



# COMUNE DI CESENA

## SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI, PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

P.G.N. 96538/130

### ASTA PUBBLICA PER L'AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI TRAMITE PATTI IN DEROGA ALLA LEGGE 203/1982 SITI IN CESENA E RONCOFREDDO

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 202 del 04/08/2020, immediatamente esecutiva, e della determinazione dirigenziale n. 910 dell'11/08/2020.

#### SI RENDE NOTO

che **il giorno venerdì 11 settembre alle ore 9.30**, 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 lotto unico composto da alcuni terreni agricoli tramite patti in deroga alla Legge 203/1982, così come di seguito descritti.

#### **1. CARATTERISTICHE DEI TERRENI**

Il Comune di Cesena è proprietario dei seguenti terreni agricoli le cui aree coltivabili, oggetto del presente bando, sono le seguenti.

#### **Terreni siti nel Comune di Cesena:**

DESCRIZIONE	INDIRIZZO	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE MQ
FORMIGNANO 1, 2	STRADA VICINALE DELLA CROCE	229	72	2.753
		229	73	5.312
		231	63	2.684
		231	65	5.982
		231	140	15.912
		231	141	1.320
			TOT	<b>33.963</b>

DESCRIZIONE	INDIRIZZO	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE MQ
VILLACHIAVICHE	VIA SPINA VIA G. IMPASTATO	83	166	4.224
		83	718	453
		83	757	2.224
		83	158/parte	2.000
			TOT	<b>8.901</b>

DESCRIZIONE	INDIRIZZO	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE MQ
		121	615	2.664
		121	604	108



# COMUNE DI CESENA

## SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI, PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

		121	608	472
		121	614	1.631
		121	603	43
		121	601	1.908
		121	267	4.140
		121	638	8.819
		121	599	535
		121	596	525
		144	2132	521
		144	2136	6.387
		TOT		<b>27.753</b>

DESCRIZIONE	INDIRIZZO	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE MQ
BAGNILE VII	VIA POZZO	2	20	76.797
	VIA POZZO	2	85	12.016
	VIA POZZO	2	111	1.520
	VIA POZZO	2	86	3.017
	VIA POZZO	2	87	3.829
	VIA POZZO	2	88	1.707
	VIA POZZO	2	21 / parte	2.000
	VIA POZZO	2	122	29.127
	VIA POZZO	2	22	40.122
		TOT		<b>170.135</b>

DESCRIZIONE	INDIRIZZO	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE MQ
PIEVESESTINA 2	VIA VIGNE DI PIEVESESTINA	95	1	15.585
		76	1449	8.736
		TOT		<b>24.321</b>

DESCRIZIONE	INDIRIZZO	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE MQ
S. CRISTOFORO IV	VIA CIVINELLI	39	618	4518
		TOT		<b>4.518</b>

### Terreni siti nel Comune di Roncofreddo (loc. Sorrivoli):

DESCRIZIONE	INDIRIZZO	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE MQ
FABBROLO	VIA PROVINCIALE SORRIVOLI	3	61	10764
		3	80	3149
		3	76	1360
		3	75	38592
		TOT		<b>53.865</b>



# COMUNE DI CESENA

## SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI, PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

DESCRIZIONE	INDIRIZZO	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE MQ
FAGGETO	VIA FAGGETO	4	2	11521
		4	3	1306
		4	4	24404
		4	9	16393
		4	10	10024
			TOT	<b>63.648</b>

DESCRIZIONE	INDIRIZZO	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE MQ
FONTANA	PAPA (VICINALE)	4	47	4531
		5	3	9972
		5	27	957
		5	28/ A	5279
		5	28/ B	912
		5	29	21054
		5	31	5411
		5	32	1087
		5	12/parte	7500
5	127/parte	20900		
			TOT	<b>77.603</b>

DESCRIZIONE	INDIRIZZO	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE MQ
MONTECUCCO	PAPA (VICINALE)	4	62	3596
		4	63	4503
		4	64	2273
		4	65	11518
		4	81	2439
		4	121	10451
		4	562	24369
			TOT	<b>59.149</b>

DESCRIZIONE	INDIRIZZO	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE MQ
MONTEFABBRINO	PAPA (VICINALE)	5	39	3757
			TOT	<b>3.757</b>

DESCRIZIONE	INDIRIZZO	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE MQ
	PAPA (VICINALE)	4	45	6787
	PAPA (VICINALE)	4	46	3888



# COMUNE DI CESENA

## SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI, PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

PAPA (VICINALE)	5	4	478
PAPA (VICINALE)	5	5/ A	20018
PAPA (VICINALE)	5	5/ B	895
PAPA (VICINALE)	5	6	2957
VIA POZZO	5	8/AA	500
VIA POZZO	5	8/AB	209
PAPA (VICINALE)	5	78	1680
PAPA (VICINALE)	5	80	49315
PAPA (VICINALE)	5	81	5090
PAPA (VICINALE)	5	82	252
PAPA (VICINALE)	5	83	570
TOT			<b>92.639</b>

e così per una superficie catastale complessiva di **mq. 620.252**.

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.

Si rimanda per maggiori dettagli alla scheda tecnico descrittiva dei sopracitati terreni, di cui all'*Allegato A* al presente bando.

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

**Allo stato attuale, alcuni dei suddetti terreni risultano occupati da affittuario con contratto di affitto agricolo avente scadenza il 10 novembre 2020. Risultano invece sfitti i terreni "Fontana", "Montecucco", "Montefabbrino" e "Zignani", siti in Roncofreddo.**

### **2. CANONE ANNUO A BASE D'ASTA**

Il canone annuo a base d'asta è di **Euro/Ha 360,00** (Euro/Ha trecentosessanta/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.

I terreni oggetto del presente bando, verranno affittati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con tutte le azioni, ragioni, accessioni, servitù attive e passive se e come esistenti.

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

### **3. DURATA DEL CONTRATTO**

La durata del contratto di affitto dei terreni oggetto del presente bando è pari ad anni cinque (5), senza possibilità di rinnovo.

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*.



# COMUNE DI CESENA

## SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI, PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

---

### **4. MODALITA' D'ASTA**

L'asta si svolgerà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo 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 invece ammesse:

- offerte alla pari 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.

### **5. 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 giovedì 10 settembre 2020**, un plico chiuso e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, recante il nominativo del mittente e la seguente dicitura "ASTA PER L'AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI SITI IN CESENA E RONCOFREDDO".

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 8,00 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:



# COMUNE DI CESENA

## SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI, PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

---

- **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.

### **6. 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.

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.**

### **7. STIPULA**

La stipula dovrà avvenire entro 90 giorni dall'aggiudicazione al soggetto definitivamente individuato. Quest'ultimo si farà carico di tutte le spese conseguenti alla suddetta stipula (imposte di registro, bollo).

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.

### **8. 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 in contanti presso la Tesoreria 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 e per la disciplina dell'occupazione di suolo pubblico 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 / 356597.



# COMUNE DI CESENA

## SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI, PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

---

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](http://www.comune.cesena.fc.it)

Responsabile del procedimento è il sottoscritto dott. Andrea Lucchi, Dirigente 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 dei terreni;
- 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 11 agosto 2020

Il Dirigente del Settore Servizi  
Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio  
(Dott. Andrea Lucchi)