



**AVVISO**  
**PROCEDIMENTO DI AFFIDAMENTO AD INIZIATIVA DI PARTE DI DIVERSI IMMOBILI**  
**DI PROPRIETA' COMUNALE**  
**(ai sensi dell'art. 37 del Codice della Partecipazione del Comune di Cesena)**

**VISTO**

- il D.Lgs. n. 117/2017 "Codice del Terzo settore", con particolare riferimento all'art. 71 "Locali utilizzati";
- il Codice della Partecipazione del Comune di Cesena, approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 13 del 31/03/2022;
- la Legge n. 241/1990 "Norme sul procedimento amministrativo";

**RICHIAMATO**

- in specifico, il Titolo IV del Codice della Partecipazione, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 13 del 31/03/2022, il quale disciplina le forme speciali di partenariato dell'Ente con gli Enti del Terzo Settore finalizzate all'uso e alla valorizzazione dei beni e degli immobili di proprietà comunale;
- l'articolo 37 del Codice in argomento che disciplina la procedura di affidamento di beni ed immobili comunali ad istanza di parte;

**SI RENDE NOTO**

che, a seguito della ricezione di specifiche istanze finalizzate all'uso di diversi immobili di proprietà comunale da parte di Enti del Terzo Settore, si procederà alla pubblicazione della presente procedura ad evidenza pubblica.

**FINALITA' DELL'AVVISO**

Ai sensi dell'articolo 37, comma 4, del Codice della partecipazione e nel rispetto dei principi di trasparenza e partecipazione alla base all'attività amministrativa pubblica, il presente avviso è finalizzato all'acquisizione di ulteriori istanze d'uso dei locali in oggetto al fine di procedere ad una valutazione comparativa delle stesse.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non dare seguito al procedimento avviato per il sopravvenire di ragioni di pubblico interesse, senza che i soggetti partecipanti possano vantare alcuna pretesa.

**LOCALI OGGETTO DELL'AVVISO**

Immagine 1: Stanza n. 13 sita al piano secondo dell'immobile denominato **Palazzo Guidi**, sito in Cesena al civico 7 di Corso Comandini, identificato al catasto fabbricati del Comune



di Cesena al foglio 126, particella 167, sub. 28/parte, il tutto come meglio evidenziato nella planimetria allegata al presente avviso sotto la lettera "A".

Immobilie 2: immobile denominato **Porta Santi**, sito in Cesena in via Mura Eugenio Valzania, identificato al catasto fabbricati del Comune di Cesena al foglio n.126, particelle nn.208, 434 e 435 e Catasto Fabbricati del Comune di Cesena al foglio n.126, particelle nn.208 sub 2, 433 (sub. 5 e 6), 434 (sub. 3 e 4) – assegnato per la particella n. 433, sub 6/parte, il tutto come meglio evidenziato nella planimetria allegata al presente avviso sotto la lettera "B".

#### **DATI DELL'ISTANZA**

<b>Immobilie</b>	<b>Proponente e riferimenti istanza</b>
Stanza n. 13 Palazzo Guidi – piano secondo	Proponente: APS Alchemico Tre; Riferimenti istanza: n. prot. 175015/2022;
Porta Santi	Proponente: ANPI – sezione di Cesena; Riferimenti istanza: n. prot. 172628/2022;

#### **DESTINATARI DELL'AVVISO**

Il presente avviso è rivolto ad Enti del Terzo Settore costituiti a norma di quanto previsto dall'art. 4 del d.lgs. n. 117/2017.

#### **MODALITA' E TERMINI PRESENTAZIONE DOMANDA**

I soggetti interessati dovranno inoltrare, entro e non oltre le ore **13:00 del giorno 27/02/2023**, all'indirizzo pec [protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it) specifica istanza allegando la seguente modulistica:

- modello iniziativa di parte immobili, allegato C (proposta progettuale e gestionale);
- piano finanziario, allegato D;

Si specifica, altresì, che a pena di esclusione, :

- tutta la documentazione sopra riportata dovrà essere debitamente compilata e sottoscritta;
- i soggetti interessati potranno presentare una sola istanza;

Ulteriori informazioni sono disponibili sul sito istituzionale del Comune di Cesena al seguente link: <https://www.comune.cesena.fc.it/codice-partecipazione>

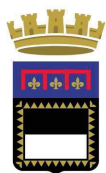
#### **CRITERI DI VALUTAZIONE**

La valutazione comparativa delle proposte progettuali e gestionali pervenute, compresa quella del proponente, saranno oggetto di valutazione, sulla base dei seguenti criteri, da parte di una commissione di esperti, nominata dal dirigente del Settore servizi amministrativi, partecipazione e patrimonio,:



<b>CRITERI QUALITATIVI</b>	
<b>CRITERI</b>	<b>PUNTEGGI</b>
<b>CRITERIO 1. Qualità e contenuti della proposta progettuale</b>	
Sarà valutata la chiarezza della proposta in termini di obiettivi progettuali, azioni/iniziative indicate, risultati attesi, coinvolgimento della comunità e del territorio. <u>Nell'ambito del presente criterio sarà valutato anche completezza ed adeguatezza del "Piano finanziario"</u> .	<b>25</b>
<b>CRITERIO 2. Esperienza del soggetto proponente/dei soggetti proponenti e modello di gestione</b>	
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.	<b>30</b>
<b>CRITERIO 3. Coinvolgimento e valorizzazione della comunità di riferimento</b>	
Sarà valutata l'inclusività della proposta progettuale, la fruibilità dell'immobile, il grado di partecipazione della comunità alla vita degli spazi. La valutazione terrà conto delle iniziative / eventi / attività di animazione territoriale specificatamente rivolte e destinate alla micro-comunità di riferimento.	<b>35</b>
<b>CRITERI QUANTITATIVI</b>	
<b>CRITERIO 4. Canone proposto</b>	
<p>Il punteggio relativo al canone proposto sarà assegnato dalla commissione sulla base della seguente formula: Al proponente che avrà offerto il canone più alto sarà assegnato il punteggio massimo attribuibile, ovvero 10 punti.</p> <p>Alle altre offerte sarà attribuito un punteggio calcolato sulla base della formula sotto riportata:</p> <p><b>Punteggio attribuito = <math>P_{max} \times (C.offerto / C.offertomax)</math></b></p> <p>dove:</p> <p><i>P<sub>max</sub></i>: punteggio massimo attribuibile  <i>C.offerto</i>: canone (valore) offerto dal proponente  <i>C.offertomax</i>: canone (valore) più alto tra quelli offerti in sede di comparazione</p>	<b>Max 10</b>

Valutazione criteri qualitativi



In specifico, per quanto concerne la valutazione dei criteri qualitativi, ciascun commissario assegnerà per ogni proposta progettuale e gestionale e per ciascuno dei criteri di valutazione un coefficiente, come da tabella di seguito riportata:

<b>PUNTEGGIO</b>	<b>GIUDIZIO</b>
1	ottimo
0,8	distinto
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 criterio.

#### Valutazione criteri quantitativi

Il punteggio relativo al criterio quantitativo (canone proposto) sarà assegnata dalla commissione secondo quanto stabilito nella tabella sopra riportata relativamente al "Criterio 4. Canone proposto".

Il punteggio finale di ogni proposta progettuale e gestionale sarà dato dalla somma dei punteggi assegnati a ciascuno dei criteri sopra indicati (punteggio criteri qualitativi + punteggio criteri quantitativi).

Per singolo immobili, al termine della valutazione, la commissione stilerà una proposta di graduatoria di merito, che a seguito di approvazione sarà pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente sulla pagina: <https://www.comune.cesena.fc.it/codice-partecipazione> .

#### **INFORMAZIONI**

Ulteriori richieste di informazione potranno essere inoltrare al responsabile del procedimento:

dott.ssa Silvia Canali, Responsabile del Servizio partecipazione

Tel: 0547/656276

mail: [partecipazione@comune.cesena.fc.it](mailto:partecipazione@comune.cesena.fc.it)

Allegati:

- planimetria Palazzo Guidi, allegato A;
- planimetria Porta Santi, allegato B
- modello iniziativa di parte immobili, allegato C;
- piano finanziario, allegato D;



**Comune  
di Cesena**

**Settore Servizi Amministrativi,  
Partecipazione e Patrimonio**  
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)  
*protocollo@pec.comune.cesena.fc.it*

0547 356593  
0547 356246  
*segreteria@comune.cesena.fc.it*

---

Il Dirigente  
Settore servizi amministrativi,  
partecipazione e patrimonio  
*Andrea Lucchi*

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e D.Lgs. 07/03/2005 n. 82*