



FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO IN BOLOGNA

**AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA GESTIONE DEL
COMPLESSO DENOMINATO "BORGO DIGANI" SITO IN ARGELATO (BO) PER
L'IMPLEMENTAZIONE DI UNA STRUTTURA SOCIALE MULTIUTENZA**

*o*o*

1. PREMESSA

La Fondazione Cassa di Risparmio in Bologna (di seguito "la Fondazione") ha sviluppato fra il 2019 e il 2020 un progetto di recupero del complesso di sua proprietà oggi denominato "Borgo Digani" ad Argelato (BO), con l'obiettivo di creare un centro multiutenza dedicato allo sviluppo di percorsi di autonomia per persone con disabilità psicofisica e di soluzioni inclusive per persone svantaggiate (ai sensi della legge n. 381/91) e in condizioni di fragilità. La definizione delle scelte funzionali e di servizio è stata l'esito di un percorso che ha riguardato l'identificazione dei bisogni sociali presenti nel territorio e l'impostazione di una risposta a tali necessità, di concerto con gli Enti locali preposti.

Il complesso è dedicato alla memoria di Padre Gabriele Digani, scomparso nel 2021, successore del Beato Padre Olinto Marella, figura che ha trascorso oltre trent'anni della propria vita vivendo tra gli ultimi, "a contatto con tutto ciò che c'è di più umano"; la progettualità oggetto del presente Avviso, infatti, guarda proprio alla realizzazione di inclusione sociale – anche attraverso soluzioni di co-abitazione e di inclusione lavorativa per donne e uomini ai margini della società, in ottemperanza agli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile dell'Agenda 2030 dell'ONU.

Attualmente si avviano a conclusione i lavori di recupero del complesso, per i quali la Fondazione ha investito circa 3 milioni di Euro, coperti per circa 300.000€ da contribuzioni pubbliche quali PNRR e Horizon22 Innovation Actions (in partenariato con l'Università di Bologna). In vista del completamento della ristrutturazione la Fondazione intende attivare una procedura volta a recepire l'interesse per la progettazione e la conduzione di un complesso sociale multiutenza da parte degli operatori del settore, al fine di identificare i soggetti a cui affidare la gestione della struttura, per una durata di almeno 5 anni in comodato d'uso gratuito, con avvio del progetto entro il mese di ottobre 2023.



FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO IN BOLOGNA

2. CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO

Le caratteristiche strutturali del complesso, composto da due immobili principali, sono conformi e si prestano alla realizzazione di:

1) La Villa

- a. Al **piano terra**, sono presenti spazi ad uso abitativo articolati in tre camere doppie e una camera singola, tutte con bagno in camera, per una potenzialità ricettiva fino a **7 posti letto**, e dotati di servizi comuni (zona cucina, pranzo e giorno e lavanderia).
- b. Al **primo piano**, sono presenti spazi ad uso abitativo articolati in quattro camere doppie con bagno in camera, per una potenzialità ricettiva fino a **8 posti letto**, e dotati di servizi comuni (zona cucina, pranzo e giorno e lavanderia) oltre ad un piano sottotetto (raggiungibile con la medesima scala) anch'esso attrezzato per funzioni abitative per **ulteriori 2 posti letto**.

2) Il Fienile

- a. **Spazi per attività ristorativa** insediati al piano terra - con due sale per ospitare al massimo n° **50 coperti**, con cucina già arredata e spazi funzionali composti da deposito, lavaggio, spogliatoio per addetti suddiviso per sesso, servizi igienici per addetti e servizi igienici per i clienti.
- b. **Spazi per attività polifunzionali** al piano primo – composto da una sala polivalente principale con potenziale capacità ricettiva di 40 posti a sedere, due locali aperti per complessivi 80 mq e servizi igienici. Gli ambienti si prestano ad un uso vario, a titolo esemplificativo per eventi, laboratori, uffici, attività educativo-didattiche.
- c. **Spazi per usi abitativi**, di cui:
 - i. Una unità abitativa collocata al piano terra, dotata di bagno, soggiorno/cucina autonoma e con una capacità di accoglienza di **due posti letto**;
 - ii. due unità abitative collocate al piano primo piano, dotate di bagno, soggiorno/cucina autonome e con una potenzialità di accoglienza complessiva di **5 posti letto**;



FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO IN BOLOGNA

- iii. ulteriore spazio al piano primo eventualmente attribuibile a funzione ricettiva con una potenzialità massima di 12 posti letto (possibile uso progettuale come "Ostello" ai sensi dell'art. 8 della L.R. 16/04 e secondo le indicazioni dell'Allegato A alla D.G.R. n° 2186/2005).

3) Spazi esterni

Il progetto prevede di riservare alcune parti dell'area pertinenziale esterna alla coltivazione di prodotti agricoli: orti e frutteto. Per lo svolgimento delle coltivazioni è previsto l'uso di alcune strutture apposite:

- a. un fabbricato ad uso ricovero attrezzi: realizzato tramite il recupero di una costruzione già esistente (destinata in origine a forno), situata nella zona Sud-Ovest del lotto;
- b. un nuovo fabbricato per la conservazione e la vendita dei prodotti agricoli, realizzato in legno, di piccole dimensioni, con all'interno spazi per diverse funzioni: un magazzino per la conservazione dei prodotti agricoli (anche attraverso contenitori frigoriferi); uno spogliatoio e un servizio igienico riservato ai lavoratori dell'orto; un'area di vendita con portico esterno per l'esposizione dei prodotti. Il fabbricato sarà posizionato tra gli orti e l'area di parcheggio, per essere funzionale sia alla raccolta dei prodotti sia alla loro vendita ai visitatori della struttura.

3. CARATTERISTICHE DEL SOGGETTO PROPONENTE

È possibile presentare la proposta progettuale in forma singola o associata, fino ad un massimo di quattro soggetti.

In caso di presentazione in forma associata è possibile presentare la propria proposta progettuale sotto forma di:

- a. raggruppamento temporaneo di imprese, attraverso lo strumento dell'Associazione Temporanea di Imprese (ATI), costituito mediante contratto;
- b. ovvero in partenariato, realizzato nel rispetto di un accordo di collaborazione tra i partner.



L'articolazione del partenariato o dell'ATI deve riflettere coerentemente le attività e le finalità della proposta progettuale e le caratteristiche di cui al presente paragrafo dovranno essere congiuntamente riassunte dal Soggetto proponente, in qualità di Capofila del partenariato o di Impresa Mandataria dell'ATI.

Saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse di soggetti proponenti aventi obbligatoriamente le seguenti caratteristiche:

- a) Aveni sede legale all'interno dell'area della Città Metropolitana di Bologna;
- b) Costituitesi come imprese sociali, comunque costituite, iscritte nell'apposta sezione del Registro delle imprese; società cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381 e successive modifiche e integrazioni, iscritti nell'apposito albo e nell'apposita sezione del Registro delle imprese in base a quanto disposto dall'articolo 1, comma 4, del decreto legislativo n. 112 del 2017 e successive modifiche e integrazioni; società cooperative aventi qualifica di ONLUS, nel rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 101, comma 2, e 102, comma 2, del decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 e successive modificazioni e integrazioni;
- c) In possesso di comprovata esperienza (almeno due anni) di accoglienza residenziale per persone con disabilità e/o persone svantaggiate (ai sensi della legge n. 381 del 1991) e/o persone in condizioni di fragilità.

4. CARATTERISTICHE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE

La proposta può essere redatta liberamente in conformità alle caratteristiche del complesso sopradescritte e al mantenimento dell'obiettivo cardine dell'operazione di recupero di Borgo Digani, ovvero la realizzazione e conduzione di centro sociale multiutenza.

Le proposte dovranno in ogni caso rispondere ai seguenti requisiti obbligatori:

- Assunzione, da parte del soggetto proponente, della conduzione di tutti i servizi e attività erogati nel complesso, garantendo con risorse proprie la copertura totale dei costi gestionali, ovvero una condizione minima di pareggio di bilancio;
- Adesione a un Comitato Permanente di Monitoraggio della progettualità, con rappresentanza del soggetto gestore e della Fondazione, con funzione di verifica periodica del raggiungimento degli obiettivi intermedi fissati dal progetto;



FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO IN BOLOGNA

- Dimostrazione formale di impegno a intraprendere un percorso di raccolta dati, monitoraggio e valutazione in itinere relativo alla progettualità proposta, mediante un'azione strutturata di Valutazione di Impatto Sociale, le cui modalità saranno definite in fase di avvio dell'iniziativa.

5. CRITERI DI PREMIALITÀ

Valutata l'ammissibilità delle proposte, in ottemperanza dei criteri di cui ai par. 3 e 4 del presente Avviso, le manifestazioni di interesse pervenute saranno valutate in considerazione dei seguenti criteri premianti:

1. Territorialità:

- a. Svolgimento pregresso di attività e servizi da parte del soggetto proponente nel territorio comprendente uno o più degli 8 Comuni dell'Unione Reno Galliera, in virtù della conoscenza dei bisogni del territorio e della potenzialità di creare legami secondo i modelli del welfare generativo;

2. Coinvolgimento di stakeholder e partner:

- a. Evidenza documentata di rapporti strutturati con Enti pubblici;
- b. Capacità di attivare relazioni di collaborazione in ambito della proposta progettuale con ulteriori enti, istituzioni, organizzazioni e la comunità locale;

3. Qualità della proposta:

- a. Capacità della proposta progettuale di ottimizzare gli spazi tramite un programma di attività in relazione agli ambienti disponibili, documentando tale orientamento mediante una proposta efficace ed efficiente di uso degli spazi;
- b. Capacità del progetto di insistere su un welfare generativo, ovvero l'eccedenza di valore creata dai legami fra persone di diverse provenienze e generazioni;
- c. Capacità del progetto di valorizzare gli asset naturali di Borgo Digani (a titolo esemplificativo mediante iniziative strutturate di orticoltura, cura degli animali, ecc.);



FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO IN BOLOGNA

- d. Previsione di servizi di mobilità e/o trasporto aggiuntivi, dedicati ai soli beneficiari principali dei servizi, per agevolare gli spostamenti da e per Borgo Digani;
- e. Capacità del progetto di generare inclusione lavorativa per persone con disabilità, fragili e/o svantaggiate, in riferimento alle attività di ristorazione ed eventuali altri servizi individuati dal soggetto proponente;
- f. Capacità del progetto di identificare chiaramente rischi e/o ostacoli alla propria realizzazione, individuando le opportune strategie di mitigazione;

4. Sostenibilità:

- a. Capacità della proposta progettuale di sostenersi dal punto di vista economico-finanziario ed eventuale capacità di generare utile da re-investire nel progetto (ad es. in termini strutturali, di dotazioni o di ulteriori progettualità da condividere con il Comitato Permanente di Monitoraggio), a fronte della messa a disposizione in comodato gratuito delle strutture da parte di Fondazione;
- b. Capacità di attivare sponsorizzazioni e/o collaborazioni con imprese profit per le dotazioni degli spazi del complesso (ad es. arredi, dispositivi tecnologici, ecc.), ad eccezione della parte dedicata alla ristorazione, già provvista di cucina, manifestando disponibilità chiara e dettagliata a farsi carico delle suddette.

6. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Il presente avviso è indirizzato ad acquisire manifestazioni di interesse da inviarsi, utilizzando il modulo di cui all'Allegato A, unicamente via PEC a fondazionecarisbo@legalmail.it entro il 03/04/2023 alle ore 18.00.

La manifestazione di interesse dovrà contenere, come specificato nell'Allegato A:

- Copia del documento di identità del legale rappresentante del soggetto proponente;
- Curriculum dettagliato dell'ente comprovante le caratteristiche di cui al par. 3 e la necessaria esperienza in ambito di realizzazione e gestione di progetti sociali e di inclusione lavorativa;



FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO IN BOLOGNA

- Per proposte promosse da più soggetti aggregati, documentazione attestante l'avvenuta costituzione del partenariato/ATI, o, in caso di non formalizzata costituzione all'atto dell'invio della presente manifestazione, lettera di impegno reciproco tra le parti;
- Proposta di uso degli spazi del complesso, conformemente alle caratteristiche del complesso specificate al par. 2 e utilizzando le planimetrie contenute nell'Allegato B;
- Proposta progettuale riguardante l'implementazione di una struttura sociale multiutenza aventi le caratteristiche di cui al par. 4 e conforme al modello proposto nell'Allegato C;
- Quadro economico di gestione dell'iniziativa per cinque anni, come da Allegato D;
- Autodichiarazione in merito all'assenza delle cause di esclusione sottoscritta dal Soggetto Proponente e da ogni partecipante al partenariato o ATI, come da Allegato E;
- Autocertificazione antimafia sottoscritta dal Soggetto Proponente e da ogni partecipante al partenariato o ATI, come da Allegato F;
- Ultimi tre bilanci di esercizio e, se disponibili, tre bilanci sociali;
- Visura camerale;
- Quant'altro ritenuto utile per la valutazione del progetto.

Il presente avviso e la ricezione di manifestazioni di interesse non comportano alcun obbligo della Fondazione nei confronti dei soggetti interessati né, per questi ultimi, alcun diritto di qualsivoglia prestazione da parte della Fondazione. Le manifestazioni di interesse non risulteranno comunque impegnative e non comportano obblighi alla gestione da parte degli interessati. Il presente avviso non costituisce un invito a presentare offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c.

I dati personali raccolti saranno trattati, anche se con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito in cui viene resa la dichiarazione, in conformità alle norme vigenti in materia di protezione dei dati personali e ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR), nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e trasparenza, con le modalità previste dall'informativa completa consultabile sul sito della Fondazione (<https://fondazionecarisbo.it/privacy-e-gdpr>).



FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO IN BOLOGNA

La valutazione e la selezione delle manifestazioni di interesse pervenute verrà effettuata a insindacabile giudizio della Fondazione, i cui **esiti saranno resi noti entro il mese di giugno 2023.**

7. RICHIESTE DI APPROFONDIMENTO

I proponenti potranno indirizzare alla Fondazione richieste di approfondimento a partire dalla data di pubblicazione del presente Avviso e sino al giorno 20/03/2023, esclusivamente via e-mail all'indirizzo borgodigani@sinloc.com.

Qualora si desideri prendere visione del complesso, in via preliminare all'eventuale manifestazione di interesse, è necessario rivolgersi al medesimo indirizzo e-mail indicando la volontà a effettuare un sopralluogo, entro e non oltre i sette giorni precedenti alla data individuata per le visite; tali visite si terranno il giorno 02/03/2023, in orari e modalità da definirsi sulla base del numero di richieste pervenute e tenendo conto dei limiti di accessibilità al sito per questioni di sicurezza legate al cantiere attualmente in corso.

Sempre rivolgendosi all'indirizzo e-mail di cui sopra è infine possibile richiedere la calendarizzazione di un incontro individuale per un confronto in merito alla propria proposta progettuale ed eventuali necessità di chiarimenti relativi al presente Avviso e ai suoi allegati, da realizzarsi in presenza, presso la sede della Fondazione nella giornata del 02/03/2023, in orario da concordare.

8. ALLEGATI

Il presente Avviso è corredato dai seguenti allegati:

- Allegato A – Manifestazione di interesse
- Allegato B - Planimetrie
- Allegato C – Modello di presentazione della proposta progettuale
- Allegato D – Modello quadro economico di gestione quinquennale
- Allegato E – Modello di Autodichiarazione in merito all'assenza delle cause di esclusione
- Allegato F – Modello di Autocertificazione antimafia