



Comune di Bologna



Cultura
è Bologna

Dipartimento Cultura e Promozione della Città
Settore Industrie creative e Turismo

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE PER FINALITÀ DIVERSE DI PROMOZIONE CULTURALE E PER LO SVILUPPO DI PROGETTI DI PROMOZIONE DELLA CITTÀ AD ASSOCIAZIONI ISCRITTE ALL'ELENCO COMUNALE DELLE LIBERE FORME ASSOCIATIVE

Art. 1 Oggetto

L'Amministrazione Comunale intende concedere alcuni immobili in uso ad associazioni che svolgono attività nell'ambito della produzione, organizzazione e promozione culturale, iscritte all'Elenco Comunale delle libere forme associative. Gli immobili in oggetto sono:

- **PIAZZA VII NOVEMBRE 1944 N. 7 – 7/2**
- **VIA FRASSINAGO N. 49**
- **VIA POLESE N. 13**
- **VIA POLESE 17/19**
- **VIA SANTA CATERINA 63/2**
- **VIA MARCO POLO 21/8**
- **VIA SERRA 2/G – 2/H** (Disponibile dal 11/10/2019)
- **VIA PAOLO FABBRI 110**
- **VIA MIRASOLE 31**
- **VICOLO BOLOGNETTI 2** (Parte dell'immobile; disponibile dal 31/01/2020)

Le planimetrie e i dettagli relativi ad ogni immobile sono riportati nelle schede allegate al presente avviso pubblico (Allegato 1), che costituiscono parte integrante del bando, e la cui consultazione è obbligatoria ai fini della partecipazione all'avviso pubblico.

Gli immobili saranno concessi in uso nello stato di fatto e di manutenzione in cui si trovano.

Art. 2 Destinatari dell'avviso pubblico

Possono presentare domanda le Associazioni iscritte all'Elenco Comunale delle LFA del Comune di Bologna, o con richiesta di iscrizione in corso, salvo verifica del buon esito del procedimento d'iscrizione all'elenco.

Sono ammesse a presentare domanda di partecipazione anche associazioni riunite che abbiano conferito mandato con rappresentanza ad una di esse, detta "capogruppo", con cui verrà sottoscritta la convenzione e con la quale l'Amministrazione comunale avrà rapporti gestionali esclusivi.

I partecipanti possono richiedere l'assegnazione di un solo immobile fra quelli messi a bando attraverso la compilazione di un solo form online.

Non possono essere assegnati beni immobili alle Associazioni che abbiano pendenze economiche, a vario titolo maturate, nei confronti dell'Amministrazione comunale o dei Quartieri di riferimento,

salvo piani di rientro approvati dall'Amministrazione e puntualmente rispettati dal concessionario.

Art. 3 Criteri di valutazione dei progetti e modalità di assegnazione dell'immobile

I partecipanti devono presentare un progetto di attività che preveda un'ipotesi di sviluppo almeno triennale, corredato da un piano economico/finanziario. Il progetto dovrà contenere esplicita indicazione delle attività che verranno realizzate nell'immobile richiesto e le ricadute positive previste sul territorio.

I progetti saranno valutati, ai fini dell'assegnazione degli immobili, previa verifica dei requisiti richiesti, e tenendo conto dei criteri previsti dal vigente "Regolamento sui rapporti con le Libere Forme associative" come di seguito dettagliato:

A) CARATTERISTICHE DEL PROGETTO E DEL PROPONENTE	
Curriculum del proponente e qualità del progetto proposto	Fino a 25 punti
Originalità e carattere innovativo dell'iniziativa o attività	Fino a 15 punti
Sostenibilità economico/finanziaria	Fino a 10 punti
B) UTILITÀ GENERALE PER LA COLLETTIVITÀ	
Capacità di favorire l'aggregazione e la collaborazione con altri soggetti e integrarsi con il sistema culturale cittadino e metropolitano	Fino a 20 punti
Ricaduta delle attività previste sul territorio in cui ha sede l'immobile e intervento dell'attività in contesto di particolare fragilità	Fino a 15 punti
Precedenti esperienze di gestione continuativa virtuosa di immobili di proprietà Comunale per finalità di interesse sociale e culturale	15 punti

Il punteggio massimo attribuibile è pari a 100 punti.

Saranno ritenuti idonei i progetti che raggiungeranno la soglia minima di 60 punti. Per ciascuno degli immobili oggetto del presente avviso verrà redatta una graduatoria specifica nella quale saranno riportati tutti i progetti presentati per tale immobile e dalla quale si attingerà in caso di rinuncia da parte dell'assegnatario.

La concessione dei locali sarà formalizzata attraverso apposita convenzione che provvederà a regolare tutti gli aspetti del rapporto tra il concessionario e il Comune di Bologna.

Qualora a seguito delle procedure selettive alcuni immobili risultino vacanti, questi verranno proposti ai soggetti utilmente collocati nella graduatoria generale in ordine di punteggio, che dichiareranno il proprio interesse.

Art. 4 Durata dell'assegnazione degli immobili

In relazione alle finalità del presente avviso, gli immobili saranno assegnati per una durata di 4 anni. Il termine decorre dalla data di sottoscrizione del contratto, con impegno dell'assegnatario a eseguire, a propria cura e spese, le opere eventualmente necessarie per rendere i locali adeguati all'uso, e dare avvio alle attività entro il termine di sei mesi dalla sottoscrizione del contratto, pena la decadenza dalla concessione.

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. 5 Canone

L'importo relativo al canone annuo sarà soggetto ad aggiornamento annuale nella misura del 100% della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Tale adeguamento verrà applicato automaticamente, senza necessità di apposita comunicazione.

Ai sensi dell'Art. 10 comma 8 del DPR 633/1972 il canone annuo previsto è esente I.V.A.

Nel caso sia necessario fare interventi migliorativi per rendere funzionale il bene al progetto di gestione, l'importo dei lavori che il concessionario eseguirà potrà essere portato a compensazione del canone di concessione.

Il presente avviso pubblico, nel rispetto e nella valorizzazione dell'autonomia progettuale delle associazioni, è finalizzato alla selezione di attività ed iniziative di utilità sociale, complementari e sussidiarie rispetto alla azione della pubblica amministrazione. Pertanto, a fronte di una accertata utilità generale del progetto, l'immobile può essere concesso a titolo gratuito.

L'utilità generale del progetto viene valutata attraverso il criterio "**B) utilità generale per la collettività**" di cui al precedente Art. 3. La percentuale di abbattimento del canone sarà calcolata sulla base del punteggio ottenuto in seguito alla valutazione del solo criterio "B".

Pertanto, i progetti che otterranno un punteggio superiore o uguale a 26 punti nel criterio "B", avranno un abbattimento del canone di locazione pari al 100%; mentre i progetti che otterranno un punteggio inferiore o uguale a 25 punti nel criterio "B", avranno un abbattimento del canone di locazione pari al 50%.

Art. 6 Oneri, obblighi e doveri degli assegnatari

Sono a carico degli assegnatari:

- a) pagamento dell'eventuale canone annuo di concessione dell'immobile, a seconda di quanto descritto nel precedente Art. 5;
- b) tutte le utenze (acqua, luce, riscaldamento, utenze telefoniche e telematiche), le imposte e le tasse (TARI), 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;
- c) l'attrezzatura e gli arredi necessari alla realizzazione delle attività;
- e) tutte le spese inerenti la stipulazione della convenzione (bolli, spese di registrazione, ecc.) per l'assegnazione dei locali;
- f) 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;
- g) la manutenzione ordinaria dei locali e la pulizia degli spazi. 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;
- h) l'utilizzo del bene per le finalità previste dall'atto di concessione, senza escludere forme di aggregazione e collaborazione con altri soggetti aventi scopi comuni, anche ottimizzando l'uso degli spazi attraverso forme di ospitalità temporanea (previa autorizzazione dell'Amministrazione);
- i) il divieto di cedere il contratto;

Gli assegnatari dovranno 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.

L'assegnatario deve presentare annualmente al Comune di Bologna una relazione sulle attività svolte, con particolare riguardo alla utilizzazione del bene assegnato. Il Comune di Bologna può richiedere ulteriori dati e informazioni e procedere a verifiche periodiche sulle condizioni di utilizzo del bene.

L'eventuale mancata corresponsione del canone pattuito o di quanto dovuto all'Amministrazione per consumi, se protratta oltre 90 giorni dalla data della richiesta, dà luogo alla decadenza di diritto della concessione, fatto salvo il risarcimento del danno.

Art. 7 Responsabilità

L'Associazione assegnataria è unica responsabile di tutte le attività che si svolgono negli spazi oggetto di assegnazione ed 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.

L'Associazione esonera altresì il Comune da qualsiasi responsabilità per tutti gli eventuali rapporti di natura contrattuale che l'Associazione stessa dovesse instaurare per lo svolgimento dell'attività.

Art. 8 Copertura assicurativa

L'associazione è obbligata a dotarsi di una adeguata copertura assicurativa per la responsabilità civile per danni eventualmente arrecati a terzi incluso il Comune di Bologna.

L'operatività delle polizze assicurative non libera il contraente dalla propria responsabilità, avendo esse solo lo scopo di ulteriore garanzia.

Copia delle polizze dovrà essere consegnata al Comune di Bologna al momento della sottoscrizione della convenzione contro i seguenti rischi:

a) Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): per danni arrecati a terzi (tra i quali il Comune di Bologna) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, oggetto del presente contratto, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata e con rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune. Il massimale "unico" di garanzia non è inferiore a € 2.500.000,00 per sinistro e prevede tra le altre condizioni anche l'estensione a:

- conduzione dei locali, strutture e beni loro consegnati, inclusa l'eventuale concessione dei medesimi a terzi per utilizzi quali convegni, riunioni, eventi e altri;
- committenza di lavori e servizi;
- danni a cose in consegna e/o custodia;
- danni a cose di terzi da incendio (con sottolimito di 300.000,00 euro);
- danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con l'assegnatario, che partecipino a diverso titolo ad attività dell'assegnatario, quali soci, volontari, collaboratori, corsisti...;
- danni arrecati a terzi da dipendenti, da soci, da volontari, collaboratori e/o altre persone - anche non in rapporto di dipendenza con l'assegnatario - che partecipino a qualsiasi titolo all'attività oggetto del contratto;

b) Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO): per infortuni sofferti da eventuali Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui l'assegnatario si avvalga), comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Il massimale "unico" di garanzia non è inferiore a € 1.000.000,00 per sinistro e ad €1.000.000,00 per persona e prevede anche l'estensione al cosiddetto "Danno Biologico", e ai danni non rientranti nella disciplina INAIL e la "Clausola di Buona Fede INAIL". Qualora l'assegnatario non si avvalga di prestatori di lavoro (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non) è esonerato da detta copertura assicurativa.

c) Incendio e rischi accessori per danni arrecati ai locali: gli immobili ed ogni loro pertinenza sono assicurati a cura del Comune di Bologna contro i rischi di incendio, fulmine, esplosione, scoppio e altri rischi accessori, per il periodo di validità del presente contratto. La copertura assicurativa contempla la clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'assicuratore (di cui all'art. 1916 C.C.) all'utilizzatore, per quanto risarcito ai sensi della polizza stessa. L'assegnatario a sua volta rinuncia a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti del Comune per danni a beni di cui sia proprietario o che detenga in uso o a qualsiasi titolo e si impegna a stipulare propria polizza incendio e rischi accessori per tali suoi beni, comprensiva di una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'Assicuratore (di cui all'art. 1916 CC) nei confronti del Comune (e suoi collaboratori) per quanto risarcito ai sensi delle polizze stesse. L'operatività delle coperture assicurative tutte non esonerano l'assegnatario dalle responsabilità per danni non coperti - in tutto o in parte - dalle suddette coperture assicurative, avendo esse solo lo scopo di ulteriore garanzia.

Art. 9 Modalità e termine di presentazione delle domande

Tutte le domande dovranno pervenire al Comune di Bologna entro e non oltre le **ore 12:00 di giovedì 26 settembre 2019**.

Tutti i progetti dovranno pervenire al Comune di Bologna esclusivamente attraverso la compilazione dell'apposito form online <https://servizi.comune.bologna.it/bologna/LFAIMMOBILI2019>.

Il link per la compilazione del form sarà attivo a partire da mercoledì 31/07/2019 dalle ore

9:00. Il servizio è accessibile solo con credenziali FedERa ad affidabilità alta o con SPID maggiori informazioni sulla registrazione alla pagina:

<https://servizi.comune.bologna.it/fascicolo/web/fascicolo/home>

Il Comune di Bologna si riserva la possibilità di richiedere eventuali integrazioni alla documentazione presentata.

Per la partecipazione al presente avviso pubblico è richiesto un sopralluogo.

Al fine del sopralluogo saranno raccolte le firme dei presenti che avranno validità di attestazione di avvenuto sopralluogo e saranno effettuati nei seguenti giorni:

Data	Immobile
Lunedì 2 settembre dalle ore 9.00 alle ore 10.00	Via Marco Polo 21/8
Lunedì 2 settembre dalle ore 10.30 alle ore 12.00	Piazza VII Novembre 7-7/2
Martedì 3 settembre dalle ore 9.00 alle ore 10.30	Via Serra 2/g-h
Martedì 3 settembre dalle ore 11.00 alle ore 12.00	Via Polese 13
Martedì 3 settembre dalle ore 12.00 alle ore 13.00	Via Polese 17/19
Mercoledì 4 settembre dalle ore 9.00 alle ore 10.30	Via Paolo Fabbri 110
Mercoledì 4 settembre dalle ore 11.00 alle ore 12.30	Vicolo Bolognetti 2
Giovedì 5 settembre dalle ore 9.00 alle ore 10.00	Via Mirasole 31
Giovedì 5 settembre dalle ore 10.30 alle ore 11.30	Via Frassinago 49
Giovedì 5 settembre dalle ore 12.00 alle ore 13.00	Via Santa Caterina 63/2

Art. 9 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 LFA" 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;
- d) nel sito www.comune.bologna.it/cultura alla sezione Avvisi e Bandi.

Per informazioni, chiarimenti relativi al presente avviso contattare/scrivere a ImmobiliCulturaCreativita@comune.bologna.it oppure tel. 0512194466 dalle ore 9 alle 13 dal lunedì al venerdì.

Art. 10 Comunicazione ai sensi degli articoli 7 e 8 della legge n. 241/90 e informativa sul trattamento dei dati

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, il Comune di Bologna, in qualità di "Titolare" del trattamento, e tenuto a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali forniti per la partecipazione all'avviso e per la successiva erogazione del contributo al soggetto beneficiario. Titolare del Trattamento: il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa e il Comune di Bologna, con sede in piazza Maggiore 6 - 40121 Bologna.

Responsabile della protezione dei dati personali: il Comune di Bologna ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società Lepida SpA (dpo-team@lepida.it). Responsabili del trattamento: il Comune di Bologna può avvalersi di soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali di cui abbia la titolarità. Conformemente a quanto stabilito dalla normativa, tali soggetti assicurano livelli esperienza, capacità e affidabilità tali da garantire il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento, ivi compreso il profilo della sicurezza dei dati.

Vengono formalizzate da parte del Comune istruzioni, compiti ed oneri in capo a tali soggetti terzi con la designazione degli stessi a "Responsabili del trattamento"; tali soggetti vengono sottoposti a verifiche periodiche al fine di constatare il mantenimento dei livelli di garanzia registrati in occasione dell'affidamento dell'incarico iniziale. Soggetti autorizzati al trattamento: I dati personali forniti sono trattati da personale interno previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei dati personali forniti. Finalità e base giuridica del trattamento: il trattamento dei dati personali forniti

viene effettuato dal Comune di Bologna per lo svolgimento di funzioni istituzionali e, pertanto, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e) non necessita del consenso dell'interessato. I dati personali saranno trattati per verificare il possesso dei requisiti di legge per la partecipazione a gare pubbliche e per la stipulazione di un contratto di fornitura con ente pubblico. Destinatari dei dati personali: I dati personali raccolti non sono oggetto di diffusione. Saranno comunicati agli uffici INPS/INAIL, Casellario Giudiziale e Prefettura per i controlli di legge, come indicato nel Registro dei trattamenti). Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE: i dati personali raccolti non sono trasferiti al di fuori dell'Unione europea. Periodo di conservazione: i dati raccolti sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate. A tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al rapporto, alla prestazione o all'incarico in corso, da instaurare o cessati, anche con riferimento ai dati che Lei fornisce di propria iniziativa. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non sono utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.

L'interessato ha diritto:

- di accesso ai dati personali;
- di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano;
- di opporsi al trattamento;
- di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

Al fine di semplificare le modalità di inoltro e ridurre i tempi per il riscontro si invita a

presentare le richieste di cui al paragrafo che precede, al Comune di Bologna,

protocollogenerale@pec.comune.bologna.it. Conferimento dei dati: il conferimento dei dati è facoltativo, ma necessario per le finalità sopra indicate. Il mancato conferimento comporterà l'impossibilità di addivenire alla assegnazione dell'immobile.

Il Responsabile del procedimento è l'Ing. Osvaldo Panaro, Capo Dipartimento Cultura e Promozione della Città e Direttore del Settore Industrie Creative e Turismo. 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 del Settore Industrie Creative e Turismo
Ing. Osvaldo Panaro
(documento sottoscritto digitalmente)

Allegati:

1. Schede descrittive degli immobili con planimetrie
2. Istruzioni per la compilazione del form online