



**COMUNE DI CESENA**  
**SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI, PARTECIPAZIONE E**  
**PATRIMONIO**

---

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

In esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 24.01.2023 immediatamente esecutiva e della determinazione dirigenziale n. 173 dell’08.02.2023,

**SI RENDE NOTO**

che **il giorno lunedì 13 marzo 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 “Villa Silvia”, tramite patti in deroga alla Legge 203/1982, così di seguito descritto.

**1. OGGETTO**

**PODERE “VILLA SILVIA”**, terreno agricolo sito a Cesena in Via Lizzano e Via Casalecchio di Lizzano, censito al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Fg. 141 particelle 61, 76, 77, 78, 80, 81, 92, 94, 104, 112, 140, 209, 210, 247, 249, 254, 256 e Fg. 142 particelle 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 64, 65, 84, 96, 97, 100, 101, 108, 109, 115, 154, 171, 213, 221, 223, 225, avente una superficie complessiva di Ha 25.69.19.

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, rispettando la destinazione dello stesso e l'ordinamento colturale. 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. CANONE ANNUO A BASE D’ASTA**

Il canone annuo a base d’asta è di **Euro/Ha 295,00** (Euro/Ha duecentonovantacinque/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.).

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

La durata del contratto di affitto del terreno oggetto del presente bando è pari ad anni 6 (sei) e comunque fino alla fine dell'annata agraria, con possibilità di rinnovo per egual periodo, da formalizzarsi con specifico e separato atto espresso.

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*.

### **4. 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 invece 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.

### **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 venerdì 10 marzo 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 VILLA SILVIA".

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.

## **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. 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.

## **8. STIPULA**

La stipula dovrà avvenire entro 30 giorni dall'aggiudicazione al soggetto definitivamente individuato e avverrà nella forma di scrittura privata. 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.

## **9. 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 bonifico bancario 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 / 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](http://www.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 08.02.2023

**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)*