



COMUNE DI CESENA

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI,
PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

SERVIZIO PARTECIPAZIONE

SpazioComune - Avviso pubblico per la selezione di soggetti, singoli o associati, cui affidare gestione, utilizzo e animazione di diversi immobili di proprietà comunale (approvato con determinazione dirigenziale n. 888/2021)

Premesso che il Comune di Cesena è proprietario di diversi immobili;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 133 del 11/05/2021 con la quale sono state approvate le linee di indirizzo, i criteri e le finalità per l'avvio di procedure ad evidenza pubblica per la concessione della gestione ed animazione di diversi immobili di proprietà dell'ente;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 207 del 13/07/2021, con la quale si è andati a modificare la deliberazione di Giunta Comunale n. 133/2021;

Visti

- il "Codice per la valorizzazione del patrimonio immobiliare e per la disciplina dell'occupazione di suolo pubblico approvato con Deliberazione di C.C. n. 2 del 31/01/2019 e modificato con Deliberazione di C.C. n. 85 del 12/12/2019 (esecutiva dal 30/12/2019);
- la Legge n. 241/1990 "Nuove norme sul procedimento amministrativo";

Richiamato, per le parti di solo interesse, il D.Lgs n. 117/2017 e ss.mm.ii (Codice del Terzo Settore)

SI RENDE NOTO

Nel rispetto delle disposizioni dettate dalla Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. volte a garantire la trasparenza dei procedimenti e dei diritti di partecipazione, rendendo noti presupposti, criteri e modalità di funzionamento del presente Avviso, nel rispetto del vigente "Codice per la valorizzazione del patrimonio immobiliare e per la disciplina dell'occupazione di suolo pubblico" e nello specifico di quanto disciplinato al Capo II rubricato "Forme e modalità di assegnazione a terzi di beni immobili a titolo oneroso e a titolo gratuito", sono aperte le selezioni per l'individuazione di soggetti cui affidare la gestione di alcuni immobili di proprietà comunale per il tramite di concessioni amministrative pluriennali.

Art.1 – Finalità dell'Avviso

Il Comune di Cesena intende selezionare soggetti, singoli o associati, cui affidare gestione, utilizzo e animazione di alcuni immobili comunali, con modalità e termini di seguito dettagliati, al fine di creare luoghi all'interno e all'esterno dei quali promuovere, in un'ottica di città aperta, accessibile ed inclusiva, progetti, azioni e attività rivolte alla comunità cittadina, anche a carattere innovativo e sperimentale e incentrate sui principi di sussidiarietà, senso civico, partecipazione e collaborazione.

Art.2 – Contesto di riferimento

Il presente Avviso si inserisce all'interno del percorso pluriennale di "Valorizzazione degli immobili nei Quartieri", già avviato dal Comune, e finalizzato alla valorizzazione di parte del patrimonio immobiliare



COMUNE DI CESENA

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI,
PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

SERVIZIO PARTECIPAZIONE

comunale attraverso il contributo di privati e Terzo settore, sperimentando nuove forme di gestione, utilizzo ed animazione di spazi e aree di proprietà pubblica.

Art. 3 – Immobili oggetto dell’Avviso

Sono oggetto del presente Avviso i seguenti immobili:

| ELENCO IMMOBILI | |
|-----------------|---|
| Codice immobile | Denominazione immobile |
| IMM01 | Ex Scuola Elementare Case Castagnoli |
| IMM02 | Ex Scuola Elementare Villa Calabria |
| IMM03 | Immobile Centro Sociale La Fiorita |
| IMM04 | Spazio Oltre Savio |
| IMM05 | Ex Scuola Elementare Capannaguzzo |
| IMM06 | Ex Scuola Elementare Bulgarnò – piano terra |
| IMM07 | Immobile Pievesestina – piano secondo |

Per tutte le informazioni di dettaglio si veda l’allegato “Schede immobili – Allegato A”.

Art.4 – Linee guida per la gestione degli immobili

Al fine di una corretta gestione degli immobili e per una esaustiva redazione delle proposte progettuali si riportano le seguenti linee guida:

1. *Carattere della proposta progettuale*: la proposta dovrà perseguire interessi generali e di rilevanza per l’intera comunità di riferimento così come previsto all’art. 5, co. 1, del Codice del Terzo Settore.
2. *Ricaduta del progetto in termini di utilità sociale*: il progetto gestionale, oltre ad un soddisfacimento degli obiettivi interni al soggetto proponente, dovrà garantire un ritorno in termini di impatto ed utilità sociale al fine di migliorare le condizioni di vita della comunità di riferimento.
3. *Luoghi aperti, accessibili ed inclusivi*: i progetti di gestione e animazione degli immobili messi a disposizione dall’amministrazione comunale dovranno caratterizzarsi in un’ottica di accessibilità, inclusività e apertura. Nello specifico, le attività e i servizi ospitati all’interno di detti spazi pubblici dovranno essere accessibili e rivolti a tutti.
4. *Partecipazione della comunità di riferimento*: i progetti di gestione e animazione degli immobili dovranno prevedere forme di partecipazione attiva della comunità di riferimento. La partecipazione, concepita quale diritto e non obbligo, dovrà essere garantita e libera sulla base di strumenti scelti e gestiti dai soggetti gestori.
5. *Comunicazione*: i progetti gestionali dovranno garantire adeguate forme di comunicazione e diffusione delle informazioni relative alle attività svolte all’interno degli spazi al fine di permetterne una piena fruibilità.
6. *Rendicontazione*: la gestione sarà soggetta a monitoraggio da parte del Comune di Cesena, sia in termini gestionali che di cura dell’immobile. È utile che i progetti prevedano forme di controllo e monitoraggio interno al fine di rendicontare in modo puntuale e preciso i risultati della gestione. Rilevanza sarà data all’adozione di strumenti che aiutino a misurare e valutare l’impatto dei progetti sulle comunità di riferimento.
7. *Attività non lucrative*: le attività che potranno essere svolte dal soggetto gestore dovranno avere carattere non lucrativo e rispettare le destinazioni, le caratteristiche e le peculiarità degli immobili.



COMUNE DI CESENA

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI,
PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

SERVIZIO PARTECIPAZIONE

8. *Autonomia dei soggetti gestori*: per la scelta delle forme e dei modelli organizzativi e gestionali è riconosciuta piena autonomia ai soggetti gestori, nel rispetto di quanto indicato nei punti precedenti.

Art.5 – Specifiche per l'utilizzo degli immobili

Le proposte progettuali dovranno perseguire attività di interesse generale così come previsti dall'art. 5, co. 1 del Codice del Terzo Settore.

| | |
|---|--------------------------------------|
| IMM01 | Ex Scuola Elementare Case Castagnoli |
| IMM02 | Ex Scuola Elementare Villa Calabria |
| Immobile da destinarsi ad attività di interesse generale così come indicati all'art. 5, co. 1, del Codice del Terzo Settore (D.Lgs n. 117/2017 e ss.mm.ii). | |

| | |
|---|------------------------------------|
| IMM03 | Immobile Centro Sociale La Fiorita |
| <p>Tale immobile, oltre ad essere destinato ad attività di interesse generale così come indicati all'art. 5, co. 1 del Codice del Terzo Settore (D.Lgs n. 117/2017 e ss.mm.ii) è ricompreso anche nel progetto esecutivo della <i>Rete Bibliotecaria Cittadina – Con.Te.Sto</i>, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.125 del 04/05/2021, sulla base del quale dovrà assumere la funzione di Punto Lettura.</p> <p>In ragione di ciò, le proposte progettuali dovranno prevedere forme di gestione di detto Punto Lettura rispettando le seguenti specifiche: Apertura almeno 12 ore settimanali (almeno un giorno nel weekend e eventualmente orari serali – orari modulari e flessibili); Attività previste: prestito librario; organizzazione incontri di promozione della lettura e piccole iniziative, laboratori, per diversi target (animazione locale); doposcuola / aiuto compiti; possibile creazione di una Rete/Relazioni con la comunità/ Gruppi Informali/Associazioni del territorio; eventuale gestione delle Casette dei Libri sul territorio di competenza.</p> <p>Inoltre, si specifica sin da ora che nel corso dell'implementazione della Rete, tale Punto Lettura potrà essere rivisto e/o ricollocato, oltre ad essere integrato con specifici servizi gestiti dal Comune e affidati a terzi.</p> <p>Il soggetto gestore, inoltre, dovrà garantire l'espletamento delle attività di "Punto Anziani", gestite in convenzione con il Comune da ASP del Distretto Cesena Valle Savio, da tenersi in un numero di 2 pomeriggi alla settimana, per una durata di 3 ore ciascuno, da settembre a giugno di ogni anno, con pausa natalizia.</p> | |

| | |
|--|--------------------|
| IMM04 | Spazio Oltre Savio |
| <p>L'immobile rientra tra quelli di competenza del Settore Lavoro, Sviluppo, Giovani, quale spazio da destinarsi ad attività rivolte in maniera prevalente agli adolescenti e ai giovani (12-35 anni). In ragione di ciò, le proposte progettuali dovranno prevedere per il presente immobile forme di gestione attinenti prevalentemente alle finalità rivolte al target 12-35 anni di seguito specificate:</p> <ul style="list-style-type: none">- sperimentare, scoprire e valorizzare le proprie capacità operative e i propri interessi, anche tramite apprendimento informale;- favorire la realizzazione di progetti partendo da un'idea;- sviluppare processi di assunzione di responsabilità e di educazione alla cooperazione;- realizzare attività per favorire lo sviluppo di autonomie e senso critico;- promuovere la crescita, l'acquisizione di competenze e la cittadinanza attiva;- offrire momenti di incontro culturale e di intrattenimento;- promuovere socializzazione tra giovani, e tra giovani e il resto della Comunità;- favorire ogni forma di creatività. <p>La relazione e la possibilità di collaborare attivamente con il Progetto Giovani del Comune costituirà un'opportunità preziosa per il conseguimento delle finalità sopra elencate.</p> | |



COMUNE DI CESENA

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI,
PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

SERVIZIO PARTECIPAZIONE

| | |
|--|---|
| IMM05 | Ex Scuola Elementare “Capannaguzzo” |
| IMM06 | Ex Scuola Elementare “Bulgarnò” – piano terra |
| IMM07 | Immobile Pievesestina – piano secondo |
| Immobili da destinarsi ad attività d’interesse generale così come indicati all’art. 5 c. 1 del Codice del Terzo Settore (D.Lgs n. 117/2017 e ss.mm.ii), con prevalenza per attività sportive per quanto compatibili con la strutture e le caratteristiche dell’immobile. | |

Art.6 – Destinatari dell’Avviso

L’Avviso è destinato a soggetti, singoli o associati, costituiti in una delle seguenti forme giuridiche:

- Enti del Terzo Settore (ETS), così come indicati all’art. 4, co.1, del D.Lgs. n.117/2017 “Codice del Terzo Settore”;
- Associazioni o Società sportive costituite ai sensi del Titolo II, Capo I “Associazioni e società sportive dilettantistiche” del D.Lgs. n. 36/2021, iscritte al Registro delle associazioni e società sportive dilettantistiche;
- Enti di diritto privato costituite ai sensi dell’art. 14 e seguenti del Codice Civile, regolarmente costituiti e che svolgono attività dirette a soddisfare interessi morali, culturali, sportivi, sociali, ricreativi e ambientali, anche ai non iscritti;

In possesso dei seguenti requisiti di ordine generale:

- a) insussistenza di una delle cause di esclusione previste dall’art. 80 del D.Lgs. n.50/2016, applicabile alla presente procedura per quanto compatibile;
- b) avere sede legale nel Comune di Cesena. In caso di raggruppamenti tale requisito dovrà essere posseduto almeno dal referente/capofila del raggruppamento.

I requisiti di cui ai punti precedenti dovranno essere posseduti al momento della presentazione della domanda di partecipazione ed autocertificati ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss. mm. ii. mediante il modulo “Autocertificazione dei requisiti - Allegato C”, allegato al presente Avviso.

Art.7 – Incontri e Sopralluoghi

Al fine di supportare tutti i soggetti interessati a partecipare, il Comune organizzerà una serie di incontri pubblici di approfondimento su argomenti specifici, oltre a prevedere sopralluoghi specifici negli immobili.

1.Incontri

Sarà possibile seguire incontri di approfondimento su temi specifici, utili alla predisposizione della proposta progettuale:

| Tema dell’incontro | Luogo | Data de orario |
|--|--|------------------------|
| Presentazione dell’ Avviso | Piazza Anna Magnani, n. 143 – Sede Q. Oltresavio | 22 Luglio ore 18.30 |
| Redazione di una proposta progettuale | | 26 Agosto ore 18.30 |
| La sostenibilità della proposta progettuale | | 27 Agosto ore 18.30 |
| Impatto sociale del progetto e i sistemi di monitoraggio | | 10 Settembre ore 18.30 |

Gli incontri sono aperti a tutti i soggetti destinatari del presente Avviso.

La partecipazione non è obbligatoria ai fini della partecipazione alla presente procedura.



COMUNE DI CESENA

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI,
PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

SERVIZIO PARTECIPAZIONE

2. Sopralluoghi

Sarà inoltre possibile prendere visione degli immobili interessati dal presente Avviso, prima della presentazione delle proposte progettuali, esclusivamente nei giorni e negli orari di seguito elencati previa prenotazione da inoltrare almeno 3 giorni prima alla mail: partecipazione@comune.cesena.fc.it

| Immobile | Indirizzo | Data de orario |
|--|---------------------------|---|
| IMM01 - Ex Scuola Elementare Case Castagnoli | via Pitagora n. 215 | 2 Agosto h 18.00 3 Settembre h 18.00 |
| IMM02 - Ex Scuola Elementare Villa Calabria | via Cervese n. 4303 | 3 Agosto h 18.00 6 Settembre h 18.00 |
| IMM03 - Immobile centro sociale la Fiorita | via G. Parini n. 23 | 4 Agosto h 18.00 7 Settembre h 18.00 |
| IMM04 - Spazio Oltre Savio | viale della Resistenza 55 | 5 Agosto h 18.00 8 Settembre h 18.00 |
| IMM05 - Ex Scuola Elementare Capannaguzzo | via Capannaguzzo n. 2427 | 6 Agosto ore 18.00 9 Settembre h 18.00 |
| IMM06 - Ex Scuola Elementare Bulgarnò – p. terra | via Capannaguzzo n. 1161 | 9 Agosto ore 18.00 10 Settembre h 18.00 |
| IMM07 - Immobile Piavesestine – p. secondo | via Kulishoff | 10 Agosto ore 18.00 13 Settembre h 18.00 |

Al termine del sopralluogo sarà rilasciata da parte dell'incaricato del Comune presente apposita ricevuta di avvenuto sopralluogo.

Art.8 – Modalità e termini per la presentazione delle candidature

I candidati potranno inviare una sola domanda di partecipazione, in forma singola o associata, per ogni singolo immobile. L'invio di una domanda di partecipazione in modalità associata, preclude la possibilità allo stesso soggetto di partecipare in forma singola per lo stesso immobile.

I soggetti interessati dovranno presentare la propria candidatura **entro e non oltre il 30/09/2021** inviando una PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.cesena.fc.it indicando nell'oggetto "AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE: (riportare il codice dell'immobile indicato all'art.3 - Descrizione degli immobili)" ed allegando, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- 1) "Domanda di partecipazione", allegata al presente Avviso sotto la lettera "B";
- 2) "Autocertificazione dei requisiti", allegata al presente Avviso sotto la lettera "C";
- 3) (solo in caso di raggruppamento) "Costituzione del raggruppamento", allegato al presente Avviso sotto la lettera "D";
- 4) "Proposta progettuale", allegata al presente Avviso sotto la lettera "E";
- 5) "Piano finanziario", allegato al presente Avviso sotto la lettera "F";

I soggetti non in possesso di un proprio indirizzo PEC potranno delegare un soggetto terzo all'invio della domanda di partecipazione con relativa modulistica allegando il modello di "Delega presentazione domanda di partecipazione", allegato al presente Avviso sotto la lettera "G".

Non saranno prese in considerazione candidature incomplete, condizionate o subordinate, nonché tutte quelle candidature pervenute oltre il termine ultimo fissato per la presentazione, ovvero il **30/09/2021**.

Si precisa, inoltre, che in caso di raggruppamenti:

- la modulistica indicata ai precedenti punti 3), 4) e 5) dovrà essere debitamente sottoscritta da tutti i membri del raggruppamento;



COMUNE DI CESENA

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI,
PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

SERVIZIO PARTECIPAZIONE

- il modello “Costituzione del raggruppamento”, allegato al presente Avviso sotto la lettera “D”, dovrà indicare la forma giuridica di raggruppamento che lo stesso intende formalizzare in caso di assegnazione dell’immobile, tale forma giuridica, pena esclusione, dovrà essere costituita prima della sottoscrizione della concessione;
- Il modello “Delega presentazione domanda di partecipazione”, allegato al presente Avviso sotto la lettera “G” dovrà essere debitamente sottoscritto da tutti i membri del raggruppamento;
- il modello “Autocertificazione dei requisiti”, allegata al presente Avviso sotto la lettera “C”, dovrà essere prodotto da ogni singolo membro del raggruppamento.

Art.9 – Valutazione delle proposte progettuali

La valutazione delle proposte progettuali relative ai singoli immobili sarà svolta da una Commissione di esperti nominata dal Dirigente del Settore Servizi amministrativi, partecipazione e patrimonio. La Commissione valuterà le proposte progettuali sulla base dei criteri e delle modalità descritte al successivo articolo 10. Le graduatorie di merito saranno pubblicate sul sito del Comune di Cesena.

Art.10 – Criteri e modalità di valutazione

La Commissione, per la valutazione delle proposte progettuali, avrà a disposizione il **punteggio totale di massimo di 100 punti** distribuiti come di seguito:

| CRITERI | PUNTEGGI |
|---|-----------|
| CRITERIO 1. Qualità e contenuti della proposta progettuale | |
| Sarà valutata la chiarezza progettuale in termini di obiettivi progettuali, azioni/iniziative indicate, risultati attesi, coinvolgimento della comunità e del territorio. Sarà altresì valutata la completezza delle proposte progettuali, la loro struttura e la coerenza delle stesse rispetto alle finalità dell’Avviso e all’utilizzo degli immobili. <u>Nell’ambito del presente criterio sarà valutato anche completezza ed adeguatezza del “Piano finanziario”.</u> | 20 |
| CRITERIO 2. Esperienza del soggetto proponente/dei soggetti proponenti e modello di gestione | |
| Sarà valutata l’esperienza del proponente rispetto alle attività proposte e alle finalità di utilizzo dell’immobile, oltre alle capacità organizzative e al modello di gestione proposto. | 15 |
| CRITERIO 3. Coinvolgimento e valorizzazione della comunità di riferimento | |
| Sarà valutata l’inclusività della proposta progettuale, la fruibilità dell’immobile, il grado di partecipazione della comunità alla vita degli spazi. | 25 |
| CRITERIO 4. Impatto della proposta progettuale | |
| Sarà valutata la capacità del progetto di impattare positivamente sulla vita della comunità di riferimento al fine di migliorarne la qualità, oltre al sistema di monitoraggio delle attività e della gestione proposte. La valutazione terrà conto delle iniziative / eventi / attività di animazione territoriale specificatamente rivolte e destinate alla micro-comunità di riferimento. | 25 |

In aggiunta ai criteri sopra riportati la Commissione potrà attribuire **massimo 15 punti** sulla base dei seguenti parametri:



COMUNE DI CESENA

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI,
PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

SERVIZIO PARTECIPAZIONE

Parametro 1 – Numero di soggetti del raggruppamento – max 10 punti

La Commissione, sulla base della documentazione prodotta, potrà attribuire un punteggio in base al numero di soggetti in raggruppamento, come di seguito:

- singolo proponente: 0 punti
- da 2 a 3: 3 punti
- da 4 a 5: 5 punti
- oltre i 5: 10 punti

Parametro 2 – Presenza di giovani under 35 negli organi direttivi dei proponenti – max 5 punti

La Commissione, sulla base della documentazione prodotta, potrà attribuire un punteggio in base alla percentuale di giovani under 35 presenti negli organi direttivi, come di seguito:

In caso di singolo proponente:

- meno o uguale al 50%: 0 punti
- più del 50%: 5 punti

In caso di raggruppamento:

- meno o uguale al 50%: 0 punti
- più del 50%: 5 punti

(si precisa che la percentuale sulla base della quale attribuire il punteggio, sarà la risultante delle medie dei singoli proponenti raggruppati)

Per quanto riguarda la valutazione delle proposte progettuali, ciascun commissario assegnerà per ogni proposta progettuale e per ciascuno dei criteri di valutazione un coefficiente compreso tra 0 ed 1 come da tabella di seguito riportata:

| PUNTEGGIO | GIUDIZIO |
|-----------|--------------------|
| 1 | ottimo |
| 0,8 | molto buono |
| 0,6 | sufficiente |
| 0,4 | appena sufficiente |
| 0,2 | insufficiente |
| 0 | non valutabile |

Verrà quindi calcolata la media dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari che sarà poi moltiplicata per il punteggio massimo ottenibile per lo specifico elemento. Si procederà quindi alla sommatoria dei punteggi relativi ad ogni singolo criterio per poi aggiungere l'eventuale punteggio attribuito sulla base dei parametri sopra descritti. Per ogni immobile sarà predisposta un'apposita graduatoria di merito che comprenderà tutti i progetti che avranno raggiunto il **punteggio minimo di 50 punti**.

Art.11 - Modalità di assegnazione degli immobili

Ogni immobile verrà assegnato al soggetto, singolo o associato, individuato come primo nella graduatoria di merito pubblicata sul sito internet del Comune al termine della procedura di valutazione descritta all'art.10. In caso di rinuncia del soggetto collocato in prima posizione si procederà con scorrimento della graduatoria. In caso di raggruppamento, come già indicato al precedente articolo 7, prima della sottoscrizione della concessione i soggetti dovranno formalmente costituirsi nella forma giuridica da loro indicata attraverso il



COMUNE DI CESENA

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI,
PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

SERVIZIO PARTECIPAZIONE

modello “Costituzione del raggruppamento”, allegato al presente Avviso sotto la lettera “D”, in quanto il dovrà essere il soggetto costituito a sottoscrivere con il Comune il contratto di concessione.

Art.12 - Contenuto del contratto di concessione

Per ogni singolo immobile verrà stipulato un’apposita concessione tra il Comune ed il soggetto affidatario. Il contratto di concessione disciplinerà modalità, termini e condizioni di utilizzo dell’immobile, dei locali e delle eventuali aree di pertinenza. Nel contratto saranno declinate, inoltre, le modalità di monitoraggio e rendicontazione delle attività oggetto del contratto e della gestione dell’immobile stesso.

Art.13 - Canone di concessione dell'immobile

Nel rispetto di quanto disposto dal vigente “Codice per la valorizzazione del patrimonio immobiliare e per la disciplina dell’occupazione di suolo pubblico” gli immobili saranno concessi a fronte di un canone di concessione ridotto del 90% rispetto al canone di mercato stimato, come riportato in tabella:

| Immobile | Canone stimato | Canone di concessione ridotto |
|--|----------------|-------------------------------|
| IMM01 - Ex Scuola Elementare Case Castagnoli | € 39.000,00 | € 3.900,00 |
| IMM02 - Ex Scuola Elementare Villa Calabra | € 31.500,00 | € 3.150,00 |
| IMM03 - Immobile centro sociale la Fiorita | € 16.400,00 | € 1.640,00 |
| IMM04 - Spazio Oltre Savio | € 14.000,00 | € 1.400,00 |
| IMM05 - Ex Scuola Elementare Capannaguzzo | € 21.100,00 | € 2.110,00 |
| IMM06 - Ex Scuola Elementare Bulgarnò – p. terra | € 12.766,52 | € 1.276,65 |
| IMM07 - Immobile Piavesestine – p. secondo | € 5.700,00 | € 570,00 |

In accordo con quanto stabilito all’articolo 19 del vigente Codice del Patrimonio, per i progetti di ampia rilevanza e interesse per la comunità di riferimento potranno essere applicate ulteriori riduzioni del canone.

Art.14 - Durata della concessione e cause di cessazione anticipata

La durata della concessione è stabilita in 9 anni, con decorrenza dalla data di sottoscrizione e senza possibilità di proroga. Alla scadenza della concessione l’immobile, inclusi gli eventuali arredi, dovrà essere restituito libero da persone e cose e in buono stato manutentivo.

L’Amministrazione potrà disporre la risoluzione immediata della concessione in presenza di:

- comportamenti o modalità di utilizzo difformi da quanto definito nel progetto di gestione;
- inadempimento agli obblighi ed agli impegni contrattuali assunti all’atto della sottoscrizione del contratto di concessione;
- sopraggiunte esigenze di carattere pubblico.

Il concessionario, altresì, ha la facoltà di recedere dalla concessione osservando un preavviso scritto di almeno 6 mesi.

Art.15 - Impegni ed oneri a carico del concessionario

Sono a carico del concessionario:

- tutte le spese inerenti al contratto di concessione;
- l’acquisizione di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessari per lo svolgimento delle attività;



COMUNE DI CESENA

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI,
PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

SERVIZIO PARTECIPAZIONE

- apertura e chiusura dei locali dell'immobile;
- custodia dell'immobile e di eventuali attrezzature e beni mobili ivi presenti;
- manutenzione ordinaria e pulizia;
- spese relative alle utenze;
- tutte le spese relative alla TARI

Il concessionario si impegna:

- ad utilizzare l'immobile per l'esecuzione puntuale di quanto indicato nella proposta progettuale che andrà a far parte integrante e sostanziale della concessione sottoscritta con il Comune;
- al rispetto delle linee guida per la gestione degli immobili descritte all'articolo 4;
- al rispetto delle specifiche di utilizzo degli immobili descritte all'articolo 5;
- a presentare all'Amministrazione, entro e non oltre il 31\12 di ogni anno, una relazione di monitoraggio e rendicontazione delle attività gestionali;
- di rendersi disponibile per le attività di monitoraggio della gestione e di cura dell'immobile programmate dall'amministrazione;
- dare adeguata evidenza, attraverso i propri strumenti comunicativi (sito internet, pubblicazioni, ecc.) delle attività svolte.

Art.16 - Responsabilità – Coperture assicurative – Deposito cauzionale

Gli immobili saranno consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Il concessionario sarà l'unico responsabile delle eventuali pretese di terzi e del concedente riferite agli obblighi da esso assunti, ivi compresi i danni a persone e a cose, interessi e diritti, per qualsivoglia fonte di responsabilità civile, amministrativa e penale.

Pertanto al momento della stipula del contratto il concessionario, ai sensi dell'art. 14 del vigente "Codice per la valorizzazione del patrimonio immobiliare e per la disciplina dell'occupazione di suolo pubblico", dovrà:

- aver stipulato con primaria compagnia assicuratrice idonea polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile verso terzi e danni all'immobile, connessi all'utilizzo dello stesso;
- aver costituito idoneo deposito cauzionale a garanzia di tutti gli obblighi contrattuali e della restituzione del bene in buono stato manutentivo, salvo il normale deperimento d'uso, per un importo pari ad un'annualità del canone di concessione stabilito;

Art.17 - Responsabile del procedimento e chiarimenti

Il Responsabile del procedimento è il dott. Giuseppantonio Schiavone.

Gli interessati alla presente procedura potranno richiedere chiarimenti mediante invio di espresso quesito al entro e non oltre il 10° giorno antecedente la scadenza del termine previsto per la presentazione delle domande di partecipazione al seguente indirizzo email: schiavone_g@comune.cesena.fc.it

I chiarimenti saranno pubblicati sul sito istituzionale dell'amministrazione procedente entro cinque (5) giorni dalle richieste di chiarimento.

Art.18 – Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679

Titolare del trattamento dati è il Comune di Cesena (FC)

Per tutti i dettagli su questo servizio, inclusi i Tuoi diritti e i dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati (R.P.D.-D.P.O.), consulta le informazioni complete fornite dal Titolare sul sito istituzionale www.comune.cesena.fc.it al seguente link:

<http://www.comune.cesena.fc.it/uffici/serviziamministrativipatrimonio>



COMUNE DI CESENA

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI,
PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

SERVIZIO PARTECIPAZIONE

oppure presso il Settore Servizi amministrativi, partecipazione e patrimonio, sito in Cesena (FC), cap 47521, Piazza del Popolo, n. 10.

Art.19 - Norme di rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente Avviso si applicano, in quanto compatibili, le norme attualmente vigenti in materia.

Allegati:

- Planimetrie degli immobili con relative stime dei canoni - Allegato A;
- Domanda di partecipazione - Allegato B
- Autocertificazione dei requisiti - Allegato C
- Costituzione del raggruppamento - Allegato D
- Proposta progettuale - Allegato E
- Piano finanziario - Allegato F
- Delega presentazione domanda di partecipazione - Allegato G

Il Dirigente
dott. Andrea Lucchi