



## SCHEMA

### **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 DI RUFFIO, EX SCUOLA DI SAN VITTORE, EX SCUOLA DI TESSELLO (approvato con determinazione dirigenziale n. 1027/2025)**

**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 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. 170/2025 a mezzo della quale sono state approvate le linee di indirizzo per l'avvio della procedura ad evidenza pubblica per l'ampliamento della Rete SpazioComune attraverso la concessione in uso degli immobili Ex scuola di Ruffio, Ex scuola di San Vittore, Tessello;

#### **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 ss.mm.;
- 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 volte a garantire la trasparenza dei procedimenti e dei diritti di partecipazione, rendendo noti presupposti,

COMUNE DI CESENA  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo N. 0106816/2025 del 23/07/2025  
Firmatario: ANDREA LUCCI



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", è dato avvio alla procedura di 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 rientra nel 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>IMM1</b>	Ex scuola di Ruffio
<b>IMM2</b>	Ex scuola di San Vittore
<b>IMM3</b>	Ex scuola di Tessello

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>IMM1</b>	Ex scuola di Ruffio
<b>IMM2</b>	Ex scuola di San Vittore



<b>IMM3</b>	Ex scuola di Tessello
<p>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.</p> <p>Si specifica che <b>tutti gli immobili</b> sopra menzionati sono sede di seggio, pertanto dovranno essere messi a disposizione dell'Ente per eventuali specifiche necessità legate al periodo elettorale secondo modalità e termini stabilite dall'Amministrazione e comunicate al gestore.</p> <p>Si precisa inoltre che:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>IMM1</b> Ex scuola di Ruffio: essendo nell'immobile individuata la sede del Quartiere Al Mare, i locali posti al piano rialzato oggetto della concessione, previa verifica della disponibilità con il gestore e previa richiesta del Quartiere con adeguato preavviso, dovranno essere all'occorrenza resi disponibili per lo svolgimento di attività istituzionali e ricreative promosse dal Quartiere.</li><li>- <b>IMM2</b> Ex scuola di San Vittore: l'area verde esterna sita presso l'immobile e oggetto della presente concessione, potrà essere utilizzata solo nei periodi e negli orari di chiusura delle attività delle scuole limitrofe.</li></ul>	

### **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, comma 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. 94 del d.lgs. n.36/2023, applicabile alla presente procedura per quanto compatibile. In caso di raggruppamento tale requisito dovrà essere posseduto da tutti i soggetti componendi.
- 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 mediante la modulistica allegata 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 le ore 13.00 del 18/09/2025** 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 2025" e allegando, **a pena di esclusione**, la seguente documentazione:

Partecipazione in forma singola:

- 1) "Domanda di partecipazione", allegato "B";
- 2) "Proposta progettuale", allegato "E";
- 3) "Piano finanziario", allegato "F";

Partecipazione in forma associata:

- 1) "Costituzione del raggruppamento", allegato "D";
- 2) "Proposta progettuale", allegato "E";
- 3) "Piano finanziario", allegato "F";

Non saranno ammesse le domande di partecipazione incomplete, condizionate o subordinate, nonché le domande pervenute oltre il termine sopra indicato o prive di sottoscrizione.

### **Art. 8 – Incontri e Sopralluoghi**

Al fine di supportare tutti i soggetti interessati a partecipare, il Comune organizzerà una serie di incontri pubblici di approfondimento su argomenti specifici, oltre a prevedere sopralluoghi specifici negli immobili.

Sarà possibile seguire incontri di approfondimento su temi specifici, utili alla predisposizione della proposta progettuale:

Tema dell'incontro	Luogo	Data e orario
--------------------	-------	---------------



<b>Redazione di una proposta progettuale</b>	Comune di Cesena – Piazza del Popolo 10 Sala NERA	<b>Giovedì 31 luglio ore 16:30</b>
<b>La sostenibilità della proposta progettuale (PEF)</b>		<b>Giovedì 28 agosto ore 16:30</b>
<b>L'impatto sociale del progetto e il sistema di monitoraggio SpazioComune</b>		<b>Martedì 2 settembre ore 16.30</b>

Gli incontri sono aperti a tutti i soggetti destinatari del presente Avviso.

La partecipazione non è obbligatoria ai fini della partecipazione alla presente procedura.

Sarà inoltre possibile prendere visione degli immobili interessati dal presente Avviso, prima della presentazione delle proposte progettuali previa prenotazione alla mail: [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 con atto 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 finali 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:

<b>CRITERI</b>	<b>PUNTEGGI</b>
<b>CRITERIO 1. Qualità e contenuti della proposta progettuale</b>	
Sarà valutata la chiarezza e la completezza della proposta progettuale in termini di obiettivi, azioni/iniziative e risultati attesi, nonché la coerenza delle stesse rispetto alle finalità dell'Avviso e all'utilizzo degli immobili. Il progetto dovrà essere redatto tenendo conto di quanto stabilito dal "Protocollo Rete SpazioComune" (Allegato H). <u>Nell'ambito del presente criterio sarà valutata anche la completezza e l'adeguatezza del "Piano economico-finanziario" (Allegato F)</u>	<b>25</b>
<b>CRITERIO 2. Esperienza e modello di gestione</b>	
Sarà valutata l'esperienza del/dei proponente/i rispetto alle attività proposte e alle finalità di utilizzo dell'immobile, oltre alle capacità	<b>15</b>



organizzative e al modello di gestione descritto.	
<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 e monitoraggio</b>	
Sarà valutata la capacità del progetto di impattare positivamente sulla vita della comunità di riferimento al fine di migliorarne la qualità. Saranno oggetto di valutazione le modalità organizzative e operative che consentiranno al proponente di implementare il "Sistema di monitoraggio", nonché l'adeguatezza dei risultati che si intendono raggiungere in relazione agli indicatori che lo compongono (All. G).	<b>10</b>

Oltre ai criteri sopra riportati la Commissione avrà a disposizione ulteriori 25 punti da attribuire sulla base di quanto di seguito riportato:

**Parametro 1 – Numero di soggetti del raggruppamento – max 20 punti**

Numero di soggetti in raggruppamento, come di seguito:

- singolo proponente: 0 punti
- da 2 a 3: 5 punti
- da 4 a 5: 10 punti
- da 6 in poi: 20 punti

Ai fini dell'attribuzione dei punteggi relativi al seguente parametro si specifica che con il termine raggruppamento si indicata l'insieme dei soggetti sottoscrittori della domanda di partecipazione.

**Parametro 2 – Non avere nelle proprie disponibilità, a qualsiasi titolo, l'uso di immobili di proprietà del Comune di Cesena – max 5 punti**

Relativamente a tale parametro, saranno attribuiti:

- a) 0 punti, nel caso in cui il singolo concorrente, se partecipante in forma singola, o uno dei membri del raggruppamento, se partecipante in forma associata, abbia già nelle proprie disponibilità un immobile di proprietà comunale e il cui titolo abilitante all'uso non sia in scadenza entro 6 mesi dalla data di scadenza del presente Avviso;
- b) 5 punti, nel caso in cui il singolo concorrente, se partecipante in forma singola, o



tutti i membri del raggruppamento, se partecipante in forma associata, non abbia già nelle proprie disponibilità un immobile di proprietà comunale o il titolo abilitante all'uso dell'immobile sia in scadenza entro 6 mesi dalla data di scadenza del presente Avviso;

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	ottimo
0,8	buono
0,6	sufficiente
0,4	insufficiente
0,2	gravemente insufficiente
0	non valutabile

Verrà quindi calcolata la media dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari che sarà poi moltiplicata per il punteggio massimo attribuibile allo specifico criterio. 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, prima della sottoscrizione della concessione, i soggetti dovranno formalmente costituirsi nella forma da loro indicata in sede di domanda di partecipazione alla procedura. La concessione sarà sottoscritta dal soggetto indicato quale referente/rappresentate del raggruppamento costituito come sopra.

#### **Art. 12 - Contenuto del contratto di concessione**

Per ogni immobile verrà stipulato un'apposita concessione tra il Comune ed il soggetto affidatario. Il contratto di concessione disciplinerà modalità, termini, condizioni, obblighi e divieti 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 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/monitoraggio periodica da parte dei competenti uffici comunali che avranno alla base il Sistema di Monitoraggio della Rete SpazioComune. Il Concessionario non potrà in nessun modo sottrarsi alle attività di verifica e monitoraggio in parola.

### **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 annuo ridotto è pari a:

<b>Immobile</b>	<b>Canone annuo di concessione ridotto</b>
<b>IMM1</b> - Ex scuola di Ruffio	€ 1.600,00
<b>IMM2</b> - Ex scuola di San Vittore	€ 1.600,00
<b>IMM2</b> - Ex scuola di Tessello	€ 1.000,00

Per i progetti di ampia rilevanza e interesse per la comunità di riferimento potranno essere applicate ulteriori riduzioni del canone proporzionale al punteggio assegnato dalla Commissione.

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

La durata delle concessioni è stabilita in 9 anni a decorrere dalla data di sottoscrizione della concessione.

Alla scadenza della concessione l'immobile concesso dovrà essere restituito libero da persone e cose di proprietà del concessionario. Gli eventuali arredi e attrezzature, elettroniche e/o informatiche ivi presenti e di proprietà del comune 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**

La concessione è revocabile senza indennizzo per esigenze di pubblico interesse in qualunque momento senza necessità di congruo preavviso. La revoca sarà preceduta da comunicazione ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge n. 241/1990. In caso di revoca, per alcuna ragione e titolo, nessun compenso, rimborso o indennizzo sarà dovuto dal concedente al concessionario.

### **Art. 18 – Decadenza**

La concessione decade di diritto nei casi di inosservanza degli obblighi e dei divieti posti in capo al concessionario. Della decadenza sarà data comunicazione ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge n. 241/1990.

### **Art. 19 - Impegni ed oneri a carico del concessionario**

Sono a carico del concessionario:

- tutte le spese inerenti al contratto di concessione, ad esclusione di quelle poste in capo al Comune in qualità di proprietario dell'immobile;
- l'acquisizione di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di documentazione, comunque denominata, necessari per lo svolgimento delle attività che si intende realizzare;
- apertura, chiusura, custodia e vigilanza dell'immobile e di eventuali attrezzature e beni di proprietà comunale mobili ivi presenti;
- tutte le spese relative alle utenze, compresa la TCP;

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 contrarie alla leggi e ai regolamenti nazionali, regionali, provinciali e comunali, nonché alle discipline di settore;
- 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'immobile, le attrezzature e gli arredi concessi in buono stato di manutenzione;
- ad assume in proprio ogni responsabilità amministrativa, civile, penale, organizzativa, tecnica ed economica, inerente l'esecuzione e la gestione delle attività e delle funzioni oggetto della concessione;
- ad osservare la massima riservatezza nei confronti delle notizie e dei dati di qualsiasi natura comunque acquisite durante il rapporto concessorio.

Il concessionario si impegna inoltre:

- ad aderire alla Rete SpazioComune sottoscrivendo il Protocollo "Rete SpazioComune" (Allegato H) e a partecipare attivamente alle iniziative dalla stessa promosse, portando il proprio contributo anche in fase di progettazione e realizzazione di attività e iniziative di Rete;
- 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, nonché per le attività di vigilanza e controllo effettuate dagli organi territorialmente competenti;
- 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 offline, i loghi del Comune di Cesena e di CesenaRigenera.

### **Art. 20 - Responsabilità – Coperture assicurative**

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 prima 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 aver stipulato con primaria compagnia assicuratrice le seguenti polizze:

- assicurazione rischio locativo, comprensiva della garanzia ricorso terzi e delle spese di demolizione e sgombero secondo i massimali indicati dagli uffici competenti;
- assicurazione contro eventuali rischi e danni di responsabilità civile verso personale dipendente o terzi o cose di terzi derivanti dall'espletamento del servizio e dall'uso dell'immobile o causati da persone o cose o animali ammessi comunque negli ambienti, a favore, fra i terzi, anche del Comune;

#### **Art. 21 – 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. 22 - Responsabile del procedimento e chiarimenti**

Il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Silvia Canali.

Gli interessati alla presente procedura potranno richiedere chiarimenti mediante invio di espresso quesito al entro e non oltre il 5° giorno antecedente la scadenza del termine previsto per la presentazione delle domande di partecipazione al seguente indirizzo email: [partecipazione@comune.cesena.fc.it](mailto:partecipazione@comune.cesena.fc.it).

I chiarimenti saranno pubblicati sul sito istituzionale dell'amministrazione procedente entro cinque (5) giorni dalle richieste di chiarimento.

#### **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](http://www.comune.cesena.fc.it) al seguente link:



**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*

[https://www.comune.cesena.fc.it/amministrazione/unita\\_organizzativa/servizi-amministrativi-partecipazione-e-patrimonio/](https://www.comune.cesena.fc.it/amministrazione/unita_organizzativa/servizi-amministrativi-partecipazione-e-patrimonio/)

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 al momento vigenti in materia.

#### **Allegati:**

- Schede immobili - Allegato A;
- Domanda di partecipazione - Allegato B;
- Dichiarazione di possesso dei requisiti - Allegato C;
- Costituzione del raggruppamento - Allegato D;
- Proposta progettuale - Allegato E;
- Piano finanziario - Allegato F;
- Sistema di Monitoraggio SpazioComune – Allegato G;
- Protocollo "Rete SpazioComune" – Allegato H;
- Delega presentazione domanda di partecipazione – Allegato I.

Il Dirigente  
del Settore servizi amministrativi, partecipazione e patrimonio  
*dott. Andrea Lucchi*  
*(firmato digitalmente ai sensi del d.lgs. n.82/2005)*