

AZIENDA SERVIZI ALLA PERSONA RAVENNA CERVIA ERUSSI

AVVISO PUBBLICO PER L'AFFITTO A SCOPO DI COLTIVAZIONE AGRICOLA DI UN TERRENO AGRICOLO DI PROPRIETÀ DELL'AZIENDA SERVIZI ALLA PERSONA RAVENNA CERVIA E RUSSI DENOMINATO "PODERE ORFANE 24"

SI RENDE NOTO

che l'ASP Ravenna Cervia e Russi, in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 183 del 14/09/2026, intende concedere in affitto, a scopo di coltivazione agricola, il fondo rustico di proprietà dell'Azienda denominato "**Podere Orfane 24**", sito nel Comune di Ravenna individuato catastalmente come segue:

- Foglio 64;
- mappale n. 414, sez. C;
- mappale n. 522, sez. C;
- mappale n. 524, sez. C;
- mappale n. 526, sez. C;
- mappale n. 527, sez. C;

per una superficie complessiva di **ettari 6,2879**, con un Reddito Dominicale complessivo pari a **€ 536,05** e un Reddito Agrario complessivo pari a **€ 438,39**.

Il fondo viene concesso in affitto alle condizioni di seguito indicate:

1. DURATA DEL CONTRATTO

La durata dell'affitto è stabilita in **anni 1 (uno)**, con decorrenza dal **11 novembre 2026** e scadenza al **10 novembre 2027**.

La durata annuale è espressamente pattuita **in deroga alla durata minima prevista dagli artt. 1 e 22 della Legge 3 maggio 1982, n. 203**, ai sensi dell'**art. 45 della medesima legge**.

La validità della deroga e la stipulazione del contratto per la durata di un anno saranno perfezionate con l'assistenza delle **rispettive organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale, tramite le relative organizzazioni provinciali**, secondo quanto previsto dall'art. 45 della Legge n. 203/1982.

Il rapporto cesserà alla data del **10 novembre 2027**, senza necessità di disdetta, in quanto tale termine costituisce la scadenza espressamente pattuita dalle parti nell'accordo in deroga.

L'eventuale prosecuzione del rapporto oltre tale data potrà avvenire esclusivamente mediante nuovo accordo validamente stipulato tra le parti, nel rispetto della normativa vigente.

2. CANONE ANNUO A BASE D'ASTA E MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il canone annuo posto a base d'asta è stabilito in:

€ 3.772,74 (euro tremilasettecentosettantadue/74).

Il canone effettivamente dovuto sarà determinato in base alla migliore offerta valida presentata in aumento rispetto alla base d'asta e accettata dall'Azienda.

Il canone annuo dovrà essere corrisposto in **due rate**, secondo le modalità e le scadenze stabilite nel contratto di affitto, e precisamente:

- la prima rata di **€ 1.886,37**, pari al 50% del canone annuo, entro il **30 novembre 2026**;
- la seconda rata di **€ 1.886,37**, pari al 50% del canone annuo, entro il **30 giugno 2027**.

Gli importi sopra indicati sono da intendersi al netto degli oneri fiscali e degli ulteriori oneri eventualmente dovuti per legge, che saranno disciplinati nel contratto di affitto.

3. STATO DEL FONDO

L'affitto del fondo è effettuato **a corpo e non a misura** ed è riferito allo stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova al momento dell'aggiudicazione, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, note e ignote, nonché con tutte le relative azioni, rapporti e diritti.

Non si farà luogo ad azione né a diminuzione del canone per lesione o per qualsiasi errore nella descrizione del bene oggetto dell'affitto, nell'indicazione della superficie, dei numeri di mappa e delle coerenze.

Eventuali differenze di superficie, di consistenza o di identificazione catastale si intenderanno espressamente accettate dall'aggiudicatario, che con la presentazione dell'offerta dichiara di avere preso conoscenza del fondo nel suo complesso, del suo stato di fatto e di diritto e delle sue caratteristiche.

L'aggiudicatario non potrà pertanto avanzare pretese, richieste di riduzione del canone o indennizzi derivanti da differenze nella consistenza o nelle caratteristiche del fondo rispetto a quanto indicato nel presente avviso, fatto salvo quanto inderogabilmente previsto dalla legge.

4. CONTRATTO DI AFFITTO IN DEROGA

L'affitto del fondo sarà regolamentato mediante apposito contratto, il cui schema è allegato 1) al presente avviso per costituirne parte integrante e sostanziale.

Il contratto sarà stipulato **in deroga alle disposizioni in materia di durata previste dagli artt. 1 e 22 della Legge 3 maggio 1982, n. 203**, ai sensi dell'art. 45 della medesima legge.

La durata di **un anno**, dal 11 novembre 2026 al 10 novembre 2027, costituisce pertanto oggetto di specifico accordo tra le parti e sarà espressamente riportata nel contratto e nell'accordo in deroga.

La stipulazione del contratto avverrà con l'assistenza delle **rispettive organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale, tramite le relative organizzazioni provinciali**, come previsto dall'art. 45 della Legge n. 203/1982.

L'assistenza delle organizzazioni professionali agricole dovrà essere prestata ai fini della stipulazione dell'accordo in deroga e non si intenderà sostituita dalla mera sottoscrizione del contratto già predisposto dall'Azienda.

L'aggiudicatario dovrà pertanto prendere contatto con la propria organizzazione professionale agricola di riferimento e partecipare alle attività necessarie alla formalizzazione dell'accordo in deroga, secondo le modalità concordate con l'Azienda.

5. SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA

Sono ammessi a partecipare alla procedura le persone fisiche e giuridiche che siano in possesso della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione e che siano in possesso dei requisiti previsti dal presente avviso.

I partecipanti dovranno, ove previsto dalla normativa vigente in relazione alla propria natura e attività:

- essere iscritti alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura competente;
- essere titolari di partita IVA;
- esercitare attività riconducibile alla produzione agricola e/o alla zootecnia;
- non trovarsi in condizioni che impediscano la stipulazione di contratti con la Pubblica Amministrazione;
- possedere ogni altro requisito previsto dalla normativa vigente e dal modello di domanda allegato al presente avviso.

L'Azienda si riserva di verificare il possesso dei requisiti dichiarati dal concorrente prima della stipulazione del contratto.

6. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato, per il fondo oggetto della presente procedura, **l'offerta più alta in aumento rispetto alla base d'asta**, secondo le modalità previste dall'**art. 73, lettera c), del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827**.

La base d'asta e l'offerta sono espresse al netto degli oneri fiscali e di ogni ulteriore onere dovuto per legge o inerente e conseguente alla stipulazione del contratto.

Non saranno ritenute valide:

- le offerte inferiori alla base d'asta;
- le offerte condizionate;
- le offerte espresse in modo indeterminato;
- le offerte non sottoscritte;
- le offerte non conformi alle modalità stabilite dal presente avviso.

In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà considerato valido l'importo più favorevole per l'Azienda, purché sia inequivocabilmente individuabile la volontà dell'offerente. In caso di offerte di pari importo si procederà secondo quanto previsto dall'**art. 77 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827**.

L'Azienda si riserva, a suo insindacabile giudizio e nel rispetto della normativa vigente, la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna delle offerte presentate sia ritenuta conveniente o idonea rispetto all'interesse dell'Azienda.

7. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Gli interessati dovranno presentare la domanda di partecipazione alla procedura **entro le ore 12:00 del giorno 5 ottobre 2026**.

La domanda dovrà essere:

- trasmessa a mezzo PEC all'indirizzo pec@pec.aspravennacerviaerussi.it; oppure
- consegnata a mano presso l'Ufficio URP dell'Azienda, sito in Ravenna, Viale della Lirica n. 21, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00.

La domanda dovrà riportare quale oggetto:

"DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA PER L'AFFITTO DEL FONDO RUSTICO DENOMINATO PODERE ORFANE 24"

La domanda dovrà essere redatta utilizzando, preferibilmente, l'apposito modello predisposto dall'Azienda e allegato al presente avviso (**Allegato 2**), debitamente compilato e sottoscritto.

La domanda dovrà essere presentata nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di imposta di bollo.

Alla domanda dovrà essere allegata la documentazione richiesta nel modello predisposto dall'Azienda e nel presente avviso.

Per la data e l'ora di ricevimento della domanda farà fede esclusivamente la data e l'ora risultante dal sistema di ricezione della PEC dell'Azienda ovvero, in caso di consegna a mano, la data e l'ora di protocollazione da parte dell'Ente.

L'Azienda non risponde di eventuali ritardi, disservizi o mancati recapiti imputabili al servizio di trasmissione o consegna utilizzato dal concorrente.

8. SOPRALLUOGO E CONOSCENZA DEL FONDO

La presentazione dell'offerta comporta la piena conoscenza, da parte del concorrente, dello stato di fatto e di diritto del fondo oggetto della procedura.

I concorrenti sono pertanto invitati a effettuare, prima della presentazione dell'offerta, ogni opportuna verifica circa la consistenza, la situazione catastale, lo stato dei luoghi, l'accessibilità, le caratteristiche agronomiche e ogni altro elemento ritenuto utile ai fini della formulazione dell'offerta.

9. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

L'aggiudicatario sarà invitato alla stipulazione del contratto di affitto e dell'accordo in deroga ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203/1982.

La mancata presentazione dell'aggiudicatario agli incontri necessari alla stipulazione dell'accordo in deroga, senza giustificato motivo, ovvero il mancato possesso dei requisiti dichiarati, potrà comportare la decadenza dall'aggiudicazione, fatti salvi gli ulteriori provvedimenti previsti dalla normativa vigente.

Il contratto dovrà essere sottoscritto con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole secondo quanto previsto dall'art. 45 della Legge n. 203/1982.

Le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione e registrazione del contratto saranno poste a carico delle parti secondo quanto previsto dalla legge e dal contratto medesimo.

10. DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si farà riferimento alle disposizioni di legge vigenti in materia di contratti agrari, alle disposizioni del Codice civile in quanto applicabili, alle disposizioni del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 e alle ulteriori disposizioni applicabili alla procedura.

Il presente avviso, lo schema di contratto e i relativi allegati sono consultabili sul sito istituzionale dell'ASP Ravenna Cervia e Russi e presso gli uffici dell'Azienda.

Gli interessati potranno prendere visione della documentazione presso gli uffici dell'Azienda siti in **Viale della Lirica n. 21 – 48124 Ravenna**, dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00. Per informazioni è possibile contattare l'Azienda al numero **0544 456050**.

Il Responsabile del procedimento è il Direttore Dott. Raoul Mosconi

Ravenna, 14/09/2026

IL DIRETTORE

F.to Dott. Raoul Mosconi