

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI DUE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN VIA POLESE 38/40, VIA DELL'UNIONE 4, AD ASSOCIAZIONI ISCRITTE ALL'ELENCO COMUNALE DELLE LIBERE FORME ASSOCIATIVE

Art. 1 Oggetto e finalità

Il Comune di Bologna-Area Cultura e Rapporti con l'Università, a sostegno delle associazioni che svolgono attività nell'ambito della produzione, organizzazione e promozioni culturale, intende concedere in uso 2 immobili ad associazioni iscritte all'Elenco Comunale delle libere forme associative.

Di seguito la descrizione dettagliata dei 3 immobili oggetto del presente avviso:

L'immobile di **VIA POLESE 38/40** gestione ACER codice 2402-70-1 - codice inventario patrimoniale **C 586/1/1** Foglio **158** Mappale **174**, Sub **17** Categoria catastale **C/3**, è un **locale al piano terra** con annesso scantinato, e una superficie netta pari a mq **63**, è dotato di **servizio igienico**. La sua composizione è quella di cui alla planimetria allegata (all.1 e all. 1 bis).

L'immobile (categoria catastale **C3**) è destinato ad uffici e attività artigianali, quindi potrà essere utilizzato per azioni laboratoriali, organizzative ed amministrative/gestionali di supporto alle attività dell'associazione.

Rendita catastale **€ 672,74** – importo annuo **€ 6194,95** (soggetto all'adeguamento del Valore Locativo di Riferimento comunale) + IVA come per Legge.

Attestazione di prestazione energetica n. 01652-037865-2017 rilasciato il 15/05/2017 valido fino al 15/05/2027 allegato 1_Ape al presente Atto.

Copia dell'A.P.E. deve essere affissa nei locali di riferimento

Non sono presenti arredi o attrezzature di proprietà del Comune

L'immobile di **VIA DELL'UNIONE 4** gestione ACER codice 6016-70-1 - codice inventario patrimoniale **C 966** Foglio **190** Part **522**, Sub **2** Categoria catastale **C2**, è un **locale al piano terra** con una superficie netta pari a mq **17,7** è' dotato di **servizio igienico** La sua composizione è quella di cui alla planimetria allegata (all.2).

L'immobile (categoria catastale **C2**) è destinato ad uffici, quindi potrà essere utilizzato per azioni laboratoriali, organizzative ed amministrative/gestionali di supporto alle attività dell'associazione.

Rendita catastale **€186,44** – importo annuo **€1383,84** ((soggetto all'adeguamento del Valore Locativo di Riferimento comunale) + IVA come per Legge.

Attestazione di prestazione energetica n. 08222-044956-2017 rilasciato il 09/06/2017 valido fino al 09/06/2027 allegato 2_Ape al presente Atto.

Copia dell'A.P.E. deve essere affissa nei locali di riferimento

Non sono presenti arredi o attrezzature di proprietà del Comune

Art. 2 Destinatari dell'avviso pubblico

Possono presentare domanda le Associazioni culturali in possesso dei seguenti requisiti:

- iscrizione all'Elenco Comunale delle LFA (area tematica attività culturali) del Comune di Bologna o richiesta di iscrizione in corso salvo verifica del buon esito del procedimento d'iscrizione all'elenco;;
- consolidata attività (minimo 3 anni) in ambito culturale con particolare documentata esperienza nel campo della ideazione, progettazione, organizzazione e realizzazione di attività culturali.

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 LFA del Comune di Bologna o avere richiesta di iscrizione in corso, le altre Associazioni del raggruppamento devono essere iscritte nell'elenco Comunale delle LFA del Comune di Bologna o in altri registri pubblici (in mancanza di una sede operativa nel Comune di Bologna).

Art. 3 Criteri di valutazione dei progetti

Il progetto triennale di attività, che dovrà essere allegato alla domanda vedi Art 13, sarà valutato secondo i seguenti criteri:

Sostenibilità economica e finanziaria	Fino a 45 punti
Integrazione con il sistema culturale della città e dimensione nazionale/internazionale delle attività realizzate	Fino a 20 punti
Ricaduta delle attività previste sul territorio in cui ha sede l'immobile	Fino a 25 punti
Originalità e carattere innovativo del progetto presentato	Fino a 10 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 apposita convenzione (come da allegata bozza di convenzione) che provvederà a regolare tutti gli aspetti del rapporto tra il concessionario e il Comune di Bologna.

Art. 5 Oneri a carico degli assegnatari

Saranno a carico degli assegnatari:

a) pagamento del canone annuo di concessione dell'immobile così come descritto:

- **VIA POLESE 38/40**, è di Euro € 6194,95 corrispondente al valore locativo di riferimento + IVA come per Legge.
- **VIA DELL'UNIONE 4**, è di Euro € 1383,84 corrispondente al valore locativo di riferimento + IVA come per Legge.

Il canone sarà soggetto annualmente all'adeguamento ISTAT.

Ai sensi dell'art. 10 comma 4 lettera d) del Regolamento comunale sui rapporti con le LFA, il valore locativo da corrispondere al Comune potrà subire un abbattimento.

b) 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 dell'assegnazione.

c) l'attrezzatura idonea per qualità e quantità al raggiungimento degli obiettivi previsti;

d) la rendicontazione annuale economica e sociale dell'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, 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. 6 - Abbattimento Canone

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	30,00%
da 71 a 80 punti	50,00%
da 81 a 90 punti	70,00%
Da 91 a 100 punti	100,00%

Art. 7 - Obblighi a carico degli assegnatari

Gli assegnatari dovranno:

- utilizzare il bene assegnato 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, salvo che per lo svolgimento delle attività da realizzare, previa autorizzazione dell'Area Cultura e Rapporti con l'Università;
- 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 solare) all'Area Cultura e Rapporti con l'Università una relazione dettagliata sulle attività svolte corredata da rendicontazione economica;
- l'Area Cultura e Rapporti con l'Università potrà richiedere ulteriori dati, informazioni, documentazione, report relativi al bene assegnato e alla sua utilizzazione, che l'assegnatario si impegna a fornire;
- pubblicare attraverso il proprio sito internet 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 l'abbattimento del canone);
 - le attività effettivamente svolte e i risultati conseguiti, in relazione a quanto previsto dalla convenzione.

L'utilizzo del logo del Comune di Bologna deve essere richiesto e autorizzato dal Capo Area Cultura e Rapporti con l'Università per ogni iniziativa d'interesse per il territorio e la comunità.

Art. 8 - 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. 9 Durata dell'assegnazione dell'immobile

La durata dell'assegnazione dell'immobile è stabilita di norma 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 di corrispondente a 2 mensilità del canone (così come definito a seguito dell'abbattimento in base alla valutazione del progetto presentato) 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.

Art. 11 Responsabilità – Coperture assicurative

Gli assegnatari esonerano 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 dovranno stipulare assicurazione R.C.T. (a copertura di eventuali danni arrecati a terzi) con massimale non inferiore a Euro 1.000.000,00 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.

Gli assegnatari esonerano 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 Cultura e Rapporti con l'Università 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 Cultura e Rapporti con l'Università 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 alla decadenza di diritto 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 triennale di attività 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 la

compilazione dell'apposito form online entro e non oltre le **ore 12,00 del 10 agosto 2017**
Per la partecipazione al presente avviso pubblico è richiesto obbligatoriamente un sopralluogo.
I sopralluoghi presso gli immobili saranno effettuati su appuntamento dal 24 al 28 luglio 2017.
Il Comune di Bologna si riserva la possibilità di richiedere eventuali integrazioni alla documentazione presentata.

Per fissare un appuntamento scrivere ai seguenti indirizzi:
patrizia.ballardini@comune.bologna.it
francesco.beltrame@comune.bologna.it

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 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 o chiarimenti:

Area Cultura e Rapporti Università, piazza Maggiore 6 - 40124 Bologna

patrizia.ballardini@comune.bologna.it

tel. 051 2194776

francesco.beltrame@comune.bologna.it

tel. 051 2193979

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 Cultura e Rapporti Università Dott.ssa Francesca Bruni. 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. e 1.bis planimetrie via Polese 38/40 + APE
2. planimetria via dell'Unione 4 + APE
3. facsimile convenzione
4. facsimile form