



0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

**PER LA CONCESSIONE DI UN'AREA PUBBLICA IN PIAZZALE KARL MARX
E DI N. 2 LOCALI PRESSO L'IMMOBILE "EX ARRIGONI", PER LA
REALIZZAZIONE DI UN PUNTO RISTORO ADIBITO AD ATTIVITÀ DI
SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE – PROROGA TERMINI**

PATRIMONIO

COMUNE DI CEGENA	COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0106630/2026 del 27/07/2026 F. datazione ARELLI GHI gr fr si: g ca so te	

- Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 49/2026, con la quale sono stati forniti indirizzi in merito all'indizione di un avviso pubblico volto alla concessione dell'area sita in Piazzale Karl Marx e di n. 2 locali presso l'immobile "Ex Arrigoni", per la realizzazione e la gestione di un Punto Ristoro destinato all'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande, comprensivo di servizi igienici aperti al pubblico;
- Visto il comma 5 dell'art. 37 del "Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione di suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale" approvato con atto C.C. n. 7 del 26.2.2025:

- Vista la delibera di C.C. n. 28 del 30/04/2026 ad oggetto "Realizzazione di un punto ristoro in Piazzale K. Marx in deroga all'art. 2.3.81 del Regolamento Edilizio";
- Vista la delibera di C.C. n. 32 del 21/05/2026 ad oggetto "2° variazione di bilancio 2026/2028. Approvazione";
- Vista la delibera di Giunta Comunale n. 107 del 22.05.2026 con cui è stata approvata la variazione di PEG 2026/2028 per la parte finanziaria;
- Visto l'avviso pubblico Prot. 76466 del 26.05.2026 approvato con determinazione dirigenziale n. 649/2026;



**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

- In esecuzione della propria determinazione dirigenziale n. 985/2026 con la quale vengono prorogati i termini di partecipazione alla suddetta procedura e viene pertanto approvato il presente avviso ed i relativi allegati parti integranti;

RENDE NOTO QUANTO SEGUE:

1. OGGETTO

Il Comune di Cesena intende procedere all'assegnazione in concessione di suolo pubblico di una porzione di area di proprietà del Comune di Cesena ubicata in Piazzale Karl Marx censita al Catasto Terreni al foglio 110 mappale 3065/parte e al Catasto Fabbricati al Foglio 110, mappale 3065 sub 29/parte con annessi locali presenti all'interno dell'immobile Ex Arrigoni ad uso servizi igienici e deposito, censiti al Catasto Fabbricati al foglio 110 mappale 3065 sub 22/parte e sub 28, come meglio individuati nell'allegata Scheda Tecnica (Allegato A), a fare parte integrante e sostanziale del presente Avviso.

Al fine di dotare l'area di un Punto Ristoro, il Comune di Cesena intende assegnare in concessione l'area per l'installazione dello stesso a cura del concessionario, al fine di svolgere attività di somministrazione alimenti e bevande, oltre ai locali sopra descritti provvisti di servizi igienici aperti al pubblico.

Gli obiettivi che il Comune intende perseguire sono:

- aumentare la fruibilità e le occasioni di aggregazione presso l'area Stazione dotandola di specifici servizi;
- garantire il decoro urbano, la qualità dei manufatti e del loro inserimento architettonico;
- garantire la corretta armonizzazione dell'attività con il contesto circostante sotto tutti i profili funzionali.

L'assegnazione in concessione di suolo pubblico dell'area è finalizzata alla costruzione e gestione del punto ristoro e comporta l'utilizzo e la custodia della relativa area e delle attrezzature presenti.

L'assegnazione dei locali presso l'immobile Ex Arrigoni è funzionale ad integrare la concessione con un locale deposito e servizi igienici aperti al pubblico, così come descritto nella scheda tecnica allegata al presente bando sotto la lettera A.

2. DESTINATARI E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Possono presentare domanda di partecipazione i seguenti soggetti:

- Imprese individuali, società commerciali, società cooperative;
- Raggruppamenti Temporanei di Impresa (RTI), costituiti o costituendi. In caso di "RTI costituendo", la domanda deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che



costituiranno il raggruppamento, con l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, indicato come mandatario.

Alla presente procedura possono partecipare esclusivamente i soggetti in possesso, a pena di esclusione, dei seguenti requisiti:

- il titolare o legale rappresentante o delegato all'attività commerciale e comunque i soggetti previsti dalla legge, devono possedere i requisiti morali e professionali richiesti dalla normativa vigente che disciplina l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. n. 59 del 26/03/2010 e non devono essere soggetti alle misure di prevenzione di cui al D.Lgs. 159/2011 (antimafia) e s.m.i.
- non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione per la partecipazione elencate dagli artt. 94, 95 e ss. del D.Lgs. 36/2023, né in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dalla procedura e/o l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione (art. 32-quater Codice Penale);
- non dovranno essere state sottoposte, negli ultimi cinque anni, a fallimento, a liquidazione coatta amministrativa, a concordato preventivo, ad amministrazione controllata né ad ogni altra analoga situazione e per le stesse non dovranno essere in corso procedure per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- non avere in corso contenziosi con il Comune di Cesena, pendenze economiche nei confronti di quest'ultimo ovvero dovranno aver provveduto al pagamento delle stesse prima della presentazione dell'offerta;

In caso di società o RTI, i requisiti morali devono essere posseduti dal legale rappresentante, da eventuali preposti all'attività e da tutti i soggetti individuati dalla normativa antimafia.

Il soggetto partecipante (o almeno un componente in caso di RTI, qualora designato come preposto) deve possedere il requisito professionale per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, come previsto dalla legislazione regionale e nazionale vigente (art. 71 D.Lgs. 59/2010).

Condizioni Particolari per i Raggruppamenti (RTI):

- Ciascun membro del raggruppamento deve possedere i requisiti di ordine generale. Il requisito professionale deve essere posseduto da almeno uno dei soggetti facenti parte del raggruppamento che assumerà il ruolo di preposto all'attività di somministrazione di alimenti e bevande.
- Tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento resteranno solidalmente obbligati nei confronti dell'Amministrazione Comunale per l'intera durata della concessione.

Il rinvio al Codice degli Appalti si esaurisce con riferimento ai sopra citati requisiti di partecipazione, mentre non è applicabile in riferimento alla procedura generale trattandosi di una concessione patrimoniale di beni immobili.



**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

3. DURATA

La concessione ha una **durata di anni 20 (venti)**, decorrente dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione.

Alla scadenza del termine, la concessione cesserà di diritto, senza necessità di alcuna disdetta o formale comunicazione da parte del Concedente.

Alla scadenza della concessione il Comune acquisirà la piena proprietà del manufatto realizzato sull'area oggetto della presente concessione.

Alla scadenza, l'area, il manufatto e i locali dovranno essere restituiti al Comune di Cesena liberi da persone o cose, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, inclusi gli impianti e le opere di miglioramento, senza che nulla sia dovuto al Concessionario a titolo di indennizzo o rimborso.

4. NATURA DELLA CONCESSIONE E CLAUSOLE CONTRATTUALI

L'assegnazione avviene mediante concessione amministrativa, disciplinata dalle norme di diritto pubblico. Pertanto, le clausole regolanti il rapporto sono fissate unilateralmente dall'Amministrazione e dettagliate nello 'Schema di atto di concessione' (Allegato B), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Avviso. Tale schema definisce, in conformità con l'interesse pubblico, gli aspetti operativi e gestionali del rapporto con il concessionario, tra cui le clausole per una eventuale cessazione anticipata, revoca o decadenza della concessione. Pertanto, per quanto non disposto dal presente bando, in termini di condizioni di contratto, si rinvia a quanto previsto dallo schema di contratto di cui al citato allegato B.

5. CONTRIBUTO ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

Il Comune di Cesena, tenuto conto della funzione pubblica dell'intervento previsto per la valorizzazione del Piazzale Karl Marx, così come previsto dalla delibera di Giunta Comunale n. 49/2026 e dalla delibera di Consiglio Comunale n. 32/2026, evidenziato nell'analisi conoscitiva svolta dal gruppo di lavoro comunale nella quale è stato redatto uno studio preliminare completo di valutazione economico-finanziaria (PGN 039589/2026) corrisponderà al Concessionario un contributo pari al 60% del costo dell'investimento stimato nel PEF presentato in risposta al presente avviso, per un importo massimo di €. 267.000,00. Il suddetto contributo è fuori dal campo di applicazione dell'IVA. Si precisa che le imposte e tasse previste per legge sul contributo sono a carico del Concessionario.

Il contributo sarà liquidato con la seguente cadenza:

- 20% al conseguimento dell'Autorizzazione Unica rilasciata dallo Sportello Unico delle Attività Produttive;
- 30% al raggiungimento di uno Stato di Avanzamento Lavori pari al 50% previsto nella documentazione presentata in risposta al presente avviso e previa presentazione di idonea documentazione relativa alle spese sostenute (fatture quietanzate), nel rispetto del



**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

computo metrico estimativo e del cronoprogramma presentato in risposta al presente avviso;

- 50% a seguito di verifica di regolarità della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed Agibilità;

Eventuali economie di spesa comporteranno corrispondenti riduzioni del contributo.

Il Concessionario è tenuto a presentare idonea garanzia fideiussoria a copertura dell'importo complessivo del contributo nei tempi e nelle modalità disciplinate nello Schema di Concessione allegato al presente Avviso a farne parte integrante e sostanziale (Allegato B).

Il Concessionario garantisce che l'esecuzione dei lavori avvenga nel pieno rispetto di quanto disciplinato nello Schema di Concessione allegato al presente Avviso a farne parte integrante e sostanziale (Allegato B).

6. CANONE CONCESSIONARIO

Il concessionario dovrà versare al Comune il canone annuo proposto in risposta alla presente procedura, in rialzo rispetto al canone annuo indicato in euro 12.000,00, fuori campo IVA.

Il canone in parola sarà aggiornato annualmente in base al 100% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati.

Il canone in parola dovrà essere corrisposto anticipatamente in due rate semestrali, mediante bollettino PagoPA emesso dall'ufficio competente e trasmesso al concessionario a mezzo posta elettronica certificata (PEC), alle scadenze indicate negli avvisi di pagamento.

7. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E PUNTEGGI ATTRIBUITI.

L'attribuzione dei punteggi alle singole istanze avverrà in base ai seguenti criteri:

- OFFERTA ECONOMICA (massimo 20 punti)
- OFFERTA TECNICA (massimo 80 punti)

A. OFFERTA ECONOMICA

Il canone posto a base della presente procedura è pari ad €. 12.000,00.

All'offerta economica, costituita dal rialzo sul canone posto a base del confronto competitivo, sono attribuiti al massimo 20 punti.

All'offerta migliore sono attribuiti 20 punti e alle restanti offerte vengono attribuiti punti in maniera direttamente proporzionale.

$$\text{Punteggio}_i = (\text{Prezzo} / \text{Prezzo}_{\text{max}}) \times 20$$

B. OFFERTA TECNICA



**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

Criteri offerta TECNICA	Punteggi massimi
B1) PROGETTO TECNICO-ARCHITETTONICO Saranno valutati: - inserimento nel contesto urbano: coerenza estetica e materica del manufatto con la riqualificazione di Piazzale Karl Marx (<i>max 15 punti</i>) - funzionalità e layout interno: ottimizzazione degli spazi per la somministrazione, accessibilità per disabili e gestione dei flussi di utenza (<i>max 15 punti</i>) - soluzioni tecniche e sostenibilità: utilizzo di materiali bio-compatibili, soluzioni per il risparmio energetico e impatto ambientale (<i>max 10 punti</i>).	40
B2) PROGETTO GESTIONALE Saranno valutati: - la flessibilità dell'orario di apertura del servizio con previsione di apertura in orario serale, nel periodo estivo e nei festivi, al fine di garantire un presidio costante e la vivibilità dell'area anche in fasce orarie meno presidiate (<i>max 15 punti</i>) - servizi aggiuntivi e animazione: proposte per la rivitalizzazione dell'area (es. eventi culturali, collaborazioni con scuole/università vicine, info-point turistico) (<i>max 10 punti</i>) - l'applicazione di "politiche del lavoro" (es. miglioramento del livello occupazionale, giovanile etc.) (<i>max 5 punti</i>)	30



B3) PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO (PEF) Saranno valutati: - Coerenza e attendibilità: congruità tra costi di investimento, previsioni di ricavo e piano di ammortamento nel tempo previsto (<i>max 5 punti</i>) - Solidità del piano di copertura: analisi delle fonti di finanziamento a integrazione del contributo comunale (<i>max 5 punti</i>)	10
---	----

Si stabilisce di procedere alla valutazione delle offerte economiche presentate, solo qualora il punteggio complessivo attribuito all'offerta tecnica sia almeno uguale o superi il valore di 40 (quaranta) punti rispetto al valore massimo di 80. Al di sotto di tale valore-soglia l'offerta verrà considerata non adeguata, con conseguente esclusione del concorrente.

In caso di offerte uguali, l'Ente procederà mediante sorteggio ai sensi dell'art. 77 comma 2 del RD 827 del 1924.

Il punteggio totale attribuito ad ogni singolo proponente è dato dalla somma dei punteggi riferiti alla propria offerta tecnica ed all'offerta economica.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune di Cesena consegue alla determina di aggiudicazione.

La graduatoria finale, approvata con apposita determina dirigenziale, verrà resa pubblica mediante pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Cesena e sul sito Internet istituzionale.

Ove l'aggiudicatario, per qualsivoglia motivo, venga a decadere dall'aggiudicazione o rinunci prima dell'ottenimento dell'Autorizzazione Unica, il Comune di Cesena si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione in favore del secondo classificato, salvo ritenga più utile o conveniente esperire una nuova gara.

8. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

I soggetti interessati a partecipare al presente avviso pubblico devono far **pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 03/09/2026**, a mezzo raccomandata A.R, a mano o



**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

altro mezzo autorizzato, un plico sigillato con nastro adesivo o altro mezzo idoneo a garantirne l'integrità, controfirmato sui lembi di chiusura, e riportante all'esterno l'indicazione del mittente unitamente all'indirizzo, numero di telefono, e-mail e/o PEC con la dicitura: "AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI UN'AREA PUBBLICA IN PIAZZALE KARL MARX E DI N. 2 LOCALI PRESSO L'IMMOBILE "EX ARRIGONI" PER LA REALIZZAZIONE DI UN PUNTO RISTORO ADIBITO AD ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE – SCADENZA DEL **03/09/2026**";

Il plico, con l'indicazione esterna del mittente, dovrà essere recapitato a:

Comune di Cesena – Servizio Patrimonio - presso Ufficio Protocollo (Foro Annonario in Via Pescheria 14 47521 Cesena FC) nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.00 e il giovedì anche dalle ore 15.00 alle ore 16.30. Sabato escluso.

Per il termine perentorio farà fede il timbro apposto all'arrivo del plico, dall'Ufficio Protocollo del Comune di Cesena.

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute oltre il termine indicato, né offerte sostitutive o aggiuntive a quelle già inoltrate. Ciascun soggetto potrà presentare una sola domanda.

Il mancato o ritardato recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico principale deve contenere al suo interno 3 (tre) buste, a loro volta chiuse come sopra, recanti l'indicazione del mittente, l'oggetto dell'asta pubblica e rispettivamente le seguenti diciture:

Busta A - Documentazione amministrativa;

Busta B - Offerta tecnica;

Busta C - Offerta economica.

Il contenuto delle buste dovrà essere il seguente, a pena di esclusione del partecipante:

- **Busta A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** - La busta deve contenere:
 - l'istanza di partecipazione (con bollo da € 16,00) di cui al modello "Allegato C" al presente avviso, in lingua italiana, datata e sottoscritta dall'offerente corredata da fotocopia di documento di riconoscimento in corso di validità, con la quale si dichiara tutto quanto previsto nel modello predisposto dall'Amministrazione;
 - Il documento attestante il versamento della Garanzia Provvisoria per la partecipazione alla procedura, a garanzia della sottoscrizione della concessione di un importo pari ad Euro 3.000,00. Nello specifico si tratterà del documento originale della fideiussione oppure del bollettino PagoPA, la ricevuta del pagamento ed il Modello Comunicazione Dati" (allegato E), debitamente compilato, ai fini della restituzione del deposito in caso di mancata aggiudicazione.
- **BUSTA B): OFFERTA TECNICA** - Allegare:



-
- **un PROGETTO TECNICO-ARCHITETTONICO** che dovrà contenere la seguente documentazione minima:
 - illustrazione dettagliata degli elementi valutativi indicati al punto B1 dell'art. 7 (max 4 facciate formato A4, carattere Times New Roman 12);
 - pianta del Punto Ristoro quotata degli ingombri interni ed esterni in scala adeguata;
 - prospetti con l'indicazione delle altezze e dei materiali;
 - lay-out contenente l'ipotesi di posizionamento del Punto Ristoro nell'area indicata dal bando;
 - almeno una rappresentazione grafica del progetto in forma di render o foto-inserimento anche con dettaglio degli interni;
 - computo metrico estimativo;
 - relazione tecnica;
 - cronoprogramma dei lavori.
 - **un PROGETTO GESTIONALE** (max 4 facciate formato A4, carattere Times New Roman 12); che dovrà contenere l'illustrazione dettagliata degli elementi valutativi indicati al punto B2 dell'art. 7.
 - **un PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO (PEF)** asseverato da un professionista abilitato, redatto in conformità alla normativa vigente, idoneo a dimostrare la sostenibilità economica e finanziaria della proposta gestionale per l'intera durata della concessione.

• **BUSTA C): OFFERTA ECONOMICA** - tale busta deve contenere l'Offerta Economica che dovrà essere presentata sul Modello di cui all'Allegato D) al presente Bando – datata e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente, o dal suo rappresentante legale, dal suo procuratore o mandatario. In caso di partecipazione congiunta, a pena di esclusione, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che resteranno solidalmente obbligati e dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla presente procedura.

E' necessario indicare in cifre e lettere l'importo del canone offerto, in rialzo rispetto al canone annuale posto a base d'asta. In caso di mancato allineamento tra l'indicazione in cifra e quella in lettera, si terrà a riferimento il canone più elevato.

Non sono ammesse offerte in diminuzione, indeterminate o condizionate.

La partecipazione alla presente procedura di cui al presente Avviso comporta l'integrale accettazione delle condizioni e delle clausole in esso contenute e la rinuncia a qualsiasi azione volta al riconoscimento di oneri o indennizzi. La suddetta domanda non vincola l'Amministrazione Comunale, che si riserva ogni più ampia verifica, ivi compresa la richiesta di documentazione integrativa, nonché l'espletamento, anche in presenza di un unico soggetto, se non ritenuto idoneo, di ulteriore procedura.

Resta la facoltà, ai sensi del DPR 445/2000, di verificare la veridicità e l'autenticità delle attestazioni prodotte.



9. GARANZIA PROVVISORIA

A garanzia delle obbligazioni derivanti dalla partecipazione alla presente procedura, nonché in caso di rifiuto da parte del concorrente aggiudicatario di dare seguito al contratto di concessione, è previsto il rilascio di una cauzione provvisoria, per l'importo pari ad €. 3.000,00.

Tale cauzione dovrà essere rilasciata in uno dei seguenti modi:

- fideiussione bancaria, prestata da primario istituto di credito, recante la seguente dicitura: "La presente fideiussione sarà valida e operante fino al momento della sottoscrizione del contratto, fino al momento della restituzione della stessa" (*in questo caso inserire nella Busta A, l'originale della fideiussione*);
- deposito cauzionale mediante versamento sul c/c bancario intestato alla Tesoreria del Comune di Cesena, generando un avviso di pagamento online, attraverso la piattaforma PagoPA, osservando questi passaggi:
 - collegarsi al seguente link:
<https://portale-cesena.entranext.it/pagamenti/pagamenti-spontanei/4017/nuovo-pagamento-spontaneo>;
 - inserire l'importo del deposito e, a seguire, la causale nel campo "note":
CAUZIONE PER LA CONCESSIONE DI UN'AREA PUBBLICA IN PIAZZALE KARL MARX E DI N. 2 LOCALI PRESSO L'IMMOBILE "EX ARRIGONI" PER LA REALIZZAZIONE DI UN PUNTO RISTORO ADIBITO AD ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE;
 - compilare i "Dati Contribuente";
 - scegliere l'opzione di pagamento "paga più tardi", per generare il bollettino PagoPA;
 - stampare l'avviso e pagare con uno dei metodi previsti: i) in banca, presso le filiali aderenti o gli sportelli ATM abilitati, oppure dall'Home Banking; ii) presso gli esercenti convenzionati che recano il logo PagoPA (bar, edicole, farmacie, ricevitorie, supermercati e tabaccherie convenzionati); iii) presso l'ufficio postale.

In questo caso inserire nella busta A, unitamente alla domanda di partecipazione, anche il bollettino PagoPA, la ricevuta del pagamento ed il "Modello Comunicazione Dati" (allegato E), debitamente compilato, ai fini della restituzione del deposito in caso di mancata aggiudicazione.

La suddetta garanzia provvisoria verrà successivamente svincolata per tutti i concorrenti, senza la corresponsione di alcun interesse.

Non sarà ritenuta valida la garanzia prestata in forme diverse da quelle sopra indicate.

10. SOCCORSO ISTRUTTORIO

La carenza di qualsiasi elemento formale della domanda e, in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, con esclusione di quelle



**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

afferenti all'offerta economica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio. L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta sia finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta.

Ai fini della sanatoria, il Comune di Cesena assegnerà al concorrente un congruo termine - non superiore a dieci giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere. Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, si procederà a richiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione. In caso di inutile decorrenza del termine, il Comune di Cesena procederà all'esclusione del concorrente dalla procedura.

11. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Successivamente alla scadenza del termine per la ricezione delle istanze di partecipazione, le offerte saranno esaminate da una Commissione all'uopo nominata.

La procedura sarà la seguente:

- i) Esecuzione dell'ammissione amministrativa in seduta pubblica. La Commissione verificherà, in primo luogo, che i plichi pervenuti siano conformi alle modalità indicate nel presente Avviso, ovvero che i plichi siano pervenuti entro il termine stabilito e che siano integri, procedendo quindi all'esclusione di quelli non conformi. Successivamente, la Commissione procederà all'apertura dei plichi regolari, ed in particolare della Busta A e della Busta B, verificando la documentazione e le dichiarazioni in esse contenute e procedendo quindi all'esclusione dei concorrenti la cui documentazione non sia conforme a quanto stabilito ovvero carente dei requisiti richiesti per l'ammissione. Il Comune, in ogni caso, pone espressa riserva di interrompere o sospendere in qualunque momento, a suo insindacabile giudizio, la procedura di valutazione delle offerte.
- ii) Valutazione delle proposte progettuali, delle offerte economiche ed assegnazione dei punteggi in seduta riservata. Successivamente la Commissione, in una o più sedute riservate, valuterà le Offerte Tecniche (Progettuali) sulla base degli elementi indicati nel presente avviso. Saranno ammesse alla valutazione dell'Offerta Economica solo ed esclusivamente coloro che avranno raggiunto i punteggi minimi sopra indicati per l'Offerta Tecnica; al di sotto di tale valore soglia l'offerta verrà considerata non adeguata sotto il profilo tecnico gestionale, con conseguente esclusione del concorrente. La Commissione procederà all'apertura ed alla valutazione delle Offerte Economiche contenute nelle Buste C, assegnando a ciascun concorrente i punteggi attribuiti alla stessa. La Commissione procederà alla redazione di apposito verbale con indicati i punteggi finali conseguiti da ciascun concorrente.



**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

iii) Presa d'atto della graduatoria finale e pubblicazione della determinazione di aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente che ha conseguito il maggior punteggio.

I lavori della Commissione verranno comunicati agli interessati e pubblicati sul sito istituzionale. Qualora i lavori della Commissione non si esauriscano nel corso di una giornata, ulteriori sedute si svolgeranno con calendario reso noto ai concorrenti tramite apposita comunicazione. L'Amministrazione comunale si riserva altresì la facoltà insindacabile di non dar luogo alla procedura stessa o di prorogarne la data, dandone comunque avviso ai concorrenti senza che gli stessi possano accampare alcune pretese al riguardo.

12. ADEMPIMENTI

L'aggiudicatario dovrà, a garanzia del rispetto degli obblighi contrattuali e prima della stipula contrattuale, così come indicato dallo schema di contratto di concessione di cui all'Allegato B al presente bando. L'aggiudicatario sarà tenuto altresì a stipulare le polizze assicurative previste dal medesimo Allegato B.

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto di concessione (imposte di registro, bollo etc.). Per tutto ciò non previsto dal presente avviso, si rimanda alle disposizioni di cui allo schema del contratto di concessione di cui all'Allegato B del presente bando.

13. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E CHIARIMENTI

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

Gli interessati potranno richiedere chiarimenti mediante l'invio di espresso quesito entro e non oltre il 5° giorno antecedente la scadenza del termine previsto per la presentazione delle candidature al seguente indirizzo email: patrimonio@comune.cesena.fc.it.

Per eventuali informazioni o chiarimenti rivolgersi al Comune di Cesena - Ufficio Patrimonio - telefono 0547/356276. Per concordare un sopralluogo, telefonare ai numeri 0547/356597 o 0547/356276.

Per quesiti di natura edilizio-urbanistica è possibile contattare lo Sportello Unico Edilizia del Settore Governo del Territorio (sportello.edilizia@comune.cesena.fc.it oppure telefonare ai numeri 0547 356405/6525/6524).

Il presente bando, comprensivo di allegati, è consultabile al sito internet del Comune all'indirizzo www.comune.cesena.fc.it.

14. 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



**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

fornite dal titolare sul sito istituzionale www.comune.cesena.fc.it al seguente link:

<http://www.comune.cesena.fc.it/uffici/serviziadministrativipatrimonio>

oppure presso il Settore Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio, sito a Cesena (FC), 47521, Piazza del Popolo, 10.

Per la definizione di qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione, esecuzione e/o risoluzione, in corso o al termine dell'assegnazione, è competente il Foro di Forlì.

15.ALLEGATI ALL'AVVISO PUBBLICO E DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELL'ISTANZA

Al presente avviso sono allegati:

- a) scheda tecnica dell'area e dei locali (allegato A);
- b) schema di concessione (allegato B)
- c) modello di domanda (allegato C);
- d) offerta economica (allegato D);
- e) modello comunicazione dati beneficiario (allegato E).

IL DIRIGENTE DEL SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI,
PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

Dott. Andrea Lucchi
(firmato digitalmente)