

**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 LOCALI IN CESENA, PIAZZA DEL POPOLO,  
SITI NEL LOGGIATO COMUNALE AI CIVICI N.14, 15 E 16, PER L'APERTURA DI UN  
PUBBLICO ESERCIZIO PER LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE**

(in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 1337 del 01/10/2026)

### SI RENDE NOTO

che **il giorno 18/11/2026 alle ore 9.00**, presso la Sede Comunale, davanti al Dirigente del Settore Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio, si terrà un pubblico esperimento d'asta ad unico e definitivo incanto, per l'affidamento in concessione dell'immobile individuato come segue e destinato a pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande, conformemente alle attività proprie del concessionario e nei limiti delle prescrizioni impartite dall'Autorità Sanitaria competente.

**LOCALI IN CESENA, PIAZZA DEL POPOLO, SITI NEL LOGGIATO COMUNALE AI CIVICI 14, 15 E 16. - Descrizione Catastale:** Cesena – Cat. Fabbricati Fg. 125 mappale 477 – sub 110 (vani) e sub 51/parte (porticato). Si rimanda, per maggiori dettagli, alla scheda tecnico-descrittiva del locale, di cui all'allegato A al presente bando.

**Esistono vincoli di tutela e prescrizioni della Soprintendenza, in quanto l'immobile al cui interno è sito il locale, è dichiarato di interesse storico – artistico, ai sensi del D.Lgs. 42/2004, con Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali. Autorizzazione alla concessione in uso emessa ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. con D.C.R. n. 109 del 23.12.2016.**

### 1. CANONE

Il canone annuo di concessione, posto a base della presente procedura, è stabilito in € **Euro 17.000,00.**

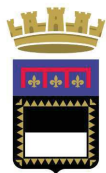
### 2. DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione del locale, oggetto del presente bando, è pari ad anni 9 (nove) a decorrere dalla firma del contratto, senza possibilità alcuna di rinnovo alla scadenza.

Per quanto non disposto dal presente bando, in termini di condizioni di contratto, si rinvia a quanto previsto dallo schema di contratto di cui all'**Allegato E**.

### 3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

|                                          |   |
|------------------------------------------|---|
| COMUNE DI CESENA                         | I |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE    |   |
| Protocollo N.0140399/2026 del 02/10/2026 |   |
| Firmatario: ANDREA LUCCHI                |   |



**Comune  
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,  
Partecipazione e Patrimonio  
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)  
[protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

0547 356593  
0547 356246  
[segreteria@comune.cesena.fc.it](mailto:segreteria@comune.cesena.fc.it)

Alla presente asta possono partecipare esclusivamente le società e le imprese individuali in possesso, a pena di esclusione, dei seguenti requisiti:

- i requisiti di cui all'art.47 della L.R. n.7 del 27/06/2014 e agli artt. 32, 32-ter e 32-quater del Codice Penale
- i requisiti di cui agli artt. 32, 32-ter e 32-quater del Codice Penale;
- non essere soggetti alle misure di prevenzione di cui al D.Lgs. 159/2011 (antimafia) e s.m.i.;
- 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.

La presentazione dell'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 documenti di gara.

**Non è ammessa la partecipazione di raggruppamenti temporanei d'impresa.**

**Non sono ammesse offerte per persona da nominare.**

**Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.**

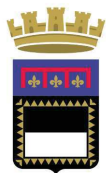
I requisiti di cui al presente avviso devono sussistere, a pena di inammissibilità della domanda di partecipazione, al momento della presentazione della stessa e permanere per tutta la durata della concessione. L'eventuale sopravvenuta perdita di requisiti determina la risoluzione di diritto del contratto di concessione.

La presentazione dell'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 documenti di gara.

#### **4. SOPRALLUOGO FACOLTATIVO**

E' possibile prendere visione del locale oggetto della concessione contattando il Servizio Patrimonio ai nn. 0547/356285 - 0547/356302 oppure inviando una mail a [patrimonio@comune.cesena.fc.it](mailto:patrimonio@comune.cesena.fc.it).

#### **5. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE**



**Comune  
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,  
Partecipazione e Patrimonio  
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)  
[protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

0547 356593  
0547 356246  
[segreteria@comune.cesena.fc.it](mailto:segreteria@comune.cesena.fc.it)

Chiunque risulti in possesso dei requisiti sopra citati ed intenda partecipare alla presente procedura dovrà far pervenire, pena l'esclusione, **entro le ore 13.00 del 16/11/2026** un plico chiuso e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, recante il nominativo del mittente e la seguente dicitura "ASTA PER LA CONCESSIONE DI LOCALI IN CESENA, PIAZZA DEL POPOLO, SITI NEL LOGGIATO COMUNALE AI CIVICI N.14, 15 E 16.

Il plico, completo della documentazione di seguito indicata ed indirizzato al COMUNE DI CESENA – UFFICIO PATRIMONIO – c/o UFFICIO PROTOCOLLO DEL COMUNE DI CESENA – VIA PESCHERIA 14 (PRESSO FORO ANNONARIO) – 47521 CESENA (FC), dovrà pervenire nel suindicato termine all'Ufficio Protocollo del Comune di Cesena, mediante consegna diretta a mano o a mezzo posta raccomandata o altra forma di recapito autorizzato.

**Detto Ufficio Protocollo, situato in Via Pescheria 14 (presso Foro Annonario), osserva i seguenti orari di apertura: dal lunedì al venerdì dalle 8,30 alle 13.30 – giovedì dalle 14,30 alle 17,00.**

Trascorso il termine di cui sopra non sarà ammessa all'asta alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva rispetto ad una offerta precedente.

Il recapito del plico in tempo utile rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Nel plico di cui sopra dovranno essere contenute, a pena di esclusione:

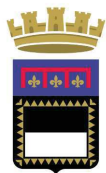
**Busta n. 1 - Documentazione amministrativa;**

**Busta n. 2 - Offerta economica.**

**Busta n. 1 – Documentazione amministrativa**

La documentazione amministrativa dovrà essere contenuta in busta chiusa, separata dalla restante documentazione di gara. Su tale busta dovrà essere riportata la scritta "Busta n. 1 – Documentazione amministrativa", il nome del partecipante e l'oggetto dell'asta. Nella busta dovrà essere inserita:

- a) DICHIARAZIONE DI PARTECIPAZIONE, da redigere utilizzando obbligatoriamente il "Modello Dichiarazione" (allegato B al presente bando), datata, sottoscritta dall'offerente e corredata da copia del documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità, pena l'esclusione;
- b) CAUZIONE PROVVISORIA per la partecipazione all'asta, a garanzia della sottoscrizione della concessione, di un importo pari ad **Euro 1.000,00 (Euro mille/00)**, da effettuarsi in uno dei seguenti modi:
  - i. 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 o, nel caso di non aggiudicazione della gara, fino al



- momento della restituzione della stessa" (*in questo caso inserire nella Busta 1, l'originale della fideiussione*);
- ii. 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 ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI BAR INTERNO AL PALAZZO COMUNALE;
  - 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:
    - in banca, presso le filiali aderenti o gli sportelli ATM abilitati, oppure dall'Home Banking;
    - presso gli esercenti convenzionati che recano il logo PagoPA (bar, edicole, farmacie, ricevitorie, supermercati e tabaccherie convenzionati);
    - presso l'ufficio postale.

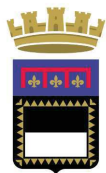
*In questo caso inserire nella busta 1, unitamente alla domanda di partecipazione, anche il bollettino PagoPA, la ricevuta del pagamento ed il "Modello Comunicazione Dati" (allegato F), debitamente compilato, ai fini della restituzione del deposito in caso di mancata aggiudicazione.*

La suddetta cauzione provvisoria verrà svincolata per i concorrenti non aggiudicatari, senza la corresponsione di alcun interesse.

**Non sarà ritenuta valida la garanzia prestata in forma diversa da quelle sopra indicate.**

## **Busta n. 2 – Offerta Economica**

L'offerta economica dovrà essere redatta utilizzando il "**Modello Offerta Canone**", allegato "C" del presente bando, da presentare in **carta bollata da Euro 16,00** con l'indicazione, in cifre e in lettere, del canone di concessione proposto. In caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione. Tale documento dovrà essere sottoscritto con firma autografa leggibile e per esteso, a pena di esclusione, dallo stesso soggetto firmatario della dichiarazione di partecipazione, corredato da copia del documento d'identità del sottoscrittore, in corso di validità, e dovrà essere contenuto in busta chiusa, separata dalla restante documentazione, sulla quale dovrà essere riportata la scritta "Busta n. 2 – Offerta Canone", la denominazione dell'offerente e l'oggetto della gara.



**Comune  
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,  
Partecipazione e Patrimonio  
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)  
[protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

0547 356593  
0547 356246  
[segreteria@comune.cesena.fc.it](mailto:segreteria@comune.cesena.fc.it)

Il canone annuo di concessione, posto a base della presente procedura, è stabilito in € **17.000,00**.

Sono ammesse solo offerte in **aumento** rispetto al canone posto a base d'asta. Non saranno accettate offerte né alla pari né al ribasso, rispetto al suddetto canone.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. La mancata sottoscrizione dell'offerta comporta l'automatica esclusione dell'operatore economico.

## **6. 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 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.

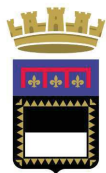
## **7. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA E VALUTAZIONE DELLE OFFERTE**

Il giorno fissato per l'apertura delle buste, il **18/11/2026 alle ore 9.00**, in seduta pubblica, nella sede Comunale, davanti al Dirigente del Settore Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio e a 2 testimoni, si procederà all'apertura dei plichi e alla valutazione delle offerte economiche ivi contenute.

Saranno oggetto di valutazione tutte le domande pervenute nei termini e nelle modalità di cui al precedente punto 5.

Non saranno ammesse le domande risultanti incomplete o irregolari rispetto a quanto richiesto nel presente avviso.

Non si procederà all'apertura dei plichi che dovessero pervenire senza l'indicazione



**Comune  
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,  
Partecipazione e Patrimonio  
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)  
[protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

0547 356593  
0547 356246  
[segreteria@comune.cesena.fc.it](mailto:segreteria@comune.cesena.fc.it)

dell'oggetto dell'asta o non siano perfettamente integri o controfirmati sui lembi di chiusura.

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il canone annuo più elevato nell'ammontare rispetto alla base d'asta; in caso di parità di valore del canone offerto, l'aggiudicatario sarà scelto tramite sorteggio da effettuarsi nella medesima seduta pubblica.

Saranno escluse le offerte economiche in ribasso rispetto alla base d'asta.

Terminate le operazioni di gara l'Amministrazione Comunale prenderà atto delle risultanze redigendo apposito verbale.

L'aggiudicazione avverrà anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, sempre che sia conforme al presente avviso.

L'aggiudicazione verrà effettuata con successiva determinazione a completamento delle verifiche svolte dandone formale comunicazione all'assegnatario.

## **8. STIPULA**

La stipula del contratto di concessione dovrà avvenire entro 90 giorni dall'aggiudicazione al soggetto definitivamente individuato.

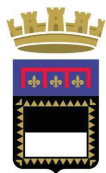
Il verbale d'asta non tiene luogo di contratto.

Ove l'aggiudicatario, per qualsivoglia motivo, venga a decadere dall'aggiudicazione o rinunci, 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.

## **9 ADEMPIMENTI**

L'aggiudicatario dovrà, a garanzia del rispetto degli obblighi contrattuali e prima della stipula contrattuale, prestare cauzione di un importo pari al canone annuale di concessione offerto, mediante fideiussione bancaria così come indicato dallo schema di contratto di concessione di cui all'**Allegato E** al presente bando. L'aggiudicatario sarà tenuto altresì a stipulare le polizze assicurative previste dal medesimo Allegato E.

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto di concessione (imposte di registro, bollo etc.). Il pagamento di tali spese, da parte dell'aggiudicatario, dovrà avvenire prima della stipula ed entro il termine che verrà indicato dal Comune.



**Comune  
di Cesena**

**Settore Servizi Amministrativi,  
Partecipazione e Patrimonio**  
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)  
[protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

0547 356593  
0547 356246  
[segreteria@comune.cesena.fc.it](mailto:segreteria@comune.cesena.fc.it)

Per tutto ciò non previsto dal presente avviso, si rimanda alle disposizioni di cui allo schema del contratto di concessione di cui all'**Allegato E** del presente bando.

Per eventuali informazioni o chiarimenti, rivolgersi al Comune di Cesena - Ufficio Patrimonio - telefono 0547 / 356285 – 0547 / 356302.

Per concordare il sopralluogo obbligatorio, telefonare all'Ufficio Patrimonio ai numeri 0547 / 356285 - 356302.

Il presente bando, comprensivo di allegati, è consultabile al sito internet del Comune all'indirizzo [www.comune.cesena.fc.it](http://www.comune.cesena.fc.it)

Responsabile del procedimento è la Rag. Claudia Poni, mentre referente per gli aspetti di carattere tecnico è la Geom. Annalisa Persano, entrambe facenti parte del Settore Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio del Comune di Cesena.

Per il trattamento dei dati personali si rinvia all'informativa ex art. 13 del Regolamento (U.E.) 2016/679, di cui all'Allegato D al presente bando.

Allegati:

Allegato A: Scheda tecnico descrittiva;

Allegato B: Dichiarazione di partecipazione;

Allegato C: Modello Offerta;

Allegato D: Informativa ex art. 13 del Regolamento (U.E.) 2016/679;

Allegato E: Schema contratto di concessione;

Allegato F: Modello comunicazione dati beneficiario.

**Il Dirigente del Settore  
Servizi amministrativi, partecipazione e  
patrimonio  
(Dott. Andrea Lucchi)**

*(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi D.P.R.  
28/12/2000 n. 445 e D.Lgs. 07/03/2005 n. 82)*