

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN VIA AGUCCHI N. 290/AB AD ASSOCIAZIONI ISCRITTE ALL'ELENCO COMUNALE DELLE LIBERE FORME ASSOCIATIVE, AREA TEMATICA ATTIVITA' SOCIO SANITARIE

Art. 1 Oggetto e finalità

Il Comune di Bologna - Area Welfare e Promozione del Benessere della Comunità intende concedere in uso un immobile ad associazioni iscritte all'Elenco Comunale delle Libere Forme associative, nello specifico a sostegno delle associazioni che svolgono attività nell'ambito della produzione, organizzazione e promozione di progetti e servizi socio sanitari e socio assistenziali, al fine di perseguire i seguenti obiettivi:

- realizzazione di attività integrate e di rete, soprattutto pubblico – private, con interventi di promozione sociale;
- realizzazione di attività integrate e di rete, soprattutto pubblico – private, con interventi di promozione della salute, di diffusione dei corretti stili di vita in tutti i contesti e per la popolazione cittadina di tutte le età.

L'immobile oggetto del presente avviso è situato in **VIA AGUCCHI n.290/AB** – codice inventario C974, identificato al catasto fabbricati Foglio 44 Particella 969 Sub 21 Categoria catastale A/10 (A/10 = uffici privati), così come evidenziato nella planimetria allegata (allegato 1).

L'immobile ha una superficie lorda di 167,86 mq e una superficie lorda ragguagliata di 108,70 mq, è costituito da un piano terra e da un piano interrato ed è dotato di servizio igienico.

Il canone annuo di riferimento, pari al valore locativo di riferimento speditivo, è di € 6.000,00 oneri fiscali esclusi, da versarsi in rate trimestrali anticipate ognuna di pari importo. Tale canone sarà automaticamente rivalutato ogni anno in base alla variazione annuale dell'indice ISTAT.

Art. 2 Destinatari dell'avviso pubblico

Possono presentare domanda le Associazioni in possesso dei seguenti requisiti:

- iscrizione all'Elenco Comunale delle Libere Forme associative (area tematica attività socio sanitarie) del Comune di Bologna;
- documentata esperienza e consolidata attività in ambito socio sanitario, nella produzione, organizzazione e promozione di progetti e servizi di promozione della salute, di prevenzione, sanitari, socio sanitari e socio assistenziali in collaborazione con il Comune di Bologna, Area Welfare e Promozione del Benessere della Comunità;

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 l'Area avrà rapporti gestionali esclusivi. L'Associazione "Capogruppo" deve essere necessariamente iscritta nell'Elenco Comunale delle Libere Forme associative del Comune di Bologna (area tematica attività socio sanitarie), nonché avere documentata esperienza e consolidata attività in ambito socio sanitario, nella produzione, organizzazione e promozione di progetti e servizi socio sanitari e socio assistenziali. Le altre Associazioni del raggruppamento devono essere iscritte nell'elenco Comunale delle Libere Forme associative del Comune di Bologna o in altri registri pubblici (in mancanza di una sede operativa nel Comune di Bologna), preferibilmente in aree tematiche di promozione sociale, sanitaria e socio sanitaria

Art. 3 Criteri di valutazione dei progetti

Per concorrere all'assegnazione dell'immobile sopra descritto è necessario presentare il progetto di durata quadriennale che verte sui contenuti di cui all'art. 1.

Il progetto quadriennale di attività da realizzare nell'immobile oggetto del bando dovrà essere allegato alla domanda e sarà valutato secondo i seguenti criteri:

Qualità, originalità e carattere innovativo del progetto presentato in coerenza con le finalità espresse nell'Art. 1 del bando	Fino a 35 punti
Sostenibilità economica e finanziaria del progetto	Fino a 20 punti
Coinvolgimento di altri soggetti associativi nella realizzazione delle proprie attività, privilegiando la creazione di reti a livello territoriale e/o nazionale	Fino a 20 punti
Complementarietà con le attività svolte dall'Area Welfare e Promozione del Benessere della Comunità e coerenza con gli obiettivi indicati nel Piano di Zona 2018-2020 per la salute e il benessere sociale distretto Città di Bologna	Fino a 15 punti
Precedenti progetti e attività realizzate in collaborazione con Pubbliche Amministrazioni e coerenti con il progetto proposto	Fino a 5 punti
Ricaduta delle attività previste sul territorio in cui ha sede l'immobile	Fino a 5 punti

Il punteggio massimo attribuibile è pari a 100 punti.

Art. 4 Modalità di assegnazione dell'immobile

Successivamente alla valutazione effettuata sulla base dei criteri sopra descritti, 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 apposito facsimile convenzione (allegato 2) che provvederà a regolare tutti gli aspetti del rapporto tra il concessionario e il Comune di Bologna.

Art. 5 Canone di concessione

Il canone annuo di concessione dell'immobile, pari al valore locativo di riferimento speditivo, è di Euro € 6.000,00 oneri fiscali esclusi e potrà subire un abbattimento ai sensi dell'art. 10 comma 4 lettera d) del Regolamento comunale sui rapporti con le Libere Forme associative. La percentuale di abbattimento sarà calcolata, sulla base del punteggio ottenuto in seguito alla valutazione, come segue:

PUNTEGGIO	% ABBATTIMENTO CANONE
da 60 a 70 punti	40,00%
da 71 a 80 punti	50,00%
da 81 a 90 punti	60,00%
Da 91 a 100 punti	80,00%

Art. 6 Oneri a carico dell'Assegnatario

Saranno a carico dell'Assegnatario tutti gli oneri e gli obblighi previsti dal Regolamento sui rapporti con le Libere Forme associative e specificati nell'allegato facsimile di convenzione, e in particolare:

- il pagamento del canone annuo di concessione dell'immobile, eventualmente abbattuto nella misura prevista dal precedente Art. 5;
- tutte le spese per le utenze (acqua, luce, riscaldamento, utenze telefoniche e telematiche), le spese per le volturazioni delle utenze (che verranno intestate direttamente all'associazione), le imposte e le tasse (compresa la TARI) connesse e/o conseguenti

all'utilizzo dell'immobile 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;

- l'attrezzatura e gli arredi necessari alla realizzazione delle attività;
- tutte le spese inerenti la stipulazione della convenzione (bolli, spese di registrazione, ecc.) per l'assegnazione dei locali;
- 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;
- 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.

L'Assegnatario dovrà 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. 7 Obblighi a carico dell'Assegnatario

L'Assegnatario dovrà:

- realizzare il progetto di attività presentato nella domanda di assegnazione degli spazi;
- 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 avere ottenuto la preventiva autorizzazione da parte dell'Area Welfare e Promozione del Benessere della Comunità;
- presentare annualmente all'Ufficio preposto dell'Area Welfare e Promozione del Benessere di Comunità una relazione dettagliata sulle attività svolte, con particolare riguardo alle finalità per cui il bene è concesso, corredata da rendicontazione (allegato 3). La relazione e i documenti di rendicontazione economica e sociale devono essere sottoscritti dal legale rappresentante dell'associazione o della capogruppo nel caso di associazioni riunite. L'Area Welfare e Promozione del Benessere di Comunità potrà richiedere ulteriori dati, informazioni, documentazione, report relativi al bene concesso e alla sua utilizzazione, che l'associazione si impegna a fornire;
- concordare le modalità di pubblicazione dei dati ai fini di garantire la massima diffusione della conoscenza delle attività ed iniziative promosse e svolte dall'associazione per le finalità di cui all'art.1 del presente avviso;
- dare adeguata evidenza attraverso i propri strumenti comunicativi (sito internet, pubblicazioni, ecc.) del canone che sarà pagato all'Amministrazione Comunale, della percentuale di abbattimento, delle attività svolte. L'utilizzo del logo del Comune deve essere richiesto e autorizzato;
- non adibire gli spazi concessi o parte di essi, a sala giochi per usi non ricreativi e sociali, e 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.

Inoltre, in sede di stipula della Convenzione, l'Assegnatario dovrà produrre specifica A.P.E (Attestazione di Prestazione Energetica) dell'immobile oggetto del presente bando. Il valore economico dell'A.P.E. sarà scomputato dal canone di concessione.

Art. 8 Interventi di manutenzione straordinaria a carico dell'Assegnatario

Eventuali opere di manutenzione straordinaria, anche di tipo impiantistico, per rendere gli immobili

utilizzabili allo scopo oggetto del presente bando dovranno essere sostenute dall'associazione assegnataria, o associazioni raggruppate, previa approvazione del Comune. Il costo delle opere eseguite verrà portato a scapito del canone di concessione dell'immobile, fatte salve le rideterminazioni dovute all'adeguamento ISTAT del canone.

Le opere realizzate saranno acquisite al patrimonio comunale senza diritto a rimborso alcuno. La realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria non darà luogo a una rideterminazione del canone di concessione stabilito.

La manutenzione straordinaria di quanto realizzato sarà a carico dell'associazione fino a scadenza contrattuale. L'eventuale quota non computata entro la durata contrattuale non darà diritto ad alcun riconoscimento o indennizzo ulteriore da parte del Comune.

Sarà a carico dell'associazione l'ottenimento di tutti i pareri e i titoli autorizzativi necessari alla realizzazione delle opere, previa l'autorizzazione del Settore Patrimonio in qualità di proprietario.

Art. 9 Durata dell'assegnazione dell'immobile

La durata dell'assegnazione dell'immobile è stabilita 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. 10 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 in base alla valutazione del progetto presentato) a titolo di deposito cauzionale infruttifero e 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. 11 Responsabilità – Coperture assicurative

L'assegnatario 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 500.000 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.

L'assegnatario 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 all'Area Welfare e Promozione del Benessere della Comunità al momento della sottoscrizione della convenzione.

Art. 12 - 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 Welfare e Promozione del Benessere della Comunità 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 all'avvio della procedura di decadenza dell'assegnazione, salva e impregiudicata ogni altra azione promossa dall'Amministrazione per il recupero dei crediti.

Art. 13 Modalità e termine di presentazione delle domande

Tutte le domande devono essere corredate dal Progetto quadriennale di attività di cui all'art. 3, 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 l'invio tramite pec all'indirizzo protocollogenerale@pec.comune.bologna.it secondo il modello di cui all'allegato 4 entro e non oltre le **ore 12 di martedì 23 aprile 2019**. Nell'oggetto della pec dovrà essere indicato: "**Assegnazione dell'immobile sito in Via Agucchi n. 290/AB ad associazioni iscritte all'elenco LFA, Area Tematica Attività Socio Sanitarie**".

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 presso l'immobile saranno effettuati su appuntamento **da lunedì 8 aprile 2019 alle ore 13 di venerdì 12 aprile 2019**.

Art. 14 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 Libere Forme Associative" 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 alla sezione Concorsi e avvisi – Altri bandi e avvisi pubblici;

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

Eugenio Soldati
eugenio.soldati@comune.bologna.it
051 219 4789

Art. 15 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. 16 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 Welfare e Promozione del Benessere della Comunità Dott.ssa Maria Adele Mimmi. 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 via Agucchi n. 290/AB
2. facsimile convenzione
3. rendicontazione immobile
4. modello domanda