



**Comune
di Cesena**

DETERMINAZIONE n. 356 / 2026

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI, PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

SERVIZIO PATRIMONIO ED ESPROPRI

Proponente: LUCCHI ANDREA

Oggetto: APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA DELLE DOMANDE DI ASSEGNAZIONE DEL BANDO PUBBLICO PGN 0184463/2025 DEL 22.12.2025 PER L'ASSEGNAZIONE DI LOTTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (E.R.P.) IN AREE DI TRASFORMAZIONE SITE IN CESENA.

- IL DIRIGENTE DI SETTORE -

RICHIAMATE:

- la Delibera C.C. 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";
- la Delibera C.C. n. 107 del 23.12.2025 "Approvazione Nota di aggiornamento al Documento Unico di programmazione (DUP) 2026-2029";
- la Delibera C.C. n. 108 del 23.12.2025 "Bilancio di previsione 2026-2028- Approvazione";
- la Delibera G.C. n. 392 del 30.12.2025 "Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028. Parte Finanziaria Approvazione";
- la Delibera G.C. n. 8 del 27.01.2026 "Approvazione Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026-2028";

PRESO ATTO che l'art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000 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 d'indirizzo e controllo politico-amministrativo degli organi di governo dell'ente;

VISTO il provvedimento del Sindaco P.G.N. 144453/2024 del 09/10/2024 che attribuisce al sottoscritto, dott. Andrea Lucchi, l'incarico di Dirigente del Settore Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio, fino al termine del mandato elettorale;

PREMESSO che:

= in data 22.12.2025 PGN 0184463/2025 è stato emesso il bando pubblico in oggetto approvato con determinazione dirigenziale n. 2148 del 22.12.2025 e secondo i criteri e gli indirizzi approvati dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 87 del 22.04.2025;

= tale bando prevedeva l'assegnazione in diritto di proprietà dei seguenti 3 lotti:

- **LOTTO 1 05/16 AT3 – AT5 di San Mauro – Via Savio:** Terreno di mq 6.286 catastalmente distinto al fg. 146, particelle 2478, 2477, 2486, 528 e 2493, per la costruzione di uno o più fabbricati residenziali, di diverse tipologie e dimensione di alloggi, avente una Superficie Utile Lorda (S.U.L.) complessiva massima di **mq 3.196**; con destinazione degli alloggi così ripartita:
 - o 90% degli alloggi (mq 2.876,40 circa di S.U.L.), pari a circa 38 unità: **VENDITA IN PROPRIETÀ** a prezzo convenzionato;
 - o 10% degli alloggi (mq 319,60 circa di S.U.L.), pari a circa 4 unità: **LOCAZIONE A TERMINE**, a canone convenzionato, per un periodo minimo di 10 anni dalla data abitabilità;
- **LOTTO 2 04/18 – AT3 di S. Egidio – Via Assano, 1°- 3° sub comparto:** Terreno di mq 3.592 catastalmente distinto al fg. 112, particella 909, per la costruzione di uno o più fabbricati

Det n. 356 / 2026

residenziali, di diverse tipologie e dimensione di alloggi, avente una Superficie Totale (S.T.) massima di **mq 2.155**; con destinazione degli alloggi così ripartita:

- o 90% degli alloggi (mq 1.939,50 circa di S.T.), pari a circa 23 unità: **VENDITA IN PROPRIETÀ** a prezzo convenzionato;
- o 10% degli alloggi (mq 215,50 circa di S.T.), pari a circa 3 unità: **LOCAZIONE A TERMINE**, a canone convenzionato, per un periodo minimo di 10 anni dalla data abitabilità;
- **LOTTO 3 04/18 – AT3 di S. Egidio – Via Assano, 2° sub comparto**: Terreno di mq 738 catastalmente distinto al fg. 112, particella 927, per la costruzione di uno o più fabbricati residenziali, di diverse tipologie e dimensione di alloggi, avente una Superficie Totale (S.T.) massima realizzabile di **mq 432,53**; con destinazione degli alloggi così ripartita:
 - o 100% degli alloggi (mq 432,53 di S.T.), pari a circa 4-6 unità: **VENDITA IN PROPRIETÀ** a prezzo convenzionato.

= il bando era riservato alle seguenti categorie di richiedenti: Cittadini associati, Cooperative di abitazione e loro Consorzi, Imprese di Costruzione e Associazioni di Imprese, Enti Pubblici, Fondazioni e Associazioni che realizzano interventi di interesse assistenziale e sociale;

= le domande di assegnazione dovevano essere presentate a partire dalla data del 22 dicembre 2025 fino alle ore 12:00 del 09 marzo 2026, depositandole personalmente presso il Protocollo Generale del Comune o per via telematica, inviando una PEC a: protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

CONSIDERATO che:

= nei termini previsti dal bando, in data 09.03.2026 PGN 36322/2026, è pervenuta la domanda di assegnazione relativa al lotto 1, lotto 2 e lotto 3, dalla ditta ITALPOSA SRL, P.IVA [OMISSIS...] che appartiene alla categoria di richiedenti "Imprese di Costruzione e Associazioni di Imprese" prevista dal bando;

= fuori termine non sono pervenute domande di assegnazione;

RILEVATO che:

= a seguito della verifica della documentazione prodotta, è emersa per il **LOTTO 3** (Area S. Egidio – Via Assano, 2° sub comparto) l'assenza della prova dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale (garanzia provvisoria) richiesto dal bando di gara per il lotto indicato;

= con PGN 36941 del 10.03.2026 la Ditta è stata chiamata a regolarizzare la propria posizione mediante la presentazione della documentazione mancante, come previsto dall'art. 6, comma 1, lett. b) della Legge 7 agosto 1990, n. 241;

= in data 11.03.2026 PGN 37728 la Ditta ha inoltrato la documentazione richiesta, per cui la documentazione presentata risulta completa;

ACCERTATO il positivo riscontro dei controlli previsti dalla normativa vigente effettuati nei confronti della ditta richiedente;

VISTO il "Codice di assegnazione delle aree produttive e polifunzionali nonché di aree edificabili nei comparti PEEP e di aree per l'ERP nel PRG 2000" approvato con Delibera di C.C. 49 del 29.06.2017 e modificato con Delibera di C.C. n.47 del 29.11.2018 e con Delibera di C.C. n. 13 del 25.02.2021;

VISTO l'art. 22 A). I. di tale Codice il quale prevede che la graduatoria dei prenotatari venga approvata con determinazione del Dirigente di Settore, con la presente determinazione si provvede all'approvazione formale della graduatoria costituita da un'unica ditta richiedente;

DATO ATTO altresì, che il sottoscritto, consapevole delle sanzioni penali in cui potrebbe incorrere nel caso di dichiarazioni mendaci, dichiara di non essere a conoscenza di trovarsi, né che la responsabile del procedimento si trovi, in una situazione di conflitto di interessi anche potenziale, ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/1990;

D E T E R M I N A

1) DI APPROVARE la graduatoria della domanda di assegnazione relativa al bando in oggetto per l'assegnazione in diritto di proprietà dei seguenti 3 lotti:

- **LOTTO 1 05/16 AT3 – AT5 di San Mauro – Via Savio**
- **LOTTO 2 04/18 – AT3 di S. Egidio – Via Assano, 1°- 3° sub comparto**
- **LOTTO 3 04/18 – AT3 di S. Egidio – Via Assano, 2° sub comparto**

così formulata:

- 1) – **ITALPOSA S.R.L.** P.IVA [OMISSIS...];

2) DI STABILIRE che verrà avviato il procedimento per l'assegnazione dell'area nei confronti della ditta sopra indicata, unica offerente, che si articola nelle seguenti fasi:

- a. nel termine di **150 giorni** l'Ente comunica la riserva del lotto e richiede il versamento, a titolo di cauzione di un acconto, pari al 30% del costo del lotto, da effettuarsi nel termine di 60 giorni a pena di decadenza;
- b. Il prenotatario, entro **otto mesi** dal ricevimento della comunicazione di riserva, dovrà presentare il progetto dell'edificio e il capitolato descrittivo;
- c. Conclusa la fase progettuale e istruttoria, il Dirigente di Settore provvederà, con apposita determinazione, all'assegnazione del lotto ed all'approvazione del relativo schema di convenzione e della tabella prezzi massimi di vendita;
- d. prima della stipulazione della convenzione, da effettuarsi entro **2 mesi** dalla data di esecutività della determinazione di assegnazione, il prenotatario dovrà versare il saldo del costo del lotto in unica soluzione;

3) DI ACCERTARE la somma di € 178.434,64 (centosettantottomilaquattrocentotrentaquattro/64), a titolo di acconto pari al 30% del costo di assegnazione di ciascun lotto in parola, ai sensi dell'art. 179 del D. Lgs. n. 267/2000 e del principio relativo alla contabilità finanziaria, come segue:

Det n. 356 / 2026

Esercizio	Cap/art	importo	LOTTO
2026	42400000	115.069,73	LOTTO 1 05/16 AT3 – AT5 di San Mauro – Via Savio
2026	42400000	53.188,89	LOTTO 2 04/18 – AT3 di S. Egidio – Via Assano 1°- 3° sub comparto
2026	42400000	10.176,02	LOTTO 3 04/18 – AT3 di S. Egidio – Via Assano 2° sub comparto

- 4) DI RINVIARE** l'accertamento delle somme relative al saldo del costo di assegnazione di ciascun lotto in parola, al momento dell'approvazione dell'assegnazione dei lotti stessi, tramite successiva determinazione dirigenziale, al Cap/art 42400000.

Det n. 356 / 2026

DETERMINAZIONE n. 356 / 2026

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