



Comune di Bologna



Il Comune
è Bologna

Quartiere San Donato – San Vitale

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DELLA PALESTRA DI PROPRIETA' COMUNALE DEDICATA AD ARPAD WEISZ SITA A BOLOGNA IN VIA SANTE VINCENZI N. 1 A SOGGETTI CHE PERSEGUONO FINALITA' SPORTIVE E DI TEMPO LIBERO.

Art. 1 - Oggetto e finalità

Il Comune di Bologna – Quartiere San Donato-San Vitale, in esecuzione alla determinazione dirigenziale P.G. n. 266700/2016, intende concedere in gestione ed uso la palestra dedicata ad Arpad Weisz sita a Bologna in Via Sante Vincenzi, 1 (identificata al Catasto Terreni e Fabbricati di Bologna al Foglio 191, Particella 657, Subalterno 2, categoria D/6) a società sportive affiliate a Federazioni del CONI, società affiliate a Enti di promozione sportiva, a Federazioni sportive, a Enti di promozione sportiva nonché ad associazioni iscritte all'Elenco Comunale delle Libere Forme Associative (L.F.A.) del Comune di Bologna o ad albi previsti dalla vigente normativa regionale sull'associazionismo che perseguono finalità formative, ricreative e sociali nell'ambito dello sport e del tempo libero.

Nello specifico, le finalità dell'affidamento riguardano:

- la destinazione d'uso, in quanto la palestra dovrà essere utilizzata per lo svolgimento di attività motorie, nonché per attività finalizzate all'educazione alla salute e all'aggregazione sociale, con particolare attenzione al rapporto col territorio;
- l'offerta dell'attività motoria, che dovrà essere di differente tipologia, sia con l'aiuto di attrezzature sia a corpo libero e dovrà rispondere alle esigenze di orario e di flessibilità proprie di una zona come la Cirenaica e, più in generale, delle zone limitrofe. La palestra dovrà quindi essere accessibile dalla mattina alle ore serali, con una programmazione differenziata, con accesso libero o strutturato in corsi;
- l'attenzione delle esigenze di tutela della salute e alla prevenzione dell'assunzione di sostanze, nonché alle esigenze aggregative di tutte le fasce di età della popolazione. Attenzioni specifiche andranno rivolte alle diverse fasce di età con particolare riguardo ad adolescenti, giovani ed anziani, prevedendo diversi orari e modalità di uso degli spazi.

L'immobile, che costituisce bene demaniale, è di categoria D/6, ha una superficie netta di 738,16 mq ed è così strutturato:

- un piano terra composto da deposito, disimpegni, spogliatoi e servizi per una superficie totale di circa mq 138,51;
- un primo piano composto da tre locali, locale di servizio e di deposito, e palestra per un totale di mq 599,65,
- area esterna di pertinenza della struttura composta da parcheggio autoveicoli, area velocipedi e motoveicoli, e da area verde, compresa vasca di trattamento della acque.

La sua composizione complessiva è quella di cui alla planimetria allegata nella parte evidenziata (Allegato 1).

La palestra, dotata di Attestato di Certificazione Energetica (N. 00231-07409-2009) rilasciato il 21 maggio 2009, appartiene alla Classe Energetica F, con un Ep totale di 65,36 kwh/mcubi/anno (Allegato 2).

Art. 2 - Destinatari dell'avviso pubblico

Possono presentare domanda di assegnazione della palestra:

- società sportive affiliate a Federazioni del CONI;
- società affiliate a Enti di promozione sportiva, Federazioni sportive, Enti di promozione sportiva;
- associazioni iscritte all'elenco comunale delle Libere Forme Associative o ad albi previsti dalla vigente normativa regionale sull'associazionismo che perseguono finalità formative, ricreative e sociali nell'ambito dello sport e del tempo libero.

Art. 3 - Modalità di descrizione dei progetti/attività

I partecipanti dovranno allegare alla domanda:

- 1) il progetto gestionale per l'uso della palestra che risponda alle finalità previste all'art. 1 e che evidenzi la disponibilità ad effettuare investimenti di adeguamento e miglioramento della struttura e della sua fruibilità, e che tenga conto dei seguenti ulteriori criteri:
 - le tariffe per l'utente devono essere oggetto di particolare attenzione. Si chiede un quadro tariffario complessivo che risponda alle esigenze di finalità d'uso sopra ricordate e con la previsione di quadri convenzionali preferenziali con le associazioni presenti sul territorio del Quartiere San Donato-San Vitale. Le tariffe dovranno essere inferiori alle tariffe vigenti nel territorio del Quartiere stesso in strutture private analoghe;
 - descrizione delle esperienze pregresse del soggetto proponente e del suo radicamento in ambito cittadino;
 - proposta di fasce orarie settimanali a disposizione delle associazioni sportive del Quartiere per allenamento di gruppo, a tariffa concordata annualmente col Quartiere, senza che questo pregiudichi la fruizione dell'utenza libera;
 - proposta di un piano di manutenzione ordinaria programmata;
 - descrizione delle attrezzature tecniche messe a disposizione di chi utilizza gli spazi;
 - proposta di gestione dei servizi (es. pulizia della struttura e dell'area esterna di pertinenza dell'immobile, di guardiania, di vigilanza degli accessi, di apertura e chiusura della struttura, ecc.);
 - proposte di progetti di collaborazione attiva per la cura del territorio e delle aree circostanti nonché di coinvolgimento dei residenti.
- 2) il Piano Economico di sostenibilità complessiva della gestione e degli investimenti per il periodo dell'affidamento (Allegato C).

Art. 4 - Criteri di valutazione dei progetti/attività

I progetti saranno valutati, ai fini dell'assegnazione della palestra, previa verifica dei requisiti richiesti, da una apposita commissione tecnica nominata e presieduta dal Direttore del Quartiere San Donato-San Vitale come previsto dall'art. 11 del vigente "Regolamento sui rapporti con le Libere Forme Associative".

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

Livello qualitativo, comprensivo di investimenti di adeguamento e miglioramento della struttura e della sua fruibilità, del piano di manutenzione ordinaria programmata e della gestione dei servizi e delle attrezzature tecniche	Fino a 50 punti
Tariffe inferiori a quelle applicate nel territorio del Quartiere in strutture private analoghe	Fino a 20 punti
Precedenti progetti/attività realizzati in collaborazione con l'Amministrazione e coerenti con l'iniziativa proposta e radicamento in ambito cittadino	Fino a 15 punti
Disponibilità di fasce orarie settimanali ad associazioni sportive del Quartiere per allenamenti di gruppi	Fino a 10 punti
Progetti di collaborazione attiva per la cura del territorio e delle aree circostanti, nonché di coinvolgimento dei residenti	Fino a 5 punti

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

Sarà inoltre valutato il Piano Economico di Sostenibilità complessivo della gestione e degli investimenti per il periodo dell'affidamento.

Art. 5 - Modalità di assegnazione dell'immobile

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

Al termine della valutazione dei progetti presentati, sarà predisposta una graduatoria che terrà conto del punteggio attribuito al progetto gestionale e della valutazione della sostenibilità del Piano Economico. La palestra sarà assegnata al soggetto che, tenuto conto della sostenibilità del Piano Economico, avrà ottenuto il punteggio più alto per il progetto gestionale.

Art. 6 - Canone

Il canone annuo di concessione della palestra è pari ad Euro 86.600,00.= più IVA corrispondente al valore locativo annuo di riferimento. Il canone potrà essere ridotto fino al completo abbattimento in funzione della valutazione attribuita sia all'interesse generale perseguito sia al progetto complessivo vale a dire al punteggio attribuito al progetto gestionale, nonché alla valutazione della sostenibilità complessiva del Piano Economico. L'importo delle opere potrà essere portato a compensazione del canone di concessione dietro presentazione di regolare fattura.

Le opere realizzate saranno acquisite al patrimonio comunale senza diritto a rimborso alcuno.

La manutenzione straordinaria di quanto realizzato sarà a carico del soggetto gestore fino a scadenza contrattuale.

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

I partecipanti dovranno allegare alla domanda un preventivo sulla stima delle opere da realizzare. Se il preventivo per gli investimenti previsti è superiore a Euro 40.000,00 iva esclusa, il soggetto gestore per l'effettuazione dei lavori deve procedere nel rispetto della normativa di cui al D.Lgs. n. 50/2016 (c.d. nuovo codice degli appalti).

Art. 7 - Oneri a carico del soggetto gestore

Saranno a carico del soggetto gestore, oltre il canone:

- a) tutte le utenze (acqua, luce, riscaldamento, utenze telefoniche e telematiche) e conseguentemente tutti i rapporti per la gestione delle utenze stesse e la TA.RI., nonché altri tributi e/o tasse che dovessero essere istituite nel periodo di vigenza della concessione. A titolo indicativo vengono riepilogati i costi sostenuti nell'ultimo triennio:

Consuntivo utenze	Anno 2012/13	Anno 2013/14	Anno 2014/15
Gas	€ 17.503	€ 12.243	€ 12.538
Acqua	€ 1.160	€ 44	€ 3.586
Luce	€ 10.917	€ 9.897	€ 10.705
Totale utenze	€ 29.581	€ 22.184	€ 26.829

L'anno è da intendersi dal 1° settembre al 31 agosto.

- b) l'attrezzatura idonea per qualità e quantità al raggiungimento degli obiettivi previsti;
c) la rendicontazione annuale economica e sociale dell'attività;
d) tutte le spese inerenti la stipulazione della concessione (bolli, spese di registrazione, ecc.) per l'assegnazione dell'immobile;

- e) l'acquisizione di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessari per lo svolgimento delle attività poste in essere nella palestra;
- f) apertura, chiusura dei locali relativamente all'accesso degli utenti, secondo gli orari concordati con il Quartiere, nonché custodia dei locali, delle attrezzature e dei beni mobili ivi presenti;
- g) manutenzione ordinaria della palestra e dell'area esterna di pertinenza, 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.

Art. 8 - Durata dell'assegnazione dell'immobile e cause di cessazione anticipata.

La durata dell'assegnazione dell'immobile sarà stabilita in base all'ammontare degli investimenti previsti dal progetto gestionale presentato. La durata dell'assegnazione dell'immobile, avuto riguardo al costo delle opere eseguite e da portare a compensazione con il canone di concessione, può essere superiore ai nove anni.

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, 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 6 da comunicarsi al Quartiere San Donato-San Vitale con lettera raccomandata con avviso di ricevimento. E' prevista la possibilità di proroga di sei (6) mesi nelle more di un bando o per altre motivate esigenze organizzative.

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;
- 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 sportivo) all'ufficio Affari Istituzionali del Quartiere San Donato-San Vitale una relazione dettagliata sulle attività svolte e sugli investimenti effettuati corredata da rendicontazione (Allegato B). La relazione e i documenti di rendicontazione economica/sociale devono essere sottoscritti dal legale rappresentante del soggetto gestore. Il Quartiere San Donato-San Vitale 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 riportare 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 uso gratuito durante periodo dei lavori o 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.

Art. 10 - Oneri del Comune di Bologna

Sono a carico del Comune di Bologna gli interventi di manutenzione straordinaria dei locali.

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 21.650,00.=. 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.=.

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 San Donato-San Vitale entro 10 giorni dalla data di sottoscrizione della convenzione.

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 dei locali 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 San Donato-San Vitale si riserva comunque la facoltà di risolvere anticipatamente la convenzione, previa 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 dei locali;
- 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 12,00 del giorno 19 settembre 2016, a pena di esclusione**, presentando:

- a) richiesta di assegnazione dell'immobile redatta sull'apposito modulo (Allegato A), sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto richiedente, accompagnata da fotocopia di un documento d'identità in corso di validità dello stesso;
- b) progetto gestionale che il soggetto richiedente intende realizzare redatto, **in un massimo di 10 pagine**, secondo le modalità indicate al precedente art. 3, sottoscritto dal legale rappresentante del soggetto richiedente;
- c) Piano Economico di sostenibilità complessiva della gestione e degli investimenti per il periodo dell'affidamento redatto secondo il modello (Allegato C);
- d) curriculum del soggetto richiedente;
- e) il presente avviso siglato in ogni foglio dal legale rappresentante del soggetto richiedente, per accettazione.

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 della palestra intitolata ad "Arpad Weisz".

e pervenire al seguente indirizzo:

Comune di Bologna – Quartiere San Donato-San Vitale – Sportello del Cittadino
Piazza Spadolini, 7
40127 Bologna

Orari dello Sportello del Cittadino:

- 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 va concordato entro il 29 agosto tramite e-mail da parte del legale rappresentante o suo delegato, al seguente indirizzo:

affariistituzionalisandonatosanvitale@comune.bologna.it.

Si precisa che il sopralluogo dovrà essere effettuato dal legale rappresentante 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 email: affariistituzionalisandonatosanvitale@comune.bologna.it.

L'apertura delle buste per la verifica della regolarità della documentazione presentata, avverrà in **seduta pubblica** il giorno **19 settembre 2016 alle ore 13,00** 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;
- b) la sede dello Sportello del Cittadino del Quartiere San Donato - San Vitale, Piazza Spadolini, 7;
- c) il sito internet del Comune di Bologna all'indirizzo: 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

Si comunica che i chiarimenti saranno pubblicati sul sito internet del Comune di Bologna all'indirizzo: 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 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 il Direttore 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 il Direttore
Romano Mignani

Allegato 1- Planimetria

Allegato 2 - A.C.E.

Allegato A - Richiesta di assegnazione

Allegato B - Rendicontazione

Allegato C – Piano Economico