

ALLEGATO A

SCHEMA DI AVVISO PUBBLICO

PER LA CONCESSIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE ED IN GESTIONE ALL'UNIONE VALLESAVIO - SETTORE SERVIZI SOCIALI - AGLI ENTI DEL TERZO SETTORE, DI CUI ALL'ART. 4 DEL D.LGS. 117/2017.

ENTE TITOLARE DELLA PROCEDURA

Unione dei Comuni Valle Savio (di seguito denominata Unione) CF 90070700407

Sito web: www.unionevallesavio.it

Pec: protocollo@pec.unionevallesavio.it

e-mail: segreteria.servsoc@unionevallesavio.it

Dirigente: Elisabetta Scoccati

Responsabile del Procedimento: Barbara Merola – responsabile Ufficio Amministrativo del Settore Servizi Sociali.

Visti:

- la legge n. 241/1990 "Nuove norme sul procedimento amministrativo";
- 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 8 novembre 2000, n. 328 "Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali";
- la Legge Regionale 12 marzo 2003, n. 2 "Norme per la promozione della cittadinanza sociale e per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali;
- il "Codice della Partecipazione" approvato con Deliberazione di C.C. n. 13 del 31/03/2022;
- il "Piano di Zona Distrettuale per la salute ed il benessere sociale (PDSBS) del Distretto Cesena Valle Savio - programma attuativo 2025 - approvazione" approvato con verbale n. 7 del 15/09/2025, acquisito al Protocollo con Pgn. 39320 del 02/10/2025;
- il Regolamento dei servizi, delle prestazioni e degli interventi sociali, socio-abitativi e sociosanitari approvato con Deliberazione del Consiglio dell'Unione dei Comuni Valle del Savio n. 1 del 16/02/2026;
- la Deliberazione di Giunta regionale n. 528/2026 con la quale sono state emanate le linee guida regionali per l'amministrazione condivisa, ai sensi della L.R. 13 aprile 2023 n. 3 e azioni di sistema;

Richiamato il d.lgs n. 117/2017 e s.m.i, "Codice del Terzo Settore", ed in particolare gli art. 55 e 56, 71 che disciplinano e valorizzano la funzione sociale degli Enti del Terzo Settore quali, nella

fattispecie, le Associazioni di promozione sociale;

Con determinazione n. 598 del 31/07/2026 si è ritenuto, quale strumento più idoneo per provvedere a valorizzare tale immobile, l'Avviso Pubblico per un intervento di co-progettazione di cui alla D.Lgs. 117/2017;

SI RENDE NOTO CHE

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, 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 selezione per l'individuazione di soggetti cui affidare la gestione di un immobile di proprietà comunale ed in gestione al Settore Servizi Sociali dell'Unione ValleSavio per il tramite di concessioni amministrative pluriennali.

Art. 1 – Finalità dell'avviso

L'Unione ValleSavio intende selezionare soggetti, singoli o associati, senza scopo di lucro, cui affidare la gestione, l'utilizzo dell'immobile di proprietà comunale, in gestione a questa Unione, con modalità e termini di seguito dettagliati, al fine di creare luoghi all'interno dei quali promuovere progetti, azioni e attività sociali senza scopo di lucro a supporto e sviluppo delle attività delle associazioni del Terzo Settore;

Art. 2 – Immobile oggetto dell'avviso

E' oggetto del presente avviso il seguente immobile:

ELENCO IMMOBILI	
	Denominazione immobile
	Ex Comandini, sito in Corso Ubaldo Comandini n. 7 – assegnato all'Unione ValleSavio con delibera di Giunta n. 354 dell'11/12/2018

Per tutte le informazioni di dettaglio si veda l'allegato "Scheda immobile – Allegato B".

Art. 3 – Destinatari dell'Avviso

L'Avviso è destinato ai soggetti, singoli o associati, di cui all'art. 4 del D.Lgs 117/2017 "Codice del Terzo Settore" in possesso dei seguenti requisiti:

- essere senza scopo di lucro;
- non essere morosi nel pagamento di somme verso il Comune e l'Unione ValleSavio, precisando che non si considerano morosi i soggetti che abbiano sottoscritto con il Comune

e/o l'Unione ValleSavio un piano di rientro dal debito, accompagnato da fideiussione o altra adeguata garanzia;

- svolgere una funzione di pubblica utilità già nota all'Unione ValleSavio e si impegnino a svolgere iniziative di pubblico interesse o di pubblica utilità nel territorio e in connessione con il tessuto urbano e sociale;
- sede legale nel territorio dell'Unione ValleSavio. In caso di raggruppamento tale requisito dovrà essere posseduto almeno dal referente/capofila del raggruppamento;
- insussistenza di una delle cause di esclusione previste dall'art. 94 del D.lgs. 36/2023, applicabile alla presente procedura per quanto compatibile. In caso di raggruppamento tale requisito dovrà essere posseduto da tutti i soggetti componenti;
- iscrizione nel R.U.N.T.S. (Registro Unico Nazionale del Terzo Settore), secondo quanto previsto dal CTS, fermo restando il regime transitorio previsto dall'art. 101 del CTS; il requisito è da intendersi assolto anche dai soggetti precedentemente iscritti ad uno dei registri previsti dalle normative di settore e che abbiano già presentato richiesta di iscrizione al RUNTS ancorché la domanda sia ancora in fase istruttoria - in tali casi il diniego dell'iscrizione al RUNTS è condizione risolutiva espressa della Convenzione;
- per le società cooperative o consorzio di cooperative: iscrizione all'Albo di cui al Decreto del Ministero delle attività produttive del 23 giugno 2004;
- per le cooperative sociali: iscrizione all'albo regionale delle cooperative sociali ai sensi della L. n.381/1991;
- per le Associazioni di Promozione sociale: iscrizione ad uno dei registri di cui gli artt. 7 e 8 della legge 383/2000;
- per le associazioni / organizzazioni di Volontariato: iscrizione ad uno dei Registri di cui all'art. 6 della legge 266 / 1991;

Tali requisiti devono essere posseduti al momento di presentazione della domanda di partecipazione ed autocertificati ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 mediante la modulistica allegata al presente Avviso (Allegato C e D).

Tra i requisiti del sistema di regole per l'affidamento dovranno essere ricompresi anche quelli di carattere generale previsti dalla normativa dei contratti pubblici, ossia:

- rispetto dei CCNL e dei Contratti integrativi di categoria di riferimento in tutti i loro istituti;
- che nei propri confronti non sussistono le cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del Decreto legislativo 06/09/2011, n. 159 (misure di prevenzione antimafia);
- di essere in regola con gli adempimenti di cui al D.lgs 81/2008 in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro.

Art. 4 – Modalità e termini per la presentazione della domanda

I soggetti interessati potranno presentare una sola la domanda di partecipazione, in forma singola o associata, inviando, **entro la data del 27 agosto 2026 alle ore 12.00** , unicamente mediante

PEC al seguente indirizzo: protocollo@pec.unionevallesavio.it e indicando nell'oggetto: "AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE ED IN GESTIONE ALL'UNIONE VALLESAVIO-SETTORE SERVIZI SOCIALI- AD ENTI DEL TERZO SETTORE, DI CUI ALL'ART. 4 DEL D.LGS. 117/2017", l'apposito modulo sottoscritto dal legale rappresentante, allegando:

- curriculum delle attività svolte negli ultimi 3 anni, reso, ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000, dal legale rappresentante dell'organizzazione/associazione con l'indicazione del numero dei soci;
- i nominativi dei referenti che parteciperanno attivamente all'Istruttoria (max. 2) corredati da relativi contatti PEC;
- comunicazione di iscrizione ad albi/registri di cui alla D.Lgs. 117/2017;
- copia dell'atto costitutivo e dello statuto;
- Fotocopia del documento d'identità del legale rappresentante;

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. 5 – Linee guida per la gestione dell'immobile

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 sociali 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 degli immobili messi a disposizione dall'amministrazione 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 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. *Monitoraggio*: la gestione sarà soggetta a monitoraggio da parte dell'Unione ValleSavio, sia in termini gestionali che di cura dell'immobile.
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. 6 – Modalità di esecuzione dell'istruttoria pubblica

L'istruttoria pubblica riguarderà:

1. l'individuazione delle attività da realizzarsi ad opera di organizzazioni del terzo settore presso l'immobile di cui all'art. 2;
2. l'affidamento in concessione degli spazi per la realizzazione di tali attività;

e si svolgerà secondo il seguente procedimento:

- a) presentazione, da parte dell'Amministrazione, delle linee di indirizzo relative a finalità, contenuti e modalità di realizzazione degli interventi di cui trattasi, nell'ambito di un incontro con le organizzazioni che avranno inviato richiesta entro i termini previsti;
- b) acquisizione dei contributi e delle proposte dei partecipanti alla definizione di un progetto inerente lo svolgimento delle attività di cui trattasi;
- c) individuazione del soggetto disponibile a cui affidare l'immobile in concessione;
- d) nel caso emergesse un solo soggetto disponibile, si rimanderà ad un rapporto diretto con esso la definizione delle specifiche attività gestionali poste a suo carico;
- e) nel caso si candidassero più soggetti, si procederà all'individuazione di soluzioni negoziali in grado di ottemperare le diverse proposte avanzate, anche attraverso l'implementazione di successivi incontri interlocutori o la promozione di accordi formali tra più realtà del Terzo Settore;
- f) nell'eventualità che le proposte risultassero inconciliabili, l'Amministrazione richiederà ai candidati, nei termini e secondo le modalità che saranno stabilite durante l'istruttoria, un progetto che tenga conto delle linee espresse dall'Amministrazione e degli elementi emersi nel corso dell'istruttoria;
- g) tali progetti verranno poi valutati sulla base di:
 - riqualificazione sociale dell'area anche attraverso progetti di sviluppo di Comunità e contenimento del degrado urbano;
 - numero di persone effettivamente coinvolte nei servizi realizzati;
 - prospettive di sviluppo e innovazione degli interventi da realizzarsi nell'ambito oggetto dell'Istruttoria;
 - apporto specifico dell'Associazione alla buona gestione dei servizi in ordine agli elementi emersi nel corso dell'istruttoria;

- storia, esperienza e affidabilità del gestore;
- saranno valutate anche le attività di cofinanziamento del candidato in relazione alla messa a disposizione di attrezzature/strumentazioni, automezzi, risorse umane, capacità del soggetto candidato di reperire contributi e/o finanziamenti da parte di enti non pubblici, presidio delle politiche di qualità.

Alla valutazione delle proposte di co-progettazione provvederà il Dirigente del Settore Servizi Sociali coadiuvato dai dipendenti del settore;

Le diverse sedute in cui si svolgerà l'istruttoria Pubblica saranno compiutamente verbalizzate. I verbali saranno messi a disposizione dei partecipanti e comunque conservati agli atti del procedimento.

Art. 7 – Valutazione delle proposte progettuali

Ciascuna domanda sarà valutata tenendo conto:

- del grado di utilità sociale dell'attività da svolgersi;
- delle possibilità da parte di cittadini e dell'Unione ValleSavio di fruire dei servizi offerti;
- ai fini dell'individuazione delle attività di pubblico interesse, dovendosi detto pubblico interesse declinare in termini anche di territorialità e connessione con il tessuto urbano e sociale, si potrà fare riferimento agli obiettivi strategici individuati nel Documento Unico di Programmazione o nel Piano di Zona Distrettuale per la salute ed il benessere sociale (PDSBS) del Distretto Cesena Valle Savio - (programma attuativo 2025, approvato con verbale n. 7 del 15/09/2025, acquisito al Protocollo con Pgn. 39320 del 02/10/2025) e in altri strumenti di programmazione, e dovrà tener conto dei destinatari delle attività svolte dalle associazioni, del numero degli iscritti, dei benefici e delle ricadute delle attività dell'associazione nel territorio;
- dello svolgimento di attività di manutenzione sul bene;
- della disponibilità all'uso comune e concordato dello spazio fra più associazioni.

Art. 8- Avvertenze

- La presente non è una procedura concorsuale e non è previsto un confronto concorrenziale tra partecipanti, ma è una procedura finalizzata a garantire la più ampia trasparenza e partecipazione alla vita pubblica;
- l'Amministrazione si riserva di valutare a proprio insindacabile giudizio la corrispondenza della proposta con le finalità da perseguire;
- l'Unione ValleSavio si riserva di fare controlli su quanto dichiarato e di prendere tutti i necessari provvedimenti in caso di dichiarazioni non veritiere;

Art. 9 - Modalità di assegnazione degli immobili

L'immobile verrà assegnato al soggetto, singolo o associato senza scopo di lucro individuato, al termine della procedura di valutazione di cui all'art. 7, come aggiudicatario della sede per la quale ha concorso.

Art. 10 - Contenuto del contratto di concessione

Per l'immobile verrà stipulata un'apposita concessione tra l'Unione ValleSavio 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.

Art. 11 - Canone di concessione dell'immobile

L'immobile di cui all'art. 2 sarà concesso a titolo gratuito, alle seguenti condizioni:

- la durata della concessione di norma stabilita in anni 9 dalla sottoscrizione del contratto, prorogabile per la medesima durata;
- la concessione amministrativa è sempre revocabile per esigenze di interesse pubblico in qualunque momento, senza diritto ad indennizzo alcuno. In caso di revoca, il termine di preavviso è stabilito di norma in tre mesi;
- alla scadenza della concessione le opere costruite sul bene e le relative pertinenze restano acquisite gratuitamente al patrimonio comunale, fatta salva la facoltà del Comune di richiedere la messa in pristino del bene;
- la concessione decade in caso di inadempimento degli obblighi da essa derivanti. Il provvedimento di decadenza è adottato previo accertamento dell'inadempimento, nei modi previsti dalla legge;
- Il concessionario può recedere dalla concessione con avviso scritto da inviare con PEC di norma almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione;
- il concessionario risponderà di ogni danno che dovesse verificarsi a persone e cose, lasciando sollevata ed indenne l'Amministrazione concedente da qualsiasi responsabilità o molestia anche giudiziale, stipulando adeguata polizza assicurativa;
- il concessionario dovrà verificare l'idoneità dei locali all'attività che andrà a svolgere e assumersi ogni onere per l'eventuale adeguamento dello spazio agli usi che intende farne, ivi compresi gli interventi eventualmente necessari per il certificato prevenzione incendi (CPI);
- presso i locali, il concessionario dovrà obbligatoriamente svolgere solo le attività statutarie, pena la decadenza della concessione;
- il concessionario non potrà subconcedere in tutto o in parte i locali, cedere l'atto di concessione o adibire i locali in uso diverso rispetto a quello pattuito;
- prima della sottoscrizione della concessione i soggetti assegnatari dovranno effettuare il pagamento dell'imposta di registro e di bollo, se dovute;
- il concessionario dovrà:
 - assumere a proprio carico le spese di riparazione e manutenzione ordinaria ed ogni altro onere relativo all'uso dello spazio concesso (ad esempio la TARI), la pulizia di tutti i locali, la vigilanza di tutti i locali e delle attrezzature ivi contenute, la gestione economica di tutte le utenze (linee telefoniche, acqua, gas, riscaldamento, energia elettrica e fosse biologiche);
 - manutenzione ordinaria degli impianti delle strutture, dei presidi antincendio e degli estintori;
 - garantire un corretto comportamento da parte del proprio personale nonché di soci e simpatizzanti, nel rispetto di terzi e degli altri concessionari, soprattutto in caso di co-uso del medesimo spazio/locale.

Art. 12 - Comunicazioni e riservatezza

Le comunicazioni relative alla presente procedura saranno rese ai soggetti offerenti tramite P.E.C, all'indirizzo indicato sulla documentazione di procedura presentata. Ciascun partecipante si impegna a comunicare eventuali variazioni. Le predette comunicazioni sostituiscono qualunque altra forma di notificazione da parte dell'Amministrazione; dal momento della comunicazione della P.E.C, decorrono i termini utili per esperire ogni eventuale azione giudiziaria o di tutela previsti dalla vigente normativa.

Tutta la documentazione ufficiale di procedura è disponibile sul sito internet dell'Unione all'indirizzo [http : www.unionevallesavio.it](http://www.unionevallesavio.it).

Per la partecipazione alla procedura, nonché per la stipula della successiva concessione, è richiesto ai partecipanti di fornire dati ed informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del D. Lgs. n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali). In particolare, si richiede di comunicare la localizzazione dei server (se ubicati all'interno dell'Unione Europea o meno). Ai sensi e per gli effetti della citata normativa il titolare del trattamento dei dati è l'Unione dei Comuni Valle del Savio.

Modalità del trattamento dei dati: Il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza come al successivo art. 13. Si precisa, altresì, che i soggetti concessionari dovranno utilizzare tutti i dati di cui verranno a conoscenza per soli fini istituzionali, assicurando la protezione e la riservatezza delle informazioni secondo la vigente normativa.

Art. 13 – Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679

Titolare del trattamento dati è l'Unione ValleSavio, con sede legale in Piazza del Popolo n. 10, Cesena - P.IVA 04185880400 - COD. FISC 90070700407 rappresentato dalla Dirigente del Settore Servizi Sociali Elisabetta Scoccati, (PEC: protocollo@pec.unionevallesavio.it);

il Responsabile del trattamento è il Settore Servizi Sociali nella persona del Dirigente Elisabetta Scoccati (PEC: protocollo@pec.unionevallesavio.it).

Finalità del trattamento dei dati

I dati personali saranno trattati per ottemperare a tutti gli adempimenti connessi alla gestione della presente procedura per finalità:

- a) relative all'adempimento di un obbligo legale al quale il Titolare del trattamento è soggetto;
- b) necessarie ad accertare, esercitare o difendere un diritto in sede giudiziaria o ogniqualvolta le autorità giurisdizionali esercitino le loro funzioni.

Il conferimento dei dati personali per la finalità sopra elencate è facoltativo, ma il loro eventuale mancato conferimento potrebbe rendere impossibile riscontrare la richiesta presentata o adempiere ad un obbligo legale a cui il Titolare del trattamento è soggetto.

Base giuridica del trattamento

La base giuridica che legittima l'utilizzo dei dati per le finalità suindicate è la necessità di disporre di dati personali per adempiere ad un obbligo legale al quale è soggetto il Titolare del trattamento.

Modalità di trattamento dei dati personali

I dati personali potranno essere trattati a mezzo di archivi sia cartacei che informatici e con modalità strettamente necessarie a far fronte alle finalità sopra indicate, nel rispetto dei principi dell'art. 5 del GDPR e dei diritti dell'interessato disciplinati dal Capo III dello stesso GDPR.

Destinatari, comunicazione e diffusione

I dati personali oggetto di trattamento potranno essere comunicati, in ottemperanza ai relativi obblighi di legge, di regolamento etc. agli altri soggetti terzi, pubblici e privati, coinvolti nella procedura per le parti di rispettiva competenza, nonché agli ulteriori soggetti ai quali si renda strettamente necessario per il raggiungimento delle finalità amministrative di cui allo specifico procedimento. Nei limiti previsti dalle norme applicabili i dati potranno essere sottoposti ad accesso da parte di coloro che sono portatori di un interesse.

Tempo di conservazione dei dati

I dati personali, oggetto di trattamento per le finalità sopra indicate, saranno conservati, per il tempo in cui l'Ente è soggetto a obblighi di conservazione previsti da norme di legge o regolamento.

Diritti dell'interessato

In qualità di interessato/a può esercitare i diritti previsti dal Capo III del GDPR e in particolare il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che la riguardano, accedere ai suoi dati, farli aggiornare, integrare, rettificare o cancellare, chiederne la limitazione, richiedere la portabilità dei dati e far valere il diritto all'oblio, opporsi al loro trattamento nei casi previsti dalla legge, proporre reclamo al Garante www.garanteprivacy.it per la protezione dei dati personali.

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.unionevallesavio.it al seguente link: <https://www.unionevallesavio.it/privacy> .

DIRIGENTE SETTORE SERVIZI SOCIALI
Dott.ssa Elisabetta Scoccati