



**AVVISO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DI ENTI DEL TERZO SETTORE DA INVITARE AL TAVOLO DI CO-PROGETTAZIONE FINALIZZATO ALLA DEFINIZIONE DI UN PROGETTO DI GESTIONE CONDIVISA E ALLA SOTTOSCRIZIONE DI UN PARTENARIATO COLLABORATIVO PER LA GESTIONE DI ALCUNI LOCALI UBICATI PRESSO L'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "PALAZZO GUIDI", AI SENSI DELL'ART. 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO 3 LUGLIO 2017 N. 117.**

**(APPROVATO CON DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 1509/2020, MODIFICATO CON DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 1560/2020 E SUCCESSIVAMENTE PROROGATO CON DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 16/2021)**

## FAQ AGGIORNATE AL 26/01/2021

**1) E' possibile scegliere la sala? La sala concessa è ad uso esclusivo di una sola associazione?**

E' possibile indicare la sala o le sale necessarie alla realizzazione della proposta progettuale.

Sarà valutata dal Tavolo di co-progettazione la possibilità, in base alle proposte progettuali (PP) ammesse e al Progetto Definitivo (PD) la cui stesura sarà collaborativa, di assegnare le sale ad uso esclusivo di una Associazione o ad uso condiviso.

**2) Qualora due associazioni richiedano lo stesso spazio, immagino vinca il progetto migliore. L'associazione scartata è automaticamente fuori dal bando o può concorrere (data la qualità del progetto, magari superiore a quelli proposti per altre stanze) per un'altra sala?**

La co-progettazione ha lo scopo di giungere alla stesura di un Partenariato collaborativo tra l'Ente e le Associazioni ammesse al Tavolo di co-progettazione. Si attiverà un dialogo e un confronto attivo tra le Associazioni e l'Ente per giungere alla definizione di un unico Progetto Definitivo (PD) che vedrà l'apporto e il coinvolgimento di tutti i soggetti ammessi al Tavolo di co-progettazione i quali saranno chiamati, sulla base delle proposte progettuali presentate, a coordinare azioni, attività e iniziative per giungere, insieme, alla definizione di un unico Progetto Definitivo (PD) da presentare all'Amministrazione. Nell'ambito del percorso di co-progettazione, si valuteranno gli spazi da dedicare a ciascuna Associazione.

La prima fase del percorso (valutazione della commissione) è finalizzata ad ammettere le proposte progettuali (PP) al Tavolo di co-progettazione e ad assegnare, in un secondo momento (in fase di co-progettazione nel momento in cui verrà condivisa l'assegnazione degli spazi in base alle attività) e con criterio oggettivo indicato nel bando, la riduzione del canone alla singola associazione.

**3) E' un periodo molto difficile per fare proiezioni di entrate (in tempo di covid non sappiamo se possiamo fare corsi, se saranno per un numero basso di bambini, quali norme devono essere rispettati all'interno degli spazi...): nel caso un'associazione capisse dopo mesi di prova che non riesce a sostenere la situazione economica, è possibile recedere l'accordo. Se sì, quali penali sono previste?**

Sì, è possibile recedere l'accordo senza alcuna penale.

**4) Quando si indica che le associazioni dovranno occuparsi della pulizia degli spazi comuni, si intende anche dei bagni? Perché sono davvero tanti... Il Comune non prevederà una pulizia almeno delle aree più delicate come sanitari e lavandini?**

Lo spazio sarà co-gestito dalle Associazioni che sottoscriveranno il Partenariato collaborativo, che potranno valutare in fase di co-progettazione come suddividere i costi legati alla pulizia degli spazi comuni (servizi igienici compresi).

**5) Si può avere una stima delle spese di TARI e IMU? Questo dato insieme alla cifra della media delle utenze torna utile per preparare il piano economico.**

**TARI:** Il calcolo della TARI si fa riferimento alla superficie calpestabile di tutti i locali.

Per un'utenza non domestica (immobile adibito ad usi diversi dall'abitazione) la TARI si calcola moltiplicando la superficie complessiva soggetta a tributo per una quota fissa e una quota variabile (esprese in €/mq) che sono legate all'utilizzazione che si fa dell'immobile.



*Per fare un esempio, facendo riferimento ad una superficie pari a 48 mq, supponendo che l'immobile venga utilizzato per sede di associazione, le tariffe sarebbero rispettivamente pari a 0,25 €/mq e 0,73 €/mq, per un totale di 0,98 €/mq, quindi la TARI annua sarebbe pari alla superficie di 48 mq moltiplicata per 0,98 €/mq, quindi a 47,04 €; tale valore va poi incrementato del 5% a titolo di imposta provinciale (49,39 €).*

**IMU:** Atteso che in caso di concessione di immobili demaniali il concessionario diventa soggetto passivo IMU con obbligo di pagamento e di dichiarazione. Di seguito la stima dei costi IMU:

Piano terra - IMMOBILE F. 126, PART. 167, SUB. 27: € 402,01 annui (12 mesi) per l'intera superficie

Piano secondo - IMMOBILE F. 126, PART. 167, SUB. 28: € 940,00 annui (12 mesi) per l'intera superficie

Sulla base della suddivisione delle stanze, che verrà concordata a termine dei lavori di co-progettazione sulla base dei progetti presentati e del progetto definito (PD), gli importi sopra ripostati saranno suddivisi tra i vari concessionari.

**6) Qualora un'associazione venisse ammessa al Tavolo di co-progettazione, può ritirarsi nel momento in cui la riduzione del canone annuo non rispecchia un abbattimento delle spese sostenibile per l'associazione stessa? In quale fase del procedimento viene comunicata la percentuale di abbattimento delle spese?**

L'Associazione può ritirarsi in qualunque fase del procedimento. Durante la fase di co-progettazione verrà redatto, in modo collaborativo, il Progetto Definitivo nel quale saranno indicati gli spazi che verranno concessi. La percentuale di riduzione del canone è assegnata in base a quanto stabilito dall'art. 16 dell'Avviso, in base al punteggio ottenuto dalla proposta progettuale.

**7) Rispetto al Piano Finanziario, cosa andrebbe inserito tra le entrate? Quanto dettagliato deve essere il budget?**

Nel riquadro delle entrate, relativo al modulo "Piano finanziario - Allegato D", è possibile indicare tutte quelle che saranno le *eventuali* entrate derivanti dalle attività che l'ETS andrà a mettere in campo per lo svolgimento del progetto proposto (es. quote per adesione a corsi, laboratori, workshop ecc...)

Il grado di dettaglio è da intendersi come un elemento che permetta alla commissione esaminatrice di valutare la sostenibilità del progetto. Non si richiede nello specifico un grado di dettaglio prestabilito, né per le entrate né per le uscite, tale scelta è demandata al proponente.

**8) Quali sono le cause di esclusione di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii?**

Le cause di esclusione dalla procedura sono ricondotte ai commi 1 e 3 dell'articolo 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii per quanto compatibili ed applicabili alla procedura di cui trattasi. L'elenco puntuale delle cause di esclusione sono elencate in maniera esaustiva ai commi 1 e 2 del presente articolo ([https://www.codiceappalti.it/DLGS\\_50\\_2017/Art\\_80\\_Motivi\\_di\\_esclusione/8459](https://www.codiceappalti.it/DLGS_50_2017/Art_80_Motivi_di_esclusione/8459)) e ulteriormente specificati ed analizzati ai commi successivi dell'articolo. Si invita ad una lettura dello stesso.

**9) Cosa significa nella pratica: di manlevare sin da ora l'Amministrazione procedente da eventuali responsabilità correlate alla partecipazione al Tavoli di co-progettazione, anche in relazione al materiale ed alla documentazione eventualmente prodotta in quella sede?**

Solleverebbe l'Amministrazione comunale da eventuali responsabilità di qualsiasi natura, anche relative alle tipologie di attività proposte, derivanti dal lavoro che si svolgerà durante le sessioni del Tavolo di co-progettazione e dal progetto risultante. La responsabilità delle attività proposte e ciò che deriverà saranno a carico dell'ETS proponente che ne resterà responsabile in fase di eventuale e successiva esecuzione.

**10) Cosa succede dopo due anni?**

Come disposto all'articolo 17 dell'Avviso in oggetto, "La durata della concessione è stabilita in 2 anni, con decorrenza dalla data di sottoscrizione e con possibilità di rinnovo per un massimo di ulteriori 2 anni."

Tale possibilità di rinnovo della concessione per un massimo di ulteriori 2 anni sarà valutata ed eventualmente concessa dall'Amministrazione procedente tenendo conto delle risultanze derivanti dall'esecuzione del progetto definitivo (PD) e del piano delle attività nei precedenti due anni.

La richiesta di rinnovo potrà essere richiesta anche dall'ETS.

**11) Possono esserci nuove spese che le associazioni si possono dover trovare ad affrontare a seguito della co-progettazione prevista?**

La partecipazione alla procedura è gratuita, così come la partecipazione ai tavoli di co-progettazione.



Nel caso l'ETS arrivasse alla sottoscrizione della convenzione dovranno sostenere, per quanto pertinenti, le spese elencate in maniera esaustiva agli articoli 18 e 19 dell'Avviso.

**12) E' possibile avere una stima delle spese ordinarie indicate, per capire quanto impegno economico si aggiungerebbe al canone già indicato?**

Per quanto concerne IMU e TARI si rimanda al precedente punto 5 delle FAQ.

Per quanto concerne le spese di energia elettrica, combustibile da riscaldamento ed acqua, totalmente a carico dei concessionari, la stima potrà essere fatta sulla base dei mq oggetto di concessione. *Per fare un esempio, facendo riferimento ad una stanza di superficie pari a 47 mq si stima una spesa totale annua di 866,00.*

**13) Durante il sopralluogo abbiamo notato la presenza di 2 ampi parcheggi, 1 piastrellato "lato ex comandini", 1 sterrato "lato palazzo guidi" (allego foto). Non abbiamo notato altre indicazioni sul parcheggio se non un cartello con "posti riservati al Comune di Cesena" (allego foto). È possibile avere accesso ai parcheggi, chiave del cancello, e posti auto da riservare a uso delle realtà presenti in palazzina?**

Non è possibile riservare le aree a parcheggio indicate, come uso esclusivo. Sarà ad ogni modo possibile, a fronte di richiesta, fornire chiave di accesso per lo scarico di merci ed attrezzature da parte dei soggetti sottoscrittori dell'accordo di partenariato.

**14) I 2 cortili interni di palazzo guidi, sia quello accessibile dal primo portone in via Comandini venendo dai bonci (allego foto), sia quello accessibile dal secondo portone in via Comandini venendo sempre dai bonci, sono utilizzabile per attività all'aperto?**

La possibilità di utilizzare le aree esterne per attività all'aperto non è compresa nell'Avviso in oggetto.

**15) La stanza al pian terreno di quelle ammesse a bando è forse la più adatta per iniziative / sala prove (la nostra associazione ha anche attività teatrali/performative) ma è forse troppo grande per una gestione singola. Nel caso siano presenti anche altre realtà che la necessitano come sala prove è ipotizzabile una gestione comune della sola sala al pian terreno, mantenendo l'attività d'ufficio al piano superiore?**

La possibilità di co-gestire lo stesso locale/spazio da parte di più soggetti è possibile. Tali necessità potranno essere oggetto della successiva fase di co-progettazione tra i soggetti interessati.