

**Comune
di Cesena**

**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Protocollo come da segnature

ASTA PUBBLICA PER L'AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI SITI IN CESENA, IN DUE LOTTI DISTINTI, TRAMITE PATTI IN DEROGA ALLA LEGGE 203/1982

(In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 1152/2026)

SI RENDE NOTO

che il **giorno 28/09/2026 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 tramite patti in deroga alla Legge 203/1982 di due distinti lotti composti da terreni agricoli.

1. CARATTERISTICHE DEI LOTTI

Il Comune di Cesena è proprietario dei seguenti terreni, inseriti in due distinti lotti:

- **Lotto 1 di complessivi mq 231.110, composto dai seguenti terreni:**

Bagnile VII
Pievesestina 2
Tipano
Villachiaviche

Terreni indisponibili a Cesena
Affittati fino al 10.11.2026 –

come dettagliatamente descritto nell'Allegato A "Scheda tecnica", LOTTO 1;

- **Lotto 2 di complessivi mq 89.075, composto dai seguenti terreni:**

Area AT3 Pievesestina
Area ex PEEP C/7b

Terreni indisponibili a Cesena
Affittati fino al 10.11.2026 –

come dettagliatamente descritto nell'Allegato A "Scheda tecnica", LOTTO 2;

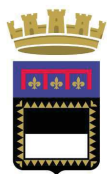
2. CANONE ANNUO A BASE D'ASTA

Lotto 1	Euro/Ha 625,00 (Euro/Ha seicentoventicinque/00)
Lotto 2	Euro/Ha 868,00 (Euro/Ha ottocentosessantotto/00)

I suddetti canoni non sono soggetti 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.

COMUNE DI CESENA
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0122760/2026 del 31/08/2026
Firmatario: ANDREA LICCHI



**Comune
di Cesena**

**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

I terreni oggetto del presente bando saranno affittati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano 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 di ciascun contratto di affitto oggetto del presente bando è pari ad anni 5 e comunque fino alla fine dell'annata agraria, con possibilità di rinnovo per altri 5 anni.

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 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.

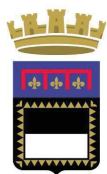
L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

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, per ogni singolo lotto, a pena di esclusione, **entro le ore 12.00 del giorno 25/09/2026**, 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".

Il plico, completo della documentazione di seguito indicata ed indirizzato al COMUNE DI CESENA – UFFICIO PATRIMONIO – c/o UFFICIO PROTOCOLLO - VIA PESCHERIA 14 (PRESSO FORO ANNONARIO) – 47521 CESENA (FC), dovrà pervenire nel suindicato termine all'Ufficio Protocollo



**Comune
di Cesena**

**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

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 Via Pescheria 14 (presso Foro Annonario) 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.



**Comune
di Cesena**

**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

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 agli attuali affittuari dei terreni agricoli oggetto del presente bando, 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 del contratto d'affitto dovrà avvenire, a pena di decadenza, entro 30 (trenta) giorni dalla data di esecutività del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Il contratto sarà stipulato nella forma di scrittura privata da registrare a cura e carico dell'aggiudicatario.

In conformità a quanto disposto dall'art. 45 della Legge n. 203/1982, l'atto sarà sottoscritto con l'assistenza delle rispettive Organizzazioni Professionali Agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale.

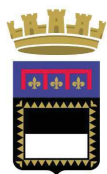
Ai sensi dell'art. 16 del R.D. 2440/1923, il verbale d'asta non tiene luogo di contratto, pertanto l'efficacia del rapporto decorrerà esclusivamente dalla sottoscrizione della citata scrittura privata.

Tutte le spese contrattuali, nessuna esclusa, comprese quelle di bollo, di registrazione, i diritti di segreteria e ogni altra imposta o tassa inerente e conseguente alla stipula dell'atto, sono a totale ed esclusivo carico del soggetto aggiudicatario, senza diritto di rivalsa verso l'Amministrazione Comunale.

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 in contanti presso la Tesoreria Comunale, così come indicato nello schema di contratto d'affitto di cui all'allegato E al presente bando.



**Comune
di Cesena**

**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

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" e ss.mm.ii.

Per eventuali informazioni o chiarimenti rivolgersi al Comune di Cesena - Ufficio Patrimonio - telefono 0547 / 356224 (per informazioni amministrative) – 0547 / 356928 (per informazioni tecniche).

Per concordare un sopralluogo, telefonare all'Ufficio Patrimonio ai numeri sopra indicati.

Il presente bando, comprensivo di allegati, è consultabile al sito internet del Comune all'indirizzo www.comune.cesena.fc.it

Responsabile del procedimento è il dott. Fabio Bruno (0547/356224 – bruno_fa@comune.cesena.fc.it) mentre referente per gli aspetti tecnici è l'ing. Roberta Montevocchi (0547/356928 - montevocchi_r@comune.cesena.fc.it), entrambi 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 tecnica

Allegato B: Dichiarazione di partecipazione

Allegato C: Modello Offerta

Allegato D: Informativa ex art. 13 del Regolamento (U.E.) 2016/679

Allegato E: Schema generale di contratto di affitto

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