



COMUNE DI CESENA

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI,
PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

SERVIZIO PARTECIPAZIONE

SpazioComune - Avviso pubblico per la selezione di un soggetto, singolo o associato, cui affidare gestione, utilizzo e animazione dell'impianto sportivo denominato "Bocciodromo".

(approvato con determinazione dirigenziale n. 889/2021)

Premesso che il Comune di Cesena è proprietario dell'impianto sportivo denominato "Bocciodromo", immobile sito in Via Vigne n. 87, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Cesena al foglio n.110, particella n.3083 sub. 13 - Quartiere Cervese Sud;

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 a soggetti terzi 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 D.Lgs. n. 36/2021 "Attuazione dell'articolo 5 della legge 8 agosto 2019, n. 86, recante riordino e riforma delle disposizioni in materia di enti sportivi professionistici e dilettantistici, nonché di lavoro sportivo" in vigore dal 02/04/2021;
- la Legge Regione Emilia Romagna n. 8 del 31/05/2017 "Norme per la promozione e lo sviluppo delle attività motorie e sportive";
- 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);

Richiamata la Legge n. 241/1990 "Nuove norme sul procedimento amministrativo";

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, e 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'affidamento della gestione dell'impianto sportivo denominato "Bocciodromo", secondo quanto dettagliato di seguito.

Art.1 – Finalità dell'Avviso

Il Comune di Cesena intende selezionare un soggetto terzo, singolo o associato, cui affidare gestione, utilizzo e animazione dell'impianto sportivo di proprietà comunale denominato "Bocciodromo".



COMUNE DI CESENA

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI,
PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

SERVIZIO PARTECIPAZIONE

Art.2 – Finalità della gestione

Il presente Avviso si inserisce all'interno del percorso pluriennale di “Valorizzazione degli immobili nei Quartieri”, già avviato dal Comune, che mira a valorizzare parte del patrimonio immobiliare pubblico attraverso il contributo di privati e Terzo settore. Nello specifico, ai fini del presente Avviso per gestione dell'impianto sportivo si intende l'insieme delle operazioni che consentono all'impianto di funzionare ed erogare servizi. Pertanto dovrà prevedersi, oltre ad un utilizzo da parte del soggetto gestore per proprie attività agonistiche, dilettantistiche e di promozione sportiva, anche la possibilità di utilizzo dello stesso da parte di altri soggetti e, dove compatibile con le caratteristiche dell'impianto, da parte dell'utenza libera.

Art.3 – Linee guida per la gestione

Il concessionario, compatibilmente con le proprie attività, dovrà assicurare il migliore utilizzo dell'impianto da parte della collettività. La gestione dovrà perseguire le seguenti finalità:

1. sportive, per la fruizione del servizio da parte degli utenti che praticano la disciplina delle bocce;
2. sociali e ricreative, per la fruizione dell'impianto sportivo da parte di cittadini, gruppi, scuole e società o associazioni sportive che ne abbiano necessità e che ne facciano specifica domanda;
3. organizzazione e realizzazione di manifestazioni ed eventi a carattere sportivo e ricreativo;
4. garantire l'utilizzo del campo di bocce e dei locali anche da parte di altre associazioni aventi finalità sportive e ricreative;

Art. 4 – Descrizione dell'impianto

L'impianto è sito in via vigne n. 87, quartiere Cervese Sud, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Cesena al foglio n. 110, particella n. 3083 sub. 13.

Per ulteriori informazioni relative all'impianto si veda l'allegato “Scheda impianto – allegato A”.

Art.5 – Destinatari dell'Avviso

La partecipazione alla presente procedura è aperta ad Associazioni o Società sportive, singole o associate, 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.

I proponenti, inoltre, dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti di ordine generale:

- a) perseguire finalità sportive amatoriali e dilettantistiche nell'ambito della disciplina delle bocce;
- b) insussistenza di una delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs. n.50/2016, applicabile alla presente procedura per quanto compatibile;
- c) avere sede legale e/o operativa nel Comune di Cesena;

I requisiti di cui ai punti precedenti dovranno essere posseduti al momento della presentazione della domanda di partecipazione. In caso di candidatura in forma associata, i requisiti sopra descritti dovranno essere posseduti da tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento.



COMUNE DI CESENA

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI,
PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

SERVIZIO PARTECIPAZIONE

Art.6 –Sopralluogo

Sarà possibile prendere visione dell'impianto, 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
Bocciodromo	via Vigne n. 87	2 Agosto h 10.00 3 Settembre h 16.00

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

Art.7 – Modalità e termini per la presentazione delle candidature

I proponenti potranno inviare una sola domanda di partecipazione, in forma singola o associata. L'invio di una domanda di partecipazione in forma associata, preclude la possibilità allo stesso soggetto di partecipare anche in forma singola.

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 tassativamente nell'oggetto "AVVISO PUBBLICO PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO BOCCIODROMO" 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) "Progetto tecnico organizzativo", 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 allegando alla stessa il modello di "Delega presentazione domanda di partecipazione", allegato al presente Avviso sotto la lettera "G".

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

Si precisa 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;
- 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'impianto, prima della sottoscrizione della concessione;
- il modello "Autocertificazione dei requisiti", allegata al presente Avviso sotto la lettera "C", dovrà essere prodotto da ogni singolo membro del raggruppamento.

Art.8 – Valutazione delle proposte progettuali

La valutazione delle proposte progettuali sarà svolta da una Commissione di esperti nominata dal Dirigente del Settore Servizi amministrativi, partecipazione e patrimonio. La Commissione valuterà le proposte progettuali pervenute sulla base dei criteri e delle modalità descritte al successivo articolo 9.

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



COMUNE DI CESENA

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI,
PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

SERVIZIO PARTECIPAZIONE

Art.9 – Criteri e modalità di valutazione

La Commissione, per la valutazione delle proposte progettuali, avrà a disposizione un **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 e risultati attesi. <u>Nell'ambito del presente criterio sarà valutato anche completezza ed adeguatezza del "Piano finanziario".</u>	15
CRITERIO 2. Esperienza del soggetto proponente/dei soggetti proponenti e modello di gestione	
Esperienza del proponente / dei proponenti rispetto alle attività proposte e alle finalità di utilizzo dell'impianto. Saranno altresì valutate anche le capacità organizzative e gestionali del proponente.	15
CRITERIO 3. Competenze tecnico professionali	
Valutazione delle professionalità interne al soggetto proponente rispetto alle attività proposte e alle finalità di utilizzo dell'impianto.	20
CRITERIO 3. Coinvolgimento dell'utenza	
Grado di fruibilità dell'impianto da parte dei praticanti del territorio che svolgono attività sportiva cui è destinato l'impianto.	20
CRITERIO 4. Collaborazione con il territorio	
Fruibilità dell'impianto e apertura a collaborazioni con ulteriori soggetti e realtà diverse dal proponente, anche in riferimento a collaborazioni multidisciplinari in grado di aggiungere valore alla proposta progettuale e alle azioni ivi previste.	10

In aggiunta ai criteri sopra riportati la Commissione potrà attribuire un ulteriore punteggio sulla base dei seguenti parametri:

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

La Commissione, in base al numero di soggetti raggruppati, attribuirà un punteggio 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 – Numero di associati – max 10 punti

La Commissione, in base del numero di associati, attribuirà un punteggio come di seguito:

- da 5 a 10: 2 punti
- da 11 a 30: 5 punti
- oltre i 30: 10 punti

In caso di raggruppamento sarà valutata la somma degli associati di tutti i soggetti che formano il raggruppamento.

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:



COMUNE DI CESENA

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI,
PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

SERVIZIO PARTECIPAZIONE

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 1) e 2) sopra descritti.

Art.10 - Modalità di assegnazione degli immobili

Al termine della valutazione la Commissione stilerà un'apposita graduatoria di merito nella quale saranno inserire in ordine decrescente tutte le proposte che avranno raggiunto in sede di valutazione il **punteggio minimo di 50 punti**. L'impianto verrà assegnato al soggetto, singolo o associato, individuato come primo nella graduatoria di merito. 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 in sede di candidatura in quanto sarà il soggetto costituito a dover sottoscrivere con il Comune il contratto di concessione.

Art.11 - Contenuto del contratto di concessione

Il contratto di concessione stipulato tra il Comune ed il soggetto affidatario disciplinerà modalità, termini e condizioni di utilizzo dell'impianto, dei locali e delle eventuali aree di pertinenza. Nel contratto saranno declinate, inoltre, le modalità di monitoraggio e rendicontazione delle attività oggetto della concessione.

Art.12 - 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" ed in accordo con quanto stabilito con deliberazione di Giunta Comunale n. 133 del 11/05/2021, l'impianto sarà concesso a titolo oneroso con riduzione pari al 90% del canone annuo stimato, come di seguito riportato in tabella:

Impianto	Canone annuo stimato	Canone annuo di concessione ridotto
Bocciodromo	€ 20.400,00	€ 2.040,00

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



COMUNE DI CESENA

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI,
PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

SERVIZIO PARTECIPAZIONE

Art.13 - Durata della concessione e cause di cessazione anticipata

La durata della concessione è stabilita in 9 anni, con decorrenza dalla data di sottoscrizione senza possibilità di proroga. Alla scadenza della concessione l'impianto, 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.14 - Impegni ed oneri a carico del concessionario

Sono a carico del concessionario:

- tutte le spese inerenti il contratto di concessione;
- l'acquisizione di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessari per lo svolgimento delle attività;
- apertura e chiusura dell'impianto,
- custodia dell'impianto e di eventuali attrezzature e beni mobili ivi presenti;
- manutenzione ordinaria e pulizia;
- tutte le spese relative alle utenze;
- tutte le spese relative alla TARI;

Il concessionario si impegna:

- ad utilizzare l'impianto 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 dell'impianto così come descritti al precedente articolo 3;
- 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'impianto programmate dall'Amministrazione;
- dare adeguata evidenza, attraverso i propri strumenti comunicativi (sito internet, pubblicazioni, ecc.) delle attività svolte.

Art.15 - Responsabilità – Coperture assicurative – Deposito cauzionale

L'impianto 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 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;



COMUNE DI CESENA

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI,
PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

SERVIZIO PARTECIPAZIONE

Art.16 - Responsabile del procedimento e chiarimenti

Il Responsabile del procedimento è il dott. Giuseppantonio Schiavone.

I soggetti interessati potranno richiedere chiarimenti mediante invio di espresso quesito 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 giorni dalle richieste di chiarimento.

Art.17 – 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 Tuo 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/serviziadministrativipatrimonio>

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

Art.18 - Norme di rinvio

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

Allegati:

- Scheda impianto - 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