

**SPAZIOCOMUNE - AVVISO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DI SOGGETTI, SINGOLI O ASSOCIATI, CUI AFFIDARE GESTIONE, UTILIZZO E ANIMAZIONE DEI SEGUENTI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE: EX SCUOLA ELEMENTARE DI MACERONE, E EX SCUOLA ELEMENTARE DI SAN MARTINO IN FIUME E IMMOBILE DI CASE CASTAGNOLI**

**Pgn. 74015/454 del 24/05/2022**

**(approvato con determinazione dirigenziale n. 671/2022 )**

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

**Vista** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 31/03/2022 con la quale è stato approvato il "Codice della Partecipazione" che prevede al Titolo IV la collaborazione tra Enti del Terzo Settore e Comune di Cesena per la valorizzazione di immobili comunali con finalità di interesse generale;

**Dato atto** che il progetto SpazioComune, esperienza del più ampio percorso strategico CesenaRigenera, è stato attivato nel 2021 attraverso la concessione di diversi immobili comunali ad Associazioni ed Enti del Terzo Settore che insieme hanno costituito la **Rete SpazioComune**;

**Vista** la deliberazione di Giunta Comunale n. 129/2022 con la quale il Comune di Cesena ha approvato le linee di indirizzo per l'avvio della procedura ad evidenza pubblica per l'ampliamento della Rete SpazioComune attraverso la concessione della gestione ed animazione dell'immobile Ex Scuola Elementare di Macerone, Ex Scuola Elementare di San Martino in Fiume e Immobile di Case Castagnoli;

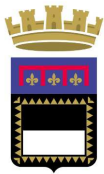
**Visti**

- il "Codice della Partecipazione" approvato con Deliberazione di C.C. n. 13 del 31/03/2022;
- 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 s.m.i, 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 "Codice della Partecipazione" e nello specifico di quanto disciplinato al Titolo IV rubricato "Forme speciali di partenariato con ETS



per l'uso e la valorizzazione dei beni e degli immobili pubblici", 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 ampliare la Rete SpazioComune, 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 denominato **SpazioComune**, già avviato dal Comune, 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**

Sono oggetto del presente Avviso i seguenti immobili:

<b>ELENCO IMMOBILI</b>	
<b>Codice immobile</b>	<b>Denominazione immobile</b>
<b>IMM09</b>	Ex scuola elementare di Macerone
<b>IMM10</b>	Ex scuola elementare di San Martino in Fiume
<b>IMM11</b>	Immobile di Case Castagnoli

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 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**

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

<b>IMM09</b>	Ex scuola elementare di Macerone
<b>IMM11</b>	Immobile di Case Castagnoli
Immobili da destinarsi ad attività di interesse generale così come indicati all'art. 5, comma 1, del d.lgs n. 117/2017, ovvero Codice del Terzo Settore. La proposta progettuale dovrà necessariamente prevedere specifica sezione dedicata all'attività di interesse generale di cui alla lettera i) del D.Lgs. 117/2017 "organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale".	

<b>IMM10</b>	Ex scuola elementare di San Martino in Fiume
Immobile da destinarsi ad attività di interesse generale così come indicati all'art. 5, comma 1, del D.Lgs n. 117/2017, ovvero Codice del Terzo Settore. La proposta progettuale dovrà necessariamente prevedere specifica sezione dedicata all'attività di interesse generale di cui alla lettera i) del D.Lgs. 117/2017 "organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale".	



Si precisa che tale immobile è ricompreso anche nel progetto esecutivo della *Rete Bibliotecaria Cittadina – Con.Te.Sto*, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.125 del 04/05/2021, sulla base del quale dovrà assumere nei prossimi anni la funzione di Punto Lettura e che pertanto l'Ente potrà essere presente con tale servizio a gestione diretta o tramite affidamento a terzi in giorni ed orari concordati con il gestore dell'immobile.

Si precisa altresì che l'immobile, previa verifica della disponibilità con il gestore, potrà essere utilizzato dal Consiglio di Quartiere e dall'Ente per lo svolgimento delle rispettive attività istituzionali. Inoltre, l'Ente si riserva l'utilizzo dell'immobile per specifiche necessità legate al periodo elettorale essendo lo stesso sede di seggio.

L'Ente, inoltre, si riserva l'utilizzo dell'immobile per specifiche necessità legate al periodo elettorale essendo lo stesso sede di seggio.

#### **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 – 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 04/07/2022** inviando una PEC all'indirizzo [protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it) indicando nell'oggetto "AVVISO PUBBLICO SPAZIO COMUNE – ANNO 2022: (riportare il codice dell'immobile indicato all'art.3 - Descrizione degli immobili)" 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 **04/07/2022**.

#### **Art. 8 – Sopralluoghi ed incontro di approfondimento**

Al fine di permettere ai soggetti interessati di prendere visione degli immobili oggetto del presente Avviso il Comune ha previsto una serie di specifici **sopralluoghi**. Sarà possibile prendere visione degli immobili prima della presentazione delle proposte progettuali inoltrando una mail all'indirizzo mail: [partecipazione@comune.cesena.fc.it](mailto:partecipazione@comune.cesena.fc.it), al fine di concordare data ed orario.

Per supportare tutti i soggetti interessati a partecipare, il Comune organizza in data 07/06/2022, alle ore 18:00, presso la Sala Nera del Comune di Cesena un **incontro pubblico di approfondimento** su aspetti legati alla compilazione della modulistica, alla definizione della proposta progettuale, alla sostenibilità del progetto, all'impatto sociale e al monitoraggio della gestione. Per partecipare all'incontro è necessario iscriversi inviando una mail al seguente indirizzo: [partecipazione@comune.cesena.fc.it](mailto:partecipazione@comune.cesena.fc.it)

#### **Art. 9 – Valutazione delle proposte progettuali**

La valutazione delle proposte progettuali relative ai singoli immobili 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.

Le graduatorie di merito saranno pubblicate sul sito del Comune di Cesena nella sezione dedicata al presente Avviso.



### 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
<b>CRITERIO 1. Qualità e contenuti della proposta progettuale</b>	
Sarà valutata la chiarezza progettuale in termini di obiettivi progettuali, azioni/iniziativae 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>	<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>20</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>25</b>
<b>CRITERIO 4. Impatto della proposta progettuale</b>	
Sarà valutata la capacità del progetto di impattare positivamente sulla vita della comunità di riferimento al fine di migliorarne la qualità. Si valuta la proposta di sistema di monitoraggio delle attività e degli indicatori propost oltre al sistema di monitoraggio delle attività e della gestione proposte.	<b>20</b>

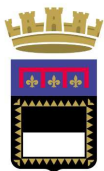
In aggiunta ai criteri sopra riportati la Commissione attribuirà **massimo 10 punti** sulla base dei seguenti parametri:

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

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

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:



<b>PUNTEGGIO</b>	<b>GIUDIZIO</b>
1	eccellente
0,9	ottimo
0,8	distinto
0,7	buono
0,6	discreto
0,5	sufficiente
0,4	appena sufficiente
0,3	insufficiente
0,2	gravemente insufficiente
0,1	ampiamente 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 del parametro 1 sopra descritto. 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.

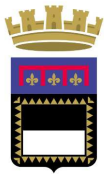
In caso di raggruppamento, come già indicato al precedente art.7, prima della sottoscrizione della concessione i soggetti dovranno formalmente costituirsi nella forma giuridica da loro indicata attraverso il modello "Costituzione del raggruppamento", in quanto dovrà essere il soggetto costituito a sottoscrivere 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 - Monitoraggio**

Al fine di monitorare l'andamento della gestione e valutare l'impatto delle azioni sul territorio, si prevede un'attività di verifica periodica tra l'Ente e i soggetti gestori di cui sarà data adeguata evidenza nelle forme e modalità di cui al D. Lgs. 33/2013 e ss. mm..



#### **Art. 14 - Canone di concessione dell'immobile**

Nel rispetto di quanto disposto dall'art. 38 del vigente "Codice della Partecipazione", gli immobili saranno concessi a fronte di un canone di concessione ridotto in ragione del valore sociale generato grazie allo sviluppo di attività di interesse generale negli spazi oggetto del presente avviso. Il canone anno ridotto è pari a:

<b>Immobile</b>	<b>Canone annuo di concessione ridotto</b>
<b>IMM09</b> - Ex scuola elementare di Macerone	€ 2.400,00
<b>IMM10</b> - Ex scuola di San Martino in Fiume	€ 2.400,00
<b>IMM11</b> - Immobile di Case Castagnoli	€ 2.400,00

Per i progetti di ampia rilevanza e interesse per la comunità di riferimento saranno applicate ulteriori riduzioni del canone.

#### **Art. 15 - Durata della concessione e cause di cessazione anticipata**

La durata della concessione è stabilita per gli immobili **IMM09** - Ex scuola elementare di Macerone e **IMM10** - Ex scuola di San Martino in Fiume in 9 anni, con decorrenza dalla data di sottoscrizione e senza possibilità di rinnovo.

Per l'**IMM11** - Immobile di Case Castagnoli la durata della concessione è pari ad 1 anno rinnovabile di ulteriori 8 anni.

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**

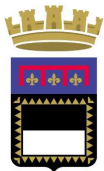
Il concessionario potrà rinunciare alla concessione con preavviso di almeno 6 (sei) mesi, da comunicare al Comune a mezzo di raccomandata a/r o posta elettronica certificata (pec). La rinuncia non comporta il venir meno dell'obbligo di versamento del canone annuo non ancora versato e sino al completo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

#### **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 n. 241/1990. 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 - Impegni ed oneri a carico del concessionario**

Sono a carico del concessionario:

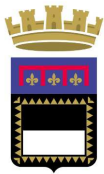
- tutte le spese inerenti al contratto di concessione;
- l'acquisizione di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessari per lo svolgimento delle attività;
- apertura e chiusura dei locali dell'immobile;
- custodia dell'immobile e di eventuali attrezzature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

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

- a corrispondere al concessionario il canone di concessione;
- al pagamento degli oneri accessori;
- ad eseguire i lavori di manutenzione ordinaria;
- a non tenere in deposito nei locali dell'impianto sostanze infiammabili e/o esplosive;
- a non sub concedere l'immobile, 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'immobile 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'immobile, 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;
- 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;

Il concessionario si impegna inoltre:

- ad aderire alla Rete SpazioComune e a partecipare attivamente alle iniziative dalla stessa promosse, portando il proprio contributo anche in fase di progettazione e realizzazione di attività e iniziative;
- 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 nel presente Avviso;
- al rispetto delle specifiche di utilizzo degli immobili descritte nel presente Avviso;
- 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, utilizzando in tutto il materiale prodotto (compresi testi) online e off line i loghi del Comune di Cesena e di CesenaRigenera.

#### **Art. 19 - 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:

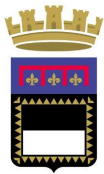
- aver stipulato con primaria compagnia assicuratrice idonea polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile verso terzi e danni all'immobile, connessi all'utilizzo dello stesso;
- aver costituito idoneo deposito cauzionale a garanzia di tutti gli obblighi contrattuali e della restituzione 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. 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 - Responsabile del procedimento e chiarimenti**

Il Responsabile del procedimento è il Dott. Giuseppe Schiavone.



Gli interessati alla presente procedura potranno richiedere chiarimenti mediante invio di esposto 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](mailto: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. 22 – 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](http://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 in Cesena (FC), cap 47521, Piazza del Popolo, n. 10.

### **Art. 23 – 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. 24 - Norme di rinvio**

Per quanto non espressamente previsto nel presente Avviso si applicano, in quanto compatibili, le norme al momento 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