

### **BANDO D'ASTA**

In esecuzione della determinazione del Direttore dell'U.O. Progettazione e Sviluppo Edilizio n. 2800 del 22.09.2022 SI RENDE NOTO che l'Azienda USL della Romagna, con sede in Ravenna – Via De Gasperi n. 8 - procederà alla vendita, in separati lotti, mediante gara da esperirsi per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente bando, a norma dell'art. 73 lett. c) e dell'art. 76 del R.D. 23.5.1924, n. 827, con offerte in aumento di € 1.000,00 o multipli di tale somma, dei seguenti terreni agricoli:

**LOTTO N. 1:** Podere CALISESE, posto in Cesena, Frazione Calise, Via Cava, distinto al C.T. del Comune di Cesena al foglio 198 con le particelle nn. 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 100 - 101 - 102 - 103 - 104 - 106 - 162 - 163 - 191 - 222 - 224 - 1069 - 1071 - 1116 - 1118, per una superficie catastale complessiva di Totale Ha. 8.38.81. Prezzo a base d'asta € 235.000,00

**LOTTO N. 2:** Podere TIPANO 5 (parte), posto in Cesena, Frazione Tipano, Via del Priolo, distinto al C.T. del Comune di Cesena al foglio 143 con le particelle nn. 47 - 52 - 138 - 139, per una superficie catastale complessiva di Totale Ha. 1.97.95. Prezzo a base d'asta € 70.000,00

*Il Terreno è gravato da servitù di acquedotto perpetuo per l'interramento di una tubazione per il trasporto delle acque del CER e opere sussidiarie e di sicurezza per il funzionamento e la manutenzione dell'impianto compresi gli accessi ad essa necessari per una larghezza di 4 metri coassiali alla condotta, a favore del Demanio Pubblico dello Stato Ramo Bonifica, imposta con Decreto n. 3740 del 24.09.2012.*

**LOTTO N. 3:** Podere MOSCONA 1 (parte 1), posto in Cesena, Frazione La Pioppa, Via Cervese, distinto al C.T. del Comune di Cesena al foglio 36 con la particella n. 813, per una superficie catastale complessiva di Totale Ha. 1.07.31. Prezzo a base d'asta € 65.000,00

**LOTTO N. 4:** Podere MOSCONA 1 (parte 2), posto in Cesena, Frazione La Pioppa, Via Cervese, distinto al C.T. del Comune di Cesena al foglio 34 con le particelle nn. 192 - 560, per una superficie catastale complessiva di Totale Ha. 1.09.35. Prezzo a base d'asta € 65.000,00

**LOTTO N. 5:** Podere SAN GIORGIO 1 (parte), posto in Cesena, Frazione San Giorgio, Via Calabria, distinto al C.T. del Comune di Cesena al foglio 30 con le particelle nn. 602 - 604 - 607 - 609 - 611 - 615, per una superficie catastale complessiva di Totale Ha. 4.19.68. Prezzo a base d'asta € 147.000,00

*Attigui al podere sono presenti fondi interclusi (foglio 39, particelle nn. 146, 323, 325, 326, 605, 617) con conseguente costituzione di servitù di passaggio idonea al transito di persone e mezzi agricoli sulla particella n. 604 da formalizzarsi in applicazione dell'art. 1051 C.C.*

**LOTTO N. 6:** Podere MARANO 3, posto in Cesena, Frazione San Tomaso – Vicolo Papa, distinto al C.T. del Comune di Cesena al foglio 170, con le particelle nn. 14 - 15 - 46 - 87, per una superficie catastale complessiva di Totale Ha. 3.53.39. Prezzo a base d’asta € 88.500,00

**LOTTO N. 7:** Podere MARANO 4, posto in Cesena, Frazione Rio Marano – Via Molino Donegallia, distinto al C.T. del Comune di Cesena al foglio 170, con le particelle nn. 65 - 66 - 68 - 125 - 127 - 128 - 129 - 130 - 161 - 2056 - 2063, per una superficie catastale complessiva di Totale Ha. 5.11.68. Prezzo a base d’asta € 120.000,00

**LOTTO N. 8:** Podere BAGNILE 5 (residuo), posto in Cesena, Frazione Bagnile, Via Confine, distinto al C.T. del Comune di Cesena al foglio 9 con la particella n. 25, per una superficie catastale complessiva di Totale Ha. 2.76.20. Prezzo a base d’asta € 55.000,00

Trattasi di porzione di podere interclusa con conseguente potenziale applicazione dell’art. 1051 C.C. attraverso il Podere Colombaraccia 1-2, posto in Cesena, Via Calabria n. 9290 – Via del Confine n. 1176, distinto al C.T. al foglio 9 con le particelle nn. 9, 10, 61, 62, 63, 64, 70, 71, 72, 73, 89, 101, 102, 103, 104, 105, 2353 e 2355.

Il Terreno è gravato da servitù militare a protezione della funzionalità dell’impianto dell’Aeronautica Militare condotta della condotta POL Cesena.

**LOTTO N. 9:** Podere SANT’AGAPO 3, posto in Cesenatico, Frazione Bagnarola – Via Capannaguzzo, distinto al C.T. del Comune di Cesenatico al foglio 24, con le particelle nn. 16 - 160 - 161 - 317 - 395 - 1241, per una superficie catastale complessiva di Totale Ha. 6.57.26. Prezzo a base d’asta € 263.000,00

L’asta pubblica avrà luogo presso la sede dell’U.O. Progettazione e Sviluppo Edilizio dell’Azienda USL della Romagna, sita in Cesena – V.le Ghirotti n. 286 – il giorno 27.10.2022 alle ore 11,00.

L’asta pubblica sarà presieduta da un Dirigente afferente all’U.O. Progettazione e Sviluppo Edilizio dell’Azienda USL della Romagna, alla presenza di due testimoni.

Si precisa che la vendita di cui trattasi è soggetta a imposta di registro.

Tutti i terreni, al momento dell’indizione della procedura di cui al presente bando, sono condotti in forza di contratto di affitto di fondi rustici, in deroga alla L. n. 203/1982, in scadenza il 31.10.2023.

Trattandosi di beni soggetti alla disciplina di cui alla Legge 26.05.1965, n. 590, l’aggiudicazione definitiva è subordinata all’eventuale mancato esercizio, nei termini di legge, del diritto di prelazione spettante all’affittuario ai sensi dell’art. 8 della citata Legge.

I costi di pubblicazione del bando d’asta e gli altri eventuali costi inerenti la procedura saranno a carico degli aggiudicatari e ripartiti in rapporto all’incidenza percentuale del valore a base d’asta del lotto aggiudicato rispetto alla sommatoria dei valori a base d’asta di tutti i lotti.

Saranno altresì a carico dell'aggiudicatario, prima della stipulazione del rogito, eventuali oneri e procedure per apposizione di confini, aggiornamento mappe catastali, frazionamento terreni, smaltimento di eventuale materiale di risulta presente in loco.

**MODALITA' DI AMMISSIONE: CAUZIONE**

Per la partecipazione alla gara è richiesto, a pena di esclusione, il versamento di un deposito cauzionale infruttifero, a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del valore a base d'asta del lotto e, precisamente:

LOTTO 1	€ 23.500,00
LOTTO 2	€ 7.000,00
LOTTO 3	€ 6.500,00
LOTTO 4	€ 6.500,00
LOTTO 5	€ 14.700,00
LOTTO 6	€ 8.850,00
LOTTO 7	€ 12.000,00
LOTTO 8	€ 26.300,00
LOTTO 9	€ 5.500,00

Il suddetto versamento dovrà essere eseguito esclusivamente presso la Tesoreria dell'Azienda USL della Romagna – Intesa San Paolo SpA - Filiale C.so della Repubblica 14 – 47100 Forlì - Codice IBAN: IT80 U 03069 13298 100000300062.

Tale deposito non può essere costituito mediante fideiussione bancaria e/o assicurativa.

**PRESENTAZIONE OFFERTE**

Gli interessati possono presentare offerte specifiche per singoli lotti.

Sono ammesse offerte per più lotti purché presentate separatamente.

Per ciascuna offerta occorre osservare le seguenti modalità:

L'offerta, come da fac-simile allegato (All. 1 per offerente unico - All. 2 per offerta cumulativa), dovrà:

- essere redatta su carta bollata da € 16,00;
- indicare, per le persone fisiche il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti, per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante;
- indicare il lotto cui l'offerta si riferisce;
- indicare in cifre e in lettere (nel caso di discordanza prevarrà l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione) il prezzo offerto (pari o superiore di € 1.000,00 o multipli di tale somma, rispetto al prezzo posto a base d'asta).

- essere datata e sottoscritta.

Le dichiarazioni relative alle complete generalità dell'offerente, al codice fiscale, alla partita I.V.A. e alla qualità di legale rappresentante, in caso di Società o Ente Cooperativo, devono essere redatte sotto forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione, come previsto dal D.P.R. 445/2000.

In caso di aumento dell'offerta non corrispondente all'importo di € 1.000,00, o multipli di tale somma, l'offerta si intenderà ricondotta all'importo posto a base d'asta, ovvero all'importo in aumento multiplo di € 1.000,00 immediatamente inferiore all'offerta presentata.

NON SONO AMMESSE OFFERTE INFERIORI RISPETTO AL PREZZO POSTO A BASE D'ASTA.

NON SONO AMMESSE OFFERTE CONDIZIONATE E/O ESPRESSE IN MODO INDETERMINATO.

NON SONO AMMESSE OFFERTE AGGIUNTIVE O SOSTITUTIVE DELL'OFFERTA GIÀ PRESENTATA.

NON SARA' CONSENTITO RITIRARE L'OFFERTA CHE RIMANE VINCOLANTE PER CHI L'ABBAIA PRESENTATA.

E' AMMESSA L'OFFERTA CUMULATIVA DA PARTE DI DUE O PIU' PERSONE O DITTE, RESTANDO INTESO, IN TAL CASO, CHE LA ALIENAZIONE AVVERRA' IN MODO INDIVISO A FAVORE DEGLI AGGIUDICATARI.

L'offerta deve essere inserita in busta debitamente chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la scritta: "ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI - LOTTO N. \_\_". La busta contenente l'offerta (ovvero le buste contenenti le singole offerte nel caso di partecipazione a più lotti) dovrà essere inserita in un'altra busta, più grande, anch'essa debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale dovranno essere altresì inseriti i seguenti documenti:

- 1) la ricevuta o le ricevute, nel caso di partecipazione a più lotti, in originale, rilasciata/e dal Tesoriere, ovvero l'attestazione del bonifico con immediato accredito nelle disponibilità dell'Ente, in originale, comprovante l'eseguito deposito della somma posta a garanzia dell'offerta;
- 2) procura speciale in originale o copia autenticata (ove occorra);  
nonché le seguenti dichiarazioni, come da fac-simile allegato (All. 3):
  - a) dichiarazione di aver preso conoscenza dell'immobile, di accettarne lo stato di fatto e di diritto in cui si trova e di accettarne le relative destinazioni urbanistiche;
  - b) dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare espressamente ed incondizionatamente tutte le condizioni di vendita e tutti gli oneri a carico dell'acquirente previsti dal presente bando d'asta, senza alcuna riserva, anche in ordine al diritto di prelazione spettante all'affittuario ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 560/1965;
  - c) dichiarazione sostitutiva nelle forme di cui al D.P.R. 445/2000 dalla quale risulti che l'offerente non è in alcuna delle condizioni previste dalla normativa vigente che determinano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e, in particolare, che non è stato

interdetto o inabilitato e che a proprio carico non sono in corso procedimenti per nessuno di tali stati, che non è stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato, né esistono a proprio carico sentenze di condanna penale passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione. *(Tale autocertificazione, nel caso di partecipazione di persone giuridiche, dovrà essere presentata anche da tutti i soci se trattasi di S.n.c., da tutti gli accomandatari se trattasi di S.a.s., dagli amministratori con poteri di rappresentanza per ogni altro tipo di Società);*

- d) dichiarazione sostitutiva nelle forme di cui al D.P.R. 445/2000, nel caso di partecipazione di Società o Ditta, dalla quale risulti l'iscrizione della Società o Ditta alla C.C.I.A.A. territorialmente competente e il nominativo della persona designata a rappresentarla e impegnarla legalmente. Dalla autocertificazione deve risultare, altresì, che la Società o Ditta non si trovi in stato di liquidazione, fallimento o concordato;

Le dichiarazioni di cui alle lettere a), b), c) e d), devono essere redatte in carta semplice e sottoscritte da tutti gli offerenti nella forma di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 (dichiarazione sostitutiva di certificazione e/o di atto notorio), recando in allegato la copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore o dei sottoscrittori.

Ai sensi degli articoli 43 e 71 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, in materia di documentazione amministrativa, l'Amministrazione procederà a controllare la veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui alle lettere c) e d) che precedono, con l'avvertimento che, ferme restanti le responsabilità, anche penali, di cui agli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445 n. 2000, qualora dal controllo suddetto emerga la non veridicità del contenuto di tali dichiarazioni, anche solo di una, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera. Qualora dall'accertamento risulti l'esistenza di alcune delle cause ostative previste dalla legge, l'Azienda USL della Romagna provvederà all'annullamento dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale a titolo di penale, salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

Detta ultima busta, sulla quale dovrà essere riportata ben visibile la seguente dicitura "OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI AZIENDA USL DELLA ROMAGNA – LOTTO/I N...." e il nominativo dell'offerente, dovrà essere indirizzata all'Azienda USL della Romagna – U.O. Progettazione e Sviluppo Edilizio, V.le Ghirotti n. 286 – 47521 Cesena, e pervenire A MEZZO RACCOMANDATA A/R O MEDIANTE CONSEGNA A MANO, ANCHE TRAMITE AGENZIA DI RECAPITO, non più tardi delle ore 13,00 del giorno 26.10.2022.

OLTRE DETTO TERMINE NON VERRÀ RICONOSCIUTA VALIDA ALCUNA OFFERTA.

IL RECAPITO DEL PLICO RIMANE AD ESCLUSIVO RISCHIO DEL MITTENTE OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, IL PLICO STESSO NON GIUNGA A DESTINAZIONE IN TEMPO UTILE.

TUTTA LA DOCUMENTAZIONE SUDETTA DEVE ESSERE PRODOTTA A PENA DI ESCLUSIONE DALLA GARA.

### ***MODALITA' DI GARA – VERBALE D'ASTA***

L'aggiudicazione, è ad unico incanto e sarà effettuata a favore del concorrente che avrà fatto la migliore offerta sul prezzo base, anche in presenza di una sola offerta, purché pari o superiore al prezzo posto a base d'asta.

Pertanto, nel giorno stabilito dal presente bando, il Presidente di gara, in seduta aperta al pubblico, provvederà:

- a) all'apertura dei plichi pervenuti;
- b) alla verifica della regolarità e completezza della documentazione allegata alle offerte;
- c) all'apertura e verifica delle offerte economiche;
- d) all'esclusione di eventuali offerte economiche risultanti non valide;
- e) alla formulazione della graduatoria delle offerte economiche valide in ordine decrescente di importo offerto.

L'aggiudicazione sarà effettuata a titolo provvisorio nelle more dell'eventuale esercizio del diritto di prelazione previsto dalle leggi 26.05.1965, n. 590 e 14.08.1971, n. 817 e diverrà definitiva solo a seguito del mancato esercizio di tale diritto.

Qualora più concorrenti presentino offerte identiche e le stesse risultino accettabili, si procederà nella medesima adunanza mediante sorteggio.

Dell'esito della gara sarà redatto apposito verbale che non tiene luogo, né ha valore di contratto. L'aggiudicazione, che per l'Azienda USL è subordinata all'approvazione del verbale di gara con determinazione del Direttore dell'U.O. Progettazione e Sviluppo Edilizio, avrà effetti obbligatori e vincolanti, ai sensi di legge, per il soggetto aggiudicatario.

E' comunque facoltà dell'Azienda USL di recedere in qualsivoglia momento, di interrompere la procedura di alienazione e di non procedere ad alcuna aggiudicazione, qualora sopravvengano ragioni oggettive e/o di pubblico interesse, senza che nulla sia dovuto all'eventuale aggiudicatario, salva la restituzione, senza interessi, del deposito cauzionale con esclusione di ogni altro indennizzo, rimborso e/o pretesa risarcitoria.

Gli immobili sopraindicati saranno venduti a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento dell'asta e così con ogni pertinenza, aderenza, ragione, azione, prescrizione, reso, uso e servitù, attive e passive, apparente e non, se vi sono e come vi sono.

In ordine alla destinazione urbanistica degli immobili nessuna responsabilità potrà essere posta a carico all'Azienda USL della Romagna. Gli interessati dovranno pertanto assumere le relative informazioni direttamente presso gli Uffici tecnici comunali territorialmente competenti.

### ***ROGITO***

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipulazione del contratto in seguito ad avviso dell'Azienda USL, effettuato a mezzo raccomandata AR o posta elettronica certificata (PEC), con preavviso non superiore a 15 giorni. In caso di inadempienza dell'aggiudicatario l'Amministrazione procederà alla revoca della aggiudicazione e all'incameramento del deposito cauzionale a titolo di penale, ferma restando ogni altra azione di risarcimento del danno. I depositi cauzionali dei non aggiudicatari e di coloro che non siano stati ammessi alla gara verranno restituiti, senza maturazione di interessi, non appena approvato l'esito della gara, secondo le coordinate bancarie dagli stessi dichiarate.

Il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario verrà introitato a titolo di acconto sul prezzo. Alla stipula dell'atto di compravendita l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del saldo, delle spese inerenti e conseguenti al contratto, nessuna esclusa, delle spese sostenute dall'Azienda USL per la pubblicazione del presente bando d'asta e per gli altri eventuali costi inerenti la procedura.

In relazione agli interventi di coltivazione già eseguiti sul terreno agricolo oggetto di rogito l'aggiudicatario dovrà altresì provvedere a versare il corrispettivo per le anticipazioni colturali che verrà determinato al momento dell'effettivo trasferimento del terreno agricolo stesso.

### ***NORME DI RIFERIMENTO***

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando, si fa riferimento al R.D. 23.5.1924, n. 827 e alla ulteriore normativa vigente in materia.

### ***RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO***

Il Responsabile del procedimento è il Dott. Nicola Lugaresi (tel. 0547 / 352214 – e-mail: nicola.lugaresi@auslromagna.it).

### ***TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI***

Ai sensi del Regolamento (UE) n. 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio di Stato del 27.04.2016 – Regolamento generale sulla protezione dei dati, i dati personali forniti saranno raccolti presso l'Azienda USL della Romagna – U.O. Progettazione e Sviluppo Edilizio, per le attività necessarie allo svolgimento della procedura e all'instaurazione dell'eventuale rapporto contrattuale nel rispetto dei limiti e delle condizioni poste dai citati Regolamenti e potranno essere sottoposti ad accesso solamente da parte di coloro che sono portatori di un interesse giuridicamente rilevante. Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio ai fini dell'aggiudicazione. Gli interessati hanno diritto di accedere alle informazioni che li riguardano e di chiederne, nel rispetto delle disposizioni e dei termini inerenti la procedura, l'aggiornamento, la rettifica, l'integrazione e/ola cancellazione, se contenuti in documenti suscettibili di tali

modificazioni, nonché opporsi in tutto o in parte, per motivi legittimi, al trattamento dei dati che li riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta.

Il presente bando sarà reso disponibile presso il sito web dell'Azienda USL della Romagna: <https://amministrazionetrasparente.auslromagna.it/pubblicita-legale/avvisi-bandi-indagini-immobiliari>.

Per maggiori informazioni gli interessati potranno rivolgersi all'U.O. Progettazione e Sviluppo Edilizio (tel. n. 0547/352214 - 352011 - 352320) dell'Azienda USL della Romagna dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00.

Cesena, 22 settembre 2022

Il Direttore  
U.O. Progettazione e Sviluppo Edilizio  
Arch. Enrico Sabatini