



CITTA' DI PENNABILLI

(Provincia di Rimini)

Piazza Montefeltro, 3 - 47864 - Pennabilli (RN) | Tel. 0541/928411 | fax: 0541/928362 | C.F.: 00217050418
PEC: comune.pennabilli.rn@pec.it | e-mail: protocollo@comune.pennabilli.rn.it | sito web: www.comune.pennabilli.rn.it

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DEGLI IMMOBILI COMUNALI, EX CASA COMUNALE SITO IN PENNABILLI, PIAZZA GARIBALDI, N. 4 E ANTICO PALAZZO DEL BARGELLO SITO IN PENNABILLI, PIAZZA SANT'AGOSTINO, N. 3 DA DESTINARE RISPETTIVAMENTE A MUSEO DELLA MATEMATICA E MUSEO DELL'INFORMATICA.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- la Norma costituzionale (art. 118, quarto comma) prevede che “Stato, Regioni, Città metropolitane, Province e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà”;
- il Testo Unico sugli Enti Locali (d. lgs. 18 agosto 2000, n. 267, art. 3, quinto comma) prevede che “i Comuni e le Province svolgono le loro funzioni anche attraverso le attività che possono essere adeguatamente esercitate dalla autonoma iniziativa dei cittadini e delle loro formazioni sociali”;
- Il Decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 e ss.mm.ii. “Codice del Terzo Settore”, art. 2, riconosce “il valore e la funzione sociale degli enti del Terzo settore, dell'associazionismo, dell'attività di volontariato e della cultura e pratica del dono quali espressione di partecipazione, solidarietà e pluralismo” e che “ne è promosso lo sviluppo salvaguardandone la spontaneità ed autonomia, e ne è favorito l'apporto originale per il perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, anche mediante forme di collaborazione con lo Stato, le Regioni, le Province autonome e gli enti locali”;

Considerato che gli Enti del Terzo settore espletano attività di interesse generale previste dall'art. 5 del CTS (Codice del Terzo Settore);

Considerato che gli Enti del Terzo settore iscritti al RUNTS hanno la possibilità di stipulare convenzioni con le amministrazioni pubbliche le quali, per ragioni di carattere sociale, decidono di affidare a terzi servizi di pubblica utilità, il tutto come previsto dagli artt. 55 e 56 del C.T.S.;

Atteso, quindi, che:

- il comma 1 dell'art. 56 del D.lgs. n. 117 del 3/07/2017 (Codice del Terzo Settore) prevede che “le amministrazioni pubbliche possono sottoscrivere con le organizzazioni di volontariato e le associazioni di promozione sociale, iscritte nel Registro unico nazionale del Terzo settore, convenzioni finalizzate allo svolgimento in favore di terzi di attività o servizi sociali di interesse generale, se più favorevoli rispetto al ricorso del mercato”;
- il comma 3 del medesimo articolo prevede che “l'individuazione delle organizzazioni di volontariato e delle associazioni di promozione sociale con cui stipulare la convenzione è fatta nel rispetto dei principi di imparzialità, pubblicità, trasparenza, partecipazione e parità di trattamento, mediante procedure comparative riservate alle medesime”;

Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 87 del 07/11/2025 con la quale si sono fissate le linee d'indirizzo per procedere con selezione pubblica all'assegnazione e gestione ad ente del terzo settore, in comodato d'uso gratuito, per n. 10 anni, dell'immobile sito in Pennabilli, Piazza Giuseppe Garibaldi, n. 4 (ex Casa Comunale) sede del “Museo di Mateureka” e dell'immobile sito in Pennabilli, Piazza Sant'Agostino, n. 3 denominato “Antico Palazzo del Bargello” sede del

“Museo dell’Informatica”;

Dato atto che l’obiettivo sociale perseguito si concretizza nel fatto che i musei sono spazi inclusivi che conservano oggetti per conto della società e salvaguardano diverse memorie per le future generazioni. Sono dunque luoghi responsabili dell’educazione intesa come la trasmissione di conoscenze attraverso il racconto, nonché spazi di formazione che offrono gli strumenti per decodificare e interpretare le realtà rappresentate;

RENDE NOTO

Che intende concedere in gestione a terzi l’immobile sito in Pennabilli, Piazza Giuseppe Garibaldi, n. 4 (ex Casa Comunale) sede del “Museo di Mateureka” e dell’immobile sito in Pennabilli, Piazza Sant’Agostino, n. 3 denominato “Antico Palazzo del Bargello” sede del “Museo dell’Informatica”;

FINALITA’

Il presente avviso è finalizzato ad individuare Associazioni del Terzo Settore, in possesso dei requisiti di seguito indicati, per la concessione in comodato d’uso gratuito dell’immobile sito in Pennabilli, Piazza Giuseppe Garibaldi, n. 4 (ex Casa Comunale) sede del “Museo di Mateureka” e dell’immobile sito in Pennabilli, Piazza Sant’Agostino, n. 3 denominato “Antico Palazzo del Bargello” sede del “Museo dell’Informatica”.

Non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l’Amministrazione procedente. La stazione appaltante si riserva di interrompere, sospendere, modificare, revocare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e non dar seguito alla successiva procedura, senza che possa essere avanzata pretesa alcuna da parte dei soggetti interessati, nonché, di seguire anche altre procedure e di affidare il servizio anche nel caso di presentazione di una sola candidatura.

L’obiettivo dell’Amministrazione è individuare un soggetto in grado di gestire entrambi gli immobili impegnandosi a proseguire l’attività di gestione degli stessi, impegnandosi a non destinare i beni a scopi differenti da quelli indicati in seguito:

1) EX CASA COMUNALE SITO IN PENNABILLI, PIAZZA GARIBALDI, N. 4:

- Museo del Calcolo e della Matematica;
- Ufficio Turistico come da norme dettate dalla Regione Emilia Romagna;

2) ANTICO PALAZZO DEL BARGELLO SITO IN PENNABILLI, PIAZZA SANT’AGOSTINO, N. 3:

- Museo dell’Informatica;
- Area espositiva e sala Conferenze

1. ENTE PROPRIETARIO DELL’IMMOBILE

Comune di Pennabilli (RN) - Codice fiscale: 00217050418, Tel. 0541.928411.

Indirizzo di posta elettronica certificata: comune.pennabilli.rn@pec.it

2. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Dott. Lorenzo Nicolini, Responsabile del Settore Amministrativo del Comune di Pennabilli, tel. 0541.928411, indirizzo di posta elettronica: lorenzo.nicolini@comune.pennabilli.rn.it

3. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI

Sono ammessi a partecipare al presente avviso gli enti del terzo settore. Ulteriori requisiti per la partecipazione sono:

- l’assenza di cause ostative alla contrattazione con la pubblica amministrazione;
- l’assenza di procedimenti contenziosi con il Comune di Pennabilli;
- assenza di debiti, a qualsiasi titolo nei confronti del Comune.

4. CONDIZIONI DEL COMODATO D'USO

Gli spazi concessi devono essere utilizzati esclusivamente per gli scopi previsti ed individuati dall'Amministrazione Comunale, come già descritti al precedente punto rubricato "FINALITÀ" pena la revoca dell'assegnazione. E' vietato il sub-affitto; è inoltre vietato il sub-comodato se non previa autorizzazione dell'amministrazione comunale.

Tutte le spese di gestione, ivi compresi tutti i contratti di fornitura dell'energia elettrica, del gas, dell'acqua, del telefono, la tariffa di smaltimento rifiuti, gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria dell'immobile, le assicurazioni, le responsabilità relative al personale, quelle in materia igienico-sanitario e di sicurezza dell'edificio ed antincendio (con relativi oneri), imposte e tasse sono a carico del comodatario. Sono inoltre a carico del comodatario le spese di pulizia e di custodia e le spese condominiali ordinarie, se presenti.

Il soggetto comodatario è tenuto a custodire i locali ed eventuali arredi con diligenza. L'Amministrazione Comunale può in qualsiasi momento accedere ai locali concessi in uso per verifiche e controlli di conformità contrattuale.

Il dettaglio dei termini, delle modalità e delle condizioni d'uso sono indicati nel contratto di comodato.

5. DURATA DEL COMODATO

La concessione in comodato d'uso gratuito avrà durata decennale (dieci anni) dalla data di sottoscrizione del relativo contratto.

Alla scadenza del periodo l'Amministrazione Comunale valuterà se permangono le condizioni di interesse pubblico per un nuovo affidamento stabilendo le condizioni normative per un'eventuale nuova procedura ad evidenza pubblica.

6. CONTENUTO DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione deve essere accompagnata dalla documentazione di seguito descritta:

a) **progetto di attività**. Gli immobili sopra individuati dovranno essere destinati a musei, come punto di arricchimento culturale e di estrema importanza per tutta la Valmarecchia. L'obiettivo sociale da perseguire si concretizza nel fatto che i musei sono spazi inclusivi che conservano oggetti per conto della società e salvaguardano diverse memorie per le future generazioni. Sono dunque luoghi responsabili dell'educazione intesa come la trasmissione di conoscenze attraverso il racconto, nonché spazi di formazione che offrono gli strumenti per decodificare e interpretare le realtà rappresentate.

Il progetto dovrà contenere esplicita indicazione delle attività che verranno realizzate nell'immobile richiesto. Inoltre, viene richiesto di indicare nel dettaglio le strategie e l'impatto delle attività proposte, anche con riferimento ai benefici per la collettività.

In ogni caso, si rimanda alle finalità espresse all'art. 1 del presente Avviso.

7. MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

I soggetti interessati dovranno far pervenire, entro il termine perentorio sottoindicato, la propria istanza indirizzata al Comune di Pennabilli, piazza Montefeltro n. 3 - 47864 Pennabilli (RN).

L'istanza di partecipazione dovrà pervenire in busta chiusa, riportando sul plico oltre al mittente il proprio indirizzo PEC e la dicitura: **CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DEGLI IMMOBILI COMUNALI, EX CASA COMUNALE SITO IN PENNABILLI, PIAZZA GARIBALDI, N. 4 E ANTICO PALAZZO DEL BARGELLO SITO IN PENNABILLI, PIAZZA SANT'AGOSTINO, N. 3 DA DESTINARE RISPETTIVAMENTE A MUSEO DELLA MATEMATICA E MUSEO DELL'INFORMATICA**, ovvero in via telematica mediante posta elettronica certificata alla casella PEC del Comune comune.pennabilli.rn@pec.it o consegnata a mano presso l'Ufficio Protocollo dell'ente sito in Piazza Montefeltro, n.3, **dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00**.

In caso di invio a mezzo PEC la stessa dicitura deve essere riportata nell'oggetto della stessa PEC. La domanda deve pervenire, **pena l'esclusione**, entro il **termine perentorio delle ore 10:00 del 09/12/2025**.

Farà fede la data apposta dal protocollo o la data di consegna attestata dalla PEC. Il recapito del plico in tempo utile rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il recapito anzidetto è ad esclusivo rischio del Concorrente che non potrà sollevare alcuna eccezione qualora il plico medesimo pervenga oltre il termine prestabilito, causa disguidi o inefficienze non attribuibili all'ente.

Il **PLICO, in caso di consegna a mano**, deve essere idoneamente sigillato e controfirmato / timbrato sui lembi di chiusura, tale da renderlo chiuso ed attestante l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico.

Il PLICO deve contenere, **a pena di esclusione**, al suo interno:

- **la domanda** di partecipazione corredata da documento di identità in corso di validità del legale rappresentante, Presidente o titolare;
- **progetto di attività, in linea con il dettato degli artt. 1 e 7 del presente Avviso.**

Il Comune di Pennabilli si riserva la possibilità di richiedere eventuali integrazioni alla documentazione presentata.

8. SOPRALLUOGO

Per la partecipazione al presente avviso pubblico non è obbligatorio prendere parte a un sopralluogo presso l'immobile.

Chi volesse effettuare il sopralluogo, per prenotare è necessario inviare una e-mail all'indirizzo: pellegrino.petrone@comune.pennabilli.rn.it e per conoscenza a lorenzo.nicolini@comune.pennabilli.rn.it

Per ulteriori informazioni in merito al sopralluogo è possibile scrivere all'indirizzo e-mail: lorenzo.nicolini@comune.pennabilli.rn.it oppure telefonare al numero 0541/928411 – interno 21

9. CRITERI DI VALUTAZIONE DEI PROGETTI E MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DELL'IMMOBILE

I progetti saranno valutati da apposita commissione nominata con successivo atto, ai fini dell'assegnazione dell'immobile, previa verifica dei requisiti richiesti.

Ai progetti saranno attribuiti i seguenti punteggi:

1. Valorizzazione dell'esperienza nella gestione di attività e iniziative a favore della comunità locale - max punti 10

Descrizione del criterio:

Valuta la qualità, la pertinenza e la durata dell'esperienza maturata dall'associazione proponente, o dai suoi componenti singolarmente considerati, nella gestione di attività culturali, sociali o educative, con particolare riferimento alla gestione di spazi museali, espositivi o di interesse storico-artistico.

Elementi da considerare:

- Esperienza specifica nella gestione di spazi museali o simili: numero di anni di attività, tipologia di spazi gestiti, risultati conseguiti.
- Attività pregresse a beneficio della comunità locale: eventi, mostre, laboratori, iniziative di valorizzazione culturale o didattica.
- Collaborazioni istituzionali e partenariati: eventuali accordi con enti pubblici, scuole, università, fondazioni o reti museali.
- Impatto e riconoscimenti: partecipazione a reti culturali, premi, attestati di qualità o rilevanza riconosciuta.

2. Rilevanza dell'attività proposta dall'associazione a favore della collettività con particolare riferimento a numero di iniziative previste annualmente, platea dei destinatari, tipologia delle

iniziative, finalità ed obiettivi, servizi alla collettività - max punti 50

Descrizione del criterio:

Valuta la qualità, l'ampiezza e la coerenza del programma di attività proposto rispetto alle finalità dell'avviso, nonché la sua capacità di generare benefici concreti per la cittadinanza.

Elementi da considerare:

- Numero e frequenza delle iniziative previste annualmente: programmazione di eventi, mostre temporanee, attività didattiche, laboratori, conferenze, visite guidate.
- Platea dei destinatari: varietà e ampiezza del pubblico di riferimento (bambini, studenti, adulti, anziani, turisti, categorie fragili, comunità locale).
- Tipologia delle iniziative: coerenza con la vocazione museale, capacità di innovazione, multidisciplinarietà, apertura a linguaggi contemporanei.
- Finalità e obiettivi sociali e culturali: promozione della cultura locale, inclusione sociale, educazione al patrimonio, partecipazione attiva dei cittadini.
- Servizi alla collettività: orari di apertura, accessibilità, servizi educativi e informativi, laboratori didattici, attività di mediazione culturale.

3. Grado di rilevanza territoriale del progetto/attività, corrispondenza all'interesse pubblico - max punti 40

Descrizione del criterio:

Valuta il livello di integrazione e di coerenza del progetto con le strategie culturali, turistiche e sociali del territorio e con gli obiettivi di interesse pubblico dell'amministrazione comunale.

Elementi da considerare:

- Radicamento territoriale del soggetto proponente: sede, collaborazioni con enti e associazioni locali, conoscenza del contesto culturale e sociale.
- Rilevanza e impatto sul territorio: capacità di attrarre pubblico, rafforzare l'identità locale e promuovere il patrimonio artistico e culturale.
- Corrispondenza con le finalità dell'amministrazione: allineamento con i piani di sviluppo culturale, turistico e sociale del Comune.
- Coinvolgimento della comunità: partecipazione attiva di cittadini, scuole, operatori culturali e turistici.

Il punteggio massimo attribuibile è pari a 100 punti.

Saranno ritenuti idonei i progetti che raggiungeranno la soglia minima di 60 punti.

Nel caso di progetti a parità di punteggio, l'ordine in graduatoria è determinato dall'applicazione successiva del seguente criterio di priorità: ordine cronologico di presentazione della domanda.

Al termine delle procedure di valutazione da parte della commissione verrà redatta una graduatoria generale nella quale saranno riportati tutti i progetti presentati e dalla quale si attingerà in caso di rinuncia da parte del soggetto assegnatario.

La concessione dell'immobile sarà formalizzata attraverso apposita convenzione che provvederà a regolare tutti gli aspetti del rapporto tra il concessionario e il Comune di Pennabilli.

10. OBBLIGHI DELL'ASSEGnatARIO

- allestimento dei Musei;
- apertura al pubblico;
- organizzazione delle visite;
- organizzazione delle prenotazioni delle sale per conferenze e convegni;

L'assegnatario si obbliga altresì a garantire la disponibilità degli spazi, così come indicati nelle allegate planimetrie, in base alle esigenze e volontà dell'Amministrazione Comunale (sala denominata "biglietteria" al piano terra nella Planimetria 1 - Museo Matematica e l'intero piano terra nella Planimetria 2 – Museo Informatica).

11. ONERI DELL'ASSEGNATARIO

Saranno a carico dell'assegnatario:

- a) tutte le utenze (acqua, luce, riscaldamento, utenze telefoniche e telematiche), le imposte e le tasse (TARI), e conseguentemente tutti i rapporti per la gestione delle stesse, nonché altri tributi e/o tasse che dovessero essere istituite nel periodo di vigenza dell'assegnazione;
- b) l'attrezzatura e gli arredi necessari alla realizzazione delle attività;
- c) tutte le spese inerenti la stipulazione della convenzione (bolli, spese di registrazione, ecc.) per l'assegnazione dei locali;
- d) l'acquisizione di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, assicurazioni, permesso o altra forma di assenso necessari per lo svolgimento delle attività poste in essere nei locali;
- e) la manutenzione ordinaria dei locali e la pulizia degli spazi interni ed esterni ai locali. 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 ordinaria si intendono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- f) l'utilizzo del bene per le finalità previste dall'atto di comodato, senza escludere forme di aggregazione e collaborazione con altri soggetti aventi scopi comuni, anche ottimizzando l'uso degli spazi attraverso forme di ospitalità temporanea (previa autorizzazione dell'Amministrazione), rimanendo comunque il divieto di cedere il contratto o subconcedere l'immobile assegnato o parte di esso ad altri, nemmeno a titolo gratuito;
- g) gli oneri relativi al rispetto della normativa antincendio, di sicurezza dell'edificio, igienico-sanitarie e relative al proprio personale.

L'assegnatario dovrà inoltre utilizzare il bene oggetto di concessione con le modalità e secondo le finalità previste dalla convenzione che sarà sottoscritta tra le parti e restituirlo all'Amministrazione alla scadenza stabilita senza necessità di preventivo atto di disdetta.

L'eventuale mancata corresponsione di quanto dovuto all'Amministrazione per consumi, se protratta oltre 90 giorni dalla data della richiesta, dà luogo alla decadenza di diritto della concessione, fatto salvo il risarcimento del danno.

12. RESPONSABILITÀ

L'assegnatario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità diretta o indiretta per danni che dovessero derivare ad essa medesima e/o a terzi in conseguenza delle attività di cui al presente avviso.

A nessun titolo il Comune può essere considerato responsabile, diretto o in solido, per le obbligazioni che il concessionario assumerà né potrà essere responsabile per danni a cose, persone e/o animali derivanti dalla gestione nonché dalle attività svolte all'interno della struttura.

L'assegnatario esonera altresì il Comune da qualsiasi responsabilità per tutti gli eventuali rapporti di natura contrattuale che l'Associazione stessa dovesse instaurare per quanto previsto dalla convenzione.

13. PRIVACY

Ai sensi e per gli effetti di cui al Regolamento 2016/679 (UE) i dati personali richiesti o acquisiti, obbligatori per le finalità connesse alla domanda presentata, saranno trattati dal Comune di Pennabilli in conformità alle disposizioni contenute nella normativa medesima. I dati saranno comunicati ai sensi della citata normativa, ai soggetti aventi titolo in virtù di leggi o regolamenti, solo per motivi inerenti alla domanda presentata.

14. INFORMAZIONI

Per quanto non previsto dal presente avviso pubblico si fa rinvio alle disposizioni legislative vigenti in materia.

Copia del presente avviso, compresi i relativi allegati, è pubblicato presso:

- a) l'Albo Pretorio online del Comune di Pennabilli;
- b) il sito Internet del Comune di Pennabilli all'indirizzo www.comune.pennabilli.rn.it alla sezione Amministrazione trasparente/bandi di gara e contratti;

Per ulteriori informazioni in merito al sopralluogo è possibile scrivere all'indirizzo e-mail: lorenzo.nicolini@comune.pennabilli.rn.it oppure telefonare al numero 0541/928411 – interno 21.

Il Responsabile del Settore Amm.vo
Dott. Lorenzo Nicolini

