



SETTORE PATRIMONIO
SERVIZIO PATRIMONIO AGRARIO

BANDO PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI FONDO AGRICOLO

(Determina n° 480 del 03.09.2015)

Prot. n° 16742 del 03/09/2015

L'ASP Città di Bologna intende concedere in affitto il fondo rustico denominato "**Venezzano**" sito in Via Ferrari, 27, – Località Venezzano in Comune di Castello d'Argile (BO).

Il bene è distinto nel N.C.T. di detto Comune come da **Allegato 1** ed individuato nella planimetria catastale di cui all' **Allegato 2**.

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 del 18.03.2015, nostro prot. n. 4998.

CANONE:

Canone a base d'asta (solo offerte in aumento): **euro 690,00** 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".

OGGETTO:

Costituisce oggetto dell'affitto il terreno agricolo della superficie catastale di **Ha 16,1915**.

Il terreno è affittato a corpo e non a misura, comprensivo di fabbricati, così come descritto



nell'allegato 1, 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 le planimetrie catastali agli atti dell'Ente.

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, salariato agricolo.

DURATA:

La durata del contratto è fissata in anni 5 con inizio dal 11/11/2015 e scadenza improrogabile al 10/11/2020 senza obbligo di disdetta alcuna.

RINNOVO:

Ai fini del rinnovo contrattuale si rimanda alla normativa di legge vigente.

RICONSEGNA:

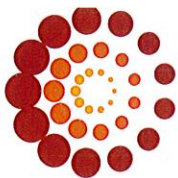
Alla scadenza del contratto il fondo dovrà essere restituito all'ASP libero e sgombro da persone e cose senza che all'affittuario sia dovuto alcun indennizzo e/o compenso, di nessun genere ed a qualsiasi titolo.

FACOLTA' DI RECESSO ANTICIPATO DELLA PROPRIETA':

Le parti, visto l'Accordo Collettivo Provinciale in materia di contratti agrari del 23.11.2007, convengono sulla facoltà, da parte di ASP, di recedere anticipatamente e ciò con effetto dal terzo anno e con preavviso di mesi 12 e decorrenza dall'inizio del quarto anno di vigenza contrattuale; la riconsegna del fondo, di norma, avverrà nell'estate/autunno del terzo anno.

DIVIETO DI SUBAFFITTO E SUBCONCESSIONE:

E' 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.

CONDIZIONI DEL FONDO:

Il fondo sarà consegnato nelle condizioni in cui si trova con le inerenti servitù passive ed attive, se ed in quanto esistenti o aventi ragione legale di esistere. Il Concorrente è tenuto ad effettuare un preventivo sopralluogo dei terreni in oggetto. All'atto della consegna l'affittuario è tenuto a corrispondere all'ASP le anticipazioni colturali e/o frutti pendenti.

FABBRICATI RURALI

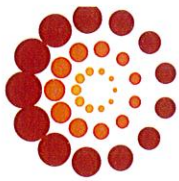
La manutenzione degli edifici avverrà sulla base delle disposizioni del Codice Civile e/o accordi contrattuali.

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;
- divieto di coltivazioni non destinate all'alimentazione umana o animale;
- rispetto dei principi stabiliti dal Reg. (UE) N. 1307/2013, relativamente alle pratiche di "inverdimento";
- mantenimento del metodo di agricoltura biologica nel caso di affitto di terreni già convertiti o in fase di conversione ad agricoltura biologica.

La violazione dei vincoli e/o obblighi, che formano oggetto del regolamento contrattuale, rappresenta clausola risolutiva espressa per grave inadempimento ai sensi dell'art. 1456 c.c..



PAGAMENTO CANONE:

Il canone di affitto per annata agraria dovrà essere corrisposto in tre rate uguali: 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.

MORA:

il pagamento del canone dovrà essere eseguito alle scadenze stabilite e comunque entro trenta 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.

GARANZIA:

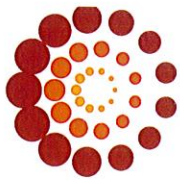
Per quanto attiene il pagamento del canone di cui ai punti precedenti, è prevista la presentazione da parte dell'affittuario di adeguata garanzia fideiussoria bancaria (a prima richiesta)/assicurativa di primario ente bancario/compagnia assicurativa, per un importo pari ad una annualità da rinnovare annualmente entro e non oltre il mese precedente la data di stipula del contratto. La mancata presentazione della suddetta garanzia costituisce elemento impediente la stipula del contratto e la risoluzione espressa del contratto stesso.

REGISTRAZIONE CONTRATTO:

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

CONTRIBUTO IRRIGUO E PASSI CARRAI:

L'affittuario, alle scadenze previste, dovrà rimborsare all'Ente il Contributo Irriguo 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.



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.

CONDUZIONE DEL FONDO:

L'affittuario dovrà provvedere alla conduzione del fondo senza mutarne la destinazione economica, nel rispetto delle norme della buona tecnica agraria; in particolare, dovrà eseguire a sua totale cura e spese ogni intervento di sistemazione poderale per consentire un corretto convogliamento delle acque con ripristino dei fossi di scolo ed ogni intervento di successiva manutenzione. L'affittuario dovrà provvedere alla buona manutenzione degli impianti di drenaggio esistenti.

L'affittuario dovrà, altresì, provvedere alla buona manutenzione delle strade di accesso, delle capezzagne, dei fossi, dei canali di scolo, in collaborazione con i confinanti del fondo, per quanto riguarda le capezzagne comuni.

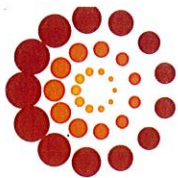
L'affittuario dovrà garantire una effettiva ed abituale presenza sul fondo.

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.

E' 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.

TITOLI:

Il contratto di affitto non comprende alcun titolo di pagamento ai sensi della normativa di riferimento vigente (PAC 2014-2020 - Reg. UE n. 1306 2013 e n. 1307/2013).



Qualora durante il periodo che intercorre dalla pubblicazione del bando alla stipula del contratto di affitto, ovvero anche successivamente sulla base della normativa di cui si tratta, venissero assegnati all'ASP titoli e/o premi all'ettaro relativi alle superfici oggetto di contratto, il canone annuo previsto dal contratto di affitto subirà un incremento pari a **50 €/Ha per anno** del valore dei titoli di prima assegnazione per tutto il periodo contrattuale; a fronte della cessione temporanea dei titoli di cui sopra, verrà adottata clausola specifica (clausola art. 21 – Reg. UE 639/2014 opportunamente aggiornata).

L'affittuario è obbligato a prendere in carico e utilizzare i titoli di cui sopra, pena la risoluzione del contratto, costituendo la presente clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 c.c..

Alla scadenza contrattuale nulla opporrà in ordine al rientro in possesso dei titoli.

RESPONSABILITA':

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.

ASSEGNAZIONE:

L'assegnazione verrà effettuata all'offerente che avrà conseguito il punteggio più alto sulla base dei criteri della griglia di selezione – **Allegato 3**.

In ogni caso a ciascun partecipante, ancorché in possesso del punteggio più alto, potrà essere assegnato una superficie massima di **Ha 120,00**, comprensivi di tutti i contratti già in essere; in caso di supero l'offerente potrà scegliere a sua discrezione i fondi oggetto dell'effettiva assegnazione nei limiti di cui sopra, in ossequio ai principi espressi dall'Amministrazione.

I requisiti di partecipazione dovranno essere posseduti alla data indicata quale termine per la presentazione delle domande.

A parità di punteggio complessivo il fondo sarà assegnato a chi avrà fatto pervenire l'offerta con canone più alto.



CAUSE DI ESCLUSIONE

- A. La partecipazione alla presente procedura 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 situazioni di morosità e/o in relazione ai quali questa 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 procedura e l'assegnazione del fondo sono altresì preclusi nelle seguenti ipotesi:
1. a coloro che abbiano avuto negli ultimi 10 anni antecedenti la data di pubblicazione del presente bando, contenziosi con questa ASP (ovvero delle ASP unificate e degli Enti preesistenti) relativi ad inadempimenti contrattuali in rapporti di affitto agrario;
 2. a coloro che hanno commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione dei contratti di affitto di fondi rustici stipulati con questa ASP; o che hanno commesso un errore grave nell'esercizio della loro attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova da parte di questa ASP;

Le suddette cause di esclusione si estendono anche ai soggetti interposti dagli escludenti.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE:

Le domande per l'assegnazione del fondo, alle condizioni sopra indicate, redatte in carta semplice secondo il modello "**Allegato 4**", 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 01/10/2015**, a pena di esclusione.

Le domande potranno essere consegnate a mano all'ufficio protocollo dell'ASP (sede di **Viale Roma n. 21 - 40139 Bologna**), ovvero inviate a mezzo del servizio postale. In questo secondo caso l'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.

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 3**” che dovrà essere **firmato e allegato** alla domanda di presentazione.

La domanda dovrà essere sottoscritta dal richiedente, se persona fisica; nel caso di persona giuridica dal suo legale rappresentante in carica.

La domanda deve essere corredata da fotocopia non autenticata di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

La domanda, l'allegato 3 e il documento di identità, dovranno essere contenuti in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e deve recare la seguente dicitura:

“Offerta per l'affitto del Fondo “Venezzano” scadenza ore 12.00 del 01/10/2015.

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

AGGIUDICAZIONE:

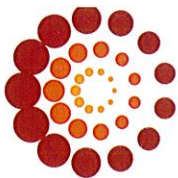
L'apertura delle buste avverrà in seduta pubblica il giorno **02/10/2015 alle ore 10.00** presso la sede dell'ASP (sede di **Viale Roma n. 21 - 40139 Bologna**); in tale occasione si provvederà all'apertura delle offerte pervenute, alla verifica della loro regolarità e alla formulazione della relativa graduatoria.

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.

L'aggiudicazione definitiva sarà pronunciata dopo la presentazione e verifica della documentazione attestante il possesso dei requisiti.

L'ASP si riserva la facoltà insindacabile senza che i partecipanti possano sollevare obiezioni o



ASP CITTÀ DI BOLOGNA

Azienda pubblica di servizi alla persona

vantare diritti di sorta, di prorogare la chiusura del bando ovvero disporre la revoca.

Il testo del presente avviso è visionabile sul sito internet dell'ASP all'indirizzo:

www.aspbologna.it

Gli interessati potranno chiedere informazioni al Responsabile del Procedimento Dott. Giuseppe Capuano, Responsabile del Servizio Patrimonio Agrario nei giorni martedì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 18,00 al numero telefonico 051.6201662/661.

Bologna, lì 04.09.2015

Il Dirigente
Ing. Fabrizio Useri



Allegato 4

**ASP Città di Bologna
Viale Roma n. 21
40139 Bologna**

Oggetto: domanda per ottenere in affitto il fondo denominato“
.....” sito in Comune di.....

Il sottoscritto
nato il a
in qualità di
dell'impresa / società.....
con sede in
codice fiscale n.....
partita IVA n.....
codice attività n.....

CHIEDE

di essere ammesso alla presente gara e di avere in affitto il Fondo in oggetto;
offre un aumento di € _____ (_____) per ettaro catastale
annuo oltre il prezzo a base d'asta di € _____, per una somma
complessiva di € _____ (_____)annui per ettaro catastale.

Per la determinazione del punteggio totale che concorrerà alla formazione della graduatoria secondo le modalità stabilite nel bando di gara, sotto la propria responsabilità e consapevole di quanto previsto dalla legge in caso di false dichiarazioni (articoli 3, 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000),

dichiara quanto segue ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000:



- di avere preso integrale visione di tutte le norme previste dal bando accettando senza riserva alcuna tutte le condizioni in esso contenute;
- di avere effettuato un sopralluogo sul fondo in oggetto e di avere preso visione dello stato di fatto e delle condizioni in cui si trova, senza riserve e/o eccezioni;
- che nei propri confronti non sussiste alcuna causa di esclusione dalla presente procedura prevista nel bando di gara;

A semplice richiesta dell'ASP, in caso di aggiudicazione provvisoria, produrrà tutta la documentazione necessaria per comprovare i requisiti dichiarati e per la stipula del contratto;

Di acconsentire ai sensi del d.lgs. 196/2003 al trattamento dei propri dati personali esclusivamente ai fini della gara e per la stipula dell'eventuale contratto.

Dichiara (altro da specificare).....
.....

Visto il disposto dell'art. 76 del DPR 445/2000, appone la sottoscrizione alla presente dichiarazione consapevole delle responsabilità penali, amministrative e civili previste nell'ipotesi di dichiarazioni false o incomplete.

Luogo/data _____

(firma estesa e leggibile)

Allegati:

- **griglia di selezione compilata - Allegato 3;**
- **fotocopia non autenticata di documento di identità del sottoscrittore.**

ALLEGATO 1

DENOMINAZIONE FONDO	SERIE	CODICE	COMUNE	FOGLIO CATASTALE	PARTICELLA CATASTALE	QUALITA'	SUPERFICIE Ha
VENEZZANO	TERR		CASTELLO D'ARGILE	28	321	ENTE URBANO	0,8255
VENEZZANO	TERR	2178	CASTELLO D'ARGILE	28	30	001	0,5507
VENEZZANO	TERR	2179	CASTELLO D'ARGILE	28	31	003	0,1800
VENEZZANO	TERR	2180	CASTELLO D'ARGILE	28	31	008	0,1420
VENEZZANO	TERR	2181	CASTELLO D'ARGILE	28	32	153	0,1892
VENEZZANO	TERR	2183	CASTELLO D'ARGILE	28	33P	008	0,1629
VENEZZANO	TERR	2184	CASTELLO D'ARGILE	28	33	001	3,3642
VENEZZANO	TERR	2185	CASTELLO D'ARGILE	28	77	271	0,0390
VENEZZANO	TERR	2186	CASTELLO D'ARGILE	28	79	271	0,0032
VENEZZANO	TERR	2189	CASTELLO D'ARGILE	28	328	003	7,3366
VENEZZANO	TERR	2190	CASTELLO D'ARGILE	28	331	001	3,3982
VENEZZANO Totale							16,1915

DENOMINAZIONE FONDO	SERIE	CODICE	COMUNE	FOGLIO CATASTALE	PARTICELLA CATASTALE	SUBALTERNO CATASTALE	CODICE CATEGORIA
VENEZZANO	FABB	1770	CASTELLO D'ARGILE	28	321	2	A/4
VENEZZANO	FABB	1771	CASTELLO D'ARGILE	28	321	3	D/10

ALLEGATO 2

Località
Venezzano



Accesso comune

Via Andrea Ferrari

