



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 DELL'IMMOBILE SITO IN VIA PONTE ABBADESSE 451 (QUARTIERE CESUOLA) DI PROPRIETÀ COMUNALE (approvato con determinazione dirigenziale n. 1409/2021)

Premesso che il Comune di Cesena è proprietario dell'immobile sito in via Ponte Abbadesse n. 451, quartiere Cesuola, identificato al catasto fabbricati del Comune di Cesena al foglio n. 166, particella n. 843 sub. 7;

Viste le deliberazioni di Giunta Comunale n. 133 del 11/05/2021 e n. 207 del 13/07/2021 con le quali 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;

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 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 altresì 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 un soggetto, singolo o associato, cui affidare la gestione dell'immobile sito in via Ponte Abbadesse n. 451 (quartiere Cesuola) per il tramite di concessione amministrativa di durata pluriennale.

Art.1 – Finalità dell'avviso

Il Comune di Cesena intende selezionare soggetti, singoli o associati, cui affidare gestione, utilizzo e animazione dell'immobile sito in via Ponte Abbadesse n. 451 (quartiere Cesuola), con modalità e termini di seguito dettagliati, al fine di creare un luogo all'interno e all'esterno del quale, oltre ad ospitare le attività tipiche del Consiglio di Quartiere, sia possibile 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 progetto strategico "Cesena Rigenera" e del percorso pluriennale di valorizzazione degli immobili nei Quartieri denominato "SpazioComune", già avviato



COMUNE DI CESENA

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI,
PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

SERVIZIO PARTECIPAZIONE

dall'Ente e finalizzato alla valorizzazione di parte del patrimonio immobiliare 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

L'immobile oggetto del presente avviso è sito in via Ponte Abbadesse n. 451, quartiere Cesuola, identificato al catasto fabbricati del Comune di Cesena al foglio n. 166, particella n. 843 sub. 7, articolato su due livelli fuori terra, piano terra e piano primo, ed un livello sottostrada.

Come indicato nella "scheda immobile" allegata al presente avviso, **SONO ESCLUSI** dalla concessione i seguenti locali:

- Piano terra: locali destinato a sportello di comunità; (parte indicata con colore rosso);
- Piano primo: n. 1 locale destinato a sede del Consiglio di quartiere per lo svolgimento di attività di segreteria e riunioni (parte indicata con colore rosso);

Ulteriori dettagli sono reperibili nella "Scheda immobile – Allegato A".

Art.4 – Linee guida per la gestione dell'immobile

Al fine di una corretta gestione degli immobili e per una esaustiva redazione della proposta progettuale 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. *Luogo aperto, accessibile ed inclusivo*: i progetti di gestione e animazione dell'immobile in argomento dovranno caratterizzarsi in un'ottica di accessibilità, inclusività e apertura. Nello specifico, le attività e i servizi ospitati all'interno di detto spazio pubblico dovranno essere accessibili e rivolti a tutti.
4. *Partecipazione della comunità di riferimento*: i progetti di gestione e animazione 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 dello spazio 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 lucrativa*: 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.
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

La proposta progettuale dovrà perseguire attività di interesse generale così come previsti dall'art. 5, co. 1 del D.Lgs n. 117/2017, ovvero Codice del Terzo Settore.



COMUNE DI CESENA

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI,
PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

SERVIZIO PARTECIPAZIONE

Finalità generali dell'immobile	- 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). - Attività di quartiere;
PIANO TERRA	
Sala riunioni / conferenze	Locali da destinare, a titolo non esaustivo, ad attività formative, convegni, congressi, riunioni, workshop, presentazione di eventi, proiezioni varie, anche rivolte a soggetti esteri al soggetto gestore ed al quartiere. La sala è dotata di impianto audio e video. <u>Il Comune potrà utilizzare questo spazio, concordando gli utilizzi con il soggetto gestore e nel rispetto delle esigenze di quest'ultimo, per attività istituzionali proprie dell'Ente.</u>
Punto lettura	Tali locali, così come approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.125 del 04/05/2021, dovranno assumere la funzione di Punto lettura della <i>Rete Bibliotecaria Cittadina – Con.Te.Sto.</i> In ragione di ciò, le proposte progettuali <u>dovranno</u> prevedere forme di gestione del 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 di 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 cassette dei libri sul territorio di competenza. 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.
Locali per attività varie	Locali da destinarsi, a titolo non esaustivo, ad attività laboratoriali, workshop, corsi, attività ricreative e di animazione territoriale rivolte a target diversi.
PRIMO PIANO	
Spazio polivalente e spazio associazioni	Locali destinati 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).
PIANO SOTTOSTRADA	
Spazio a deposito	Spazi destinati ad attività di deposito senza possibilità di stazionamento prolungato di persone. Sono escluse dalla concessione di cui al presente avviso i locali indicati in rosso nella planimetria riportata nella "Scheda immobile – Allegato A"

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 di cui all'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:



COMUNE DI CESENA

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI,
PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

SERVIZIO PARTECIPAZIONE

- 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 allegato all'avviso "Autocertificazione dei requisiti - Allegato C".

Art.7 – Sopralluogo

Sarà possibile prendere visione dell'immobile prima della presentazione delle proposte progettuali, esclusivamente nei giorni e negli orari di seguito elencati e previa prenotazione da inoltrare almeno 3 giorni prima alla mail: partecipazione@comune.cesena.fc.it

Giornate dedicate ai sopralluoghi:

- giovedì 4 novembre alle ore 18:00
- martedì 16 novembre alle ore 18:00
- giovedì 18 novembre alle ore 18:00

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

I soggetti interessati potranno inviare una sola domanda di partecipazione, in forma singola o associata. L'invio di una domanda di partecipazione in modalità associata, preclude la possibilità allo stesso soggetto di partecipare in forma singola e viceversa.

I soggetti interessati dovranno presentare la propria candidatura **entro e non oltre il 29/11/2021** inviando una PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.cesena.fc.it indicando nell'oggetto "AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE SITO IN VIA PONTE ABBADESSE 451 (QUARTIERE CESUOLA)" allegando, a **pena di esclusione**, la seguente documentazione:

Partecipazione in forma singola:

- 1) "Domanda di partecipazione in forma singola", allegato "B";
- 2) "Proposta progettuale", allegato "D";
- 3) "Piano finanziario", allegato "E";

Partecipazione in forma associata:

- 4) "Domanda di partecipazione in forma associata", allegato "C";
- 5) "Proposta progettuale", allegato "D";
- 6) "Piano finanziario", allegato "E";

Non saranno prese in considerazione domande di partecipazione incomplete, condizionate o subordinate, nonché pervenute oltre il termine ultimo fissato per la presentazione, ovvero il **29/11/2021**.

Art.9 – Valutazione delle proposte progettuali

La valutazione delle proposte progettuali sarà svolta da una commissione 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.

La graduatoria di merito sarà pubblicata sul sito del Comune di Cesena.

Art.10 – Criteri e modalità di valutazione



COMUNE DI CESENA

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI,
PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

SERVIZIO PARTECIPAZIONE

La commissione avrà a disposizione **100 punti** distribuiti come di seguito:

CRITERI	PUNTEGGI
CRITERIO 1. Qualità e contenuti della proposta progettuale	
Chiarezza della proposta progettuale termini di obiettivi progettuali, azioni/iniziative indicate, risultati attesi, coinvolgimento della comunità e del territorio. Corrispondenza del contenuto della proposta progettuale con quanto disciplinato agli articoli 1, 2, 4 e 5. <u>Nell'ambito del presente criterio sarà valutato anche completezza ed adeguatezza del "Piano finanziario".</u>	30
CRITERIO 2. Esperienza del soggetto proponente/dei soggetti proponenti e modello di gestione	
Esperienza del soggetto proponente rispetto alle attività proposte e alle finalità di utilizzo dell'immobile. Capacità organizzative e modello di gestione.	15
CRITERIO 3. Coinvolgimento e valorizzazione della comunità di riferimento	
Inclusività della proposta progettuale, fruibilità dell'immobile e partecipazione della comunità, iniziative / eventi / attività di animazione territoriale specificatamente rivolte e destinate alla micro-comunità di riferimento.	20
CRITERIO 4. Impatto della proposta progettuale (Sistema di monitoraggio)	
Capacità del progetto di strutturare un sistema di monitoraggio e valutazione in grado di misurare l'impatto positivo sulla comunità di riferimento.	20
CRITERIO 5. Migliorie	
Potranno essere prese in considerazione, qualora compatibili con la situazione di contesto, eventuali migliorie in termini di attività da svolgersi all'interno dell'immobile, anche valutando altre e diverse soluzioni distributive degli spazi. Nello specifico potranno essere proposte attività ulteriori rispetto a quelle richieste a base dell'avviso e connotate dalla forte integrazione con la comunità di riferimento.	5
CRITERIO 6. Numero di soggetti del raggruppamento	
<ul style="list-style-type: none">- singolo proponente: 0 punti- da 2 a 3: 3 punti- da 4 a 5: 6 punti- oltre i 5: 10 punti	10

Per i criteri da 1 a 5, 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 da ciascun componente della commissione per singolo criterio e moltiplicata per il punteggio massimo ottenibile per lo specifico criterio. Si procederà successivamente alla sommatoria dei punteggi relativi ad ogni singolo criterio (dall'1 al 4) per poi aggiungere il punteggio relativo al criterio 5. Saranno considerati idonee le proposte progettuali che avranno raggiunto il **punteggio minimo di 50 punti**.



COMUNE DI CESENA

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI,
PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

SERVIZIO PARTECIPAZIONE

Art.11 - Modalità di assegnazione dell'immobile

L'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 al precedente articolo 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 8, prima della sottoscrizione della concessione i soggetti dovranno costituirsi nella forma giuridica da loro indicata attraverso il modello "Costituzione del raggruppamento", allegato "D", oltre a fornire la documentazione indicata al successivo articolo 21.

I locali sono provvisti di arredi e attrezzature che saranno concesse in uso al soggetto gestore.

Art.12 - Contenuto del contratto di concessione

La concessione disciplinerà modalità, termini e condizioni di utilizzo dell'immobile, dei locali e delle eventuali aree di pertinenza, oltre alle attrezzature e agli arredi presenti. Nella concessione saranno declinate, inoltre, le modalità di monitoraggio e rendicontazione delle attività oggetto della concessione e della gestione dell'immobile stesso.

La proposta progettuale presentata in sede di candidatura costituirà parte integrante e sostanziale della concessione.

Art.13 - Comitato di monitoraggio

Al fine di monitorare l'andamento della gestione, si prevede la costituzione di un comitato di monitoraggio coordinato dal Comune di Cesena e composto dai referenti del soggetto gestore e del Consiglio di Quartiere. Il comitato avrà il compito di supervisionare l'andamento della gestione.

Il Comitato potrà ridefinire la programmazione annuale delle attività alla luce delle risultanze del monitoraggio.

Art.14 - 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" l'immobile sarà concesso a fronte di un canone di concessione pari a **euro 2.500,00**, così come definito dagli uffici precedenti in ragione degli indirizzi dell'Amministrazione, delle finalità, delle modalità di utilizzo e degli spazi oggetto di concessione.

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.15 - Durata della concessione

La durata della concessione è stabilita in 3 anni, con decorrenza dalla data di sottoscrizione, con possibilità di rinnovo per ulteriori 3 anni, oltre alla eventuale proroga di mesi 6 per l'espletamento della nuova procedura di assegnazione. Alla scadenza della concessione l'immobile dovrà essere restituito libero da persone e cose, gli arredi e le attrezzature elettroniche ed informatiche, inoltre, dovranno essere restituiti in buono stato manutentivo, salvo normale deperimento d'uso.

Art. 16 – Rinuncia

Il concessionario potrà rinunciare alla concessione con preavviso di almeno 6 (sei) mesi, da comunicare al Comune a mezzo di raccomandata a/r o posta elettronica certificata (pec). La rinuncia non comporta il venir meno dell'obbligo di versamento del canone annuo non ancora versato e sino al completo sgombero e ripristino dei beni in concessione. La rinuncia, inoltre, non darà luogo alla restituzione del canone versato.



COMUNE DI CESENA

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI,
PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

SERVIZIO PARTECIPAZIONE

Art. 17 – Revoca e decadenza

La concessione è revocabile senza indennizzo per esigenze di pubblico interesse in qualunque momento senza necessità di congruo preavviso. La revoca sarà preceduta da contestazione scritta e da comunicazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art.8 della Legge del 7 agosto 1990 n. 241. Nessun compenso, rimborso o indennizzo sarà dovuto dal concedente al concessionario, per alcuna ragione e titolo, in caso revoca e decadenza della concessione.

La concessione decade inoltre di diritto nei seguenti casi di inosservanza degli obblighi previsti ai successivi artt. 18 e 19.

Nei casi di revoca e di decadenza, l'immobile rientra nella disponibilità del concedente senza corresponsione d'indennizzo per i lavori eventualmente eseguiti e per le opere realizzate da parte del concessionario.

Art. 18 – Oneri accessori

Il concessionario assume in proprio gli oneri accessori relativi ai consumi di acqua, luce, gas, riscaldamento, utenze telefoniche, pulizie, nonché ogni tassa, tributo ed imposta diretta o indiretta inerente la presente concessione. Sono a carico del concessionario, altresì, gli oneri relativi a, alla scadenza della concessione, la chiusura delle stesse utenze e la risoluzione dei rispettivi contratti di allacciamento

Per quanto riguarda il tributo TARI, il concessionario dovrà entro 30 giorni dalla sottoscrizione della presente concessione, assolvere gli obblighi inerenti il sopracitato tributo.

Art.19 – Obblighi del concessionario

Il concessionario, ai sensi dell'articolo 2051 C.C, assume in proprio il ruolo di custode dell'impianto concesso e si impegna nei confronti del concedente:

- a mantenere sull'impianto, per tutta la durata della concessione, una destinazione ad uso sportivo e nello specifico per il gioco delle bocce;
- a corrispondere al concessionario il canone di concessione di cui al precedente art. 5
- al pagamento degli oneri accessori di cui al precedente art. 6, nonché a farsi carico di eventuali oneri per la voltura delle utenze e, alla scadenza della concessione, alla chiusura delle stesse utenze e la risoluzione dei rispettivi contratti di allacciamento, salvo diverse comunicazioni da parte degli uffici competenti;
- ad eseguire i lavori di manutenzione di cui al successivo art. 8;
- a non tenere in deposito nei locali dell'impianto sostanze infiammabili e/o esplosive;
- a non sub concedere l'impianto, se non previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale, pena la decadenza della concessione;
- a comunicare al concedente eventuali modifiche societarie e statutarie, che dovranno essere preventivamente autorizzate dal concedente;
- ad adottare ogni misura atta a garantire la salvaguardia dell'impianto concesso e gli eventuali danni a persone e cose che possano derivarne, tramite la sottoscrizione di adeguata polizza assicurativa inerente l'attività esercitata negli stessi;
- a non svolgere nell'immobile in concessione, attività illegittime o illegali o comunque contrarie alla Legge e ai Regolamenti;
- a mantenere l'impianto, le attrezzature e gli arredi concessi in buono stato manutentivo, ai sensi degli artt. 1587 e 1588 del C.C., sino a restituzione, oltre a farne un utilizzo conforme alla normativa vigente;
- a consegnare, alla scadenza della concessione, l'impianto, le attrezzature e gli arredi concessi in buono stato di manutenzione e nel medesimo stato in cui si trovava al momento della consegna;
- ad assume in proprio ogni responsabilità organizzativa, tecnica ed economica e di ogni altra natura, inerente l'esecuzione e la gestione delle attività e delle funzioni oggetto della concessione;



COMUNE DI CESENA

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI,
PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

SERVIZIO PARTECIPAZIONE

- a rendersi disponibile per le attività di monitoraggio sullo stato dell'impianto e sulla gestione programmate dal concedente;

Art. 20 – Impegni del Comune di Cesena

Sono a carico del Comune di Cesena gli interventi di manutenzione straordinaria dell'immobile. Ai fini della corretta identificazione degli interventi, si applica l'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni (c.d. Testo Unico Edilizia). In particolare: per interventi di manutenzione straordinaria si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.

Art.21 - Responsabilità – coperture assicurative – deposito cauzionale

L'Immobile sarà concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

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.

Al momento della stipula della concessione, 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 impegnarsi a:

- stipulare con primaria compagnia assicuratrice idonea polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile verso terzi e danni all'immobile, connessi all'utilizzo dello stesso.
- costituire, al momento della stipula del contratto, 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 al 5% del valore di ricostruzione dell'immobile ottenuto con una stima di massima, con un minimo fisso pari ad un'annualità del canone. Potranno essere previste riduzioni o esoneri, a seguito di specifica istruttoria e di idonea motivazione, solo qualora l'attività svolta dal soggetto contraente sia senza scopo di lucro e risulti perseguire finalità a favore della collettività;

Art.22 – Responsabile del procedimento

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.

Il termine di conclusione del procedimento è fissato in 60 giorni.

Art.23 – 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. 24 – Controversie

Per la definizione di qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine alla interpretazione, esecuzione e/o risoluzione, in corso o al termine dell'assegnazione, è competente il Foro di Forlì.

Art.25 - Norme di rinvio

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

Allegati:

- Scheda immobile - Allegato A;
- Domanda di partecipazione in forma singola - Allegato B
- Domanda di partecipazione in forma associata - Allegato C
- Proposta progettuale - Allegato D
- Piano finanziario - Allegato E

Il Dirigente
dott. Andrea Lucchi