



# COMUNE DI CESENA

## SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI, PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

P.G.N. 16278/130

### ASTA PUBBLICA

#### PER L'AFFITTO DI TERRENO SITO A CESENA, TRAMITE PATTI IN DEROGA ALLA LEGGE 203/1982

In esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 01/02/2022 immediatamente esecutiva e della determinazione dirigenziale n. 134 del 03/02/2022,

#### SI RENDE NOTO

che **il giorno martedì 8 marzo 2022 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, tramite patti in deroga alla Legge 203/1982, così di seguito descritto.

#### **1. CARATTERISTICHE DEL TERRENO**

Il Comune di Cesena è proprietario di un terreno appartenente al patrimonio indisponibile, sito nel Comune di Cesena, così descritto:

Unità	Denominazione - indirizzo	Catasto Terreni Comune Censuario Cesena		
		FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE MQ
1	AT3- Diegaro – Via Emilia Ponente – Cesena, Località Diegaro	93	1042	19.718

Il terreno è affittato in base alla superficie catastale, come sopra indicata.

Si rimanda, per maggiori dettagli, alla scheda tecnico-descrittiva del sopracitato terreno, di cui all'*Allegato A* al presente bando.

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

Il canone annuo a base d'asta è di **Euro/Ha 500,00** (Euro/Ha cinquecento/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.

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.

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 5 (cinque), 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 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 lunedì 7 marzo 2022.** 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 TERRENO SITO IN CESENA".

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. DIRITTO DI PRELAZIONE**

Ai sensi dell'art. 4 bis della L. 203/1982, verrà comunicato all'attuale affittuario del terreno, 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.

### **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".



# COMUNE DI CESENA

## SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI, PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

---

Per eventuali informazioni o chiarimenti rivolgersi al Comune di Cesena - Ufficio Patrimonio - telefono 0547 / 356522 – 0547 / 356597.

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 Dott. Andrea Lucchi, dirigente del Settore Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio del Comune di Cesena, mentre referente per gli aspetti tecnici è la Geom. Manuela Maltoni, facente parte del medesimo Settore, 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 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 03/02/2022

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