

AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI PROGETTI DI GESTIONE PER LA CONCESSIONE DEI LOCALI AL PIANO TERRA E QUADRIPORTICO DI VICOLO BOLOGNETTI 2

Premessa e contesto

Il complesso di Vicolo Bolognetti rappresenta uno spazio di grande opportunità, collocato nel centro storico di Bologna e sede di vari servizi pubblici. Dopo l'esperienza di assegnazione dei locali del 2020, si è sviluppato un contesto nuovo che influisce sulle modalità di utilizzo e di gestione degli spazi che comporta la necessità di ripensare complessivamente il nuovo assetto gestionale dello stesso complesso, anche a fronte dell'entrata in vigore dal 1 gennaio 2023 di un *"Regolamento generale sulle forme di collaborazione tra soggetti civici e Amministrazione per la cura dei beni comuni urbani e lo svolgimento di attività di interesse generale"*, approvato con atto P.G. n. Pg.n. 769201/2022 per dare attuazione al decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 c.d. "Codice del Terzo Settore".

Appare pertanto opportuno dare avvio a un percorso che determini un nuovo assetto gestionale dei locali al piano terra e del quadriportico di vicolo Bolognetti 2, che tenga conto anche del contesto sul quale insiste vicolo Bolognetti e delle interazioni con i seguenti servizi:

- la biblioteca Salaborsa Lab Roberto Ruffilli, che ha sede nei locali al primo piano di vicolo Bolognetti 2, particolarmente attenta a un'utenza di adolescenti e studenti e incentrata su servizi di welfare culturale, con particolare riferimento alla funzione di presidio e promozione della lettura, quale luogo del fare manuale e digitale al servizio della comunità nonché uno spazio informale per lo studio e l'apprendimento;
- gli spazi teatrali di proprietà comunale collocati in via San Vitale 63 e 69, rispettivamente Teatro San Leonardo ex chiesa e laboratorio, attualmente gestiti da Ateliersi soc. coop e dall'Associazione culturale Pierrot Lunaire ai sensi della delibera di giunta DG/PRO/2025/11;
- l'Arena Orfeonica, sita in via Broccaindosso 50, che viene gestita dall'omonima realtà attraverso un patto di collaborazione con il Quartiere Santo Stefano;
- le scuole primaria Zamboni e secondaria di primo grado Guido Reni, parte dell'Istituto Comprensivo 16, tenendo conto della vicinanza di bambini e adolescenti e della necessità di dedicare spazio per questa utenza anche nelle attività che si svilupperanno negli spazi in oggetto;
- lo Sportello comunale per il lavoro del Comune di Bologna, sito al primo piano di vicolo Bolognetti 2, servizio pubblico che offre una consulenza orientativa, aiuto alla redazione e aggiornamento del curriculum vitae e informazioni riguardanti la ricerca attiva di lavoro rivolto con particolare attenzione alle fasce fragili inoccupate.

Inoltre è importante implementare e valorizzare servizi e azioni di presidio sociale in collaborazione e in accordo con il Dipartimento Welfare e Promozione del Benessere della Comunità del Comune di Bologna e sviluppare azioni coerenti con il 'Piano della notte' della città di Bologna per migliorare la gestione dei flussi notturni in città.

L'analisi di contesto della specifica area statistica in cui insiste l'immobile (area statistica Irnerio 2) evidenzia che gli indicatori di potenziale fragilità sociale e demografica sono mediamente più bassi rispetto ad altre aree cittadine, si denota però una variazione percentuale della popolazione residente in età lavorativa (20-64 anni) più alta della media, una alta percentuale di residenti anziani che vivono soli e una percentuale piuttosto alta rispetto alla media cittadina di soggetti a bassa intensità lavorativa mentre l'indicatore di potenziale fragilità economica è tra i più alti a livello cittadino, questo è dovuto al fatto che vi è - rispetto alla media cittadina - un'alta percentuale di famiglie residenti con un reddito pro capite equivalente o inferiore a 13.243 euro e di nuclei familiari in affitto. Nella zona si registrano inoltre importanti flussi di attività notturne per le fasce giovanili, legati in prevalenza alla prossimità con la zona universitaria, e si ritiene quindi che il complesso di vicolo Bolognetti 2 possa in prospettiva rappresentare anche una risorsa per lo sviluppo del Piano della Notte della Città di Bologna.

Art. 1 Oggetto

L'Amministrazione Comunale intende dare avvio a un percorso che determini un nuovo assetto gestionale dei locali al piano terra, compreso il quadriportico, di vicolo Bolognetti 2 che tenga conto del nuovo *“Regolamento generale sulle forme di collaborazione tra soggetti civici e Amministrazione per la cura dei beni comuni urbani e lo svolgimento di attività di interesse generale”*, approvato con atto P.G. n. 769201/2022.

I locali oggetto del percorso sono descritti all'interno dell'Allegato 1, che costituisce parte integrante dell'avviso e verranno concessi in concessione gratuita nello stato di fatto e di manutenzione in cui si trovano.

I locali sono identificati al C.F. di Bologna, al foglio 204, particella 64, Sub. 4 parte, gli spazi chiusi al piano terra (comprensivi di locale magazzino interrato) hanno una superficie complessiva di 797,60 mq, lo spazio aperto del quadriportico, sito al piano terra è pari a 1131,91 mq (come meglio indicati all'interno dell'Allegato 1).

Il complesso di vicolo Bolognetti, anche denominato “ex convento dei santi Leonardo e Orsola” (all'interno del quale si trovano i locali oggetto del presente avviso pubblico) è stato dichiarato di interesse storico e artistico con decreto del Direttore Regionale per i beni culturali e paesaggistici dell'Emilia Romagna, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 42/2004.

Art. 2 Obiettivi dell'avviso

L'avviso ha l'obiettivo di individuare un soggetto o un raggruppamento di soggetti, come meglio descritti al successivo art. 3, che sia in grado di rispondere al bisogno di dare un nuovo assetto gestionale agli spazi, come previsto dal nuovo *“Regolamento generale sulle forme di collaborazione tra soggetti civici e Amministrazione per la cura dei beni comuni urbani e lo svolgimento di attività di interesse generale”*.

Il soggetto o il raggruppamento dovrà inoltre relazionarsi con le diverse realtà che compongono il contesto di vicolo Bolognetti, così come descritte in premessa.

In particolare, il soggetto o raggruppamento proponente, coerentemente con quanto definito all'art. 1, dovrà predisporre un progetto di gestione declinato nei seguenti ambiti di attività:

- attività culturali, aggregative, educative e formative che favoriscano le sinergie tra i diversi soggetti operanti nel complesso di vicolo Bolognetti;
- attività di carattere sociale in collaborazione e in accordo con il Dipartimento Welfare e Promozione del Benessere della Comunità del Comune di Bologna;
- attività di presidio sociale, mediazione e di vivibilità urbana al fine di sviluppare azioni coerenti con il 'Piano della notte' della città di Bologna per migliorare la gestione dei

flussi notturni in città in maniera integrata, anche attraverso la creazione di nuovi servizi, anche in forma sperimentale con l'obiettivo di trovare un giusto bilanciamento tra interessi e diritti di tutte e tutti.

Art. 3 Destinatari dell'avviso pubblico

Il presente avviso è rivolto ai soggetti civici, anche in forma di raggruppamento, come definiti dal *“Regolamento generale sulle forme di collaborazione tra soggetti civici e Amministrazione per la cura dei beni comuni urbani e lo svolgimento di attività di interesse generale”* del Comune di Bologna, approvato con atto Pg.n. 769201/2022.

Sono ammessi a presentare domanda di partecipazione anche più soggetti riuniti in forma di raggruppamento, previa individuazione di un capofila, con il quale verrà sottoscritto il contratto di concessione e con il quale l'Amministrazione comunale avrà rapporti gestionali esclusivi.

Ai sensi degli artt. 3 e 8 del Regolamento si intendono ammessi i seguenti soggetti civici:

- a) 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.
- b) Le imprese sociali così come disciplinate dal D. Lgs. 112/2017 con sede legale o secondaria nella città metropolitana di Bologna.
- c) 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.
- d) Le Case di Quartiere istituite con delibera P.G. 223432/2019 e le loro sedi di coordinamento quali centri di servizi complementari sussidiari alle politiche e alle attività del Quartiere
- e) i gruppi informali, all'interno di raggruppamenti aventi in qualità di capofila uno dei soggetti indicati alle lettere a,b,c,d.

Art. 4 Descrizione della procedura

Il procedimento che si intende avviare con il presente Avviso, come previsto dalle linee guida di cui al Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali n. 72 del 31 marzo 2021, si articola nelle seguenti tre fasi successive:

- FASE A - Procedura di selezione del soggetto (o raggruppamento) con cui avviare la fase di progettazione condivisa. Il soggetto o raggruppamento verrà individuato sulla base della valutazione delle proposte pervenute, con le modalità specificate all'articolo 5 del presente Avviso.
- FASE B - Svolgimento della coprogettazione con il soggetto o raggruppamento selezionato nella fase A, finalizzata alla stesura del progetto definitivo, con le modalità specificate all'articolo 6.
- FASE C - Sottoscrizione della concessione con il soggetto (o il capofila del

raggruppamento) come indicato all'articolo 7.

Art. 5 Procedura di selezione del soggetto (o raggruppamento) FASE A

Art. 5.1 Requisiti di partecipazione all'avviso pubblico

A) Requisiti generali:

Sono ammessi a presentare domanda di partecipazione i soggetti civici indicati al precedente art. 3 in forma singola o in forma di raggruppamento, previa individuazione di un capofila o previa costituzione di un ATI con il quale verrà sottoscritto il contratto di concessione e con cui l'Amministrazione comunale avrà rapporti gestionali esclusivi.

B) Il soggetto proponente se in forma singola, e il soggetto capofila in caso di raggruppamento, dovranno inoltre possedere i seguenti requisiti già al momento della presentazione della domanda, pena inammissibilità della stessa, o, se venuti meno successivamente all'assegnazione, pena revoca dell'immobile:

- essere in regola con il **DURC**, per i soggetti tenuti a produrlo;
- non aver commesso **violazioni gravi**, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di canoni, tributi e imposte locali nei confronti del Comune di Bologna (ad es. TARI, CUP, etc.).

Si precisa che per violazioni gravi si intendono quelle che comportano un omesso pagamento superiore all'importo di € 3.000,00 previsto dall'art. 2 del "*Regolamento comunale in materia di misure preventive per sostenere il contrasto dell'evasione dei tributi locali, ai sensi dell'art. 15 ter del d.l. 34/2019 convertito nella legge n.58/2019: inefficacia della scia o della comunicazione in presenza di grave irregolarità tributaria*" approvato dal Consiglio comunale con delibera DC/PRO/2022/11, Pg.n. 137212/2022 e da ultimo modificato con delibera DC/PRO/2023/75, PG.n. 847597/2023.

L'Amministrazione effettuerà controlli relativamente a quanto autodichiarato nella domanda di partecipazione, e i soggetti selezionati saranno ammessi con riserva fino all'esito dei controlli.

Non potranno essere inserite nel tempo attività e iniziative difformi dal progetto presentato in sede di bando, né potranno avere luogo attività o progetti non conformi con le finalità espresse al precedente art. 1.

È vietata l'installazione all'interno dei locali ed eventuali pertinenze, di apparecchi per il gioco d'azzardo quali slot-machine, videolottery e simili.

Non è in alcun modo possibile da parte del soggetto cedere il contratto o subconcedere il bene immobile assegnato o parte di esso ad altri, nemmeno a titolo gratuito, senza la preventiva autorizzazione del Comune di Bologna.

Il possesso dei requisiti di cui al presente punto dovrà essere autodichiarato dai legali rappresentanti delle organizzazioni interessate ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss. mm.

Art. 5.2 Contenuto della domanda di partecipazione e modalità di presentazione

I partecipanti devono presentare un progetto di attività che preveda un'ipotesi di sviluppo almeno quadriennale, corredato da un piano economico/finanziario e da una relazione sulla gestione e la governance.

Il progetto dovrà contenere esplicita indicazione delle attività che verranno realizzate nell'immobile e le ricadute positive previste sul territorio.

Tutte le domande dovranno pervenire al Comune di Bologna entro e non oltre le ore 12.00 del 3 marzo 2025, esclusivamente via PEC, all'indirizzo culturapromozione@pec.comune.bologna.it e in copia a immobiliculturacreativita@comune.bologna.it, all'attenzione del Dipartimento Cultura, Sport e Promozione della Città, con oggetto "PROGETTO DI GESTIONE PER LA CONCESSIONE DEI LOCALI AL PIANO TERRA E QUADRIPORTICO DI VICOLO BOLOGNETTI 2".

La PEC deve essere corredata dall'**Allegato 2** compilato e firmato dal legale rappresentante del soggetto proponente o da soggetto da questo delegato.

In quest'ultimo caso è necessario allegare apposita delega del legale rappresentante e copia di un suo documento di identità.

L'Allegato 2 dovrà essere obbligatoriamente accompagnato da ulteriore documentazione da allegare in formato PDF, di seguito descritta:

- **curriculum** del soggetto proponente o curricula di tutti i soggetti in caso di raggruppamento (si intende il curriculum dell'associazione, ente o impresa e non delle persone referenti o legali rappresentanti);
- copia della **carta di identità** del legale rappresentante: allegato obbligatorio se il legale rappresentante non è in possesso di firma digitale.

Inoltre:

- in caso di raggruppamento informale, **lettera di adesione** al progetto di tutti i membri del raggruppamento;
- in caso di raggruppamento formale, **dichiarazione di impegno** a formalizzare la costituzione dell'ATI/ATS (Allegato 3 - Dichiarazione di partenariato). La costituzione in ATI/ATS deve essere formalizzata tramite scrittura privata autenticata e registrata all'Agenzia delle Entrate, ai fini della stipula della concessione convenzione, in questa fase non dovrà essere necessariamente già formalmente costituita la ATI/ATS.

Per la partecipazione al presente avviso si richiede il versamento dell'imposta di bollo € 16,00 (vedi allegato 4); sono esonerati dall'imposta di bollo unicamente gli Enti del Terzo Settore, in quanto esenti dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 82 comma 5 del D.lgs. n. 117/2017 (Codice del Terzo Settore).

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

Art. 5.3 Sopralluogo obbligatorio

Per la partecipazione al presente avviso pubblico è d'obbligo prendere parte a un sopralluogo presso l'immobile, in vicolo Bolognetti 2, Bologna.

Per prenotare il sopralluogo è necessario scrivere una mail all'indirizzo immobiliculturacreativita@comune.bologna.it entro il 18 febbraio 2025. Scrivendo dopo questa data potrebbe non essere garantita da parte degli uffici la disponibilità a effettuare il sopralluogo in tempi utili per la scadenza dell'avviso.

In sede di sopralluogo verrà fatto compilare e firmare apposito verbale che avrà validità di attestazione a conferma di avvenuta partecipazione al sopralluogo e di accettazione

delle condizioni dell'immobile nello stato di fatto in cui si trova. La mancata partecipazione al sopralluogo e la non compilazione del verbale sono cause di inammissibilità alla presente selezione.

5.4 Criteri e modalità di valutazione delle proposte progettuali

L'Amministrazione effettuerà i controlli relativamente ai requisiti previsti dall'art. 5.1 in merito a quanto autodichiarato nella domanda di partecipazione e i soggetti selezionati saranno ammessi con riserva fino all'esito dei controlli.

L'Amministrazione procedente valuterà le proposte pervenute, ai fini di verificarne l'idoneità e attribuire un punteggio per elaborare la graduatoria di merito.

Le proposte vengono valutate secondo i criteri indicati di seguito, nell'ambito di un'istruttoria tecnica condotta da una Commissione di valutazione appositamente nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle proposte.

Il punteggio massimo attribuibile è pari a 100, il punteggio minimo per l'inserimento in graduatoria è di 60 punti.

Saranno escluse dalle valutazioni:

- le richieste pervenute oltre il termine previsto di scadenza dell'Avviso oppure inviate a un indirizzo / con una modalità diversa da quella indicata all'art. 5.2;
- le richieste prive degli allegati obbligatori richiamati all'art. 5.2;
- le richieste di coloro che non hanno effettuato il sopralluogo obbligatorio, indicato all'art. 5.3.

Ai fini dell'attribuzione dei punteggi si terrà conto dei seguenti criteri di valutazione:

CRITERI	
Qualità della proposta: - Qualità del progetto di gestione e valorizzazione dello spazio, in relazione alla capacità di proporre attività culturali, aggregative, educative e formative per favorire le sinergie e il dialogo tra i diversi soggetti operanti nel complesso di vicolo Bolognetti; - Qualità del progetto di gestione e valorizzazione dello spazio, in relazione alla capacità di sviluppare attività a carattere sociale che implementino servizi e azioni di presidio sociale della città in collaborazione e accordo con il Dipartimento Welfare e Promozione del Benessere della Comunità; - Qualità del progetto di gestione e valorizzazione dello spazio, in relazione alle attività di presidio sociale, mediazione e di vivibilità urbana al fine di sviluppare azioni coerenti con il 'Piano della notte' della città di Bologna.	fino a 60 punti
Curriculum del soggetto capofila e dei partner Qualificazione, idoneità ed esperienza, in particolare si apprezzeranno esperienze in termini di: <ul style="list-style-type: none"> ● pregressa gestione di spazi polifunzionali ● attività connesse all'ambito culturale ● attività connesse all'ambito sociale e di benessere di comunità ● attività connesse presidio sociale, mediazione e vivibilità urbana, coerenti con il "Piano della notte" 	fino a 25 punti
Sostenibilità economica e tecnica del progetto: In particolare si valuteranno:	fino a 15

<ul style="list-style-type: none"> - Sostenibilità economica, finanziaria e capacità di governance e di controllo nell'arco dei 4 anni di attività ; - Risorse umane e strumentali che si intende impiegare. 	punti
--	-------

Saranno ritenuti idonei i progetti che raggiungeranno la **soglia minima di 60 punti**.

La Commissione di valutazione formulerà apposita graduatoria di merito, pubblicata sul sito istituzionale dell'Amministrazione procedente nella quale saranno riportati tutti i progetti presentati e risultati idonei e dalla quale si attingerà in caso di rinuncia da parte del vincitore.

Il soggetto o raggruppamento selezionato in questa fase parteciperà alla coprogettazione (FASE B).

Art. 6 Svolgimento della coprogettazione con il soggetto o raggruppamento selezionato (FASE B)

Il soggetto o raggruppamento selezionato nella fase A, ossia colui che avrà ottenuto il punteggio più alto e pertanto collocato al primo posto in graduatoria, accede a una fase di coprogettazione con l'Amministrazione, finalizzata alla stesura del progetto definitivo.

Vista la natura del progetto e l'importanza del contesto nel quale insistono gli spazi di vicolo Bolognetti 2, come indicato nelle premesse, l'Amministrazione procedente si riserva di invitare alle sessioni di coprogettazione anche agli altri soggetti interessati dalle attività svolte negli spazi, relativamente ad attività funzionali a quelle messe in atto dal soggetto selezionato.

In caso di rinuncia del soggetto collocato al primo posto in graduatoria, si procederà con lo scorrimento della graduatoria.

Le sessioni dei tavoli di coprogettazione saranno coordinate dal Responsabile del Procedimento o da soggetto da questo delegato, e potranno vedere la partecipazione della commissione per definire i contenuti che verranno poi recepiti nel progetto definitivo, quali:

- gli obiettivi da conseguire con particolare riferimento alle esigenze del contesto, alle priorità emergenti ed alle opportunità presenti, con particolare riferimento alle linee di intervento stabilite nel presente Avviso;
- le attività da realizzare con i relativi cronoprogrammi;
- le modalità gestionali;
- i ruoli dei partner in caso di raggruppamento;
- la sostenibilità economico finanziaria e tecnica del progetto selezionato;
- gli elementi e caratteristiche di innovatività, sperimentaltà e di integrazione con i diversi soggetti pubblici e privati;
- i risultati attesi e i relativi indicatori, le modalità di monitoraggio, valutazione e rendicontazione sociale.

Le date delle sessioni saranno comunicate tempestivamente via email agli interessati.

L'Amministrazione Comunale al termine della fase di coprogettazione approverà il progetto definitivo che dovrà essere sottoscritto dalle Parti contestualmente alla sottoscrizione della concessione.

Ciascun partecipante alla coprogettazione si impegna a mantenere la riservatezza in ordine alle informazioni, alle dichiarazioni, alla documentazione e a quant'altro di cui venga a conoscenza nel corso della procedura.

Art. 7 Sottoscrizione della concessione per l'uso gratuito degli spazi di vicolo Bolognetti 2 (FASE C)

In esito al percorso di coprogettazione, l'Amministrazione comunale stipulerà con il soggetto selezionato (o con il capofila del raggruppamento selezionato o ATI) apposita concessione che provvederà a regolare tutti gli aspetti del rapporto tra il concessionario e il Comune di Bologna e con il quale concessionario l'Amministrazione comunale avrà rapporti gestionali esclusivi.

In caso di raggruppamento informale il soggetto capofila e i partner dovranno dotarsi di un regolamento interno volto a definire i rispettivi ruoli e i reciproci rapporti.

Il concessionario è obbligato alla stipula della concessione. Qualora, senza giustificati motivi, esso non adempia a tale obbligo, l'Amministrazione potrà dichiararne la decadenza dal percorso, addebitandogli eventuali spese e danni conseguenti.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula della concessione sono a carico del concessionario, così come il pagamento di tutte le imposte e tasse relative all'esecuzione del progetto in oggetto dovute per legge.

Il concessionario dovrà utilizzare il bene oggetto di concessione con le modalità e secondo le finalità previste dalla concessione che sarà sottoscritta tra le parti e restituirlo all'Amministrazione alla scadenza stabilita senza necessità di preventivo atto di disdetta.

Art. 7.1 Durata della concessione dei locali

In relazione alle finalità del presente avviso, l'immobile sarà concesso per una durata di 4 anni decorrenti dalla data di sottoscrizione della concessione, fermo restando il carattere precario della concessione stessa, revocabile dal Concedente per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, in qualsiasi momento con preavviso scritto di mesi 6 (sei).

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.

Alla scadenza del contratto il concessionario si impegna a riconsegnare i locali, liberi da persone e cose, senza nulla pretendere al Comune di Bologna.

Art. 7.2 Canone di concessione

L'immobile viene concesso in uso gratuito in quanto destinato alla realizzazione di progettualità che hanno un'utilità generale per la collettività.

Art. 7.3 Oneri, obblighi e doveri del concessionario

Il concessionario ha l'obbligo di utilizzare lo spazio per le finalità previste dal presente avviso e conformemente alla proposta presentata, nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con la natura degli spazi e delle attività svolte.

In particolare sono a carico del concessionario:

- la custodia e la pulizia degli spazi;
- 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;
- le spese inerenti le reti dei servizi e gli allacciamenti qualora l'immobile ne sia sprovvisto;
- il rimborso delle spese relative alla quota dei consumi dell'elettricità, del riscaldamento e dell'acqua, direttamente in capo al Comune di Bologna, come

- meglio definite all'interno dell'Allegato 1;
- l'attrezzatura e gli arredi necessari alla realizzazione delle attività;
- tutte le spese inerenti la stipulazione della concessione ed eventualmente per la costituzione di ATI o ATS (bolli, spese di registrazione, ecc);
- 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;
- 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, conseguite le autorizzazioni necessarie;
- 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), rimanendo comunque il divieto di cedere il contratto o subconcedere l'immobile assegnato o parte di esso ad altri, nemmeno a titolo gratuito, fermo restando quanto di seguito espresso;

Il concessionario dovrà utilizzare il bene in oggetto con le modalità e secondo le finalità previste dalla concessione che sarà sottoscritta tra le parti e comunque nel rispetto delle normative urbanistiche e di gestione del territorio, dei regolamenti comunali in ordine alla destinazione d'uso e alle misure necessarie ad assicurare la conservazione del bene e la modalità di fruizione dello stesso, e restituirlo all'Amministrazione alla scadenza stabilita senza necessità di preventivo atto di disdetta. Il Comune di Bologna può disporre in qualsiasi momento la revoca della concessione del bene, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse.

Art. 7.3.1 Obblighi legati alla conservazione del bene storico

L'immobile oggetto del bando denominato "Ex Convento dei SS Leonardo ed Orsola", sito in vicolo Bolognetti n. 2, via San Vitale nn. 63, 67, 69, 71, Bologna, a seguito del Decreto del Direttore Regionale - Segretariato Regionale per l'Emilia- Romagna - Ministero della Cultura del 06/02/2013 è stato dichiarato di interesse culturale, ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004, si riportano di seguito le prescrizioni sul bene, parte integrante del presente bando:

1. prescrizioni specifiche di cui all'art.55 co. 3 lett. a), b):

- lett. a) - prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate: la conservazione del bene dovrà essere assicurata mediante idonei interventi restaurativi e manutentivi, con particolare riferimento alle peculiari qualità architettoniche e artistiche dell'immobile;

- lett. b) condizioni di fruizione pubblica del bene tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso: le modalità di fruizione saranno quelle consentite dal mantenimento dell'attuale destinazione d'uso istituzionale, culturale, sociale, educativo.

Si prescrive il mantenimento della pubblica fruizione del bene;

2. Ai sensi dell'art.20 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'immobile non dovrà comunque

essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art.21, comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

3. Ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'esecuzione di lavori, opere ed interventi di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza. Anche gli eventuali scavi dovranno essere comunicati alla Soprintendenza per le valutazioni di competenza.

4. Il bene, in quanto dichiarato d'interesse, è soggetto agli interventi di cui all'art. 29, commi 1, 2, 3, 4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., ovvero di conservazione, prevenzione, manutenzione e restauro;

5. Ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. i proprietari possessori o detentori del bene sono tenuti a garantirne la conservazione.

Art. 7.4 Risoluzione anticipata e revoca dell'assegnazione

La durata del contratto è stabilita al precedente Art. 7.1 del presente avviso pubblico, fatta salva la facoltà di revoca da parte del Comune in caso di necessità sopraggiunte legate a motivi di pubblico interesse o in caso di interventi straordinari sull'immobile (e/o sui fabbricati o sull'area dove è ubicato l'immobile).

Il Comune di Bologna si riserva la facoltà di risoluzione unilaterale anticipata del contratto di assegnazione a effetto immediato, in caso di attività e comportamenti non conformi al progetto presentato e/o agli obblighi previsti da questo bando o da regolamenti comunali o normative nazionali, come anche in caso di gravi o reiterate inadempienze. Il concessionario ha la facoltà di restituire anzitempo l'immobile, comunicandolo all'Amministrazione comunale con un preavviso di 3 mesi. Si redigerà apposito verbale di riconsegna.

Art. 7.5 Rendicontazione e monitoraggio delle attività

Il concessionario deve presentare annualmente entro il 31 maggio al Comune di Bologna la rendicontazione delle attività svolte riguardo all'utilizzo del bene assegnato. Il Comune di Bologna può richiedere ulteriori dati e informazioni e procedere a verifiche periodiche sulle condizioni di utilizzo del bene per lo svolgimento delle quali dovrà essere garantito l'accesso all'Amministrazione comunale o ad altri soggetti incaricati dalla stessa.

Il concessionario si impegna inoltre a condividere con il Comune di Bologna una valutazione di impatto delle attività e di svolgere attività coerenti con i temi della sostenibilità ambientale e del contrasto al cambiamento climatico, con particolare riferimento all'eliminazione della plastica monouso.

Il concessionario dovrà garantire per tutto il personale coinvolto nelle attività (dipendenti, collaboratori, volontari, soci, etc.), il rispetto delle norme di legge, di contratto collettivo di lavoro e degli eventuali integrativi aziendali, delle norme sulla sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti previsti dalla legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci.

Art. 7.6 Responsabilità – Coperture assicurative

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 e a tal fine dovrà presentare le necessarie polizze assicurative.

L'operatività o meno delle polizze assicurative non libera il contraente dalle proprie responsabilità, avendo esse solo lo scopo di ulteriore garanzia. 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 concessione.

Copia delle polizze dovrà essere consegnata al Comune di Bologna al momento della sottoscrizione della concessione.

Il concessionario, con effetto dalla data di decorrenza della concessione, si obbliga a stipulare con primario assicuratore e a mantenere in vigore per tutta la durata della presente concessione, suoi eventuali rinnovi e proroghe un'adeguata copertura assicurativa, contro i rischi di:

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 polizza 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. 8 Informazioni

Per quanto non previsto dal presente avviso pubblico si fa rinvio alle disposizioni legislative vigenti in materia.

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

- a) l'Albo Pretorio online del Comune di Bologna;
- b) le sedi URP del Comune di Bologna di Piazza Maggiore 6 e Piazza Liber Paradisus 10;
- c) il sito Internet del Comune di Bologna all'indirizzo www.comune.bologna.it alla sezione Concorsi e avvisi – Altri bandi e avvisi pubblici;

Per informazioni, chiarimenti relativi al presente avviso scrivere all'indirizzo e-mail: immobiliculturacreativita@comune.bologna.it

Art. 9 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 aggiudicazione del servizio ed alla stipulazione del contratto.

Il Responsabile del procedimento è il Capo Dipartimento Cultura Sport e Promozione della Città del Comune di Bologna.

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.

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Osvaldo Panaro
(firmato digitalmente)

Gli allegati sono parte integrante del presente avviso pubblico

Allegati:

1. Scheda descrittiva dei locali con planimetrie
2. modulo di partecipazione
3. modello di dichiarazione di partenariato
4. modulo assolvimento imposta di bollo (o esenzione)
5. modello di delega in caso di firma di soggetto diverso dal legale rappresentante