

BANDO PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI FONDO AGRICOLO

La Direttrice Generale
in esecuzione della propria Determinazione n. 451 del 20/07/2018

RENDE NOTO

L'ASP Città di Bologna intende concedere in affitto il fondo rustico denominato "MASCHERINO" 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, per i mappali evidenziati in giallo, di cui agli Allegati 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, con giacitura di pianura, della superficie catastale di **Ha 20,9466** e gli edifici rurali ad uso agricolo come da allegati 1 e 2.

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 le planimetrie catastali agli atti dell'Ente.

REQUISITI SOGGETTIVI:

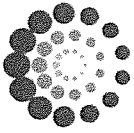
L'affittuario deve essere coltivatore diretto o equiparato ai sensi dell'art. 7 della L. n. 203/82, imprenditore agricolo professionale ai sensi del D.Lgs. n. 99/2004, imprenditore agricolo, salariato agricolo.

DURATA:

La durata del contratto è fissata in anni 5 con inizio dal 11/11/2018 e scadenza prorogabile al 10/11/2023 senza obbligo di disdetta alcuna.

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 di cui il proponente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza con le inerenti servitù passive ed attive, se ed 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.

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, in tutto o in parte, 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..

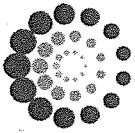
PAGAMENTO CANONE:

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:

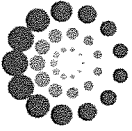
L'affittuario dovrà provvedere alla conduzione del fondo senza mutarne la destinazione economica, nel rispetto delle norme della buona tecnica agraria; in particolare, dovrà eseguire a sua totale cura e spese ogni intervento di sistemazione poderale per consentire un corretto convogliamento delle acque con ripristino dei fossi di scolo ed ogni intervento di successiva manutenzione. L'affittuario dovrà provvedere alla buona manutenzione degli impianti di drenaggio esistenti. Sarà a totale cura e spese della parte affittuaria l'esecuzione della manutenzione delle essenze arboree e arbustive presenti sul fondo e nelle aree limitrofe alle strade principali e ai percorsi interaziendali se esistenti.

Sono inoltre a cura e spese della parte affittuaria l'esecuzione della manutenzione ordinaria dei fabbricati presenti sul fondo e in modo specifico il conduttore si impegna ad installare nei fabbricati, insistenti sul fondo, idonei presidi (installazione di reti antintrusione per volatili) per mantenere gli spazi interni protetti da infestazioni di piccioni, tordi e passerai entro quattro mesi dalla sottoscrizione del contratto di affitto. Sarà inoltre a carico del conduttore la manutenzione ordinaria dell'area cortiliva del fondo (foglio 28 mappale 322) e del macero insistente sul fondo.

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.

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 60,00 comprensivi di tutti i contratti già in essere con ASP; 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.

Al fine della preclusione dell'assegnazione rileva la sussistenza delle circostanze ostative suddette alla data indicata quale termine per la presentazione delle domande.

B. La partecipazione alla presente procedura e l'assegnazione del fondo sono altresì preclusi nelle seguenti ipotesi:

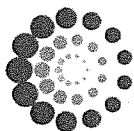
1. a coloro che abbiano avuto negli ultimi 10 anni antecedenti la data di pubblicazione del presente bando, contenziosi con questa ASP relativi ad inadempimenti contrattuali in rapporti di affitto agrario;
2. a coloro che hanno commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione dei contratti di affitto 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 escludendi.

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 disporre la revoca.



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 04/09/2018** a pena di esclusione.

Le domande potranno essere consegnate a mano all'ufficio protocollo dell'ASP **dal lunedì al venerdì dalle ore 7.30 alle ore 12.30 e il giovedì dalle ore 15.00 alle ore 18.00** (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 allegata, debitamente compilata e sottoscritta, alla domanda di presentazione.

Ciascun concorrente dovrà inoltre, in caso di compilazione di punteggio nella griglia 3 per "*impegno a convertire e/o completare la conversione a biologico*", sottoscrivere 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), il formale impegno di conversione a biologico riportato nell"**Allegato 5**", che dovrà essere allegato e debitamente compilato alla domanda di presentazione.

La domanda (**Allegato 4**) 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 deve essere contenuta in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e deve recare la seguente dicitura:

"Offerta per l'affitto del Fondo "MASCARINO" con scadenza ore 12.00 del 04/09/2018.

Sulla busta dovranno essere inoltre indicati il proprio recapito e numero di telefono.

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

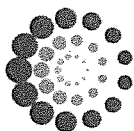
AGGIUDICAZIONE:

L'apertura delle buste avverrà in seduta pubblica il giorno **04/09/2018 dalle ore 14.00** 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 con Determina assunta dal Dirigente di Settore; in particolare verranno verificati il possesso dei requisiti relativi a caratteristiche anagrafiche, genere femminile, qualifiche conoscenze e competenze professionali, ubicazione, rapporti contrattuali, offerta economica, progetto aziendale. Relativamente a quest'ultimo aspetto nel caso in cui il terreno a bando non fosse coltivato con metodo di agricoltura



biologica in tutto o in parte e l'offerente desidera procedere con il metodo dell'agricoltura biologica sul fondo oggetto di bando dovrà, lo stesso, sottoscrivere idoneo formale impegno di cui **all'allegato specifico n° 5**.

In caso di rinuncia e/o di insussistenza dei requisiti di legge si darà corso a nuova assegnazione in favore dell'istante che abbia totalizzato il punteggio immediatamente inferiore a quello escluso.

Sono fatti salvi i diritti eventualmente sussistenti ex-art 4 bis Legge 203/82 (esercizio del diritto di prelazione da parte dell'attuale affittuario).

Nel caso in cui, attraverso la procedura di cui sopra, non sia possibile procedere all'aggiudicazione per mancanza di offerte, per incompletezza delle stesse o per palese inosservanza delle norme sopra citate, l'ASP si riserva la facoltà di procedere tramite trattativa privata.

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 30.06.2003, n. 196, 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**

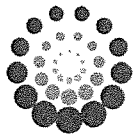
Gli interessati potranno chiedere informazioni al **Servizio Gestione Patrimoniale dalle ore 11:00 alle ore 13:00 dal lunedì al venerdì- Tel. 051/620.16.61** (Responsabile del Procedimento Laura Lambertini - Davide Pozzi).

Bologna, li 27/07/2018.

Il Dirigente dell'Ufficio Legale interno

Avv. Francesco Vivi

giusta determinazione della Direttrice Generale n°408 del 09/07/2018 - delega di firma.

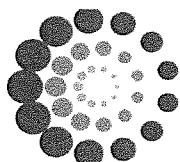


Allegato 3

Soggetti che possono acquisire il punteggio		Punti	Max	Totale	Punteggio offerente
Az. Individuale	Società				
Caratteristiche anagrafiche					
Età <40	Almeno il 50% dei soci o del capitale sociale	14			
Età 40-65	Almeno il 50% dei soci o del capitale sociale	6	14		
Età >65	Almeno il 50% dei soci o del capitale sociale	0			
Generi femminile					
Genere femminile	Almeno il 50% dei soci o del capitale sociale	5	5		
Qualifiche o Conoscenze e competenze professionali					
IAP o CD	Secondo le regole nazionali/regionali	12	12		
Possedere adeguate Conoscenze e competenze professionali	Secondo le regole nazionali/regionali	6			
Ubicazione					
Confinante (proprietario o conduttore)	Secondo i principi del diritto prelazione	9			
Residenza/sede operativa nel comune o nei comuni limitrofi al comune o a uno dei comuni ove è ubicato il fondo	Secondo i principi del diritto prelazione	5	9	50	
Rapporti contrattuali					
Essere/essere stato titolare di un contratto di affitto agrario o stagionale con l'ASP Città di Bologna negli ultimi 5 anni, per i quali non sussistano morosità o gravi inadempimenti contrattuali		2 per anno o stagione	10		
Offerta economica					
Offerta in aumento rispetto al canone di base (per ettaro per anno)		1 per 10 euro			
Progetto aziendale					
Impegno a convertire e/o completare la conversione a biologico di tutto il fondo		10	10	10	
Aziende con certificazione EMAS, ISO 14001, SA8000, Agricoltura Biologica		4			
		Punteggio conseguito			

Offerta per il fondo denominato: _____

Firma _____



ASP CITTÀ DI BOLOGNA

Azienda pubblica di servizi alla persona

Prot. del

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.....

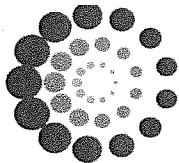
CHIEDE

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



ASP CITTÀ DI BOLOGNA

Azienda pubblica di servizi alla persona

Prot. del

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).....

.....

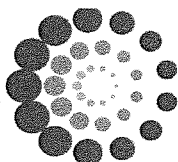
Visto il disposto dell'art. 76 del DPR 445/2000, appone la sottoscrizione alla presente dichiarazione consapevole delle responsabilità penali, amministrative e civili previste nell'ipotesi di dichiarazioni false o incomplete.

Luogo/data _____

(firma estesa e leggibile)

Allegati:

- **griglia di selezione compilata - Allegato 3;**
- **fotocopia non autenticata di documento di identità del sottoscrittore.**
- **Allegato 5 in caso di "impegno a convertire e/o completare la conversione a biologico"**



ASP CITTÀ DI BOLOGNA

Azienda pubblica di servizi alla persona

Prot. del

Allegato 5

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

Oggetto: formale impegno di conversione a biologico del 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.....

SI IMPEGNA

A convertire e/o a completare la conversione a biologico di tutto il fondo entro la data del 31/12/2020 salvo giustificati motivi, fornendo periodicamente adeguata documentazione del processo attivato e al suo termine idonea certificazione.

In caso di inadempimento il sottoscritto riconosce la facoltà dell'ASP di introdurre una penale giornaliera, dalla data di sottoscrizione del contratto (pari al valore del canone) fino all'ottenimento della conversione richiesta.

Perdurando l'inadempimento suddetto, il sottoscritto riconosce inoltre la facoltà di ASP di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 del CC.

A tal proposito acconsente 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.

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 _____

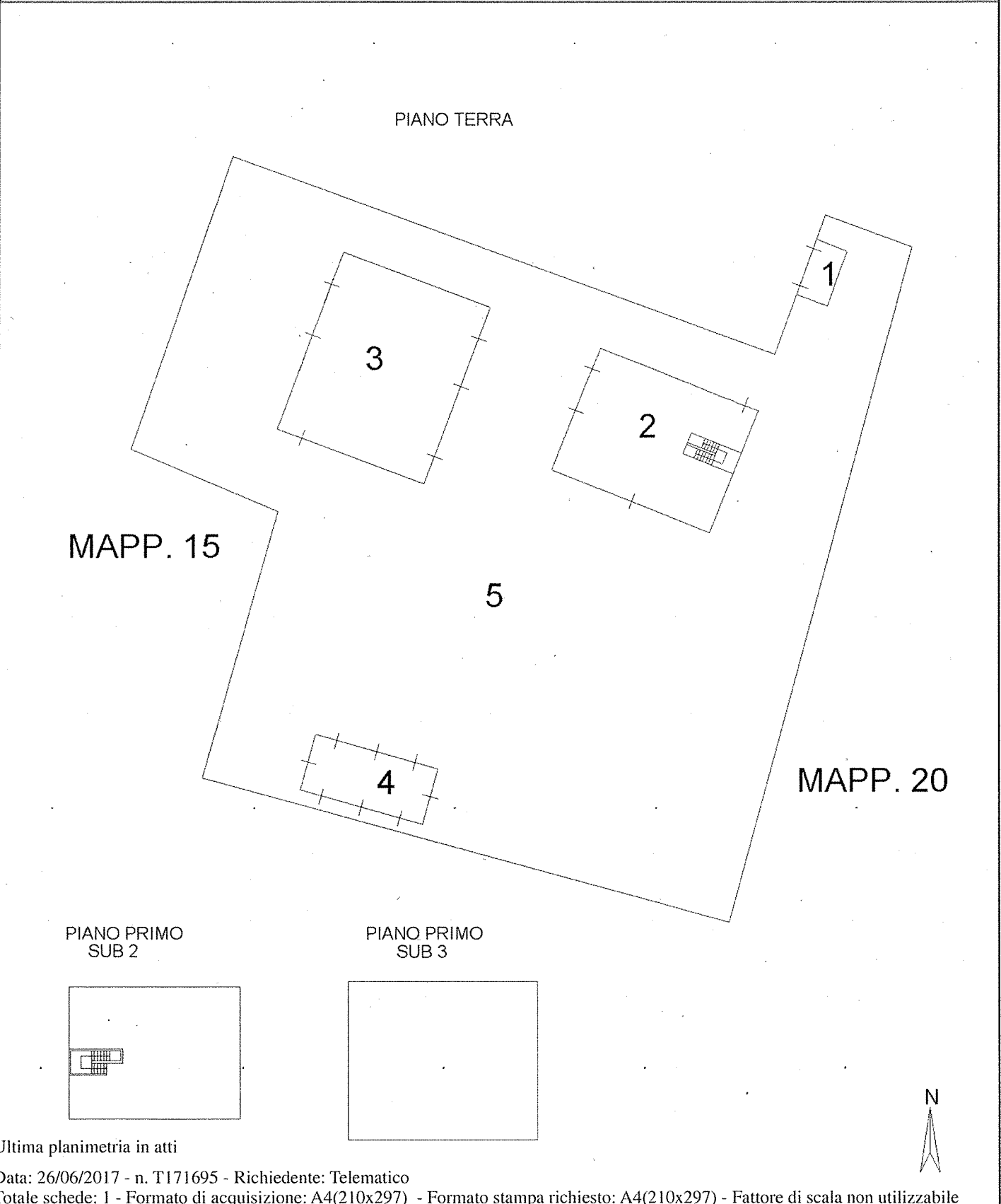
(firma estesa e leggibile)

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Straface Vincenzo	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Bologna	N. 3607

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna

ALLEGATO 2

Comune di Castello D'argile	Protocollo n. BO0262517 del 15/11/2012
Sezione: Foglio: 28 Particella: 322	Tipo Mappale n. 259041 del 13/11/2012
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/06/2017 - Comune di CASTELLO D' ARGILE (C185) - < Foglio: 28 - Particella: 322 - Elaborato planimetrico >

