



**Comune
di Bologna**

Quartiere
Navile



**AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A
PARTECIPARE ALLA CO-PROGETTAZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN
USO STABILE DI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN
BOLOGNA IN VIA BENTINI 18/A E VIA MARCO POLO 21/23**

1. Oggetto e finalità

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, i seguenti immobili di proprietà comunale. Gli indirizzi per l'assegnazione dei locali sono stati approvati con deliberazione del Consiglio di Quartiere Navile O.d.G. n. 10 del 20/03/2023 P.G. n. 168606/2023.

1. IMMOBILE SITO IN VIA BENTINI 18/A

I dati catastali relativi all'immobile del presente avviso sono:

Codice inventario B/364, Catasto Fabbricati: foglio 23 – particella 305 – sub 1 - categoria A/10 (A/10 = Uffici), Mq 108,00, dotato di servizi igienici.

Finalità

I locali sono ubicati sulla via Bentini, luogo di passaggio e di aggregazione per i cittadini residenti nella zona Corticella. Si ritiene pertanto necessaria l'attivazione di un presidio quale punto di riferimento per la comunità.

Tale presidio, che dovrà garantire un orario di apertura ampio, potrà: orientare, favorire l'accesso ai servizi, informare sulle opportunità presenti in risposta ai bisogni della cittadinanza con particolare riferimento alle fasce fragili. Inoltre, diventando luogo di aggregazione, dove si svilupperanno relazioni fra le persone, consentirà di potenziare e rafforzare lo scambio di risorse, esperienze, favorendo così la mutualità e ricostituendo il tessuto sociale.

Si ritiene quindi, che le attività di interesse generale e di cura della comunità realizzabili in risposta ai bisogni della cittadinanza siano:

- realizzazione di attività di informazione, orientamento e supporto alla cittadinanza in merito all'accesso ai servizi pubblici e ai correlati adempimenti, all'ottenimento di benefici economici e di prestazioni sociali anche con riferimento all'uso delle tecnologie digitali e alle relative necessità di supporto informatico.
- attivazione di un presidio a tutela del mercato dei consumatori, negoziando interessi diffusi e collettivi, contrastando le truffe e informando la cittadinanza su temi di rilevante interesse pubblico.

2. IMMOBILE SITO IN VIA M . Polo 21/23 formato da due locali (locali in gestione ACER)

I dati catastali relativi all'immobiliare del presente avviso sono:

Codice inventario C/965; Catasto Fabbricati:

- **Locale 1:** foglio 69 – particella 104 – sub 20 – categoria C/2 (C/2 = Negozi e botteghe)

Mq 30,47 - Codice Acer 2552 80 02

Non è dotato di servizi igienici.

- **Locale 2:** foglio 69 – particella 104 – sub 23 – categoria A/10 (A/10 = Uffici)

Mq 29,83 - Codice Acer 2552 70 01

Dotato di servizi igienici.

Le composizioni dei suddetti locali sono quelle di cui alle planimetrie allegate.

Finalità

I locali sono ubicati all'interno dei caseggiati siti in via Marco Polo e gestiti da Acer Bologna, Ente con cui ci si propone di attivare un costante dialogo creando un utile spazio di progettualità di comunità a sostegno dell'abitare e delle iniziative collettive. Si intende inoltre potenziare il lavoro di prossimità con la comunità residente per sostenere persone svantaggiate e fragili che non sanno orientarsi verso i servizi e le risorse presenti, interrompendo così la condizione di solitudine e di rarefazione relazionale, favorendo l'incontro tra persone e gruppi e accrescendo la loro capacità di partecipazione attiva alla vita sociale.

Si ritiene quindi, che le attività di interesse generale di cura della comunità e del territorio realizzabili in risposta ai bisogni dei residenti debbano essere riferibili a:

-attività di “aggancio” relazionale e conoscenza diretta delle persone che abitano i caseggiati attraverso interventi di mediazione linguistica e culturale, con una duplice funzione: orientare, informare e accompagnare categorie “fragili” di popolazione che non accedono autonomamente alla rete dei servizi pubblici, restie a chiedere aiuto ma che vivono in una condizione di solitudine e precarietà sociale diffondendo le opportunità presenti nel territorio proposti da enti pubblici e da enti del terzo settore.

- migliorare la convivenza nei caseggiati popolari mediante intervento di facilitazione e mediazione linguistica e culturale al fine di promuovere convivenza e responsabilità condivisa mediante la conoscenza diretta delle e fra le persone, e la promozione di azioni che possano coinvolgere abitanti e gruppi che vivono nelle zone indicate anche rigenerando il territorio adiacente.

- incentivare la motivazione alla partecipazione dei residenti per la progettazione di nuovi laboratori e azioni di socializzazione e animazione che mirino all'empowerment e al protagonismo delle persone;

2. Destinatari dell'avviso pubblico

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

- 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

Tali soggetti possono presentare proposte anche in qualità di capofila di un raggruppamento, al quale potranno partecipare, oltre ai soggetti sopra descritti, 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.

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.**

3. Modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse

Le manifestazioni di interesse **dovranno pervenire, a pena di esclusione, entro il giorno 24 MAGGIO 2023** attraverso la **compilazione ed invio del form on-line** disponibile all'indirizzo:

<https://docs.google.com/forms/d/1NKX5LWdsjw3LbMr1Wbbl1Q8C46TaPtV9lrbNNBPxGro/edit?ts=644b9e23>

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)

Tale sopralluogo potrà avvenire in una delle seguenti date:

- LOCALI VIA BENTINI 18/A

Giovedì 4 maggio 2023 dalle ore 10 alle ore 12

Giovedì 11 maggio 2023 dalle ore 10 alle ore 12

- LOCALI DI VIA MARCO POLO 21/23

Giovedì 4 maggio 2023 dalle ore 14 alle ore 16

Giovedì 11 maggio 2023 dalle ore 14 alle ore 16

4. Criteri di valutazione delle proposte progettuali

Il Direttore del Quartiere, avvalendosi di una Commissione appositamente costituita, previa verifica dei requisiti richiesti, valuterà **quale** tra le proposte pervenute per ciascuno dei due immobili **sarà ammessa alla coprogettazione** con l'Amministrazione; le proposte saranno valutate e selezionate secondo i seguenti criteri e punteggi.

Saranno comunque **escluse le proposte che non raggiungono la soglia minima di 60 punti**.

1. 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)	max 25 punti
2. Idoneità a determinare un impatto positivo in termini di utilità per i cittadini o di qualità dello spazio urbano	max 25 punti
3. Pertinenza, ovvero sia la presentazione di un contenuto non generico e agganciato al contesto tematico o territoriale di riferimento e proposto da un raggruppamento di soggetti ammessi dal presente avviso.	max 25 punti
4. Capacità di coinvolgere soggetti civici diversi nella predisposizione e nella realizzazione delle attività previste	max 25 punti

5. Fase di coprogettazione

Il soggetto selezionato dovrà partecipare alla fase di **co-progettazione**: 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 co-progettazione 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.

6. Durata della convenzione

Al termine della coprogettazione 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.

7. Canone di concessione dei locali e utenze

Il canone annuo di locazione pari ad **Euro 5.184,00 per i locali di via Bentini 18/A** ed **Euro 4.341,60 per i locali di via Marco Polo 21/23** (corrispondenti ai valori locativi annui forniti dall'Osservatorio OMI - Banca dati delle quotazioni immobiliari in considerazione dello stato dei locali) dovuto dal gestore in relazione alla concessione degli spazi **potrà essere ridotto in percentuale fino al 100%** in ragione della valutazione dell'impatto sociale del progetto.

Le utenze saranno poste a carico del concessionario dei locali, il quale dovrà provvedere alla relativa intestazione; per i locali di via Marco Polo 21/23 (in gestione ACER) il concessionario dovrà provvedere altresì al rimborso ad ACER della quota dei consumi e degli oneri accessori per i quali non è possibile l'intestazione diretta (acqua, piccole manutenzioni ordinarie ecc.).

8. 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;
- la pulizia dei locali conferiti (compresi i servizi igienici);
- tutte le spese per utenze come definito al precedente punto 7.;

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".

9. 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 co-progettazione convocati dall'Ufficio Reti e Lavoro di Comunità e Acer 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 co-progettazione 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;

10. Oneri a carico del concedente

Sono a carico del Comune di Bologna:

1. gli interventi di manutenzione straordinaria dei locali e degli impianti;
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.O. Reti e Lavoro di Comunità pro tempore.

11. 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 7., 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.

12. 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.

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 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.

La mancata corresponsione del canone pattuito, se protratta oltre novanta giorni dalla data della richiesta, dà luogo alla decadenza di diritto della concessione, salva e impregiudicata ogni altra azione promossa dall'Amministrazione per il recupero dei crediti.

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 della convenzione, è competente il Foro di Bologna.

15. 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 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

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 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 gli esiti del presente avviso pubblico.

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 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

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE E CONSERVATO AI SENSI DEL D.LGS. 82/2005 e S.M.I.

Allegati:

Planimetria dei locali