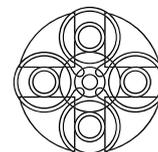




Comune di Bologna



Benessere  
è Bologna

## **AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI DUE IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE, SITI IN VIA ANDREINI N. 27/A E N. 27/B E IN VIA ANDREINI N. 29/A, AD ASSOCIAZIONI ISCRITTE ALL'ELENCO COMUNALE DELLE LIBERE FORME ASSOCIATIVE, SEZIONE TEMATICA ATTIVITA' SOCIO SANITARIE**

### **Art. 1 Oggetto e finalità**

Il Comune di Bologna - Area Welfare e Promozione del Benessere della Comunità intende concedere in uso due immobili, siti in via Andreini 27/A e 27/B e in via Andreini n. 29/A, ad associazioni iscritte all'Elenco Comunale delle Libere Forme associative che svolgono attività e progetti di carattere sociale e socio sanitario, al fine di perseguire i seguenti obiettivi:

- realizzazione di interventi diretti alla promozione della salute e alla diffusione di corretti stili di vita per favorire la prevenzione di patologie croniche non trasmissibili, quali ad esempio il diabete, anche alla luce delle priorità definite dal progetto internazionale Urban Changing Diabetes, di cui Bologna è membro attivo;
- realizzazione di attività rivolte a valorizzare e supportare l'autonomia di persone che presentano a vario titolo fragilità sociali e sanitarie, in particolar modo sviluppando progettazioni rivolte alle fasce più fragili e vulnerabili della popolazione, anche a supporto e in coerenza con le progettazioni del Piano di Zona Distretto di Bologna aventi il medesimo oggetto.

Gli immobili oggetto del presente avviso sono situati in:

- **VIA ISABELLA ANDREINI n. 27/A e 27/B** – codice inventario C/46, gestione Acer codice 0060.80.08 e 0060.80.07  
Dati catastali : Catasto Fabbricati - foglio 170 - particella 418 - sub 1 parte - categoria B/5  
L'immobile è costituito da locali al piano terra con una superficie lorda di 80,93 mq ed è dotato di servizi igienici, così come evidenziato nella planimetria allegata (allegato 1).  
Il canone di concessione annuo, pari al valore locativo di riferimento speditivo, è di € 5.350,00 oneri fiscali esclusi.
- **VIA ISABELLA ANDREINI n. 29/A** – codice inventario C/46, gestione Acer codice 0060.80.06  
Dati catastali : Catasto Fabbricati - foglio 170 - particella 418 - sub 1 parte - categoria B/5  
L'immobile è costituito da locali al piano terra con una superficie lorda di 41,53 mq ed è dotato di servizi igienici, così come evidenziato nella planimetria allegata (allegato 2).  
Il canone di concessione annuo, pari al valore locativo di riferimento speditivo, è di € 2.750,00 oneri fiscali esclusi.

### **Art. 2 Destinatari dell'avviso pubblico**

Possono presentare domanda le Associazioni in possesso dei seguenti requisiti:

- iscrizione all'Elenco Comunale delle Libere Forme Associative del Comune di Bologna sezione tematica attività socio sanitarie;
- documentata esperienza e consolidata attività negli ambiti della promozione della salute e/o dell'assistenza socio-sanitaria a favore delle persone che presentano particolari fragilità, anche in collaborazione con il Comune di Bologna, Area Welfare e Promozione del Benessere della Comunità.

Le Associazioni che intendono partecipare al presente avviso pubblico possono fare domanda di assegnazione per uno solo degli immobili sopracitati.

### **Art. 3 Criteri di valutazione dei progetti**

Per concorrere all'assegnazione degli immobili sopra descritti è necessario presentare un progetto di durata quadriennale che verta sui contenuti di cui all'art. 1.

Il progetto quadriennale di attività da realizzare utilizzando l'immobile oggetto del bando dovrà essere allegato alla domanda e sarà valutato secondo i seguenti criteri:

|  |                        |
|--|------------------------|
| <b>Qualità, originalità e carattere innovativo del progetto presentato in coerenza con le finalità espresse nell'Art. 1 del bando</b>  | <b>Fino a 30 punti</b> |
| <b>Curriculum del proponente negli ambiti della promozione della salute, e/o dell'assistenza socio-sanitaria a favore delle persone che presentano particolari fragilità</b> | <b>Fino a 30 punti</b> |
| <b>Sostenibilità economica e finanziaria del progetto</b>  | <b>Fino a 20 punti</b> |
| <b>Precedenti progetti e attività realizzate in collaborazione con Pubbliche Amministrazioni e coerenti con il progetto proposto</b>   | <b>Fino a 20 punti</b> |

Il punteggio massimo attribuibile è pari a 100 punti.

### **Art. 4 Modalità di assegnazione degli immobili**

La valutazione dei progetti presentati dalle Associazioni, sulla base dei criteri esplicitati nel presente Avviso pubblico, verrà effettuata da una Commissione tecnica appositamente nominata dal Capo Area Welfare e Promozione del Benessere della Comunità.

La Commissione ha facoltà, nel corso dell'esame dei progetti, di richiedere ai concorrenti ulteriori chiarimenti e delucidazioni, allo scopo di poter formulare giudizi meglio approfonditi e documentati.

I locali saranno assegnati all'Associazione che avrà totalizzato il punteggio più elevato. 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 apposito facsimile convenzione (allegato 2) che provvederà a regolare tutti gli aspetti del rapporto tra il concessionario e il Comune di Bologna.

#### **Art. 5 Canone di concessione**

Il canone di concessione annuo è pari al valore locativo di riferimento speditivo dei rispettivi immobili:

- via **VIA ISABELLA ANDREINI n. 27/A e 27/B** – canone di concessione annuo di € 5.350,00 oneri fiscali esclusi, da versarsi in rate trimestrali anticipate ognuna di pari importo
- via **VIA ISABELLA ANDREINI n. 29/A** – canone di concessione annuo € 2.750,00 oneri fiscali esclusi, da versarsi in rate trimestrali anticipate ognuna di pari importo

Il canone potrà subire un abbattimento ai sensi dell'art. 10 comma 4 lettera d) del Regolamento comunale sui rapporti con le Libere Forme Associative. La percentuale di abbattimento sarà calcolata, sulla base del punteggio ottenuto in seguito alla valutazione, come segue:

| <b>PUNTEGGIO</b>  | <b>% ABBATTIMENTO CANONE</b> |
|-------------------|------------------------------|
| da 61 a 70 punti  | 50,00%                       |
| da 71 a 80 punti  | 60,00%                       |
| Da 81 a 100 punti | 80,00%                       |

#### **Art. 6 Oneri a carico dell'assegnatario**

Saranno a carico dell'Assegnatario tutti gli oneri e gli obblighi previsti dal Regolamento sui rapporti con le Libere Forme Associative e specificati nell'allegato facsimile di convenzione, e in particolare:

- il pagamento del canone annuo di concessione dell'immobile, eventualmente abbattuto nella misura prevista dal precedente Art. 5. (tale canone sarà automaticamente rivalutato ogni anno in base alla variazione annuale dell'indice ISTAT);
- tutte le spese per le utenze (acqua, luce, riscaldamento, utenze telefoniche e telematiche), le spese per le volturazioni delle utenze (che verranno intestate direttamente all'associazione), le imposte e le tasse (compresa la TARI) connesse e/o conseguenti all'utilizzo dell'immobile 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;
- l'attrezzatura e gli arredi necessari alla realizzazione delle attività;
- tutte le spese inerenti la stipulazione della convenzione (bolli, spese di registrazione, ecc.) per l'assegnazione dei locali;
- l'acquisizione di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessari per lo svolgimento delle attività poste in essere nell'immobile concesso;
- 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.

L'Assegnatario dovrà 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.

#### **Art. 7 Obblighi a carico dell'Assegnatario**

L'Assegnatario dovrà:

- realizzare il progetto di attività presentato nella domanda di assegnazione degli spazi;
- 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, senza avere ottenuto la preventiva autorizzazione da parte dell'Area Welfare e Promozione del Benessere della Comunità;
- presentare annualmente all'Area Welfare e Promozione del Benessere della Comunità, indicativamente entro il 30 settembre di ogni anno, una relazione dettagliata sulle attività svolte nell'anno precedente con particolare riguardo alle finalità per cui il bene è concesso, corredata da rendicontazione relativa all'ultimo bilancio approvato (allegato 3). La relazione e i documenti di rendicontazione economica e sociale devono essere sottoscritti dal legale rappresentante dell'associazione o della capogruppo nel caso di associazioni riunite. L'Area Welfare e Promozione del Benessere della Comunità potrà richiedere ulteriori dati, informazioni, documentazione, report relativi al bene concesso e alla sua utilizzazione, che l'associazione si impegna a fornire;
- concordare le modalità di pubblicazione dei dati ai fini di garantire la massima diffusione della conoscenza delle attività ed iniziative promosse e svolte dall'associazione per le finalità di cui all'art.1 del presente avviso;
- dare adeguata evidenza attraverso i propri strumenti comunicativi (sito internet, pubblicazioni, ecc.) del canone che sarà pagato all'Amministrazione Comunale, della percentuale di abbattimento, delle attività svolte. L'utilizzo del logo del Comune deve essere richiesto e autorizzato;
- non adibire gli spazi concessi o parte di essi, a sala giochi per usi non ricreativi e sociali, e 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.

Inoltre, in sede di stipula della Convenzione, l'Assegnatario dovrà produrre specifica A.P.E (Attestazione di Prestazione Energetica) dell'immobile oggetto del presente bando. Il valore economico dell'A.P.E sarà scomputato dal canone di concessione, fino all'esaurimento del suo ammontare, a partire dalla prima richiesta di pagamento emessa nei confronti dell'assegnatario.

#### **Art. 8 Interventi di manutenzione straordinaria a carico dell'assegnatario**

Eventuali opere di manutenzione straordinaria, anche di tipo impiantistico, per rendere gli immobili utilizzabili allo scopo oggetto del presente avviso pubblico dovranno essere sostenute dall'assegnatario, previa approvazione dell'Unità Tecnica comunale competente.

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 d'uso.

Il costo delle opere di manutenzione straordinaria eseguite verrà portato a scapito del canone di concessione dell'immobile, fatte salve le rideterminazioni dovute all'adeguamento ISTAT del canone, previo riconoscimento della relativa congruità tecnico-economica, del rilascio di nullaosta patrimoniale e delle successive eventuali autorizzazioni, nonché all'avvenuto collaudo finale dei lavori eseguiti.

Le opere realizzate saranno acquisite al patrimonio comunale senza diritto a rimborso alcuno. La realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria non darà luogo a una rideterminazione del canone di concessione stabilito.

La manutenzione straordinaria di quanto realizzato sarà a carico dell'associazione fino a scadenza contrattuale. L'eventuale quota non scomputata entro la durata contrattuale non darà diritto ad alcun riconoscimento o indennizzo ulteriore da parte del Comune.

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

#### **Art. 9 Durata dell'assegnazione dell'immobile**

La durata dell'assegnazione dell'immobile è stabilita 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 corrispondente a 2 mensilità del canone (così come definito a seguito dell'eventuale abbattimento in base alla valutazione del progetto presentato) a titolo di deposito cauzionale infruttifero e 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**

L'assegnatario 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. A tal fine dovrà stipulare assicurazione R.C.T. (a copertura di eventuali danni arrecati a terzi) con massimale non inferiore a Euro 74.600,00 per l'immobile di via Andreini n. 27/A e 27/B, e con massimale non inferiore a Euro 38.300,00 per l'immobile di via Andreini n. 29/A), 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.

L'assegnatario 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 all'Area Welfare e Promozione del Benessere della

Comunità 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 Welfare e Promozione del Benessere della Comunità 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 all'avvio della procedura di decadenza 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 quadriennale di attività di cui all'art. 3, con esplicita indicazione delle attività che verranno realizzate nell'immobile richiesto e da un piano economico/finanziario, e dovranno pervenire al Comune di Bologna attraverso una delle seguenti modalità:

- invio della domanda tramite Posta elettronica certificata all'indirizzo **protocollogenerale@pec.comune.bologna.it** secondo il modello di cui all'allegato 4. Nell'oggetto della Pec dovrà essere indicato **"Assegnazione immobili siti in via Andreini n. 27/A e 27/B e in via Andreini 29/A ad associazioni iscritte all'elenco LFA"**;
- invio della domanda in formato cartaceo, secondo il modello di cui all'allegato 4, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, o consegna a mano direttamente all'Ufficio Protocollo – Piazza Liber Paradisus 6, Torre C, Piano 6, 40129 Bologna, dal lunedì al venerdì ore 8.30-13.00. La busta chiusa dovrà riportare la dicitura **"Assegnazione immobili siti in via Andreini n. 27/A e 27/B e in via Andreini 29/A ad associazioni iscritte all'elenco LFA"**, oltre all'indicazione della denominazione e della sede dell'associazione proponente.

Le domande, inviate secondo una delle modalità sopra elencate, dovranno pervenire perentoriamente a pena di esclusione entro e non oltre **le ore 12 del 24 settembre 2020**.

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

#### **Art. 14 Sopralluogo ed eventuale liberazione dell'immobile**

Per la partecipazione al presente avviso pubblico è richiesto obbligatoriamente un sopralluogo da svolgersi entro il 17 settembre 2020.

I sopralluoghi presso l'immobile saranno effettuati esclusivamente su appuntamento da richiedersi entro il 14 settembre 2020 agli indirizzi [mariacristina.zambon@comune.bologna.it](mailto:mariacristina.zambon@comune.bologna.it) [eugenio.soldati@comune.bologna.it](mailto:eugenio.soldati@comune.bologna.it)

Si precisa che l'immobile oggetto del presente avviso pubblico è momentaneamente occupato da un'associazione iscritta all'Elenco Comunale delle Libere Forme Associative, la quale collaborerà per facilitare l'effettuazione dei sopralluoghi.

A completamento della procedura di assegnazione dell'immobile, nel caso in cui l'associazione occupante non dovesse risultare vincitrice, la stessa avrà l'obbligo di liberare i locali occupati da persone e cose entro e non oltre 30 giorni dalla ricezione della comunicazione del Comune di Bologna

#### **Art. 15 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 Libere Forme Associative" 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](http://www.comune.bologna.it) alla sezione Concorsi e avvisi – Altri bandi e avvisi pubblici;

Per informazioni, chiarimenti e per fissare gli appuntamenti per effettuare il sopralluogo obbligatorio contattare:

Eugenio Soldati  
[eugenio.soldati@comune.bologna.it](mailto:eugenio.soldati@comune.bologna.it)  
051 219 4789

Carla Bertacci  
[carla.bertaccicomune.bologna.it](mailto:carla.bertaccicomune.bologna.it)  
051. 219 3006

#### **Art. 16 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. 17 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 Welfare e Promozione del Benessere della Comunità Dott.ssa Maria Adele Mimmi. 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.

### **Art. 18 Trattamento dei dati personali**

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento, nonché l'esito delle eventuali verifiche degli stessi, verranno, così come dettagliatamente indicato nella "informativa al trattamento dati" dettagliata nella modulistica allegata al presente documento:

- trattati esclusivamente in funzione e per i fini di legge e del presente procedimento;
- conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità del presente procedimento presso l'Area Welfare e promozione del Benessere della comunità del Comune di Bologna- Piazza Liber Paradisus 6 – Torre C – Piano 2° – 40129 Bologna; i dati personali saranno conservati anche per periodi più lunghi esclusivamente ai fini di archiviazione nel pubblico interesse.

Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Bologna, con sede in piazza Maggiore 6-40121 Bologna Responsabile della protezione dei dati personali designato dal Comune di Bologna è la società LepidaSpA (dpo-team@lepida.it).

### **Allegati:**

1. planimetria immobile via Andreini n. 27/A e 27/B
2. planimetria immobile via Andreini n. 29/A
3. facsimile convenzione via Andreini n. 27/A e 27/B
4. facsimile convenzione via Andreini n. 29/A
5. rendicontazione immobile
6. modello domanda