



**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

AVVISO PUBBLICO

PER LA CONCESSIONE IN USO A TERZI DI UNA PORZIONE DELL'IMMOBILE "EX ARRIGONI" DENOMINATA "EX SALA BETA" CON SPAZI CONNESSI E DI UNA PORZIONE DI AREA ESTERNA, PER L'APERTURA DI UN PUBBLICO ESERCIZIO PER LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

IL DIRIGENTE DEL SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI, PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

CONSIDERATA:

- la rilevanza strategica dell'area Stazione per lo sviluppo urbano e territoriale, da valorizzare quale cuore pulsante della città garantendone la piena riqualificazione come *hub* di interconnessioni tra mobilità, servizi avanzati e tessuto sociale, passando dalla riqualificazione fisica dei volumi a una rigenerazione sistemica capace di massimizzare l'impatto dei servizi integrati (formazione, trasporti, politiche giovanili);
- la volontà dell'Amministrazione di promuovere la presenza di un pubblico esercizio quale elemento di presidio e animazione dell'area, capace di favorire occasioni di socialità, incontro e condivisione e di contribuire a rendere il giardino Ex.Tra Arrigoni uno spazio maggiormente vissuto e frequentato soprattutto da un pubblico giovanile, valorizzando al contempo l'immobile, attualmente sede di diversi servizi e attività;
- che la c.d. "Ex Sala Beta" e locali annessi, nonché l'area esterna presso il Giardino Ex.Tra Arrigoni, presentano tutte le caratteristiche tecniche per lo svolgimento della suddetta attività;

VISTI:

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 49/2026 con la quale è stato approvato il "Documento Programmatico di Rigenerazione Area Stazione";
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 213/2026 con la quale è stato dato mandato al Dirigente del Settore Servizi Amministrativi Partecipazione e Patrimonio di procedere alla predisposizione dell'avviso pubblico per la realizzazione di un pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande, valorizzando in sede di selezione in via prioritaria l'offerta tecnica e progettuale rispetto a quella economica, tenendo conto dell'impatto sociale della proposta, delle sinergie con i soggetti operanti nell'immobile e con il contesto scolastico e cittadino, nonché dell'adesione agli strumenti di partecipazione giovanile e di promozione dell'area;
- il "Codice per la valorizzazione del patrimonio immobiliare" approvato con deliberazione di C.C. n. 2 del 31/01/2019 e ss.mm.;



**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

- 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;

In esecuzione della propria determinazione dirigenziale n. 1307/2026 con la quale viene approvato il presente Avviso ed i relativi allegati parti integranti;

RENDE NOTO QUANTO SEGUE:

1. OGGETTO, DESTINAZIONE E TIPOLOGIA CONTRATTUALE

Il Comune di Cesena intende procedere all'assegnazione in concessione di un'area interna e un'area esterna al fabbricato denominato Ex Arrigoni, **da destinare a pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande:**

- Area interna: n. 2 locali con servizi annessi presenti all'interno del fabbricato denominato "Ex Arrigoni" situati in Cesena Piazzale Karl Marx n. 131, censiti al Catasto Terreni al Foglio n. 110 con la particella 3065/parte e al Catasto Fabbricati al Foglio n. 110, particella 3065 sub 22/parte, sub 28;

- Area esterna: una porzione di suolo pubblico, censito al Catasto Terreni al Foglio n. 110 con la particella 3065/parte e al Catasto Fabbricati al Foglio n. 110, particella 3065 sub 29/parte;

L'area interna e l'area esterna, così come identificate nella Scheda Tecnica allegata quale parte integrante e sostanziale del presente Avviso (Allegato A), costituiscono un insieme unitario e inscindibile oggetto di concessione. L'utilizzo, l'allestimento e la gestione dell'area esterna non configurano una mera facoltà o opzione gestionale per il Concessionario, bensì un obbligo contrattuale primario, da attuarsi in conformità alla proposta progettuale presentata in sede di gara e nel rispetto dei regolamenti comunali vigenti.

L'assegnazione avviene mediante concessione amministrativa, disciplinata dalle norme di diritto pubblico. 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.

2. DURATA



La durata della concessione è stabilita in **anni 9 (nove)**, decorrente dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione.

È escluso qualsiasi rinnovo tacito o automatico della concessione. Alla scadenza del termine, il concessionario dovrà rilasciare i locali e l'area esterna liberi da persone e da beni di sua proprietà, in perfetto stato di manutenzione e conservazione, senza che sia dovuto alcun indennizzo o compenso per le migliorie apportate, le quali saranno acquisite al patrimonio comunale.

3. CANONE POSTO A BASE DELLA PRESENTE PROCEDURA

Il canone annuo di concessione posto alla base della presente procedura pubblica è determinato in **euro 19.100,00**.

L'importo del canone così come determinato in sede di aggiudicazione sarà rivalutato annualmente, in misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI) verificatasi nell'anno precedente.

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

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E SOGGETTI AMMESSI

Alla presente procedura ad evidenza pubblica sono ammessi a partecipare i soggetti (imprese individuali, societarie, cooperative o consorzi, Enti del Terzo Settore (ETS); Raggruppamenti Temporanei d'Impresa (RTI), Associazioni Temporanee di Scopo (ATS), Associazione Temporanea d'Impresa (ATI) o altre forme di raggruppamento previste dalla normativa vigente) che possiedono i seguenti requisiti:

- iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. per attività coerenti e compatibili con l'oggetto della concessione (gestione di servizi di ristorazione/somministrazione di alimenti e bevande e/o gestione di servizi ricreativi, culturali ed educativi), ovvero aver già presentato domanda di iscrizione al relativo Registro, fermo restando l'obbligo di perfezionamento dell'iscrizione entro la data di sottoscrizione del contratto di concessione;
- la partecipazione degli ETS, le quali devono essere necessariamente iscritte al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), è consentita esclusivamente a condizione che gli stessi abbiano previsto nei propri statuti ed esercitino attività commerciale di somministrazione di alimenti e bevande in conformità alla normativa vigente (in particolare ai sensi dell'art. 85 e ss. del D.Lgs. 117/2017 e s.m.i.);
- il titolare dell'impresa individuale, ovvero, in caso di società, ETS o organismo collettivo, il legale rappresentante e, ove individuato, il soggetto preposto all'attività di somministrazione, devono essere in possesso dei requisiti morali per l'esercizio



dell'attività commerciale previsti dall'art. 71, comma 1, del D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59 e s.m.i.;

- il requisito professionale richiesto per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi dell'art. 71, comma 6, del D.Lgs. n. 59/2010 e s.m.i., deve essere posseduto dal titolare dell'impresa individuale ovvero, in caso di società, associazione o organismo collettivo, dal legale rappresentante o dalla persona preposta all'attività di somministrazione, secondo una delle modalità previste dalla normativa vigente.

Alla presente procedura ad evidenza pubblica sono ammessi a partecipare i soprarichiamati soggetti che non si trovano nelle seguenti cause di esclusione:

- nei confronti del soggetto e degli eventuali ulteriori soggetti individuati dall'art. 85 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e s.m.i., non devono sussistere cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del medesimo decreto, né le ulteriori cause ostative previste dalla normativa vigente in materia di antimafia.
- non devono 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 devono essere stati sottoposti, 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 devono 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;

Condizioni Particolari per i Raggruppamenti (RTI/ATI/ATS/altre forme di raggruppamento previste dalla normativa vigente):

- ai fini della partecipazione al presente avviso pubblico, i soggetti interessati che intendano concorrere in forma aggregata dovranno formalmente dichiarare l'impegno a costituire un RTI/ATI/ATS o altra forma di raggruppamento ammessa dalla normativa vigente. La costituzione formale del raggruppamento dovrà essere perfezionata, in ogni caso, anteriormente alla sottoscrizione del contratto di concessione;
- 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 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.

5. 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

All'offerta economica sono attribuiti al massimo 20 punti.

All'offerta migliore (costituita dalla maggior percentuale di rialzo) sono attribuiti 20 punti e alle restanti offerte vengono attribuiti punti in maniera direttamente proporzionale.

$$\text{Punteggio} = (\text{Valore dell'offerta} / \text{Valore dell'offerta massima}) \times 20$$

L'offerta economica dovrà essere espressa mediante l'indicazione di un **unico valore economico complessivo, espresso in euro, pari o superiore a € 19.100,00.**

Non saranno ammesse offerte al ribasso rispetto all'importo posto alla base dell'offerta economica, né offerte condizionate.

L'offerta comporta piena ed incondizionata conoscenza ed accettazione, senza riserva alcuna, di tutte le disposizioni e le condizioni previste nel presente bando e nei relativi allegati.

B. OFFERTA TECNICA

L'offerta tecnica sarà valutata da una Commissione appositamente nominata dopo la scadenza del termine di presentazione delle proposte.

La Commissione procederà alla valutazione dell'Offerta Tecnica, attribuendo un punteggio massimo di 80 punti sulla base dei seguenti criteri di valutazione:

Criterio di Valutazione Tecnica	Unico Parametro di Valutazione e Misurabilità	Punteggio Max
1. Orari di Apertura ed attività per i Giovani	Estensione degli orari nelle fasce giovanili/serali/estive e numero di attività ed iniziative rivolte ai giovani garantiti nel periodo di durata della concessione	25 punti



**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

2. Partecipazione a Servizi Pubblici	Presenza di un accordo formale per la gestione condivisa o il supporto a un servizio pubblico rivolto ai cittadini/giovani	20 punti
3. Reti e Collaborazioni con le Realtà dell'Area	Punteggio attribuito in base al numero di intese o collaborazioni formali stipulate con soggetti pubblici o privati, enti, scuole/università, enti del terzo settore o attività operanti nell'area del polo Ex Arrigoni e nel distretto della Stazione: nessun accordo: 0 punti 1 accordo: 5 punti 2 accordi: 10 punti 3 o più accordi: 15 punti	15 punti
4. Servizi Aggiuntivi e Agevolazioni Utenti	Agevolazioni per studenti e giovani under 35 (Es: entità dello sconto fisso applicato a listino verificabile a cassa; adesione a YoungER Card Emilia Romagna/Carta giovani nazionale/ecc.)	10 punti
5. Valorizzazione Immobile e Manutenzione	Impegno formale sulla qualità del progetto di allestimento, sulla cura di attrezzature/arredi e degli spazi interni/esterni.	10 punti
TOTALE MASSIMO ATTRIBUIBILE		80 punti

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 30 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.



Le valutazioni saranno effettuate dalla Commissione giudicatrice, che procederà all'attribuzione di un coefficiente di valutazione per ciascuno degli elementi e criteri di valutazione sopra indicati, in relazione al grado di rispondenza della proposta progettuale rispetto alle caratteristiche richieste.

Per la valutazione delle proposte progettuali, ciascun commissario attribuirà, per ogni proposta e per ciascun criterio di valutazione, un coefficiente compreso tra 0 e 1, secondo la seguente scala:

PUNTEGGIO	GIUDIZIO
1	ottimo
0,8	buono
0,6	sufficiente
0,4	insufficiente
0,2	gravemente insufficiente
0	non valutabile

Verrà quindi calcolata la media dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari per ciascun criterio di valutazione. Il coefficiente medio così determinato sarà moltiplicato per il punteggio massimo attribuibile al relativo criterio, ottenendo il punteggio assegnato alla proposta per tale criterio. Si procederà quindi alla somma dei punteggi ottenuti per ciascun criterio, determinando il punteggio complessivo dell'offerta tecnica, per un massimo di 80 punti.

Sarà quindi predisposta un'apposita graduatoria di merito, nella quale saranno ricompresi i concorrenti che avranno conseguito un punteggio pari o superiore a 30 punti nell'offerta tecnica.

Il punteggio complessivo attribuito a ciascun concorrente, per un massimo di 100 punti, sarà determinato dalla somma del punteggio conseguito nell'offerta tecnica, per un massimo di 80 punti, e del punteggio conseguito nell'offerta economica, per un massimo di 20 punti.

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

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua e conveniente per l'Amministrazione Comunale.

Le proposte 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.



**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

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 risolva anticipatamente il contratto, 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 procedura.

6. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Per partecipare alla presente procedura, i concorrenti dovranno far pervenire al Comune di Cesena - Servizio Protocollo Generale, Piazza del Popolo n. 10, un unico plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'intestazione del mittente e la dicitura: "NON APRIRE - AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE PUBBLICO ESERCIZIO EX ARRIGONI – SCADENZA DEL 23/11/2026".

Il plico dovrà pervenire entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 23/11/2026, a pena di esclusione.

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 14.30 alle ore 17.00. 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 del presente avviso pubblico 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;
- **BUSTA B - "OFFERTA TECNICA"** – contenente:
 - una dettagliata relazione metodologica ed illustrativa suddivisa in base ai criteri di valutazione di cui all'art. dedicato, sviluppata in un numero massimo di 20 facciate (formato A4, carattere Arial 11, interlinea 1,15), sottoscritta dal legale rappresentante;
 - layout con arredi e allestimenti proposti per l'area interna ed esterna;
 - cronoprogramma di attivazione del pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande.
- **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 il valore del canone annuo offerto. In caso di mancato allineamento tra l'indicazione in cifra e quella in lettera, si terrà a riferimento quella più elevata.
Non sono ammesse offerte in diminuzione, indeterminate o condizionate.

La partecipazione alla 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.

7. SOPRALLUOGO ED ESAME DEI LUOGHI

È possibile svolgere un sopralluogo presso i locali dell'Ex Arrigoni e area esterna, oggetto di concessione. La richiesta di sopralluogo dovrà pervenire al Settore Patrimonio del Comune di Cesena tramite email (patrimonio@comune.cesena.fc.it).

8. 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, la stazione appaltante potrà chiedere 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.

9. 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, verificando la documentazione e le dichiarazioni in esse contenute. **La seduta pubblica si svolgerà giovedì 26/11/2026 alle ore 9.00 presso la sede comunale** (Piazza del Popolo 10);
- 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, 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 far luogo alla procedura stessa o di prorogarne la data, dandone comunque avviso ai concorrenti senza che gli stessi possano accampare alcune pretese al riguardo.

10. 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, 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.

11 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E CHIARIMENTI

Il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Silvia Canali, incaricata di Elevata Qualificazione, mentre referente per gli aspetti tecnici è la Geom. Manuela Maltoni, esperta tecnica di attuazione policy entrambe afferenti al Servizio Patrimonio del Comune di Cesena.

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.

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

12. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E FORO COMPETENTE

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 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.



**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

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.

13. ALLEGATI

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) costituzione del raggruppamento (allegato E).

IL DIRIGENTE DEL SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI,
PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

Dott. Andrea Lucchi
(firmato digitalmente)