allegato il relativo Piano economico, redatto sull'apposito modulo (Allegato B).

5. CRITERI DI VALUTAZIONE DEI PROGETTI/ATTIVITA'

I progetti/attività saranno valutati ai fini dell'affidamento della gestione del complesso immobiliare, previa verifica dei requisiti richiesti, da una Commissione tecnica appositamente nominata e presieduta dalla Direttrice del Quartiere, come previsto dall'art. 11 del Regolamento sui rapporti con le libere forme associative.

I progetti/attività verranno valutati e selezionati secondo i seguenti criteri:

1	Livello qualitativo e tecnico organizzativo della proposta	Fino a 25 punti
2	Obiettivi di carattere culturale, di integrazione sociale e coerenza con il Programma Obiettivo del Quartiere	Fino a 25 punti
3	Originalità e carattere innovativo del progetto	Fino a 20 punti
4	Coinvolgimento dei cittadini e/o di altri soggetti associativi del territorio; reti associative	Fino a 10 punti
5	Raccordo con i servizi del Quartiere	Fino a 10 punti
6	Sostenibilità finanziaria del progetto – gratuità delle iniziative per i cittadini	Fino a 10 punti

Il punteggio massimo attribuibile è pari a 100 punti.

6. MODALITÀ DI AFFIDAMENTO

PER AVVENUTA PRESA VISIONE

Data

Timbro e Firma

(legale rappresentante)

Al termine della valutazione dei progetti/attività presentati sarà predisposta una graduatoria.

Saranno **escluse** dalla graduatoria le proposte che verranno valutate non conformi agli ambiti di intervento individuati al punto 1 del presente Avviso **ovvero che non avranno raggiunto la soglia minima di 60 punti.**

7. DURATA

La durata dell'affidamento della gestione è stabilita in 3 (tre) anni dalla data di sottoscrizione della relativa convenzione, rinnovabile con atto espresso.

Alla scadenza il complesso immobiliare dovrà essere restituito alla piena disponibilità del Comune, libero e sgombero da persone e cose, nelle medesime condizioni rilevate all'atto della consegna, senza necessità di preventiva disdetta.

Qualora, alla scadenza dell'affidamento, il gestore non provveda alla riconsegna del bene nelle modalità suddette, sarà ritenuto unico responsabile di tutti i danni, diretti ed indiretti, arrecati al Comune in conseguenza del suo comportamento.

Nessun indennizzo o rimborso, per alcuna ragione o motivo, verrà riconosciuto al gestore all'atto della riconsegna.

E' prevista la facoltà per il gestore di recedere dall'affidamento, con preavviso di almeno 3 mesi, da comunicare al Quartiere con lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero via PEC.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di sospendere o revocare l'affidamento in qualsiasi momento, per sopravvenuti motivi di interesse pubblico o per necessità di utilizzo dello spazio per pubblica utilità, senza che al gestore nulla sia dovuto.

8. ONERI E OBBLIGHI A CARICO DEL GESTORE

Sono a carico del gestore:

- tutte le spese inerenti la stipulazione della convenzione (bolli, spese di registrazione, ecc.);
- l'acquisizione di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso/concessione per lo svolgimento delle attività poste in essere nel complesso immobiliare in gestione;
- l'acquisizione di eventuale attrezzatura idonea, per qualità e quantità, necessaria al raggiungimento degli obiettivi previsti;
- le attività di cura e piccola manutenzione del verde;
- il presidio del complesso immobiliare, segnalando tempestivamente al Quartiere, oltre che laddove necessario agli organismi preposti, situazioni di degrado, di vandalismo o comunque di rischio per la sicurezza delle persone e dei luoghi;
- la conservazione dell'area verde nelle migliori condizioni di manutenzione e con la massima diligenza - si precisa che ogni variazione, innovazione, eliminazione o aggiunta di materiale vegetale, dovrà essere preliminarmente autorizzata dal Comune.

Sono inoltre a carico del gestore eventuali spese per utenze e per la tassa di smaltimento dei rifiuti (TARI).

Richiamato l'art. 10, comma 4 lettera d) del Regolamento sui rapporti con le Libere

PER AVVENUTA PRESA VISIONE

Data

Timbro e Firma

(legale rappresentante)

Forme associative, in considerazione dello stato del complesso immobiliare, delle finalità sociali del progetto e della tipologia di attività che dovranno essere svolte dal soggetto a cui verrà affidata la gestione del bene, non è prevista la corresponsione di alcun canone di locazione.

Il gestore dovrà:

- utilizzare il bene 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 preventiva disdetta;
- presentare annualmente (entro 60 giorni dalla conclusione dell'anno solare) una relazione dettagliata sulle attività svolte e i risultati conseguiti, corredata da rendicontazione economica, redatte secondo l'Allegato C – Rendicontazione;
- nel caso intenda utilizzare il logo del Quartiere Santo Stefano, dovrà farne richiesta ed essere autorizzato dal Quartiere stesso.

9. ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Sono a carico del Comune le seguenti attività:

- gli interventi straordinari ed ordinari, quali la potatura degli alberi, la rimozione dei rami secchi e l'abbattimento di alberi morti ed eventuale loro sostituzione;
- la fornitura e messa a dimora di materiale vegetale (alberi, arbusti, postime forestale);
- il controllo statico delle alberature.
-

Potranno essere previste forme di sostegno, compatibilmente con le effettive disponibilità dell'Amministrazione comunale, quali fra l'altro la concessione del Patrocinio del Quartiere, la possibilità di utilizzare il logo del Quartiere ed il supporto promozionale (diffusione, segnalazione e pubblicizzazione delle iniziative, ecc.).

10 - CONTROLLI SULLO STATO DELL'AREA

Il Comune, a mezzo di propri incaricati e tecnici del Settore Ambiente e Energia, eseguirà sopralluoghi per verificare lo stato dell'area e si riserva la facoltà di richiedere, se del caso, l'esecuzione di lavori previsti e non eseguiti dal gestore.

11 - DIVIETI A CARICO DEL GESTORE

È vietato al gestore cedere ad altri, nemmeno a titolo gratuito, l'utilizzo anche parziale del bene, salvo la possibilità di dare in gestione l'attività per la somministrazione di alimenti e bevande a terzi previa autorizzazione del Quartiere.

Il gestore si impegna altresì a non ostacolare, modificare o alterare la fruibilità dell'area, che rimane a tutti gli effetti destinata a verde pubblico, garantendo l'accesso a chiunque, nei limiti e con le modalità stabilite dalla convenzione e dalla normativa vigente in materia.

12. RESPONSABILITA' / 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 dello

PER AVVENUTA PRESA VISIONE

Data

Timbro e Firma

(legale rappresentante)

svolgimento delle attività nell'ambito della convenzione.

A tal fine il gestore dovrà stipulare assicurazione R.C.T. (a copertura di eventuali danni arrecati a terzi) con massimale non inferiore a Euro 1.000.000,00 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 gestore stesso dovesse instaurare per quanto previsto dalla convenzione.

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

13. CAUSE DI RISOLUZIONE E DECADENZA

Il Quartiere si riserva 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/attività 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 gestione del bene;
- grave danno all'immagine dell'Amministrazione, determinato dal gestore, fatto salvo il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti.

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.

15. INFORMAZIONI

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

- l'Albo Pretorio on-line del Comune di Bologna all'indirizzo:
<http://alboonline.comune.bologna.it/albopretorio/albo.nsf>
- l'Ufficio Relazioni per il Pubblico del Quartiere Santo Stefano in Via Santo Stefano 119 - Bologna;
- il sito internet del Comune di Bologna: www.comune.bologna.it alla sezione Bandi ed Avvisi Pubblici e alla pagina del Quartiere Santo Stefano:
<http://www.comune.bologna.it/quartieresantostefano/>

Per informazioni o chiarimenti inerenti il presente Avviso è possibile rivolgersi alla Segreteria del Quartiere, inviando una mail al seguente indirizzo di posta elettronica:

PER AVVENUTA PRESA VISIONE

Data

Timbro e Firma

(legale rappresentante)

segreteriaqsstefano@comune.bologna.it

L'Amministrazione si riserva, al fine di assicurare l'attuazione degli obblighi di trasparenza, di pubblicare sul sito Internet del Comune di Bologna le informazioni e i documenti relativi al presente affidamento, compreso il progetto presentato dal gestore.

Per quanto non previsto dal presente Avviso si fa rinvio al vigente Regolamento sui rapporti con le Libere Forme Associative del Comune di Bologna.

16. 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. 241/90, si intende anticipata e sostituita dal presente Avviso pubblico e dall'atto di presentazione della richiesta di assegnazione.

Si comunica che il responsabile del procedimento è la Direttrice del Quartiere Santo Stefano 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.

La Direttrice
Marina Cesari

Allegati all'Avviso pubblico

Allegato 1: Planimetria

Allegato A: Istanza di partecipazione

Allegato B: Piano Economico

Allegato C: Rendicontazione

PER AVVENUTA PRESA VISIONE

Data

Timbro e Firma

(legale rappresentante)