

**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

ASTA PUBBLICA PER L’AFFITTO DI TERRENO SITO A CESENA, DENOMINATO “MALANOTTE”, TRAMITE PATTI IN DEROGA ALLA LEGGE 203/1982

In esecuzione della determinazione n. 1186 del 19.09.2023,

SI RENDE NOTO

che **il giorno 10 ottobre 2023 alle ore 9.00**, nella 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’assegnazione in affitto di un terreno sito a Cesena denominato “Malanotte”, tramite patti in deroga alla Legge 203/1982 e ss.mm.ii., così di seguito descritto.

1. OGGETTO

PODERE “MALANOTTE”, bene del patrimonio indisponibile, costituito da un terreno agricolo sito a Cesena, località Calisese, in Via Cavecchia, censito al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Fg. 200 particelle 2124 e 2169/parte, avente una superficie complessiva di Ha 02.30.00.

All’interno del terreno oggetto del presente contratto, insiste un’area non coltivabile di Ettari 0.30.00, evidenziata nella planimetria di cui all’*allegato A* al bando, esclusa dal calcolo del canone d’affitto, che l’affittuario sarà comunque obbligato a mantenere e manutentare.

Il terreno sarà affittato in base alla superficie catastale come sopra indicata, pertanto, ogni annessione o difetto rispetto a tale superficie non comporterà alcuna variazione del canone e delle altre condizioni del contratto di affitto.

Il terreno oggetto del presente bando, verrà affittato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con tutte le azioni, ragioni, accessioni, servitù attive e passive se e come esistenti.

L’affittuario sarà tenuto ad impegnarsi nella coltivazione del fondo, compatibilmente con la natura indisponibile del bene stesso, come previsto dall’art. 4 del contratto allegato sotto la *lettera E* al presente bando. Egli non potrà utilizzare il terreno per scopi diversi da quello agricolo, in conformità alle condizioni previste nel presente bando.

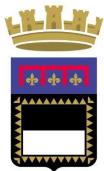
L’affittuario, inoltre, dovrà obbligarsi a non effettuare coltivazioni agricole di prodotti O.G.M., pena la risoluzione del contratto, e dovrà utilizzare metodi di coltivazione compatibili con le esigenze di protezione dell’ambiente e dello spazio rurale.

Si rimanda, per maggiori dettagli, alla scheda tecnico - descrittiva di cui all’*allegato A* al bando.

2. DIRITTO DI PRELAZIONE

Allo stato attuale, il terreno risulta occupato da affittuario con contratto di affitto agricolo avente scadenza in data 31 ottobre 2023.

Ai sensi dell’art. 4-bis della L. 203/1982, verrà notificato all’attuale affittuario, mediante posta elettronica certificata, il verbale di aggiudicazione ai fini dell’eventuale esercizio del diritto di prelazione, da far valere nel termine di 45 giorni dal ricevimento della suddetta comunicazione.



3. CANONE ANNUO A BASE D'ASTA

Il canone annuo a base d'asta è di **Euro/Ha 470,00** (Euro/Ha quattrocentosettanta/00) e non è soggetto ad I.V.A.

A partire dal secondo anno, il canone risultante dall'aggiudicazione sarà rivalutato in base al 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatasi nell'anno precedente.

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese conseguenti alla stipula del contratto di affitto (imposta di registro etc.).

4. DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto di affitto del terreno oggetto del presente bando è pari ad anni 10 (dieci) e comunque fino alla fine dell'annata agraria, senza possibilità di rinnovo e senza necessità di formale disdetta da parte dell'Amministrazione comunale.

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*.

5. MODALITA' D'ASTA

L'asta si svolgerà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il canone a base d'asta, ai sensi degli artt. 73, lett.c) e 76, commi 1 e 2 del RD 23 maggio 1924, n. 827.

L'asta verrà aggiudicata all'offerta economicamente più elevata, in aumento rispetto al canone annuo a base d'asta.

Non sono ammesse:

- offerte alla pari o al ribasso rispetto al canone annuo a base d'asta;
- offerte condizionate.

In caso di parità di offerta, si procederà mediante sorteggio pubblico nella stessa seduta.

L'asta sarà tenuta ad unico esperimento risultando l'aggiudicazione definitiva ad unico incanto.

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.

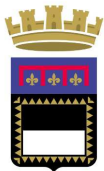
6. GIOVANI IMPRENDITORI AGRICOLI (D.Lgs 18 maggio 2001, n. 228 art. 6, comma 4-bis)

In deroga a quanto stabilito al precedente paragrafo 5) e fatto salvo il diritto di prelazione di cui all'articolo 4-bis della legge 3 maggio 1982, n. 203, in caso di offerte presentate da giovani imprenditori agricoli, di età compresa tra diciotto e quaranta anni, l'assegnazione del terreno avverrà al canone a base d'asta indicato nel presente bando.

In caso di pluralità di richieste da parte dei predetti soggetti, fermo restando il canone base, si procede mediante sorteggio tra gli stessi.

7. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Chiunque intenda partecipare all'asta dovrà far pervenire, pena l'esclusione, **entro le ore 13.00 del giorno 9 ottobre 2023**, un plico chiuso e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, recante il nominativo del mittente e la seguente dicitura "ASTA PER L'AFFITTO DEL PODERE MALANOTTE".



**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 plico, completo della documentazione di seguito indicata ed indirizzato al Comune Di Cesena – Ufficio Patrimonio – c/o Ufficio Protocollo del Comune Di Cesena – Piazzetta Cesenati del 1377 – 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 è situato in Piazzetta Cesenati del 1377 (Lato Rocca) ed 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, n. 2 buste debitamente chiuse, controfirmate su tutti i lembi di chiusura e recanti rispettivamente, sulla prima busta la dicitura “Busta A - Documentazione amministrativa -” e sulla seconda busta la dicitura “Busta B - Offerta economica - ”

La **Busta A - Documentazione amministrativa** - dovrà contenere la seguente documentazione:

- **dichiarazione di partecipazione**, da redigersi utilizzando il modello di cui all’**Allegato B** al presente bando. Tale dichiarazione deve essere sottoscritta, con firma autografa leggibile e per esteso, a pena di esclusione, dal soggetto offerente, ovvero, nel caso di offerta presentata da persona giuridica, dal suo legale rappresentante. Alla dichiarazione di partecipazione dovrà essere allegata copia fotostatica del documento d’identità in corso di validità di tutti i sottoscrittori della stessa;

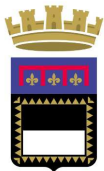
La **Busta B - Offerta economica** - dovrà contenere la seguente documentazione:

- **offerta economica** da redigersi sul modello di cui all’**Allegato C** del presente avviso, da presentare in carta bollata da Euro 16,00, con l’indicazione, in cifre e in lettere, del canone di affitto annuo 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. All’offerta economica dovrà essere allegata copia fotostatica del documento d’identità in corso di validità di tutti i sottoscrittori della stessa.

8. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE OFFERTA

Possono presentare offerta le persone fisiche e le persone giuridiche che siano nel pieno e libero godimento dei diritti civili, che non si trovino in alcuna delle condizioni limitative della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, che non abbiano in corso liti in sede giudiziale nei confronti del Comune di Cesena e che nei confronti del suddetto non abbiano pendenze economiche, ovvero abbiano provveduto al pagamento delle stesse prima della presentazione dell’offerta e che non occupino abusivamente immobili di sua proprietà.

Inoltre, nel caso di persone giuridiche, queste non dovranno essere state sottoposte, negli ultimi cinque anni, a fallimento, a liquidazione coatta amministrativa, a concordato preventivo, ad amministrazione controllata o ad ogni altra analoga situazione; e per le stesse non dovranno essere in corso procedure per la dichiarazione di una di tali situazioni.



**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 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 sono ammesse offerte per persona da nominare.

9. 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.

10. STIPULA

La stipula dovrà avvenire, nella forma della scrittura privata, entro 20 giorni dall'aggiudicazione al soggetto definitivamente individuato. Quest'ultimo si farà carico di tutte le spese conseguenti alla suddetta stipula (imposte di registro ecc.). 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.

11. ADEMPIMENTI

L'aggiudicatario dovrà, a garanzia del rispetto degli obblighi contrattuali e prima della stipula contrattuale, prestare cauzione di un importo pari ad un'annualità del canone annuo d'affitto, mediante fideiussione bancaria o versamento con bollettino PagoPA emesso dal competente Ufficio comunale, così come indicato dallo schema di contratto d'affitto di cui all'*Allegato E* al presente bando.

Per tutto ciò non previsto dal presente avviso, si rimanda alle disposizioni di cui al Codice per la valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Cesena nonché alla L. 203/1982 "Norme sui contratti agrari".

Per eventuali informazioni o chiarimenti rivolgersi al Comune di Cesena - Ufficio Patrimonio - telefono 0547 / 356474 – 0547 / 356805.

Per concordare un sopralluogo, telefonare all'Ufficio Patrimonio ai numeri 0547 / 356597 - 356805.

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



**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

Responsabile del procedimento ex art. 5 della L. 241/1990 è la Dott.ssa Siroli Valentina, mentre referente per gli aspetti tecnici è la Geom. Manuela Maltoni, entrambe facenti parte del Settore Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio - Ufficio 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 del terreno;
- 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 affitto.

Cesena, lì 19.09.2023

**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)*