



“PATRIMONIO BENE COMUNE”

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI LOCALI DI PROPRIETA' DI ROMA CAPITALE DA DESTINARE ALLA REALIZZAZIONE DI PROGETTI PER ATTIVITA' CULTURALI FINALIZZATE A PROMUOVERE LA PRODUZIONE CULTURALE DIFFUSA E LA RIGENERAZIONE DEL TESSUTO DELLA CITTA'

Articolo 1

(Finalità)

Roma Capitale intende promuovere il riuso di locali e spazi inutilizzati, afferenti al proprio patrimonio, orientato ad attivare progetti virtuosi di produzione culturale diffusa, di tutela ambientale e di promozione del territorio, rivolti ad implementare servizi e attività finalizzati ad accrescere la coesione sociale, a valorizzare il ruolo dell'associazionismo e delle organizzazioni del terzo settore per promuovere la partecipazione dei cittadini ai processi di rigenerazione della città, con particolare riferimento ai quartieri periferici.

A tale scopo, nel rispetto degli indirizzi specifici formulati con Deliberazione della Giunta Capitolina n.219 del 23/07/14 e delle disposizioni generali contenute nel Regolamento di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n.26 del 2/02/95, come modificata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.202 del 3/10/96, Roma Capitale intende assegnare una prima selezione di immobili nella propria disponibilità, con destinazione e caratteristiche idonee, ad Associazioni, Enti senza scopo di lucro, Fondazioni, organizzazioni di volontariato etc.. che si impegnino ad avviare nuove attività culturali, anche di rilievo ambientale ed educativo, mediante recupero e riqualificazione dei locali assegnati con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Obiettivo del bando è pertanto contribuire a rivitalizzare e consolidare il tessuto culturale e sociale della città, mettendo a disposizione spazi pubblici attualmente inutilizzati quale fattore decisivo di supporto per consentire il passaggio dall'ideazione allo sviluppo concreto di iniziative e servizi di prossimità, anche attivando sinergie con le realtà locali già operanti.

Il presente Bando è promosso congiuntamente dal Dipartimento Patrimonio Sviluppo e Valorizzazione e dal Dipartimento Cultura di Roma Capitale, in attuazione dei sopra citati indirizzi della Giunta Capitolina. Responsabile del procedimento è il Direttore del Dipartimento Patrimonio Sviluppo e Valorizzazione, arch. Mirella Di Giovine.

Articolo 2

(Locali designati per l'assegnazione)

L'elenco degli immobili oggetto del presente Bando, con la relativa denominazione, localizzazione, superficie e identificazione catastale, è il seguente:



Lotto n.1 – Denominazione: Locale via Cattaneo
Localizzazione: accesso da via Cattaneo 22/B Municipio I
Superficie: mq 67.
Identificazione catastale: foglio 482 part.89 sub.1

Lotto n.2 – Denominazione: Locale Via Tripolitania
Localizzazione: accesso da via Tripolitania 57 Municipio II
Superficie: mq 65
Identificazione catastale: foglio 565 part. 546

Lotto n.3 – Denominazione: Locale Via Pisino
Localizzazione: accesso da via Pisino 30 Municipio V
Superficie: mq 35.
Identificazione catastale: foglio 636 part. 723 Sub.3

Lotto n.4 – Denominazione: Centro culturale Largo Mengaroni
Localizzazione: accesso da Largo Ferruccio Mengaroni Municipio VI
Superficie: mq. 291
Identificazione catastale: foglio 1052 part.1969

Lotto n.5 – Denominazione: Casali Centro Giano
Localizzazione: accesso da via Maierato Municipio X
Superficie: mq 1.500 circa + area di pertinenza
Identificazione catastale: foglio 1106 part. 295-296-297-298-299-300-301-304

Lotto n.6 – Denominazione: Locale Via Aldo Balma
Localizzazione: accesso da via Aldo Balma 28 A-B Municipio V
Superficie: mq 46
Identificazione catastale: foglio 646 part. 1167

Per ogni immobile è stata predisposta una scheda tecnica dettagliata, disponibile in allegato al presente Bando e accessibile anche on line nelle pagine internet istituzionali del Dipartimento Patrimonio Sviluppo e Valorizzazione e del Dipartimento Cultura di Roma Capitale, nella quale sono anche riportate in dettaglio le caratteristiche, lo stato di utilizzazione e le eventuali prescrizioni specifiche da rispettare per la definizione e l'attuazione del progetto da proporre ai sensi del presente Bando. Eventuali informazioni e chiarimenti ulteriori sul bando e sulle caratteristiche degli immobili possono essere richieste presso il Dipartimento Patrimonio Sviluppo e Valorizzazione, U.O. Coordinamento Progetti Strategici, tel. 06-671073163, e presso il Dipartimento Cultura, Servizio Programmazione e Gestione Spazi Culturali, tel.06-67104788, nei giorni di martedì, dalle ore 10 alle ore 12, e giovedì, dalla ore 14:30 alle ore 16:30. Per effettuare visite sul posto finalizzate alla verifica diretta dello stato dei locali per i quali si intende concorrere, è necessario invece partecipare alle visite collettive, con appuntamento prefissato, il cui calendario sarà definito dai Dipartimenti sopracitati e reso noto tempestivamente sulle pagine internet di Roma Capitale dedicate al bando, entro dieci giorni dalla pubblicazione del bando stesso.

Articolo 3

(Canone di concessione e condizioni di utilizzo)

Il canone di concessione dei singoli Lotti proposti dal bando verrà computato sulla base del DPR n.138 del 1998, applicando i valori OMI concernenti l'area di localizzazione, con abbattimento dell'80% per le attività senza scopo di lucro e di rilievo culturale e sociale, qualora riconosciuto da Roma Capitale preventivamente alla stipula del contratto. Non è comunque possibile accordare tale riduzione ad Enti, Associazioni o altri soggetti giuridici che già usufruiscano di contributi annuali da parte di Roma Capitale.

Su richiesta dell'assegnatario può inoltre essere accordato il canone di autorecuperato qualora la concessione riguardi immobili in stato di particolare degrado, previo impegno ad eseguire, a propria cura e spese, i lavori di manutenzione straordinaria necessari per l'uso contrattualmente stabilito e previa valutazione della congruità delle opere e autorizzazione da parte dei competenti uffici di Roma Capitale che provvederanno alla successiva verifica dell'esecuzione.

Il canone sarà suddiviso in due rate semestrali con decorrenza dalla data di stipula del contratto.

A titolo orientativo e per la definizione degli elaborati progettuali richiesti, si indica di seguito un canone concessorio indicativo, a metro quadro, per le superfici coperte, tenuto conto che il canone definitivo potrà essere computato solo dopo la valutazione del progetto e delle caratteristiche del soggetto proponente, sulla base dell'attività svolta e dei servizi offerti e della valutazione dell'applicabilità dell'abbattimento dell'80%, come in precedenza indicato:

DENOMINAZIONE LOTTO	CANONE CONCESSORIO INDICATIVO euro/mq/mese
Lotto 1 - Locale via Cattaneo	15,09
Lotto 2 - Locale via Tripolitania	15,75
Lotto 3 - Locale via Pisino	9,64
Lotto 4 – Centro cult. largo Mengaroni	5,73
Lotto 5 - Casali Centro Giano	5,85
Lotto 6 – Locale via Aldo Balma	11,39

Il contratto di concessione avrà la durata di 6 (sei) anni, prorogabile per un periodo di uguale durata previa presentazione, almeno tre mesi prima della scadenza, di un programma dettagliato di prosecuzione delle attività previste. Ai fini del rinnovo sarà valutata da Roma Capitale anche la rilevanza economica di eventuali lavori di manutenzione straordinaria effettuati dal concessionario in regime di canone di autorecuperato.

Eventuali oneri e adempimenti fiscali connessi alla stipula del contratto saranno posti a carico del concessionario.

E' facoltà del concessionario recedere in qualsiasi momento dal contratto previa comunicazione scritta, da inoltrarsi almeno 60 giorni prima del recesso.

Roma Capitale potrà procedere alla rescissione unilaterale del contratto prima della scadenza, previa diffida, nei seguenti casi:

a) gravi inadempimenti nella realizzazione del progetto di attività culturali proposto, non determinate da cause indipendenti dalla volontà del concessionario;



- b) variazioni di destinazione, non autorizzate da Roma Capitale, relative all'uso dei locali assegnati;
- c) realizzazione di opere e attività prive delle autorizzazioni prescritte dalla normativa vigente;
- d) concessione in sub-affitto o in uso a soggetti terzi dei locali assegnati, in assenza di autorizzazione di Roma Capitale;
- e) mancata corresponsione del canone di concessione.

L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico del concessionario la richiesta e l'ottenimento di eventuali licenze, concessioni e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso richiesto. L'assegnazione dell'unità immobiliare non costituisce pertanto impegno al rilascio automatico dei suddetti titoli da parte di Roma Capitale o di altri Enti pubblici.

Il concessionario non potrà avanzare pretese di qualunque tipo per eventuali interventi di ristrutturazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e adeguamento tecnico che si rendessero necessari per tutta la durata del rapporto contrattuale, interventi che permangono a cura e spese del concessionario, e rinuncia ad ogni richiesta di rimborso o indennizzo per le opere effettuate e al relativo incremento di valore attribuito ai beni, anche in scadenza del contratto o in caso di rescissione unilaterale.

A garanzia degli obblighi assunti con la stipula del contratto, il concessionario si impegna a costituire un deposito cauzionale infruttifero pari a una trimestralità del canone, al lordo di eventuali abbattimenti per oneri di manutenzione straordinaria, che verrà restituito alla scadenza del contratto, previa riconsegna dell'immobile. Sarà invece incamerato da Roma Capitale, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il concessionario, nonostante la preventiva diffida ad adempiere, si renda inadempiente rispetto anche solo ad uno degli obblighi previsti dal contratto.

Il concessionario dovrà avviare il progetto entro 60 giorni dalla consegna dell'immobile assegnato con apposito verbale.

Al fine di consentire la valutazione dello stato di avanzamento del progetto culturale proposto, il concessionario sarà tenuto a presentare al Dipartimento Patrimonio Sviluppo e Valorizzazione e al Dipartimento Cultura, entro il 30 novembre di ogni anno, una relazione dettagliata sullo stato delle attività in corso. Roma Capitale si riserva comunque la facoltà di effettuare visite ispettive e richiedere documentazione aggiuntiva, anche di carattere contabile, a supporto della valutazione.

Il concessionario sarà infine tenuto ad indicare nei propri materiali di comunicazione, secondo le modalità che verranno in seguito definite, il sostegno che Roma Capitale fornisce al progetto con la concessione a canone agevolato dell'unità immobiliare.

Articolo 4

(Soggetti ammessi a concorrere)

Il presente bando è riservato ai soggetti giuridici, senza scopo di lucro, aventi lo status di Ente morale, Associazione, Fondazione, Organizzazione di volontariato, Onlus o altra analoga fattispecie giuridica.

I soggetti interessati devono svolgere attività di sviluppo culturale e educativo rivolte alla cittadinanza, fra le quali, a titolo esemplificativo, si indicano:

- attività di produzione e diffusione culturale, artistica e del tempo libero;
- attività di educazione e formazione;
- attività di valorizzazione e promozione del territorio;
- attività culturali rivolte a promuovere la partecipazione ai processi decisionali del quartiere.

I soggetti proponenti sopra indicati potranno partecipare singolarmente o anche in forma di associazione temporanea di scopo.

Potranno partecipare anche associazioni e altri soggetti giuridici senza scopo di lucro ancora non costituiti formalmente. In tal caso la domanda dovrà essere sottoscritta da tutti gli associandi e corredata dall'impegno a perfezionarne la costituzione entro 30 giorni dalla data di pubblicazione del provvedimento di assegnazione del locale e comunque prima della sottoscrizione del contratto di concessione.

Ciascun soggetto concorrente potrà risultare assegnatario solo di uno dei beni immobili oggetto del presente Bando. Sono esclusi a priori dalla possibilità di concorrere eventuali occupanti senza titolo di immobili di proprietà di Roma Capitale.

Articolo 5

(Contenuti della proposta progettuale)

I richiedenti dovranno presentare una proposta progettuale di utilizzo dello spazio per il quale intendono concorrere, in grado di illustrare le finalità e lo sviluppo delle attività di rilievo culturale che si intendono promuovere, proposta che tenga conto del tessuto sociale e urbanistico nel quale si insedia l'attività, del target dei soggetti destinatari, e si ponga l'obiettivo di intessere sinergie e relazioni di rete con iniziative già operanti nel quartiere e nel più ampio contesto cittadino.

La proposta progettuale dovrà prevedere:

- a) la presentazione del soggetto proponente e dell'equipe di lavoro, con l'indicazione delle attività già svolte e delle collaborazioni in corso. In caso di soggetto giuridico di nuova costituzione dovranno essere forniti i curricula degli associandi;
- b) gli obiettivi e la finalità del progetto, con la formulazione del piano triennale delle attività da realizzare all'interno dell'unità immobiliare richiesta e del target di destinatari individuato;
- c) l'indicazione delle modalità di utilizzo e apertura degli spazi assegnati e la distribuzione delle attività nelle diverse fasce orarie giornaliere e settimanali;
- d) l'indicazione delle modalità di coinvolgimento del territorio e delle sinergie che si intendono sviluppare con altre realtà locali o cittadine;
- e) l'indicazione delle ricadute attese sul quartiere/territorio di riferimento;
- f) l'indicazione delle modalità di comunicazione e pubblicizzazione dell'attività;
- g) l'indicazione dei finanziamenti propri, provenienti da terzi o da sponsor per la realizzazione del progetto e per i lavori di adeguamento dell'unità immobiliare.

Articolo 6

(Modalità di selezione e aggiudicazione)

Le domande pervenute, con le modalità e i termini di cui al successivo art.7, saranno valutate sulla base dei seguenti criteri e punteggi:

- 1) qualità, originalità e caratteristiche significative del progetto in termini di rispondenza alle finalità di Roma Capitale indicate nel bando e del target di destinatari individuato (max punti 40);
- 2) modalità di utilizzo e apertura degli spazi e di distribuzione delle attività nelle diverse fasce orarie giornaliere e settimanali (max punti 10);
- 3) sostenibilità economica del progetto in termini di risorse umane impiegate, finanziamenti propri, di terzi o di sponsor per la gestione delle attività e per eventuali lavori di adeguamento dell'immobile (max punti 15)
- 4) ricadute attese sul quartiere/territorio di riferimento (max punti 10)

5) modalità di comunicazione e pubblicizzazione (max punti 5) ;

6) prospettive di collaborazione o sinergie già sviluppate con altri enti o associazioni locali e non, gruppi informali e comitati di cittadini potenzialmente interessati al coinvolgimento nel progetto o all'attivazione di sinergie (max punti 10);

7) esperienza documentata del soggetto proponente, conoscenza e inserimento nel territorio di riferimento. In caso di soggetto giuridico di nuova costituzione le prerogative suddette dovranno essere riferite al curriculum degli associandi (max punti 10).

Per la valutazione delle istanze pervenute e la formazione della conseguente graduatoria sarà istituita, con provvedimento dirigenziale, un'apposita commissione tecnica composta da dirigenti e funzionari del Dipartimento Patrimonio Sviluppo e Valorizzazione e del Dipartimento Cultura di Roma Capitale.

Il punteggio attribuito a ciascun progetto sarà dato dalla somma dei punteggi ottenuti in base a tutti i suddetti criteri, con un massimo ottenibile pari a 100, e la formazione di una graduatoria autonoma per ogni Lotto. Qualora la proposta progettuale non totalizzi almeno punti 51 sarà ritenuta insufficiente e non ammessa alla graduatoria finale.

La Commissione suddetta potrà procedere all'aggiudicazione degli immobili di cui all'art.2 del presente Bando anche in presenza di una sola offerta valida. L'Amministrazione di Roma Capitale potrà inoltre decidere, a proprio insindacabile giudizio, di sospendere e/o annullare i risultati della procedura e non procedere all'assegnazione qualora nessuno dei progetti presentati venga ritenuto idoneo ai requisiti del presente avviso o per sopravvenuti motivi di rilievo e/o eventuali contenziosi, senza che i concorrenti possano richiedere indennità, compensi o risarcimenti di sorta. L'Amministrazione di Roma Capitale provvederà, con proprio atto dirigenziale, ad approvare i verbali e la graduatoria disposta dalla Commissione; dell'avvenuta aggiudicazione sarà data comunicazione scritta ai soggetti collocati in posizione utile nella graduatoria. In caso di rinuncia degli stessi o rescissione unilaterale del contratto, Roma Capitale potrà procedere all'aggiudicazione ai concorrenti che occupano le posizioni immediatamente successive in graduatoria.

Articolo 7

(Modalità e termini di presentazione delle domande)

I soggetti ammessi a concorrere, ai sensi dell'art.4 del bando, sono tenuti formulare la propria proposta in conformità alle disposizioni previste nel presente articolo. La domanda dovrà essere recapitata, in un unico plico contenente la documentazione richiesta dal presente articolo, al Dipartimento Patrimonio Sviluppo e Valorizzazione di Roma Capitale, Piazza Giovanni da Verrazzano, 7 – 00154 Roma, a pena di esclusione, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 12 giugno 2015**, secondo le seguenti modalità:

- consegnata direttamente all'Ufficio Protocollo del Dipartimento Patrimonio Sviluppo e Valorizzazione, in Piazza Giovanni da Verrazzano 7, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9 alle ore 13;
- spedita a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento all'indirizzo di cui sopra.

In caso di invio tramite servizio postale faranno fede la data e l'ora impressi con il timbro di accettazione dell'ufficio postale. In ogni caso il termine ultimo, sia per la consegna a mano sia per l'invio del plico tramite posta, è quello sopra indicato, restando stabilito che i plichi che saranno consegnati o spediti successivamente a tale termine, anche per cause di forza maggiore, non saranno ammessi alla selezione. Il recapito del plico, nei termini e con i riferimenti sopra descritti, sarà a totale rischio del mittente, restando esclusa ogni responsabilità di Roma Capitale ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere a destinazione.

Il plico, debitamente chiuso e sigillato, dovrà riportare sul frontespizio la seguente dicitura: "Bando per l'assegnazione di locali da destinare alla realizzazione di progetti per attività culturali – Lotto n...." seguita dall'indicazione numerica (vedi art.2) del locale per il quale si intende concorrere,

nonché l'esatta indicazione del nominativo e dell'indirizzo del mittente, e dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- 1) domanda di partecipazione, redatta secondo il modello allegato al presente bando (**AII.1**), sottoscritta per esteso dal legale rappresentante del soggetto giuridico concorrente o da tutti gli associandi in caso di nuova costituzione;
- 2) atto costitutivo e/o statuto da cui risultino i poteri del legale rappresentante e i fini del soggetto proponente, con espressa indicazione che non persegue scopi di lucro;
- 3) ultimo bilancio del soggetto concorrente;
- 4) copia fotostatica del codice fiscale e/o partita IVA del soggetto concorrente;
- 5) copia fotostatica del documento personale di identità di tutti gli aventi rappresentanza legale;
- 6) copia fotostatica del provvedimento di riconoscimento della personalità giuridica e/o del provvedimento di iscrizione ad Albi regionali o nazionali delle associazioni /onlus o di eventuali altri riconoscimenti a norma di legge (se in possesso);
- 7) proposta progettuale, che dovrà essere predisposta secondo le indicazioni contenute nell'art.5 del presente bando.

Qualora il richiedente sia un gruppo di cittadini non ancora costituito in soggetto giuridico, i documenti di cui ai precedenti punti 2), 3), 4), 5) e 6) potranno essere sostituiti da un elenco nominale dei cittadini, con i relativi dati anagrafici, che si impegnano a costituire, in caso di assegnazione, tale nuovo soggetto, sottoscritto da tutti gli associandi, redatto secondo lo schema allegato al presente bando (**AII.2**), e corredato della copia fotostatica del documento personale di tutti gli associandi.

In caso di associazione temporanea di scopo la documentazione richiesta riguarda il soggetto giuridico individuato come capofila e la domanda deve essere sottoscritta dal legale rappresentante di tale soggetto.

Il presente bando è pubblicato sulla pagina internet del Dipartimento Patrimonio Sviluppo e Valorizzazione di Roma Capitale, sulla pagina internet del Dipartimento Cultura di Roma Capitale e all'Albo Pretorio di Roma Capitale.

Articolo 8

(Rispetto della privacy)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del decreto legislativo n.196 del 2003, i dati personali dei concorrenti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente per le finalità istituzionali di gestione della presente procedura. Il responsabile del trattamento dei dati è l'Istruttore Economico Augusto Simeone del Dipartimento Patrimonio Sviluppo e Valorizzazione di Roma Capitale.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e trasparenza in applicazione di quanto previsto dal sopra citato decreto legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara, ai sensi delle vigenti disposizioni legislative.