

COMUNE DI CESENA

VERBALE DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA IN LOTTI DISTINTI DI N. 11 IMMOBILI SITI A CESENA E CESENATICO.

—

L'anno duemilaventicinque, il giorno uno del mese di ottobre (01.10.2025), alle ore 09:05, presso la Residenza Comunale in Piazza del Popolo n. 10, ai sensi dell'art. 31 del Codice per la valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Cesena, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale di Cesena n. 2 del 31.01.2019 e modificato con successive deliberazioni n. 85 del 12.12.2019, n. 25 del 25.03.2021, n. 19 del 18/04/2024 e n. 45 del 31/07/2024, ANDREA LUCCHI, Dirigente del Settore Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio, alla costante presenza di ELENA GENGHINI e di SILVIA CANALI, testimoni noti, idonei ed all'uopo richiesti ed avente quest'ultima testimone funzioni verbalizzanti,

presiede

in pubblica udienza le operazioni relative all'asta pubblica indetta per oggi, per la vendita dei seguenti immobili:

- **Lotto 1:** Fabbricato sito a Cesena in Via del Monte n. 1534, con area pertinenziale, censito al Catasto Terreni del Comune di Cesena al fg. 148, part. 82 e al Catasto Fabbricati al fg. 148, part. 82, sub. 7. **Importo a base d'asta € 509.840,00;**
- **Lotto 2:** Fabbricato denominato "Ex Circolo Ruffio", sito a Cesena Strada Prov.le 123 Sala n. 1041, censito al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Fg. 116 Pc. 67 e al Catasto Fabbricati del Comune di Cesena al Fg. 116 Pc. 67, sub 1, 2 e 3. **Importo a base d'asta € 128.000,00;**
- **Lotto 3:** Fabbricato collabente denominato "Burlia", sito a Cesena loc. Bagnile, Via Prima del Cane n. 431, con ampia area pertinenziale, censito al Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Cesena al fg. 9, part. 2356. **Importo a base d'asta € 57.600,00;**
- **Lotto 4:** Fabbricato denominato "Diegaro 4", sito a Cesena Via Emilia Ponente n. 4354, con ampia area pertinenziale, censito al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Fg. 72, particelle 108, 609 e 700 e al Catasto Fabbricati al Fg. 72, particella 700, sub. 1, 2 e 3. **Importo a base d'asta € 160.800,00;**
- **Lotto 5:** Podere "Villalta 1", terreno agricolo sito a Cesenatico in Via Carlona, censito al Catasto Terreni del Comune di Cesenatico, al Fg. 25, particelle 13, 95 e, in comproprietà con altro lotto limitrofo per l'accesso al fondo, le particelle 203 e 839, gravate da servitù in favore dei lotti limitrofi non oggetto della presente procedura. La superficie complessiva è di Ha.

03.38.31, a cui si aggiungono circa mq. 662 in comproprietà al 50%. **Importo a base d'asta € 104.000,00;**

- **Lotto 6:** Podere “Marano 5” (parte), terreno agricolo sito a Cesena in Via S. Tomaso, censito al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Fg. 192, particelle 94, 95, 96, 97, 149, 150, 161, 162, e al Fg. 194, particelle 40, 41 e 42, per una superficie complessiva di Ha. 07.34.10.

Importo a base d'asta € 162.000,00;

- **Lotto 7:** Podere “Villa Silvia”, terreno agricolo sito a Cesena in Via Lizzano – Via Casalecchio di Lizzano, censito al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Fg. 141, particelle 61, 76, 77, 78, 80, 81, 92, 94, 112, 209, 210, 247, 249, 254, 256 e al Fg 142, particelle 44, 45, 46, 47, 48, 51, 52, 53, 54, 664 (55 aaa), 669 (57 aba), 64, 65, 84, 96, 97, 108, 115, 154, 171, 667 (213 aca), per una superficie complessiva di Ha 23.89.05. **Importo a base d'asta € 403.000,00;**

- **Lotto 8:** Podere “Malanotte”, terreno agricolo sito a Cesena in Via Cavecchia – loc. Calise-se, censito al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Fg. 200, particelle 2409, 2411, per una superficie complessiva di Ha 02.36.17. **Importo a base d'asta € 57.000,00;**

- **Lotto 9:** Area in località Formignano, terreno agricolo sito a Cesena in Via Vicinale della Croce – loc. Formignano, censito al catasto terreni del Comune di Cesena al fg. 231, particelle 63, 65, 140, 141, per una superficie complessiva di ha 02.58.98. **Importo a base d'asta € 9.580,00;**

- **Lotto 10:** Area in località Formignano, terreno agricolo sito a Cesena in Via Vicinale della Croce – loc. Formignano, censito al catasto terreni del Comune di Cesena al fg. 229, particelle 72, 73, per una superficie complessiva di ha 00.80.65. **Importo a base d'asta € 2.980,00;**

- **Lotto 11:** fabbricato collabente sito a Cesena in Via Falconara, denominato ex serbatoio acquedotto a Ponte Abbadesse, censito al catasto terreni del Comune di Cesena al fg. 167, part. 717. **Importo a base d'asta € 28.000,00.**

Il Presidente da atto che è presente pubblico (n. 11 persone).

La gara, per ogni singolo lotto, si svolge con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d’asta di cui sopra, ai sensi degli artt. 73, lett. c) e 76, commi 1 e 2 del RD 23 maggio 1924, n. 827. L’asta verrà aggiudicata, per ogni singolo lotto, all’offerta economicamente più elevata in aumento rispetto al prezzo a base d’asta.

Il Presidente dà lettura degli aspetti essenziali del bando d’asta protocollo N.0114767/2025 del 07/08/2025 e successiva rettifica protocollo N.0129380/2025, regolarmente pubblicato e

constata che sono pervenute, nel termine fissato, complessivamente n. 8 (otto) offerte in plico sigillato, nelle forme e nelle modalità previste dal bando d'asta pubblica:

- n. 1 (una) offerta relativamente al lotto n. 3;
- n. 2 (due) offerte relativamente al lotto n. 4;
- n. 1 (una) offerta relativamente al lotto n. 6;
- n. 1 (una) offerta relativamente al lotto n. 8;
- n. 1 (una) offerta relativamente al lotto n. 10;
- n. 2 (due) offerte relativamente al lotto n. 11.

Il Presidente procede all'apertura dei plichi in ordine di lotto e di arrivo e, in maniera consequenziale, all'apertura della busta A - documentazione amministrativa, contenuta in ogni plico, verificandone positivamente il contenuto con l'assistenza dei due testimoni.

Il Presidente procede, successivamente, all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica, in ordine di lotto e di arrivo, dando lettura dell'offerta presentata per ogni singolo lotto e comunicando l'importo sul prezzo a base d'asta.

Le risultanze sono le seguenti:

- **Lotto 3:** Fabbricato collabente denominato "Burlia", sito a Cesena loc. Bagnile, Via Prima del Cane n. 431, con ampia area pertinenziale, censito al Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Cesena al fg. 9, part. 2356.

1) Omissis

AMMESSA

Euro 58.000,00

- **Lotto 4:** Fabbricato denominato "Diegaro 4", sito a Cesena Via Emilia Ponente n. 4354, con ampia area pertinenziale, censito al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Fg. 72, particelle 108, 609 e 700 e al Catasto Fabbricati al Fg. 72, particella 700, sub. 1, 2 e 3.

1) Omissis

AMMESSA

Euro 170.200,00

2) Omissis

AMMESSA con riserva, risultando la domanda mancante degli estremi dell'atto del competente organo di amministrazione relativo alla presente procedura, per cui si procederà ad attivare il soccorso istruttorio, ai sensi dell'art. 8 dell'Avviso PGN 0114767/2025 del 07/08/2025.

Euro 162.475,00

- **Lotto 6:** Podere “Marano 5” (parte), terreno agricolo sito a Cesena in Via S. Tomaso, censito al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Fg. 192, particelle 94, 95, 96, 97, 149, 150, 161, 162, e al Fg. 194, particelle 40, 41 e 42, per una superficie complessiva di Ha. 07.34.10.

1) Omissis

AMMESSA

Euro 163.500,00

- **Lotto 8:** Podere “Malanotte”, terreno agricolo sito a Cesena in Via Cavecchia – loc. Calisese, censito al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Fg. 200, particelle 2409, 2411, per una superficie complessiva di Ha 02.36.17.

1) Omissis

AMMESSA

Euro 85.000,00

- **Lotto 10:** Area in località Formignano, terreno agricolo sito a Cesena in Via Vicinale della Croce – loc. Formignano, censito al catasto terreni del comune di Cesena al fg. 229, particelle 72, 73, per una superficie complessiva di ha 00.80.65.

1) Omissis

AMMESSA

Euro 8.000,00

- **Lotto 11:** Fabbricato collabente sito a Cesena in Via Falconara, denominato ex serbatoio acquedotto a Ponte Abbadesse, censito al catasto terreni del Comune di Cesena al fg. 167, part. 717.

1) Omissis

AMMESSA con riserva, risultando la domanda mancante degli estremi dell’atto del competente organo di amministrazione relativo alla presente procedura, per cui si procederà ad attivare il soccorso istruttorio, ai sensi dell’art. 8 dell’Avviso PGN 0114767/2025 del 07/08/2025.

Euro 30.155,00

2) Omissis

AMMESSA

Euro 33.812,00

Al termine dell’apertura delle buste:

Relativamente al lotto n. 3, il Presidente aggiudica in via provvisoria la vendita del fabbricato collabente denominato “**Burlia**”, sito a Cesena loc. Bagnile, Via Prima del Cane n. 431, con ampia area pertinenziale, censito al Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Cesena al fg. 9,

part. 2356, a Omissis, per l'importo di **Euro 58.000,00** (diconsi cinquantottomila/00), non soggetto ad I.V.A.

Il pagamento del prezzo dovrà avvenire in un'unica soluzione al momento della stipulazione del contratto.

Relativamente al lotto n. 4, il Presidente aggiudica in via provvisoria la vendita del fabbricato denominato **"Diegaro 4"**, sito a Cesena Via Emilia Ponente n. 4354, con ampia area pertinenziale, censito al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Fg. 72, particelle 108, 609 e 700 e al Catasto Fabbricati al Fg. 72, particella 700, sub. 1, 2 e 3, a Omissis, per l'importo di **Euro 170.200,00** (diconsi centosettantamila duecento/00), non soggetto ad I.V.A.

Il pagamento del prezzo dovrà avvenire in un'unica soluzione al momento della stipulazione del contratto.

Relativamente al lotto n. 6, il Presidente aggiudica in via provvisoria la vendita del Podere **"Marano 5"** (parte), terreno agricolo sito a Cesena in Via S. Tomaso, censito al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Fg. 192, particelle 94, 95, 96, 97, 149, 150, 161, 162, e al Fg. 194, particelle 40, 41 e 42, per una superficie complessiva di Ha. 07.34.10, a Omissis, per l'importo di Euro **163.500,00** (diconsi centosessantatremila cinquecento/00), non soggetto ad I.V.A.

Il pagamento del prezzo dovrà avvenire in un'unica soluzione al momento della stipulazione del contratto.

Relativamente al lotto n. 8, il Presidente aggiudica in via provvisoria la vendita del podere **"Malanotte"**, terreno agricolo sito a Cesena in Via Cavecchia – loc. Calisese, censito al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Fg. 200, particelle 2409, 2411, per una superficie complessiva di Ha 02.36.17 a Omissis, per l'importo di **Euro 85.000,00** (diconsi ottantacinquemila/00), non soggetto ad I.V.A.

Il pagamento del prezzo dovrà avvenire in un'unica soluzione al momento della stipulazione del contratto.

Relativamente al lotto n. 10, il Presidente aggiudica in via provvisoria la vendita dell'immobile **Area in località Formignano**, terreno agricolo sito a Cesena in Via Vicinale della Croce – loc. Formignano, censito al catasto terreni del comune di Cesena al fg. 229, particelle 72, 73 – a Omissis, per l'importo di **Euro 8.000,00** (diconsi ottomila/00), non soggetto ad I.V.A.

Il pagamento del prezzo dovrà avvenire in un'unica soluzione al momento della stipulazione del contratto.

Relativamente al lotto n. 11, il Presidente aggiudica in via provvisoria la vendita del fabbricato collabente sito a Cesena in Via Falconara, denominato **ex serbatoio acquedotto** a Ponte Ab-

badesse, censito al catasto terreni del Comune di Cesena al fg. 167, part. 717 a Omissis, per l'importo di **Euro 33.812,00** (diconsi trentatremilaottocentododici/00), non soggetto ad I.V.A.

Il pagamento del prezzo dovrà avvenire in un'unica soluzione al momento della stipulazione del contratto.

Il Presidente con riferimento ai lotti n. 1, 2, 5, 7 e 9 dà atto che non sono pervenute offerte.

Il Presidente dispone la custodia in luogo sicuro di tutta la documentazione di gara, affidando all'Ufficio Patrimonio gli adempimenti successivi. L'aggiudicazione dei 6 (sei) lotti sarà disposta con successivo atto, a seguito dell'esperimento dei dovuti controlli.

La seduta pubblica termina alle ore 9.53.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Dott. ANDREA LUCCHI _____

I TESTIMONI

Dott.ssa SILVIA CANALI _____

Arch. ELENA GENGHINI _____