



DETERMINAZIONE n. 2053 / 2025

SERVIZIO PATRIMONIO ED ESPROPRI

SERVIZIO PATRIMONIO ED ESPROPRI

Proponente: CANALI SILVIA

Oggetto: PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO MEDIANTE CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE VECCHIO ACQUEDOTTO DI PONTE ABBADESSE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CESENA, AI SENSI DELL'ART. 3BIS DEL D.L. N. 351/2001, COSÌ COME CONVERTITO IN LEGGE N. 420/2001. NOMINA DELLA COMMISSIONE.

LA TITOLARE DI ELEVATA QUALIFICAZIONE SERVIZIO PATRIMONIO-ESPROPRI E PARTECIPAZIONE

RICHIAMATE le deliberazioni:

- Consiglio Comunale n. 59 del 26/09/2024: Approvazione documento unico di programmazione (DUP) 2025-2029 e verifica stato di attuazione dei programmi al 31/12/2023;
- Consiglio Comunale n. 74 del 23/12/2024 Approvazione Nota di aggiornamento al Documento Unico di programmazione (DUP) 2025-2029;
- Consiglio Comunale n. 75 del 23/12/2024 Bilancio di previsione 2025-2027 Approvazione;
- Giunta Comunale n. 356 del 27/12/2024 PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE 2025-2027. PARTE FINANZIARIA APPROVAZIONE;
- Giunta Comunale n. 34 del 25/02/2025 Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027;
- Consiglio Comunale n.66 del 30/07/2025 Verifica equilibri di bilancio e variazione di assestamento generale bilancio 2025-2027. Approvazione;
- Consiglio Comunale n. 67 del 30/07/2025 Aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP) 2025-2029;
- Consiglio Comunale n. 73 del 25/09/2025 Approvazione documento unico di programmazione (DUP) 2026-2029 e verifica stato di attuazione dei programmi al 31/12/2024;
- Consiglio Comunale n. 99 del 27/11/2025 Aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP) 2025-2029;

VISTO

- l'art. 107 del d.lgs. n.267/2000 il quale espressamente prevede che spettano ai dirigenti-responsabili degli Uffici tutti i compiti, compresa l'adozione di atti che impegnino l'amministrazione verso l'esterno, non ricompresi espressamente dalla legge o dallo statuto tra le funzioni di indirizzo e controllo politico-amministrativo degli organi di governo dell'ente;
- il provvedimento del Sindaco prot. n.181575/2022, così come prorogato con che attribuisce al dott. Andrea Lucchi l'incarico di Dirigente del Settore servizi amministrativi, partecipazione e patrimonio del Comune di Cesena, così come prorogato con atto PGN 82710/2024;
- il provvedimento del dirigente del Settore Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio Prot. n. 0092175 del 25/06/2025, che attribuisce alla sottoscritta, dott.ssa Silvia Canali, l'incarico di titolare di Elevata Qualificazione "Coordinamento Patrimonio e Partecipazione";

DATO ATTO che a seguito delle azioni di ricognizione e ai sensi dell'art. 58 del d.l. n.

Det n. 2053 / 2025

112/2008, così come convertito con modificazioni dalla legge n. 133/2008, è stato definito il seguente immobile comunale suscettibile di percorsi e progetti di valorizzazione:

Vecchio acquedotto Ponte Abbadesse, sito in Cesena in via Sorrivoli e censito al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Fg. 166 pc. 104 e al Catasto Fabbricati al foglio 166, mappale 104 sub. 1, vincolato con Decreto Direzione Regionale del 06/07/2006 e autorizzazione alla concessione in uso del 09.03.2015 emessa ai sensi dell'art. 57 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.;

EVIDENZIATO che l'immobile in oggetto rientra nella categoria dei beni del demanio culturale in ragione delle dichiarazioni di interesse culturale sopracitate, rese ai sensi dell'art. 10, comma 3 del d.lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004, n. 42 e che ne disciplinano, in specifico, i gradi di tutela e le procedure di valorizzazione;

RICHIAMATO l'obiettivo di PEG OGR25.021.02 *Valorizzazione di spazi e luoghi pubblici in ottica innovativa, favorendo collaborazioni pubblico – private* prevede, tra le altre azioni, la riqualificazione di alcuni immobili storici e culturali attraverso concessioni di valorizzazioni;

DATO ATTO altresì che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 21/2023 con cui si è provveduto ad integrare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare ad alcuni immobili oggetto di potenziale valorizzazione tra cui il Vecchio Acquedotto di Ponte Abbadesse;
- con determinazione dirigenziale n. 1291/2025, è stato approvato l'avviso *"PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO MEDIANTE CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE VECCHIO ACQUEDOTTO DI PONTE ABBADESSE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CESENA, AI SENSI DELL'ART. 3BIS DEL D.L. N. 351/2001, COSÌ COME CONVERTITO IN LEGGE N. 420/2001*, con scadenza fissata al 28/11/2025;

PRESO ATTO che, in risposta all'avviso di cui trattasi, è pervenuta n. 1 domanda di partecipazione;

CONSIDERATO che l'avviso pubblico di cui trattasi, come stabilito dall'art. 12, prevede che la valutazione delle proposte progettuali sarà svolta da una commissione nominata con apposito atto del Settore Servizi Amministrativi e Partecipazione. La Commissione valuterà le proposte progettuali sulla base dei criteri e delle modalità descritte all'art. 11;

RITENUTO pertanto procedere alla nomina della Commissione per la valutazione delle proposte progettuali presentate in risposta all'Avviso in argomento;

DATO ATTO che:

- la responsabile del procedimento ai sensi degli art. 5 e 6 della Legge n. 241/1990 è la sottoscritta dott.ssa Canali Silvia, incaricata di Elevata Qualificazione del Settore servizi amministrativi, partecipazione e patrimonio;

- allo stato attuale della procedura, il presente atto non comporta effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente e, pertanto, non si rende necessario acquisire il visto di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario di cui all'art. 153, comma 5 del d.lgs. n. 267/2000;
- la sottoscritta dichiara di non essere a conoscenza di trovarsi in una situazione di conflitto di interessi, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/1990, e di essere a conoscenza delle sanzioni penali in cui potrebbero incorrere nel caso di dichiarazioni mendaci;

VISTI

- il d.lgs. n. 42/2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" ed in specifico gli artt. 55, 56, 57 e 57bis che disciplinano le procedure di dismissione, valorizzazione e utilizzazione, anche a fini economici, di beni immobili pubblici di interesse culturale, prevista dalla normativa vigente e attuata, rispettivamente, mediante l'alienazione ovvero la concessione in uso o la locazione degli immobili medesimi;
- il d.l. n. 351/2001 ed in particolare l'art. 3Bis, comma 4 rubricato "Valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione", che stabilisce, per i beni immobili di proprietà dello Stato: "*Le concessioni e le locazioni di cui al presente articolo sono assegnate con procedure ad evidenza pubblica, per un periodo di tempo commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa e comunque non eccedente i cinquanta anni*";
- il d.l. n. 112/2008, convertito con modificazioni dalla legge n. 133/2008, all'art. 58 rubricato "Riconoscimento e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali" a mezzo del quale si dispone l'estensione della procedura prevista dall'art. 3 bis del d.l. n. 351/2001 anche ai beni immobili di proprietà dei comuni, al fine di addivenire a concessioni di valorizzazione di lungo periodo;
- il vigente Codice per la Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2/2019 e successivamente modificato con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 25/2001, n. 19/2024 e n. 45/2024;

DETERMINA

1. **DI ASSUMERE** la narrativa esposta in premessa quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
2. **DI NOMINARE** quali componenti della Commissione per la valutazione delle proposte progettuali, ai sensi dell'art. 12 dell'avviso di cui in parola, i seguenti dipendenti dell'Ente in quanto ritenuti in possesso delle competenze necessarie:
 - **Elena Genghini** – dipendente del Settore Patrimonio ed Espropri e Partecipazione – Presidente;
 - **Giacomo Moretti** – dipendente del Settore Edilizia Pubblica e Monumentale, Verde Pubblico e Arredo Urbano – Componente;

Det n. 2053 / 2025

- **Ilaria Evangelisti** – dipendente del Settore Patrimonio ed Espropri e Partecipazione – Componente;

3. DI DARE ATTO che i medesimi hanno accettato di partecipare ai lavori della commissione di cui sopra e di prestare la loro attività gratuitamente;

4. DI DARE ATTO che il responsabile del procedimento ex artt. 5 e 6 della Legge n. 241/90 è la dott.ssa Silvia Canali, titolare di Elevata Qualificazione "Coordinamento Patrimonio e Partecipazione";

5. DI PROCEDERE, ai sensi del d.lgs. n. 33/2013, alla pubblicazione della presente determinazione nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente".

Det n. 2053 / 2025

DETERMINAZIONE n. 2053 / 2025

Sottoscritta ai sensi dell'art. 107, comma 3, del D.L. vo n.267/2000.