



COMUNE DI CESENA

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI E PATRIMONIO

P.G.N. 50605/130

ASTA PUBBLICA PER L'AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI TRAMITE PATTI IN DEROGA ALLA LEGGE 203/1982

Il Comune di Cesena, in qualità di proprietario dei terreni agricoli più sotto descritti ed oggetto del presente bando, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 19 del 3 febbraio 2015, immediatamente esecutiva e della determinazione dirigenziale n. 553/2015 del 6 maggio 2015,

RENDE NOTO

che il giorno **14 luglio 2015 alle ore 8,30**, nella Sede Comunale, davanti al Dirigente competente avrà luogo un'asta pubblica, ad unico e definitivo incanto, per l'affidamento in affitto tramite patti in deroga alla Legge 203/1982, di un lotto unico composto da alcuni terreni agricoli, così come di seguito descritti.

1 - CARATTERISTICHE DEI TERRENI COSTITUENTI UN LOTTO UNICO

Terreni agricoli di proprietà del Comune di Cesena, la cui area coltivabile, oggetto del presente bando, è la seguente :

Unità	Denominazione unità	Mq catastali	Indirizzo
1	Formignano 1 e 2	33.963	Via Della Croce
	Catasto Terreni, Comune Censuario Cesena		
	Foglio n. 229	mappale n. 72 di mq	2753
	Foglio n. 229	mappale n. 73 di mq	5312
	Foglio n. 231	mappale n. 63 di mq	2684
	Foglio n. 231	mappale n. 65 di mq	5982
	Foglio n. 231	mappale n. 140 di mq	15912
	Foglio n. 231	mappale n. 141 di mq	1320
	Totale superficie catastale		33.963

Unità	Denominazione unità	Mq catastali	Indirizzo
2	Villachiaviche	8.901	Via Chioggia
	Catasto Terreni, Comune Censuario Cesena		
	Foglio n. 83	mappale n. 166 di mq	4224
	Foglio n. 83	mappale n. 718 di mq	453
	Foglio n. 83	mappale n. 757 di mq	2224
	Foglio n. 83	mappale n. 158/parte di mq	2000
	Totale superficie catastale		8.901

Unità	Denominazione unità	Mq catastali	Indirizzo	
3	Tipano	27.753	Via Comunale Tipano	
	Catasto Terreni, Comune Censuario Cesena			
	Foglio n. 121	mappale n. 615	di mq	2664
	Foglio n. 121	mappale n. 604	di mq	108
	Foglio n. 121	mappale n. 608	di mq	472
	Foglio n. 121	mappale n. 614	di mq	1631
	Foglio n. 121	mappale n. 603	di mq	43
	Foglio n. 121	mappale n. 601	di mq	1908
	Foglio n. 121	mappale n. 267	di mq	4140
	Foglio n. 121	mappale n. 638	di mq	8819
	Foglio n. 121	mappale n. 599	di mq	535
	Foglio n. 121	mappale n. 596	di mq	525
	Foglio n. 144	mappale n. 2132	di mq	521
	Foglio n. 144	mappale n. 2136	di mq	<u>6387</u>
Totale superficie catastale			27.753	

Unità	Denominazione unità	Mq catastali	Indirizzo	
4	Bagnile VII	172.091	Via Comunale Pozzo	
	Catasto Terreni, Comune Censuario Cesena			
	Foglio n. 2	mappale n. 20	di mq	76797
	Foglio n. 2	mappale n. 85	di mq	12016
	Foglio n. 2	mappale n. 111	di mq	1520
	Foglio n. 2	mappale n. 86	di mq	3017
	Foglio n. 2	mappale n. 87	di mq	3829
	Foglio n. 2	mappale n. 88	di mq	1707
	Foglio n. 2	mappale n. 21	di mq	3956
	Foglio n. 2	mappale n. 122	di mq	29127
	Foglio n. 2	mappale n. 22	di mq	<u>40122</u>
Totale superficie catastale			172.091	

Unità	Denominazione unità	Mq catastali	Indirizzo	
5	Pievesestina 2	24.321	Via Vicinale Vigne	
	Catasto Terreni, Comune Censuario Cesena			
	Foglio n. 95	mappale n. 1	di mq	15585
	Foglio n. 76	mappale n. 1449	di mq	<u>8736</u>
Totale superficie catastale			24.321	

Unità	Denominazione unità	Mq catastali	Indirizzo	
6	S.Cristoforo IV	4.518	Via Civinelli	
	Catasto Terreni, Comune Censuario Cesena			
Foglio n. 39	mappale n. 618	di mq	4.518	

Unità	Denominazione unità	Mq catastali	Indirizzo	
7	Faggeto	63.648	Via Faggeto	
	Catasto Terreni, Comune Censuario Roncofreddo			
	Foglio n. 4	mappale n.	2 di mq	11521
	Foglio n. 4	mappale n.	3 di mq	1306
	Foglio n. 4	mappale n.	4 di mq	24404
	Foglio n. 4	mappale n.	9 di mq	16393
	Foglio n. 4	mappale n.	10 di mq	<u>10024</u>
Totale superficie catastale			63.648	

Unità	Denominazione unità	Mq catastali	Indirizzo	
8	Fabbrolo	53.865	Via Provinciale Sorrivoli	
	Catasto Terreni, Comune Censuario Roncofreddo			
	Foglio n. 3	mappale n.	61 di mq.	10764
	Foglio n. 3	mappale n.	80 di mq.	3149
	Foglio n. 3	mappale n.	76 di mq.	1360
	Foglio n. 3	mappale n.	75 di mq.	<u>38592</u>
	Totale superficie catastale			53.865

Per una superficie catastale complessiva di mq 389.060 (Ha 38.90.60)

I terreni, costituenti un unico lotto, sono affittati 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. Per l'esatta estensione del terreno fa fede la relativa ***scheda descrittiva dei terreni allegata al n. 1*** del presente bando.

Sono esclusi dall'affitto eventuali fabbricati rurali presenti sulle aree che sono stralciati congiuntamente ad un'area cortilizia di rispetto e sicurezza (podere Bagnile VII), così come una piccola porzione annessa al verde pubblico per il terreno di Villachiaviche.

2 - CARATTERISTICHE DELL'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO

Il canone annuo a base d'asta viene stabilito in complessivi Euro/Ha 300,00 (trecento/00).

Il canone risultante dalla aggiudicazione sarà rivalutato in base al 100% dell'indice rilevato dall'ISTAT, che misura l'incremento del costo della vita per le famiglie di operai e impiegati, a partire dal secondo anno.

Il contratto di affitto decorrerà dall'11 novembre 2015 **ed avrà una durata di 5 (cinque) anni** e quindi fino al 10 novembre 2020, senza possibilità di tacito rinnovo, e l'affittuario dovrà lasciare il terreno libero da cose e/o persone. Per l'attuazione delle finalità pubbliche previste, il Concedente potrà recedere anticipatamente, in tutto o in parte, dal contratto di affitto mediante un preavviso non inferiore a 6 (sei) mesi, da comunicare con raccomandata a/r o comunicazione con posta certificata, senza che l'affittuario abbia diritto ad alcun indennizzo. L'affittuario non potrà eseguire miglioramenti ed addizioni. Le eventuali trasformazioni dovranno essere sempre preventivamente concordate con il concedente e non potranno mai dar luogo al riconoscimento di indennizzi.

E' consentita l'immissione in possesso anticipata dei terreni, a favore dell'aggiudicatario, per consentire le operazioni preliminari alla nuova annata agraria già a partire dal mese di agosto 2015, qualora il contratto sia già stato sottoscritto.

L'affitto verrà assegnato in un unico lotto sulla base dei seguenti criteri:

- a) È attribuito un punteggio in funzione della maggiorazione dell'offerta, **canone annuo complessivo offerto per ettaro**, presentata rispetto al canone di affitto posto a base di gara (elemento **E - obbligatorio**);
- b) È attribuito un punteggio in funzione dell'autocertificazione di appartenere ad una delle sotto elencate tipologie di soggetti giuridici: (elemento **U - eventuale**):
 - Cooperative di giovani agricoltori, con almeno la metà dei soci under 35 (età non superiore a 35 anni al momento della scadenza del bando);
 - le Aziende condotte da imprenditori agricoli professionali (IAP);
 - le Aziende condotte da giovani agricoltori (età non superiore a 35 anni al momento della scadenza del bando);così come meglio dettagliato nel modello offerta allegato 3.

3 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Al bando **può partecipare chiunque**, anche in forma societaria o cooperativa, non si trovi in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione. Sono esclusi dalla presentazione dell'offerta i titolari di altri rapporti giuridici con l'Amministrazione Comunale, che non risultano in regola con gli eventuali obblighi di pagamento e/o hanno in corso procedure esecutive di recupero del credito da parte del Comune di Cesena.

4 - MODALITA' DELL'OFFERTA

Gli interessati, per la presentazione dell'offerta, devono osservare le modalità di seguito specificate.

- 1) Presentazione istanza di partecipazione in bollo da €. 16,00, (redatta conformemente al **Modello dichiarazione – allegato 2**), di accettare tutte le norme e le condizioni riportate nel presente bando e nei documenti contrattuali, senza riserva alcuna, ed alle spese ed imposte presenti e future. Tale dichiarazione dovrà essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante qualora l'offerente sia una persona giuridica, e dovrà essere corredata da copia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.
- 2) L'offerta, in bollo da € 16,00, (redatta conformemente al **Modello offerta – allegato 3**), deve essere completa di:

ELEMENTI ESSENZIALI

- nome e cognome, data e luogo di nascita, indirizzo, recapito telefonico, dati del legale rappresentante, sede legale, codice fiscale, partita IVA, recapito telefonico, fax ed indirizzo pec, se si tratta di persona giuridica;
- indicazione del **canone annuo complessivo offerto per ettaro**, scritto sia in cifre che in lettere (in caso di discordanza varrà quanto espresso in lettere) (elemento **E - obbligatorio**) di cui al punto 2 lett.a). Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto alla base d'asta.

ELEMENTO EVENTUALE

- Autocertificazione attestante il possesso di requisiti soggettivi ai fini dell'attribuzione del punteggio (elemento **U - eventuale**) di cui al punto 2 lett.b).

Inoltre, va datata, firmata e chiusa in una busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA".

La busta sopraindicata al punto 2 va inserita in un'altra busta, insieme alla dichiarazione di cui al punto 1. Su questa busta, chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà essere scritto "OFFERTA PER L'ASTA DEL GIORNO **14 luglio 2015 alle ore 8,30** RELATIVA ALL'ASTA PUBBLICA PER

L'AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI", ed indirizzata al COMUNE DI CESENA – UFFICIO CONTRATTI E GARE – c/o **UFFICIO PROTOCOLLO - PIAZZETTA CESENATI DEL 1377 – 47521 CESENA (FC)**. Dovrà altresì riportare il nominativo del mittente. Tale plico dovrà pervenire esclusivamente all'Ufficio Protocollo del Comune a mezzo posta raccomandata o altra forma di recapito autorizzato, o direttamente a mano con rilascio di apposita ricevuta, **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 10 luglio 2015.**

Il Comune non assume alcuna responsabilità circa ritardi dovuti a disservizi degli incaricati della consegna. Il recapito intempestivo del plico, indipendentemente dalla modalità utilizzata, rimane ad esclusivo rischio dei concorrenti.

Si precisa, ai fini della consegna a mano o tramite corriere, che detto **Ufficio Protocollo è situato in Piazzetta Cesenati del 1377 (Lato Rocca) ed osserva i seguenti orari di apertura: dal lunedì al venerdì dalle 8,00 alle 13,30 - giovedì dalle 14,30 alle 17,00.**

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta. Sono nulle le offerte condizionate e quelle per persona da nominare.

Sono escluse le offerte pervenute in piego non integro, come pure quelle non conformi alle prescrizioni sopra riportate.

L'aggiudicatario resta vincolato alla sua offerta per 180 giorni dalla data di scadenza del presente bando.

5 - MODALITA' DI GARA - METODO DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE - FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA - AGGIUDICAZIONE

Il Dirigente competente, in seduta pubblica, dopo avere effettuato l'ammissione dei partecipanti *sulla base della domanda di partecipazione di cui al Modello dichiarazione – allegato 2*, provvederà all'apertura della busta per l'assegnazione dei punteggi di cui al *Modello offerta – allegato 3, con i criteri esplicitati di seguito.*

L'asta verrà aggiudicata all'offerta **che otterrà il punteggio più elevato** sulla base della seguente attribuzione:

- 1) (elemento **E - obbligatorio**) **canone annuo complessivo offerto per ettaro** : max 55 punti

Per quanto riguarda il punteggio dell'elemento **E**, prendendo in esame **esclusivamente** le offerte che avranno un canone di affitto superiore alla base oggetto d'asta, il punteggio verrà attribuito per interpolazione lineare da 0 a 1 con la seguente formula:

$$E = 55 \times \frac{C_i - C_{base}}{C_{max} - C_{base}}$$

dove:

E = punteggio da attribuire al concorrente *iesimo*

C_{base} = Canone a base d'asta (espresso in euro)

C_{max} = Canone maggiore proposto (espresso in euro)

55 = punteggio massimo attribuibile

C_i = Canone proposto dal concorrente *iesimo* (espresso in euro)

- 2) (elemento **U - eventuale**) autocertificazione attestante il possesso di uno dei requisiti soggettivi di cui al punto 2 lett. b), ai fini dell'attribuzione del punteggio: Si = 45 punti - No = 0 punti

In esito all'esame delle offerte e **sulla base della somma dei punteggi** attribuiti all'elemento **E - obbligatorio (canone annuo complessivo offerto per ettaro)** e all'elemento **U – eventuale (autocertificazione attestante il possesso di uno dei requisiti soggettivi di cui al punto 2 lett. b)**, verrà formata una graduatoria fra i soggetti ammessi procedendo all'aggiudicazione dell'offerta che otterrà il punteggio più elevato; in caso di medesimo punteggio si procederà al sorteggio tra le offerte risultanti al primo posto della graduatoria. L'Amministrazione procederà anche in presenza di una sola offerta valida, sia essa unica offerta presentata che unica offerta che abbia superato le varie fasi del bando.

6 - VERIFICA DOCUMENTAZIONE

La documentazione comprovante il possesso dei requisiti dichiarati ai fini dell'attribuzione del punteggio (elemento **U eventuale**), dovrà essere presentata dall'aggiudicatario, a seguito di specifica richiesta dell'Amministrazione Comunale, entro il termine di 45 giorni (salvo eventuali proroghe concesse dall'Amministrazione per rispondere ai tempi tecnici degli Enti/Uffici competenti per il rilascio degli attestati richiesti). Decorso tale termine senza che sia pervenuta la documentazione o qualora venga accertata la mancanza del requisito soggettivo autocertificato, l'aggiudicazione verrà revocata e l'asta verrà aggiudicata al 2° in graduatoria.

7- ADEMPIMENTI

L'aggiudicatario dovrà prestare cauzione definitiva di un importo pari ad una annualità del canone, mediante fideiussione bancaria/polizza fideiussoria o mediante deposito cauzionale effettuato con bonifico bancario, così come indicato all'art. 6 dello schema del contratto d'affitto, allegato al n. 4 del presente bando. Le spese di registrazione del contratto sono a carico dell'aggiudicatario. Per ulteriori informazioni gli interessati potranno rivolgersi presso il Comune di Cesena all'Ufficio Patrimonio Tel. 0547/356416 oppure all'Ufficio Contratti Tel. 0547/356234 - 356233.

Il presente bando, comprensivo degli allegati, è consultabile e scaricabile sul sito INTERNET: www.comune.cesena.fc.it

Responsabile del procedimento è il dott. Gabriele Gualdi, Dirigente del Settore Servizi Amministrativi e Patrimonio.

Informazione ex art. 13 D.Lgs. 196/2003

I dati personali richiesti dal presente bando sono necessari e utilizzati esclusivamente ai fini del procedimento di gara e della eventuale successiva stipula del contratto. Tali dati saranno utilizzati secondo le disposizioni di legge e potranno essere comunicati:

- al personale interno all'amministrazione interessato dal procedimento di gara e suoi consulenti;
- ai concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara, ad ogni altro soggetto che abbia interesse, ai sensi della L. 241/1990 e ai sensi del Regolamento Comunale sull'accesso;
- altri soggetti della Pubblica Amministrazione.

L'interessato potrà esercitare in ogni momento i diritti riconosciuti dall'art. 7 del D. Lgs. n. 196/2003. Titolare del trattamento è il Comune di Cesena.

Il Responsabile è il dott. Gabriele Gualdi, Dirigente Settore Servizi Amministrativi e Patrimonio. L'incaricato del trattamento è il personale del Servizio Contratti e Gare competente per il procedimento amministrativo.

Allegati:

- 1) scheda descrittiva dei terreni;
- 2) modello dichiarazione;
- 3) modello offerta;
- 4) schema contratto di affitto.

Cesena, 9 giugno 2015

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
SERVIZI AMMINISTRATIVI E PATRIMONIO
(dott. Gualdi Gabriele)