



Comune  
di Bologna

Quartiere  
Navile



## AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROGETTAZIONE CONDIVISA PER L'ASSEGNAZIONE IN USO STABILE DI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN BOLOGNA IN VIA COLOMBAROLA 44 - 46

### 1. Oggetto e finalità

Il presente avviso è volto alla creazione di un **centro polifunzionale per le persone disabili** finalizzato a:

- promuovere l'autonomia e l'integrazione sociale
- favorire la partecipazione culturale, ricreativa e sportiva
- sviluppare competenze e formazione per l'inclusione lavorativa
- supportare le famiglie e i caregiver
- favorire l'accessibilità universale
- sensibilizzare la comunità

La creazione di un hub per le persone con disabilità e per i caregiver vuole essere un punto di riferimento multifunzionale orientato al sostegno e allo sviluppo del "Progetto di Vita".

Il progetto di vita rappresenta un percorso di pianificazione individualizzato che mira a garantire il diritto della persona con disabilità al raggiungimento del massimo livello di autonomia, promuovendo l'inclusione e il miglioramento della qualità della vita.

Non è un piano predefinito, ma si sviluppa in modo dinamico durante il percorso di vita a seconda delle caratteristiche, delle necessità e delle preferenze della persona per favorire nello specifico l'autonomia personale, l'indipendenza nella vita quotidiana anche attraverso supporti specifici ad esempio, tecnologie assistive e inclusione nel territorio.

Il centro polifunzionale deve **promuovere la collaborazione tra i diversi stakeholder**, come enti pubblici, aziende, enti del terzo settore come associazioni, volontari, scuole e università, per creare una rete di supporto che amplifica le opportunità di inclusione. Questo approccio facilita lo scambio di risorse e competenze tra i vari attori del territorio creando maggiori risorse, connessioni e sinergie.

## **2. Immobile in assegnazione**

Nel rispetto delle finalità indicate al precedente punto 1., il Comune di Bologna – Quartiere Navile intende assegnare in uso stabile, ai sensi dell'art. 23 del Regolamento sulle forme di collaborazione tra soggetti civici e Amministrazione per lo svolgimento di attività di interesse generale e per la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani, un immobile di proprietà comunale di **complessivi mq 411,44** sito in **via Colombarola ai civici 44 e 46** così dettagliato:

- **seminterrato mq 64,32**
- **piano terra mq 173,56**
- **primo piano mq 173,56**

L'immobile è **dotato di servizi igienici**.

I dati catastali relativi all'immobile sono:

**Codice inventario B/257, Catasto Fabbricati: foglio 23 – particella 51 – sub 4, 5 e 6 parte.**

Il **secondo piano** dell'edificio di **complessivi mq 173,56** risulta allo stato attuale **inagibile** per la presenza di problematiche al tetto dell'immobile.

## **3. Destinatari dell'avviso pubblico**

Sono ammessi a presentare proposte progettuali e quindi a partecipare alle attività di progettazione condivisa :

- gli **Enti del Terzo Settore**: le associazioni, le fondazioni e gli altri enti privati diversi dalle imprese sociali iscritte nel Registro unico Nazionale del Terzo Settore - RUNTS - ai sensi dell'art. 4 del Codice del Terzo settore D.lgs. 117/2017 con sede legale o secondaria nella città metropolitana di Bologna

- le **imprese sociali** così come disciplinate dal D. Lgs. 112/2017 con sede legale o secondaria nella città metropolitana di Bologna

- le **libere forme associative** con sede legale o operativa nella città metropolitana di Bologna ossia le associazioni, le fondazioni e i comitati non iscritti nel RUNTS, formalmente costituiti nella forma dell'atto pubblico o mediante scrittura privata registrata nella quale risultino finalità sociali, assenza dello scopo di lucro e, compatibilmente con la natura giuridica dell'organizzazione, la democraticità della struttura

La manifestazione di interesse a partecipare alla presente procedura **deve essere presentata da una cordata di più soggetti** tra quelli sopra descritti, **individuando tra essi un soggetto capofila**; a tale cordata potranno partecipare anche gruppi informali di cittadini, a condizione che abbiano designato un proprio rappresentante che costituirà la persona di riferimento per i rapporti con la compagine di progetto.

La **proposta deve riferirsi ad entrambi i piani dell'immobile attualmente agibili (piano terra e primo piano, oltre al seminterrato); i candidati al presente avviso potranno comunque proporre, al fine di rendere agibile anche il secondo piano, un progetto di ristrutturazione facoltativo del tetto a fronte di un ampliamento della durata della concessione.**

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 21 comma 9 del Regolamento sulle forme di collaborazione tra soggetti civici e Amministrazione per lo svolgimento di attività di interesse generale e per la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani, per potere partecipare all'avviso in oggetto i soggetti di cui sopra **non devono avere pendenze economiche maturate a vario titolo nei confronti dell'Amministrazione, salvo piani di rientro approvati dall'Amministrazione e puntualmente rispettati.**

#### **4. Modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse**

Le manifestazioni di interesse **dovranno pervenire, a pena di esclusione, entro il giorno 4 novembre 2024** attraverso la **compilazione ed invio del form on-line** disponibile all'indirizzo:

<https://docs.google.com/forms/d/1rY5ppcOaoShUZ3YGiLwOOQ6N-OouqF8MEn9qpVXRotk/edit?ts=66f65f2e>

Per la partecipazione al presente avviso è inoltre **richiesto obbligatoriamente un sopralluogo, che va concordato** contattando il seguente recapito:

Ufficio Reti e Lavoro di Comunità – sig. Giuseppe Angrisano (tel. 051/2197252 oppure e-mail [giuseppe.angrisano@comune.bologna.it](mailto:giuseppe.angrisano@comune.bologna.it))

Tale sopralluogo avverrà indicativamente nelle giornate del mercoledì e del giovedì dalle ore 09.30 alle ore 16.30.

#### **5. Criteri di valutazione delle proposte progettuali**

Il Direttore del Quartiere, avvalendosi di una Commissione appositamente costituita, previa verifica dei requisiti richiesti, valuterà le proposte pervenute e **ammetterà alla progettazione condivisa con l'Amministrazione solo la proposta che si classificherà prima in graduatoria**; le proposte saranno valutate e selezionate secondo i seguenti criteri e punteggi.

Saranno comunque **escluse le proposte che non raggiungono la soglia minima di 50 punti.**

1. Qualità della proposta progettuale in termini di capacità di perseguire in maniera organica gli obiettivi indicati dall'avviso pubblico	<b>Max 30 punti</b>
2. Qualità e varietà del raggruppamento proponente e propensione al lavoro di rete	<b>Max 30 punti</b>

3. Coerenza della proposta con i valori di cui all'art. 2 del Regolamento sulle forme di collaborazione tra soggetti civici e Amministrazione per lo svolgimento di attività di interesse generale e per la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani (pubblicità e trasparenza, fiducia reciproca e capacità generativa, autonomia civica e partecipazione, prossimità e lavoro in rete, accessibilità e universalità, assenza di scopo di lucro, sostenibilità, coesione sociale, diritti e rispetto della dignità della persona)	<b>Max 20 punti</b>
4. Interventi di riqualificazione degli spazi oggetto dell'avviso	<b>Max 20 punti</b>

## 6. Fase di progettazione condivisa

Il soggetto selezionato **dovrà partecipare alla fase di progettazione condivisa**: le relative date saranno comunicate tempestivamente via mail al soggetto interessato, la cui **partecipazione è obbligatoria** ai fini della conclusione della procedura di avviso pubblico.

La progettazione condivisa è finalizzata all'individuazione di una **soluzione condivisa di gestione degli spazi e di eventuale integrazione progettuale**, nonché alla **definizione di tutti gli aspetti relativi alla sottoscrizione della convenzione** per l'assegnazione degli spazi.

## 7. Durata della convenzione

Al termine della progettazione condivisa si procederà alla stipula della convenzione con il Quartiere.

La convenzione con il soggetto selezionato avrà una **durata di anni 4 (quattro)**.

Tale convenzione potrà essere rinnovata con atto espresso e motivato del Quartiere per **ulteriori 4 (quattro) anni in relazione al positivo andamento delle attività**.

Come già evidenziato al precedente punto 3., la durata della convenzione **sarà ampliata in caso di presentazione della proposta di farsi carico della ristrutturazione del tetto** dell'immobile, sulla base di quanto sarà contenuto nel progetto di ristrutturazione.

## 8. Canone di concessione dei locali e utenze

Il canone annuo di locazione pari ad **Euro 24.686,40** (corrispondente al valore locativo annuo fornito dall'Osservatorio OMI - Banca dati delle quotazioni immobiliari in considerazione dello stato dei locali) dovuto dal gestore in relazione alla concessione degli spazi **è abbattuto del 100%** in ragione dell'impatto sociale del progetto.

Il valore locativo del secondo piano (di cui tenere conto nel caso di presentazione di proposte di farsi carico della ristrutturazione del tetto dell'immobile) è invece pari ad **Euro 10.413,60**

Le utenze saranno poste a carico del concessionario dei locali come segue:

- **gas:** tale utenza dovrà essere direttamente intestata al concessionario a propria cura e spese.
- **luce:** tale utenza dovrà essere direttamente intestata al concessionario a propria cura e spese.
- **acqua:** esistono due contatori: uno ad uso esclusivo ed uno condiviso con le scuole dell'infanzia A. Neri e Marsili, con una fontanella, con il Centro Sociale Villa Torchi e con l'immobile di via Colombarola 42. Il contatore ad uso esclusivo dovrà essere direttamente intestato al concessionario a propria cura e spese, mentre per quanto attiene il contatore condiviso i relativi consumi saranno calcolati in base alla superficie occupata; per questi ultimi il concessionario si impegna a corrispondere il corrispettivo dovuto direttamente al Settore comunale competente, previa apposita richiesta di rimborso.
- **manutenzione delle caldaie:** le manutenzioni delle caldaie poste al 1° e al 2° piano sono state finora gestite con contratto stipulato dal precedente concessionario con ditta specializzata; la manutenzione della caldaia posta al piano terra è invece attualmente gestita tramite Global Service comunale; per quest'ultima il concessionario si impegna a corrispondere il corrispettivo dovuto direttamente al Settore comunale competente, previa apposita richiesta di rimborso (ai sensi dei regolamenti comunali vigenti sarà applicato un abbattimento dell'80% della spesa prevista).

## **9. Oneri a carico del concessionario**

Sono a carico del concessionario i seguenti oneri:

- tutte le spese inerenti la convenzione da stipulare (bolli, spese di registrazione, ecc.) per l'assegnazione dei locali;
- tutti gli oneri relativi allo smaltimento dei rifiuti, comprese le relative tasse; a tale riguardo il concessionario si impegna, qualora non ancora effettuata, a presentare la denuncia di inizio occupazione ai fini della tassa rifiuti (consultare il sito <https://www.comune.bologna.it/servizi-informazioni/dichiarazione-tari>);
- tutti gli oneri connessi all'organizzazione e alla gestione economico normativa di tutto il personale necessario alla gestione delle attività, nonché tutti gli adempimenti di legge previsti nei confronti dei lavoratori;
- il rispetto delle disposizioni contenute nel Testo Unico della Sicurezza (D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.);
- l'effettuazione di periodiche prove di evacuazione;
- 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 concessi;
- l'apertura e chiusura dei locali relativamente all'accesso degli utenti e del pubblico, secondo gli orari concordati con il Quartiere, nonché la custodia dei locali, attrezzature e beni mobili ivi presenti;

- la manutenzione ordinaria dei locali conferiti come definito dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. (c.d. Testo Unico Edilizia);
- la pulizia dei locali conferiti (compresi i servizi igienici);
- tutte le spese per utenze come definito al precedente punto 8.;

La mancata corresponsione di tali oneri comporta l'applicazione delle disposizioni regolamentari di cui al PG 2009/2012 del 2 aprile 2012 "Regolamento per la concessione di rateizzazioni per il pagamento delle entrate comunali".

## **10. Obblighi a carico del concessionario**

Il concessionario 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 dei locali, senza avere ottenuto la preventiva autorizzazione da parte 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 al Quartiere (Ufficio Reti e Lavoro di Comunità) una relazione dettagliata sulle attività svolte con particolare riguardo alle finalità per cui il bene è concesso, corredata da rendicontazione e bilancio dell'anno precedente. La relazione e i documenti di rendicontazione economica/sociale devono essere sottoscritti dal legale rappresentante del concessionario. Il Quartiere potrà richiedere ulteriori dati, informazioni, documentazione, report relativi al bene concesso e alla sua utilizzazione, che il concessionario si impegna a fornire; la mancata presentazione della relazione costituisce motivo di decadenza dall'assegnazione dei locali;
- partecipare ad incontri di progettazione condivisa convocati dall'Ufficio Reti e Lavoro di Comunità al fine di concordare la programmazione delle attività coerenti con il contesto sociale e territoriale. In seguito il concessionario stilerà la programmazione definitiva delle attività in base ad una scadenza concordata; la programmazione definitiva delle attività deve essere redatta sulla base degli indirizzi del Consiglio di Quartiere contenuti nel Programma Obiettivo e deve essere il risultato della progettazione condivisa con l'Ufficio Reti e Lavoro di Comunità come strumento di risposta ai bisogni della comunità della zona di riferimento;
- procedere entro il 30 settembre di ogni anno alla pubblicazione, nel proprio sito web (o in mancanza del sito presentando documentazione al Quartiere), delle seguenti informazioni:
  - a) Statuto e Bilanci del concessionario, evidenziando, in caso di utili, la loro destinazione;

b) ammontare del supporto fornito dal Comune in via diretta (contributi) e/o indiretta

(esempio: uso gratuito o con sconto dell'immobile);

- fornire a semplice richiesta ogni notizia, informazione, documentazione relativa ai locali ed alle attività/servizi svolti;
- stipulare con propri oneri idonea polizza assicurativa con adeguati massimali contro i rischi di responsabilità Civile verso Terzi (RCT) a copertura di eventuali danni arrecati a terzi, con **massimale non inferiore a un milione di euro**; copia di tale polizza dovrà essere presentata annualmente al Quartiere.

### **11. Oneri a carico del concedente**

Sono a carico del Comune di Bologna:

1. gli interventi di manutenzione straordinaria dei locali e degli impianti come definito dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. (c.d. Testo Unico Edilizia);
2. il controllo sulla regolarità dell'uso degli spazi;
3. la verifica sull'osservanza delle prescrizioni contenute nella convenzione e nelle disposizioni di legge;
4. la comunicazione immediata ai legali rappresentanti del concessionario di ogni evento che possa incidere sull'attuazione del progetto, nonché a comunicare tempestivamente ogni evento che possa incidere sulla validità della convenzione.

Il referente della convenzione per il Quartiere Navile per la gestione e per gli adempimenti connessi è il Responsabile dell'U.I. Reti e Lavoro di Comunità pro tempore.

### **12. Garanzie**

Contestualmente alla sottoscrizione della convenzione il concessionario deve versare una somma **pari a una mensilità quantificata sul valore locativo** stimato di riferimento di cui al precedente punto 8., in contanti o tramite presentazione di polizza fideiussoria, 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.

### **13. Responsabilità**

Il concessionario 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.

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

### **14. 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 concessionario 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 comunicazione al concessionario, in caso di:

- accertata morosità nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
- scioglimento del concessionario;
- omessa presentazione della documentazione richiesta;
- destinazione degli spazi ad usi diversi da quelli concessi;
- mancata o inadeguata realizzazione di parti rilevanti del progetto che sarà 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 concessionario in danno agli utenti, all'Amministrazione o ad altri soggetti, nell'ambito dell'attività convenzionale;
- accertamento da parte delle competenti Autorità di reati o contravvenzioni di natura penale a carico di persone facenti parte del concessionario o loro aventi causa per fatti occorsi nell'ambito della conduzione dei locali;
- grave danno all'immagine dell'Amministrazione, determinato dal concessionario o loro aventi causa, fatto salvo il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti.

## **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 della convenzione, è competente il Foro di Bologna.

## **16. Informazioni**

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

- a) l'Albo Pretorio del Comune di Bologna – via Ugo Bassi 2
- b) il sito internet del Comune di Bologna all'indirizzo: [www.comune.bologna.it](http://www.comune.bologna.it) alla sezione “Governo / Concorsi, Avvisi e bandi di gara / Avvisi Pubblici”
- c) il sito internet del Quartiere Navile all'indirizzo:  
[www.comune.bologna.it/quartieri/navile/bandi-avvisi](http://www.comune.bologna.it/quartieri/navile/bandi-avvisi)

Per informazioni o chiarimenti inerenti il presente avviso è possibile rivolgersi al Quartiere Navile – Via Saliceto 5 facendo riferimento all'Ufficio Reti e Lavoro di Comunità all'indirizzo mail [ufficioretinavile@comune.bologna.it](mailto:ufficioretinavile@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 [www.comune.bologna.it](http://www.comune.bologna.it) gli esiti del presente avviso pubblico.

## **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. 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 Navile Dott. Donato Di Memmo, e che il procedimento stesso avrà avvio a decorrere dalla data di scadenza per la presentazione delle domande prevista dal bando pubblico.

Il termine di conclusione del procedimento è fissato in 90 giorni.

Il Direttore del Quartiere Navile

Dott. Donato Di Memmo

**Allegati:**

Planimetria dei locali