

Prot. 0002593/2022

Del 03/02/2022

IL RESPONSABILE DEL 4° SETTORE

In attuazione degli indirizzi di cui alla deliberazione di consiglio comunale n. 66 del 18.12.2019 e della deliberazione di giunta comunale n. 7 del 29.1.2021, in esecuzione della delibera di giunta comunale n. 111 del 8.10.2021, e giuste proprie determinazioni EDURB n. 44 del 4.11.2021, e determinazione EDURB n. 9 del 3.2.2022

emana e pubblica il seguente

AVVISO

PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALLA COSTITUZIONE, CON CONTRIBUTI COMUNALI, DI UN CENTRO DI PRODUZIONE ARTISTICA E CULTURALE, DA COLLOCARSI IN LOCALI COMPRESI NEL COMPLESSO DENOMINATO "VILLA SALINA", SITI IN CASTEL MAGGIORE

Art. 1. Obiettivi e oggetto dell'avviso

1. Il Comune di Castel Maggiore, mediante il presente bando, avvia un percorso finalizzato alla realizzazione di un "polo culturale" presso il complesso immobiliare "Villa Salina". La costituzione del "polo" costituisce interesse pubblico e concorre ad arricchire significativamente l'offerta culturale territoriale, nonché alla rigenerazione urbana funzionale e alla rivitalizzazione del contesto.
2. Allo scopo, il comune intende individuare un soggetto che si impegni a costituire e gestire il "polo culturale". Tale soggetto prenderà sede nei locali sotto indicati, con vincolo di destinazione d'uso e finalità di impiego connessa al progetto. I locali saranno impiegati per l'attività del soggetto individuato connessa con la propria attività culturale artistica e anche come sede per l'esercizio dell'organizzazione del "polo culturale".
3. I locali di cui si tratta sono situati al secondo piano del corpo centrale del complesso denominato "Villa Salina", sito in via Galliera 2 a Castel Maggiore, località Primo Maggio. Gli immobili sono di proprietà della Regione Emilia Romagna e sono stati concessi al comune di Castel Maggiore con specifica convenzione 20.12.2019 (rep. Comune 4/2020), per un periodo di venti anni;
4. Il comune sostiene il progetto di realizzazione del "polo culturale" mediante la conclusione di un contratto di locazione per l'uso dei locali, a canone ridotto, concedendo in questo modo un contributo indiretto pari allo sconto sul canone, in conformità ai principi di cui all'art. 17 del vigente regolamento comunale per l'erogazione di sovvenzioni e contributi.
5. Oggetto dell'avviso è pertanto l'acquisizione di candidature di soggetti che operano nel mondo della cultura, con curriculum e qualificazione idonei, corredate da una solida proposta culturale, che a fronte della messa a disposizione gratuita dei locali si impegnino ad organizzare e gestire il polo culturale.

Art. 2 – Polo culturale

1. Il “polo culturale” dovrà essere concepito come:
 - a. Un aggregatore di operatori del mondo della cultura anche di levatura nazionale, al fine stimolare la creatività ad alti livelli e generare una risonanza nella vita culturale locale e nazionale;
 - b. Un centro di produzione artistica nei campi della letteratura, delle arti visive in tutte le loro declinazioni compresi l'arte elettronica e digitale e il fumetto, del cinema, del teatro, della musica, della danza etc.;
 - c. Un centro per la programmazione e attuazione di eventi, performances, esposizioni e laboratori;
 - d. Un centro di documentazione nel campo della creatività e della cultura;
 - e. Uno strumento per la promozione locale della cultura, oltre che a livello nazionale, con una particolare attenzione al coinvolgimento del territorio, all'animazione culturale per mezzo di eventi, laboratori, stage etc..
2. Il soggetto selezionato, con proprio autonomo impegno organizzativo e finanziario, avvia, conduce e gestisce il “polo culturale”, rimanendo responsabile e referente del progetto, secondo le modalità previste dal bando, dal progetto presentato e selezionato e dal contratto.

Art. 3. Contributo comunale e canone di locazione

1. Il contributo comunale indiretto concesso all'assegnatario consiste nella riduzione del canone di locazione dei locali, fino all'esenzione, per un importo stimabile in un massimo di 26.000 € all'anno, secondo l'Osservatorio del mercato immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle entrate per la medesima zona.
2. La differenza tra il canone di locazione di mercato e il canone scontato costituisce il contributo comunale indiretto a sostegno del soggetto assegnatario, per i fini predeterminati dal presente bando. Il canone di locazione su cui si operano le riduzioni è stabilito nella misura di 26.000 € all'anno, corrispondente al canone di locazione dei locali ad uso terziario secondo l'Osservatorio del mercato immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle entrate per la medesima zona.
3. Il contributo non prevede una controprestazione diretta da parte del beneficiario, ma è condizionato alla corretta costituzione del “polo culturale”, che comporta anche il concorso alla vita culturale del territorio.
4. La definitiva quantificazione del canone, o l'eventuale esenzione, avviene mediante la sottoscrizione del contratto.

Art. 4. Soggetti ammessi a partecipare

1. Possono partecipare al presente avviso tutti gli operatori economici, singoli o associati (a titolo esemplificativo lavoratori autonomi, imprese individuali, società commerciali, società cooperative, le associazioni riconosciute, fondazioni), i consorzi e i raggruppamenti di imprese – anche temporanei – costituiti e costituendi, nonché enti, organizzazioni, associazioni e università.
2. I soggetti devono svolgere attività afferenti agli ambiti culturali e dell'animazione culturale (a titolo esemplificativo letteratura, arti visive in tutte le loro declinazioni compresi l'arte

elettronica e digitale e il fumetto, cinema, teatro, musica, della danza etc.) da almeno cinque anni, ed essere in possesso dei requisiti di idoneità alla stipulazione di contratti con la Pubblica Amministrazione.

Art. 5. Candidatura

1. Per la formulazione della richiesta e la comunicazione di informazioni relative alla attività si utilizzano i moduli allegati al presente avviso, allegati da 1 a 1-D.
2. Alla candidatura sono allegati:
 - 1-A. documento che descrive l'attività attualmente svolta dal soggetto candidato in termini di collaborazioni stabili, incarichi in corso, cariche rivestite presso organizzazioni culturali anche di carattere economico (massimo due facciate formato A4);
 - 1-B. curriculum artistico-culturale del soggetto ed eventuale portfolio. In caso di soggetto candidato diverso da una persona fisica, curriculum artistico-culturale di un operatore che vi opera stabilmente con mansioni di responsabilità (formato libero);
 - 1-C. progetto delle attività del "polo culturale" (massimo sei facciate formato A4), comprendente almeno:
 - i. Nome e logo del progetto;
 - ii. Progetto di aggregazione e produzione culturale (personalità da coinvolgere, loro posizionamento nel panorama culturale, modalità di coinvolgimento, diversificazione delle attività previste, coerenza di fondo del progetto, attività di documentazione ed esposizione etc.);
 - iii. Ipotesi di calendario-tipo di eventi e progetti culturali;
 - iv. Progetto di promozione dell'iniziativa.
 - 1-D. Focus sulle attività di rilevanza locale finalizzate ad arricchire l'offerta culturale del comune di Castel Maggiore e dell'Unione Reno Galliera (massimo due facciate formato A4);

Art. 6. Criteri di valutazione delle candidature

1. Le candidature saranno valutate da una commissione nominata dal responsabile del Settore 4° - edilizia e urbanistica, in conformità agli indirizzi dell'amministrazione, con particolare riferimento agli obiettivi di cui all'art. 1 e sulla base dei criteri di seguito enunciati:

OFFERTA TECNICA: massimo 90 punti

- 1) **fino a 30 punti** – completezza, rilevanza e qualità del curriculum artistico-culturale (*il presente criterio sarà valutato sugli allegati 1-A e 1-B alla candidatura*);
- 2) **fino a 40 punti** – Qualità e rilievo culturale del progetto presentato (*il presente criterio sarà valutato sull'allegato 1-C alla candidatura*)
 - i. Nome e logo del progetto: **5 punti**;
 - ii. Progetto di aggregazione e produzione culturale (personalità da coinvolgere, loro posizionamento, modalità di coinvolgimento, rilievo e diversificazione delle attività previste, coerenza di fondo del progetto etc.): **15 punti**;
 - iii. Ipotesi di calendario-tipo di eventi e progetti culturali: **10 punti**;
 - iv. Progetto di promozione dell'iniziativa: **10 punti**.

- 3) **fino a 20 punti** – Qualità del progetto presentato in relazione al concorso dell'assegnatario alla vita culturale locale (ad esempio spettacoli/conferenze/laboratori gratuiti/a prezzo calmierato annuali offerti, qualità degli stessi etc. etc., coinvolgimento delle associazioni locali, progetti di partecipazione etc.) *(il presente criterio sarà valutato sull'allegato 1-D alla candidatura)*.

OFFERTA ECONOMICA: massimo 10 punti

- 4) **fino a 10 punti** – canone offerto. Questo punteggio sarà assegnato mediante l'attribuzione del punteggio massimo (10 punti) all'offerta che propone il canone massimo, e l'attribuzione alle altre offerte di punteggi linearmente proporzionati. *(il presente criterio sarà valutato sull'allegato 1-E alla candidatura)*
2. Il punteggio massimo attribuibile è di 100 punti e si procederà ad assegnazione anche in presenza di una sola richiesta purché raggiunga il punteggio tecnico complessivo di 55, che costituisce la soglia minima al di sotto della quale l'offerta è giudicata inidonea.
3. Ciascun membro della commissione attribuisce, secondo la griglia delle valutazioni di cui al c. 4, per ciascuno dei criteri da 1) a 3) sopra elencati, un fattore ricompreso tra 0 e 1 espresso in decimi. Per ogni criterio da 1) a 3) ciascuna offerta riceve un punteggio pari al prodotto del punteggio massimo attribuibile per la **media** dei fattori decimali assegnati dai commissari. Il medesimo criterio è applicato per l'attribuzione dei punteggi per i sotto-criteri del criterio 2), la cui somma costituirà il punteggio per il criterio 2). La somma dei punteggi da 1) a 3) costituisce il punteggio tecnico dell'offerta.
4. Griglia delle motivazioni delle valutazioni:

FATTORE	VALUTAZIONE	Motivazione
0,0	non valutabile	Illustrazione assente, incomprensibile, estremamente generica, radicalmente fuori tema o errata, comunque non valutabile nel suo insieme
0,1	non pertinente	Quanto illustrato risulta non pertinente e non si avvicina agli obiettivi richiesti
0,2	molto scarso	La proposta tocca i temi richiesti e li sviluppa in minima parte
0,3	scarso	La proposta tocca i temi richiesti e li sviluppa in parte, ma la qualità proposta è assai distante dagli obiettivi
0,4	insufficiente	La proposta tocca i temi richiesti e li sviluppa in parte, ma la qualità proposta è distante dagli obiettivi
0,5	quasi sufficiente	La proposta risponde in maniera quasi sufficiente nel suo insieme agli obiettivi
0,6	sufficiente	La proposta risponde in maniera accettabile, nel suo insieme, agli obiettivi
0,7	discreto	La proposta risulta sostanzialmente soddisfacente nel suo insieme
0,8	buono	La proposta risulta soddisfacente nel suo insieme
0,9	ottimo	La proposta risulta pienamente soddisfacente nel suo insieme
1,0	eccellente	Quanto proposto sviluppa con eccezionale efficacia e originalità tutti i temi e gli obiettivi dell'avviso

Art. 7. Progettazione di dettaglio

1. Nei novanta giorni successivi all'assegnazione, il soggetto selezionato partecipa ad un calendario di incontri convocato dal Comune o dall'Unione per la definizione di dettaglio del

progetto di “polo culturale”, per assicurare la conciliazione delle esigenze del comune con la programmazione offerta in fase di candidatura.

2. Gli esiti di questo confronto sono formalizzati in un progetto, da approvarsi da parte del competente organo comunale, che costituirà impegno convenzionale dell’assegnatario.
3. Qualora il percorso progettuale non si concluda con esito soddisfacente per l’amministrazione nel tempo assegnato, anche con riferimento al canone offerto, il comune si riserva di non stipulare la convenzione e di revocare tutti gli atti presupposti.

Art. 8. Aspetti contrattuali

1. L’assegnatario utilizza i locali per le finalità previste nell’atto di assegnazione e per l’attuazione del progetto culturale, custodendoli con la diligenza del buon padre di famiglia 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.
2. L’assegnazione è regolata da uno specifico contratto, che ha duplice natura:
 - a. accordo sostitutivo di provvedimento di attribuzione del contributo, che ne contiene le condizioni;
 - b. contratto di locazione o altra forma contrattuale idonea (nel seguito si fa riferimento alla locazione).
3. Il contratto regola, secondo quanto contenuto nel presente avviso, nella candidatura e nel progetto approvato di cui all’art. 7 “Progettazione di dettaglio”:
 - a. Gli impegni del soggetto assegnatario per la costituzione, gestione e promozione del “polo culturale”, secondo quanto offerto in candidatura e secondo gli esiti della co-progettazione;
 - b. il progetto delle attività svolte e le condizioni di accesso per la popolazione residente o iscritta ad istituti scolastici aventi sedi nel territorio comunale o dell’Unione;
 - c. i tempi e le modalità di consegna dei locali;
 - d. le modalità e tempi dell’eventuale esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria, da eseguirsi a cura e carico del comune, finalizzati all’adattamento dei locali per il raggiungimento degli obiettivi indicati dall’avviso;
 - e. la durata del contratto e le condizioni di recesso;
 - f. le modalità di attribuzione al conduttore degli oneri di gestione ordinaria dei locali;
 - g. le assicurazioni che l’assegnatario presta per responsabilità civile;
 - h. la durata del contratto, che non potrà essere superiore a dodici anni, e le eventuali possibilità, condizioni e modalità di estensione per un periodo predeterminato;
 - i. le condizioni e le modalità di cessazione del contratto, comprese la risoluzione del contratto di comodato per revoca del contributo o per ragioni riconducibili all’art. 21-quinques della L. 241/1990.
4. Il contratto ha una **durata minima di 6 anni**, decorrenti dalla data di sottoscrizione. In sede di candidatura possono essere motivatamente proposte locazioni di maggior durata, **non superiori comunque a dodici anni**, in ragione di particolari condizioni da motivare nella candidatura. Il preavviso minimo per il recesso dal contratto è di un anno, per entrambe le parti. Alla scadenza del contratto, o dell’eventuale rinnovo, l’assegnatario si impegna a riconsegnare i locali, liberi da persone e cose, senza nulla pretendere per gli eventuali lavori di adeguamento eseguiti. Per motivi di interesse generale il comune recede dal contratto, anche in deroga al termine di preavviso sopra disciplinato, impegnandosi a ricercare tra gli

immobili nella propria disponibilità una collocazione idonea alle esigenze del conduttore, da concedersi alle stesse condizioni per tutto il tempo residuo della concessione o del suo rinnovo. L'Amministrazione si riserva, alla scadenza della concessione, di concederne il **rinnovo** per al massimo altri sei anni con atto espresso e motivato, a fronte di un esito particolarmente positivo delle attività svolte dal concessionario, fatte salve diverse modalità di utilizzo degli spazi connesse a superiori esigenze di pubblico interesse.

5. Tutti gli atti sono comunque soggetti e condizionati al previo assenso della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara
6. il concessionario, secondo quanto proposto in sede di candidatura, garantisce al comune il **concorso alla realizzazione di eventi culturali comunali**, senza oneri per il comune. Tale concorso può articolarsi nell'allestimento ed esecuzione senz'oneri per il comune di corsi, mostre, spettacoli e performance qualificati. Allo scopo si potranno utilizzare, oltre ai locali dati in concessione, anche il piano terra del corpo centrale della Villa e il parco della Villa, secondo specifiche intese con l'Amministrazione.
7. Sono a carico dell'assegnatario:
 - l'esecuzione degli eventuali lavori di adeguamento degli spazi da eseguirsi per esigenze dell'assegnatario da eseguirsi dopo la consegna dei locali, previa approvazione della Soprintendenza, assenso della Regione se del caso, e approvazione del progetto da parte della giunta comunale oltre che maturazione dell'idoneo titolo abilitativo edilizio. Il comune, su motivata richiesta del conduttore e nel rispetto delle effettive disponibilità di bilancio, potrà decidere di sostenere in tutto o in parte i lavori predetti, con idonee modalità da valutare caso per caso;
 - la custodia e la pulizia degli spazi;
 - l'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria di cui agli artt. 1576 e 1608 del cc, finalizzate a mantenere i locali in buone condizioni;
 - il tempestivo e regolare pagamento del canone nella misura determinata in fase di candidatura e aggiudicazione;
 - l'attivazione delle opportune coperture assicurative prima della stipulazione del contratto, a copertura della responsabilità civile;
 - l'acquisizione a proprie cura e spese di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessario per lo svolgimento delle attività e alla conduzione della convenzione, compresi i rapporti con la Soprintendenza;
 - l'acquisizione di qualunque arredo o strumentazione tecnica per lo svolgimento delle attività;
 - le spese di registrazione del contratto;
 - tutte le spese per i consumi: energia elettrica, acqua, gas, telefono, dati, TARI, materiale vario e quant'altro necessario per il corretto svolgimento della attività.
8. Il conduttore garantisce per tutto il personale addetto alle 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.
9. L'assegnatario esonera il Comune da qualsiasi responsabilità diretta o indiretta per danni che dovessero derivare ad esso medesimo e/o a terzi in conseguenza delle attività svolte all'interno dei locali e per tutti i rapporti contrattuali instaurati per la realizzazione delle attività.

Art. 9. Modalità e termini per la presentazione delle domande - sopralluoghi

1. Gli interessati dovranno presentare i documenti di cui all'art. 9, fotocopia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante;
2. Le domande dovranno essere inoltrate in busta chiusa consegnata a mano oppure inoltrata a mezzo posta raccomandata o corriere autorizzato al protocollo comunale. L'avviso viene pubblicato il giorno 7.2.2022 e la scadenza per la presentazione delle domande è il giorno **9.3.2022**. Non verranno considerate valide le buste pervenute successivamente, anche se spedite prima della scadenza: la spedizione o l'invio sono ad esclusivo rischio del candidato. **PENA ESCLUSIONE**.
3. Per il confezionamento della candidatura sono necessarie tre buste, tutte da chiudere e sigillare o firmare sui lembi per assicurare l'integrità e immodificabilità della documentazione (**PENA ESCLUSIONE**):
 - **Busta A:** contiene le buste B e C
 - **Busta B:** contiene l'allegato 1 (candidatura) e le ulteriori articolazioni 1-A, 1-B, 1-C, 1-D, 1-E;
 - **Busta C:** contiene l'allegato 2 (offerta economica).
4. Il sopralluogo è facoltativo. Le visite, con la presenza personale comunale, saranno **effettuate il giorno giovedì 24.2.2022 alle ore 9.30, su richiesta di possibili candidati, da effettuarsi contattando il responsabile del procedimento due giorni prima della data del sopralluogo**. Il ritrovo è presso l'ingresso della Villa.

Art. 10. Disposizioni generali

1. Il comune di Castel Maggiore si riserva il diritto di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle candidature venga ritenuta idonea. Il comune di Castel Maggiore si riserva la facoltà di motivatamente sospendere, modificare e annullare la procedura relativa al presente avviso, in qualunque momento e qualunque sia lo stato di avanzamento della stessa, senza che gli interessati alla presente indagine possano esercitare nei suoi confronti alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo.
2. Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente, ed è disponibile sul sito Internet istituzionale, da cui sono scaricabili l'avviso e la modulistica all'indirizzo:
www.comune.castel-maggiore.bo.it > amministrazione trasparente > Bandi di gara e contratti.
3. Sul sito internet del Comune saranno anche pubblicate tutte le informazioni e le comunicazioni relative alla procedura, comprese le eventuali rettifiche del bando, chiarimenti e ulteriori specificazioni. È pertanto necessario monitorare costantemente il sito.
4. **Il responsabile del procedimento è il responsabile del 4° settore "Edilizia e urbanistica" arch. Giovanni Panzieri (tel. 051/6386713 – 051/6386768, e-mail giovanni.panzieri@comune.castel-maggiore.bo.it);**
5. Per quanto non previsto nel presente avviso si applicano le norme vigenti in materia di contratti, di patrimonio e concessione di contributi.
6. La documentazione depositata per la candidatura, compresa la proposta di logo, è di proprietà del comune di Castel Maggiore.
7. Per qualsiasi controversia inerente alla presente procedura di gara è competente il foro di Bologna.

8. Nel partecipare alla presente procedura ogni candidato si impegna, per sé e per i soggetti ad esso collegati, al rispetto del codice di comportamento dei dipendenti pubblici di cui al DPR 16 aprile 2013 , n. 62.
9. L'importo del vantaggio economico andrà inserito ogni anno nella sezione amministrazione trasparente/sovvenzioni, contributi, sussidi, vantaggi economici del sito internet istituzionale del comune.
10. In materia di protezione dei dati personali vale quanto riportato nell'allegato 5 al presente avviso.

ALLEGATI AL PRESENTE AVVISO PUBBLICO

- *Allegato 1 – modello di candidatura e offerta tecnica*
 - 1-A – Attività svolte attualmente.
 - 1-B – Curriculum.
 - 1-C – Progetto di polo culturale:
 - i. Nome e logo del progetto;
 - ii. Progetto di aggregazione e produzione culturale;
 - iii. Ipotesi di calendario-tipo di eventi e progetti culturali;
 - iv. Progetto di promozione dell'iniziativa.
 - 1-D – Focus su rilevanza culturale locale.
 - 1-E – Raggruppamento.
- *Allegato 2– Modello di offerta economica.*
- *Allegato 3 - Planimetria quotata*
- *Allegato 4 – Documentazione fotografica*
- *Allegato 5 - Protezione dei dati personali*

Il responsabile del 4° settore
edilizia e urbanistica
Arch. Giovanni Panzieri

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del Testo Unico D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e del D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa