ASP CITTÀ DI BOLOGNA
Azienda pubblica di servizi alla persona

Data e protocollo come da segnatura associata

BANDO N. 6
PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI FONDO AGRICOLO

Il Direttore dell'Area del Patrimonio
in esecuzione della propria Determinazione n. 572 del 10/06/2026

RENDE NOTO

L'ASP Città di Bologna intende concedere in affitto il fondo rustico denominato **"Ca' Nova Opera"** sito nel comune di Minerbio (BO).
Il bene è identificato ai riferimenti catastali di detto Comune come da **Allegato 1** e individuato nella mappa catastale di cui all'**Allegato 2**.

1. CONDIZIONI ESSENZIALI DEL CONTRATTO

Il contratto sarà stipulato ai sensi dell'art. 45 della Legge 3/5/1982, n. 203 (con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole alle quali le parti aderiscono) e secondo i principi stabiliti dall'Accordo Collettivo Provinciale in materia di contratti agrari del 23/11/2007 e dalla "Procedura per l'Assegnazione in Affitto di Fondi Rustici dell'ASP Città di Bologna" Delibera Amministratore Unico n. 8 del 28/05/2024.

2. CANONE

Canone a base d'asta (solo offerte in aumento): **€ 650,00** annui per ettaro catastale.
Il canone a base di gara è stato valutato tenendo conto delle spese che l'affittuario dovrà sostenere per rendere produttivo il terreno compreso ogni intervento di sistemazione poderale, come meglio specificato al successivo punto "Conduzione del fondo".

3. OGGETTO

Costituisce oggetto dell'affitto il fondo agricolo, con giacitura di pianura, della superficie catastale di **Ha 5,7822**.
Il terreno è affittato a corpo e non a misura, privo di scorte vive e morte, onde ogni eccesso o difetto rispetto alla superficie sopra indicata non comporterà alcuna variazione del canone e delle altre condizioni del contratto.
Per l'esatta individuazione del fondo fanno fede gli estratti di mappa agli atti dell'Ente.

4. REQUISITI SOGGETTIVI

L'affittuario deve essere coltivatore diretto o equiparato ai sensi dell'art. 7 della L. n. 203/82, imprenditore agricolo professionale ai sensi del D. Lgs. n. 99/2004, imprenditore agricolo.

5. DURATA

La durata del contratto è fissata in anni 5 (cinque) con decorrenza dall'**11/11/2026** al **10/11/2031**, decorsi i quali verrà sottoscritto nuovo contratto per ulteriori anni 5 (cinque) purché l'affittuario sia adempiente agli obblighi contrattuali come indicati nella "Procedura per l'Assegnazione in Affitto di Fondi Rustici dell'ASP Città di Bologna" (punto 11).

ASP CITTÀ DI BOLOGNA - AA5ECB0 - RegProto - 0011184 - Uscita - 11/06/2026 - 12:26

6. RICONSEGNA
Alla scadenza del contratto il fondo dovrà essere restituito ad ASP libero e sgombro da persone e cose senza che all'affittuario sia dovuto alcun indennizzo e/o compenso, di nessun genere e a qualsiasi titolo.

7. DIVIETO DI SUBAFFITTO E SUBCONCESSIONE
È fatto divieto all'affittuario di subaffittare, in tutto o in parte, il fondo, pena la risoluzione di diritto del contratto; è altresì fatto divieto di consentire a terzi l'utilizzo, totale o parziale, oneroso o gratuito, dei beni oggetto del contratto, pena la risoluzione di diritto del contratto stesso.

8. CONDIZIONI DEL FONDO
Il fondo sarà consegnato nelle condizioni in cui si trova di cui il proponente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza con le inerenti servitù passive e attive, se e in quanto esistenti o aventi ragione legale di esistere. All'atto della consegna l'affittuario è tenuto a corrispondere all'ASP le eventuali anticipazioni colturali e/o frutti pendenti.
La superficie del fondo in oggetto potrà modificarsi a seguito di cessione di terreno a terzi; in tal caso la proprietà si riserva la facoltà del recesso anticipato e parziale da comunicarsi con almeno 3 (tre) mesi di preavviso.
La parte proprietaria si impegna a ricalcolare l'entità del canone di affitto riproporzionandolo, su base catastale dei terreni sulla base della nuova superficie che sarà definita a seguito delle cessioni, rinunciando comunque la parte affittuaria a qualsivoglia indennizzo o risarcimento a seguito del rilascio delle predette superfici.

9. COLTURE PRATICABILI
Per garantire e mantenere la fertilità del terreno agricolo, l'affittuario si impegna a coltivare e curare razionalmente il terreno e gli impianti facendo uso, da buon padre di famiglia, dei migliori ritrovati della moderna tecnica agraria, specie per quanto attiene la salvaguardia delle piante, di cui dovrà, se richiesto, dare valida prova al locatore. L'affittuario dovrà inoltre garantire una adeguata rotazione colturale idonea a mantenere e possibilmente migliorare la fertilità del terreno, dovrà inoltre perseguire le seguenti prescrizioni:
- divieto di coltivazioni di OGM;
- rispetto dei principi stabiliti dal Reg. (UE) n. 2115/2021 relativamente alle pratiche di "inverdimento";
- mantenimento del metodo di agricoltura biologica nel caso di affitto di terreni, in tutto o in parte, già convertiti o in fase di conversione ad agricoltura biologica; laddove sussistano gravi e fondati motivi di natura tecnica e/o economica ASP Città di Bologna può dare l'assenso a procedere con coltivazioni non biologiche;

In caso di violazione dei vincoli e/o obblighi, che formano oggetto del regolamento contrattuale, è facoltà dell'ente risolvere il contratto di diritto ex art 1456 c.c. fatto salvo il maggior danno.

10. PAGAMENTO DEL CANONE
Ai sensi dell'art. 12 della Procedura per l'assegnazione in affitto di fondi rustici vigente, l'affittuario potrà optare, a seguito dell'aggiudicazione, per un pagamento anticipato annuale da versarsi entro e non oltre il 15 giugno. Qualora l'affittuario opti per la presentazione della garanzia fideiussoria come indicato nel successivo art. 12 del presente Avviso, il canone di affitto per

annata agraria dovrà essere corrisposto in 3 rate, la prima entro il 15 gennaio, la seconda entro il 15 luglio e la terza entro il 15 ottobre di ciascun anno solare. Il canone sarà adeguato annualmente, a decorrere dal secondo anno di contratto, ai sensi dell'art. 10 della L. n. 203/82.

11. MORA

Il pagamento del canone dovrà essere eseguito alle scadenze stabilite e comunque entro trenta (30) giorni dal termine prefissato, sempre ed in ogni caso; in caso contrario il rapporto sarà risolto *ipso facto et pleno jure* ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. La domanda di risoluzione del rapporto non dovrà essere preceduta dalla contestazione di cui all'art. 5, comma 3, della L. n. 203/82.

12. GARANZIA

L'affittuario ha l'obbligo di stipulare fideiussione bancaria pari ad un'annualità agraria a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, ivi compreso il pagamento del canone, e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse e cessa di avere effetto solo alla data di scadenza del contratto.

In via alternativa l'affittuario potrà assumere l'obbligazione di corrispondere contestualmente alla sottoscrizione del contratto il pagamento anticipato del canone 2026/2027 e successivamente entro e non oltre il 15 giugno di ogni anno il pagamento anticipato di canone di affitto dell'intera annualità agraria successiva. Tale opzione verrà espressa, in esito all'aggiudicazione, e riportata nel contratto da sottoscrivere.

Qualora l'affittuario abbia optato per la garanzia fideiussoria, ASP potrà richiedere la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza il contratto potrà essere risolto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.

L'ASP ha il diritto di valersi della garanzia, nei limiti dell'importo massimo garantito, anche per l'eventuale maggior spesa sostenuta per il completamento di lavori e/o servizi nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'affittuario.

La garanzia fideiussoria di cui al primo periodo del presente articolo deve essere rilasciata da primaria impresa bancaria e deve prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile;
- nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta di ASP, senza alcun onere probatorio per la stessa;
- una validità pari al periodo di durata del contratto.

In via eccezionale e alternativa, l'ASP potrà valutare di accettare idonea fideiussione assicurativa rilasciata da primaria compagnia che dovrà prevedere le stesse condizioni di cui al comma precedente, previa richiesta scritta da parte dell'affittuario.

13. REGISTRAZIONE CONTRATTO

Le spese di registrazione del contratto di affitto saranno a carico delle parti in eguale misura.

14. CONTRIBUTO IRRIGUO E PASSI CARRAI
L'affittuario, alle scadenze previste, dovrà rimborsare all'Ente il tributo relativo al "beneficio della quota variabile dell'irrigazione", relativamente alla porzione di terreni per i quali l'affittuario ha dichiarato l'interesse all'irrigazione, e il canone COSAP (passi carrai) di competenza, sulla base dei pagamenti effettuati dall'ASP Città di Bologna ai Consorzi di Bonifica e agli Enti territoriali di riferimento. Sarà cura dell'amministrazione ASP quantificare le quote dovute in caso di più affittuari e/o di più accessi.

15. MIGLIORAMENTI
Ogni miglioria, addizione e trasformazione da apportarsi al fondo dovrà essere preventivamente concordata con l'ASP che ne rilascerà autorizzazione scritta e comunque dovrà formare oggetto di apposita convenzione da stipularsi ai sensi dell'art. 45 della L. n. 203/82; le parti convengono, con rinuncia espressa ai rispettivi diritti, che ogni miglioramento al terreno, agli impianti ed ai fabbricati non preceduti da accordi scritti tra le parti, resta a beneficio dell'ASP senza indennizzi, rimborsi e maggiorazioni.

16. CONDUZIONE DEL FONDO
L'affittuario dovrà provvedere alla conduzione del fondo senza mutarne la destinazione economica, nel rispetto delle norme della buona tecnica agraria.
Sarà a totale cura e spese della parte affittuaria la manutenzione delle scoline e dei canali di scolo e di derivazione; la manutenzione di tutte le essenze arboree e arbustive presenti; la conservazione delle giuste pendenze dei fianchi e delle testate degli appezzamenti; la pulitura dei tombini; la colmatura degli stradoni; la manutenzione delle strade poderali e dei cortili; il mantenimento a giusto livello delle capezzagne; la "sbancatura dei rivali", il mantenimento della viabilità interpoderale e dell'efficienza della rete scolante per una regolare e conforme regimazione delle acque; il mantenimento degli impianti ove presenti sul fondo (drenaggio, sotterranee, pozzi, ecc.) con una manutenzione periodica e specifica; la manutenzione di eventuali recinzioni e/o muri e/o manufatti di confine.
L'affittuario dovrà, altresì, provvedere alla buona manutenzione delle strade di accesso, delle capezzagne, dei fossi, in collaborazione con i confinanti del fondo, per quanto riguarda le capezzagne comuni.
Se sono presenti fabbricati sarà a totale cura e spese della parte affittuaria la manutenzione ordinaria degli impianti interni, dell'acqua, luce, gas, impianti fognari, dei sanitari, dei cardini, degli infissi, delle porte, degli scuri e delle persiane, muri e quant'altro, piccoli rifacimenti dell'intonaco all'esterno; l'intonaco e la tinteggiatura all'interno e le riparazioni di piccola manutenzione.
La parte proprietaria non risponde comunque per eventuali danni dovuti ad esondazioni e alluvioni e per altri eventi non imputabili direttamente alla parte proprietaria nei confronti delle colture, sistemazioni, scorte e quant'altro in essere sul bene affittato.
L'affittuario dovrà garantire una effettiva ed abituale presenza sul fondo.
L'eventuale destinazione del fondo ad impegni previsti dalle misure agro-ambientali comunitarie dovrà essere preventivamente autorizzata in modo espresso dall'ASP, pena la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.
È vietata la erezione sul terreno di ogni costruzione, anche a carattere

provvisorio, pena la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

17. RESPONSABILITÀ

L'affittuario è custode del fondo.
Ai sensi dell'art. 2051 cod. civ., l'affittuario esonera espressamente l'ASP Città di Bologna da ogni responsabilità per danni alle persone e/o alle cose anche di terzi.

18. ASSEGNAZIONE

L'assegnazione verrà disposta in favore del concorrente che avrà conseguito il punteggio più alto sulla base dei criteri indicati nella griglia di selezione **Allegato 4**.
In ogni caso a ciascun partecipante, ancorché in possesso del punteggio più alto, potrà essere assegnata una superficie massima di **Ha 90,00** salvo unità poderali di dimensione superiori, comprensivi di tutti i contratti già in essere con ASP, fatto salvo il diritto di prelazione esercitabile dall'affittuario uscente; a tal fine si precisa che, in caso in cui l'affittuario uscente eserciti il diritto di prelazione (art. 4-bis L. 203/1982) su una superficie complessiva maggiore di Ha 90,00, non potrà risultare assegnatario di nessuna ulteriore superficie di terreno agricolo oggetto di bando.
Fatto salvo quanto previsto dal comma precedente, in caso di superamento del suddetto limite, il concorrente potrà scegliere a discrezione i fondi oggetto di nuova assegnazione nei limiti di cui sopra.
I requisiti di partecipazione prescritti, dovranno essere posseduti dai concorrenti alla data indicata quale termine per la presentazione delle domande/offerte.
A parità di punteggio complessivo, l'assegnazione sarà disposta in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più alta.

19. CAUSE DI ESCLUSIONE

A. la partecipazione alla presente gara e l'assegnazione del fondo sono preclusi a coloro che risultino affittuari di fondi di questa ASP o da questa amministrati, in relazione ai quali sussistano alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte situazioni di morosità nel pagamento del canone e/o in relazione ai quali ASP abbia proposto in giudizio domanda di risoluzione del contratto per grave inadempimento e/o in relazione ai quali siano in corso vertenze per cui sia stato esperito senza esito positivo il tentativo di conciliazione previsto dall'art. 46 della L. n. 203/82.
B. La partecipazione alla presente gara e l'assegnazione del fondo sono preclusi, altresì, nei seguenti casi:
   1. a coloro che abbiano avuto, negli ultimi 10 anni antecedenti la data di pubblicazione del bando, contenziosi con questa ASP relativi a inadempimenti contrattuali in rapporti di affitto agrario;
   2. a coloro che hanno commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione di contratti di affitto di fondi rustici stipulati con questa ASP; o che hanno commesso un errore grave nell'esercizio dell'attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova;
   3. a coloro che hanno riportato condanne penali e/o risultino soggetti a procedimenti penali che comportano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione.

20. CONDIZIONE SOSPENSIVA
L'aggiudicazione con immissione nel possesso è subordinata alla liberazione del fondo da parte dell'affittuario uscente; l'aggiudicatario manleva la proprietà da qualsivoglia eccezione o rivendicazione in ordine al mancato perfezionamento del possesso per mancato rilascio dal precedente affittuario. L'ASP si riserva la facoltà insindacabile senza che i partecipanti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta, di prorogare la chiusura del bando ovvero disporne la revoca.

21. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE
Le domande per l'assegnazione del fondo, alle condizioni sopra indicate, redatte in carta semplice secondo il modello "**Allegato 3**", dovranno essere indirizzate **all'ASP Città di Bologna, Viale Roma n. 21 – 40139 Bologna** e in ogni caso pervenire entro le ore:

12.00 del giorno 8 luglio 2026 a pena di esclusione.

Le domande **DOVRANNO PERVENIRE, PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA A MEZZO RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO INOLTRATA MEDIANTE IL SERVIZIO POSTALE OVVERO CORRIERE ESPRESSO O AGENZIA DI RECAPITO AUTORIZZATA.**
ASP non assume responsabilità alcuna per la dispersione della domanda dovuta ad inesatta indicazione del recapito e/o a disservizio postale e/o imputabile a fatto di terzi, caso fortuito, forza maggiore.
Per avere conferma di avvenuta ricezione dell'offerta è possibile contattare telefonicamente:
- il numero 3332471017 il lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 10,00 alle ore 13,30 o il martedì e il giovedì dalle 13,30 alle 17,00;
- l'Ufficio Protocollo: 051/620.14.55 – 051/620.14.96 – 051/620.14.97

Ciascun concorrente dovrà compilare sotto la propria responsabilità, consapevole di quanto previsto dalla legge in caso di false dichiarazioni (articoli 3, 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000), la griglia di selezione riportata nell'"**Allegato 4**" che dovrà essere allegata, debitamente compilata e sottoscritta, alla domanda di presentazione, **a pena di esclusione**.
Ciascun concorrente dovrà inoltre, in caso di compilazione di punteggio nella griglia di selezione (**Allegato 4**) per "*impegno a convertire/completare la conversione a biologico*", sottoscrivere il formale impegno riportato nell'"**Allegato 5**", che dovrà essere allegato, debitamente compilato, alla domanda di partecipazione alla presente gara.
La domanda di partecipazione **(Allegato 3)** dovrà essere sottoscritta dal richiedente, se persona fisica; nel caso di persona giuridica dal suo legale rappresentante in carica.

La domanda **(Allegato 3)** deve essere corredata di una copia di un valido documento d'identità dell'offerente, **pena l'esclusione**, salvi i principi generali di soccorso istruttorio, e dovrà essere inserita in busta chiusa e sigillata **pena l'esclusione**, portante all'esterno - **sul retro della busta** - la seguente dicitura:

OFFERTA PER L'AFFITTO DEL FONDO "CA' NOVA OPERA" SITO NEL

COMUNE DI MINERBIO (BO) BANDO N. 6

Sulla busta dovranno essere inoltre indicati il nominativo della ditta concorrente, indirizzo e numero di telefono.
Si raccomanda di apporre sulla busta l'esatta dicitura sopra indicata al fine di consentire l'esatta individuazione del fondo interessato.

Qualora vi sia discordanza fra il numero indicato del Bando ed il nominativo del fondo, l'offerta verrà ritenuta valida per il fondo indicato.

La presentazione della domanda comporta l'integrale accettazione delle condizioni del presente bando.

22. AGGIUDICAZIONE
L'apertura delle buste avverrà in seduta pubblica il giorno:

9 luglio 2026 dalle ore 10.30

presso la sede dell'ASP sita in Bologna, viale Aldo Moro n. 16; in tale occasione si provvederà all'apertura delle offerte pervenute, alla verifica della loro regolarità e alla formulazione della relativa graduatoria.
A tal proposito si prega di consultare il sito di ASP Città di Bologna nella home page e nella sezione affitti e vendite (https://www.aspbologna.it/it/affitti-vendite?searchFormId=Acme%2FAspBologna.AbSales&document_status=0,1) al fine di verificare eventuali comunicazioni.
L'aggiudicazione provvisoria interverrà a favore dell'offerta che avrà totalizzato il punteggio più alto. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta utile e valida.
Delle operazioni di cui sopra sarà redatto processo verbale.

Offerta economica
Sono ammesse solo offerte in aumento. Ogni aumento di 10,00 € rispetto all'affitto per ettaro a base d'asta equivale ad 1 punto.
Per la parte di offerta inferiore ad 10,00 € il punteggio verrà assegnato in modo proporzionale, es: un aumento di 5,00 € determina l'assegnazione di un punteggio di 0,5; un aumento di 15,00 € determina l'assegnazione di un punteggio di 1,5 punti.
Per le offerte con decimali uguali o superiori a 0,50 € il punteggio verrà arrotondato all'intero superiore, per offerte con decimali inferiori a 0,50 € il punteggio verrà arrotondato all'intero inferiore.
L'aggiudicazione definitiva interverrà con Determina del Direttore dell'Area Patrimonio una volta verificata l'assenza delle cause di esclusione previste dal presente bando, nonché una volta verificati i documenti da prodursi da parte del concorrente attestanti il possesso dei requisiti dichiarati in sede di offerta (Allegato 4).
In caso di rinuncia all'assegnazione ovvero di esclusione del concorrente primo graduato a causa della carenza dei requisiti prescritti, l'ASP si riserva di assegnare la gara a favore del concorrente secondo graduato.

Sono fatti salvi i diritti previsti dall'art 4 bis L. n. 203/1982 (diritto di prelazione da parte dell'affittuario del fondo).
Nel caso in cui la presente gara andasse deserta per mancanza di offerte, l'ASP si riserva di procedere mediante procedura negoziata diretta.
Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs 30.06.2003, n. 196, e del GDPR (Regolamento UE 2016/679) si informa che i dati personali forniti dai concorrenti saranno trattati per le finalità della presente procedura e per la gestione del contratto di affitto.
Il testo del presente avviso è visionabile sul sito internet dell'ASP all'indirizzo: **www.aspbologna.it**

Gli interessati potranno chiedere informazioni al numero 3332471017 o, in via alternativa, allo 051/6201689 nei seguenti orari:

- lunedì, mercoledì venerdì dalle ore 10:00 alle ore 13:30;
- martedì e giovedì dalle 13:30 alle 17:00.

Alternativamente, gli interessati potranno contattare per chiarimenti il seguente indirizzo mail: bandiagrari@aspbologna.it

Responsabile del Procedimento: Laura Lambertini.

Il Direttore dell'Area Patrimonio
Carlo Francesco De Los Rios

(Sottoscritto digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del D. Lgs. N. 82/2005 e s.m.i.)

Allegati:

- allegato 1 – riferimenti catastali
- allegato 2 – estratti di mappa
- allegato 3 – domanda di partecipazione
- allegato 4 – griglia di selezione
- allegato 5 – impegno di conversione a biologico

Carlo Francesco De Los Rios
10.06.2026
16:29:42
GMT+02:00