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

FAQ del 21/10/2026

DOMANDA 1: E' possibile partecipare alla procedura mediante l'attuale operatore economico e, successivamente all'eventuale aggiudicazione, costituire una società di scopo di nuova formazione (cd. *Newco*) interamente dedicata alla gestione dell'intervento, anche attraverso l'ingresso di eventuali partner finanziatori?

RISPOSTA 1: La partecipazione alla gara deve avvenire tassativamente in capo ad un operatore economico o impresa già formata e dotata dei requisiti morali, economico-finanziari e tecnico-professionali prescritti dalla *lex specialis*. Non è ammessa la partecipazione di raggruppamenti non costituiti, né sono ammesse offerte per persona da nominare. Tuttavia, la costituzione di una Newco coordinata dal partecipante per l'esecuzione del rapporto concessionario è astrattamente ammissibile, a condizione che la volontà di avvalersi di tale facoltà sia esplicitata formalmente già nella domanda di partecipazione e che siano rispettate le prescrizioni di seguito indicate.

Fermo restando il divieto generale di sub-concessione o cessione non autorizzata del contratto, le modifiche societarie e l'eventuale subentro della Newco sono subordinati alla previa autorizzazione scritta dell'Amministrazione Concedente, nel rispetto delle seguenti condizioni inderogabili:

- **Controllo societario obbligatorio (art. 2359 C.C.):** L'operatore economico partecipante alla gara deve mantenere la quota di maggioranza assoluta (o la totalità) del capitale e dei diritti di voto della Newco, garantendo la direzione strategica e la stabilità dell'iniziativa imprenditoriale.
- **Responsabilità solidale e illimitata:** L'impresa partecipante deve costituirsi come garante in solido con la Newco per tutti gli obblighi derivanti dal Bando, dalla Concessione e dagli impegni finanziari, manutentivi e prestazionali assunti.
- **Regolarità dei requisiti generali:** La Newco deve possedere direttamente e mantenere ininterrottamente i requisiti di ordine generale, l'assenza di cause ostative Antimafia (D.Lgs. 159/2011) e la regolarità contributiva/fiscale (DURC).
- **Limiti all'ingresso di terzi:** L'ingresso di soci o partner finanziatori è consentito esclusivamente entro limiti tali da non alterare il controllo di maggioranza della

società madre e previa verifica positiva da parte dell'Ente. In conclusione, la proposta gestione tramite Newco è da ritenersi fattibile purché la concorrente espliciti tale intenzione nella documentazione amministrativa, assuma formalmente la responsabilità solidale illimitata e mantenga il controllo di maggioranza dell'ente gestore per tutta la durata del rapporto concessorio.

FAQ del 21/10/2026

DOMANDA 2: Il sopralluogo è facoltativo o obbligatorio?

RISPOSTA 2: Il sopralluogo è facoltativo, come esplicitato all'art.4 del bando.

FAQ del 27/10/2026

DOMANDA 3: Qual è il valore e la forma di costituzione del deposito cauzionale previsto dall'art.9 del contratto di concessione?

RISPOSTA 3: Ai sensi dell'articolo 14 del vigente Codice per la valorizzazione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Cesena, deve essere costituito un deposito cauzionale a garanzia di tutti gli adempimenti contrattuali, nonché della restituzione del bene in buono stato manutentivo, salvo il normale deperimento d'uso, per un importo pari al 5% del valore di ricostruzione dell'immobile stimato, con un minimo fisso pari ad un'annualità del canone.

Nello specifico il 5% del valore di ricostruzione è pari ad € 29.000,00 da rapportare al canone offerto come da aggiudicazione, ossia nel caso in cui il canone offerto risulti superiore al valore di ricostruzione, si richiede la costituzione di un deposito a garanzia pari ad una annualità del canone offerto.

Il deposito a garanzia può essere costituito mediante fideiussione bancaria o assicurativa.

FAQ del 05/11/2026

DOMANDA 4: Si chiede di precisare se, nel caso di partecipazione in qualità di impresa individuale, sia necessario che la stessa risulti già costituita e iscritta al

Registro delle Imprese presso la competente Camera di Commercio alla data di presentazione dell'offerta.

In alternativa, si chiede se sia sufficiente che il soggetto partecipante sia già titolare di partita IVA, con possibilità di procedere alla successiva iscrizione al Registro delle Imprese in un momento successivo, eventualmente prima dell'aggiudicazione definitiva o della sottoscrizione del contratto di concessione.

RISPOSTA 4: Possono partecipare imprese individuali o società _____ così come previsto nella sezione DICHIARAZIONI dell'Allegato B "Domanda di partecipazione", parte integrante e sostanziale dell'Avviso pubblico. Si precisa che l'iscrizione alla Camera di Commercio si considera acquisita nel momento in cui il soggetto si qualifica come impresa o società e pertanto non viene espressamente richiesta.

FAQ del 05/11/2026

DOMANDA 5: E' possibile avere a disposizione una planimetria dei locali in scala?

RISPOSTA 5: No, non è possibile, in quanto non disponiamo di tale planimetria.