

**ASP CITTÀ DI BOLOGNA**

*Azienda pubblica di servizi alla persona*

## **SETTORE PATRIMONIO – AZIENDA AGRARIA**

Prot. n° 9169 del 02/07/2014

### **BANDO PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI FONDO AGRICOLO**

**(deliberazione n. 17 del 30/06/2014)**

L'ASP Città di Bologna intende concedere in affitto il fondo rustico denominato "Ca Rossa 2" sito in Via Ronchi nn. 8 - 9, in Comune di BUDRIO (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, per la parte evidenziata in giallo.

#### **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.

#### **CANONE:**

Canone a base d'asta (solo offerte in aumento):

euro **750,00** annui per ettaro catastale.

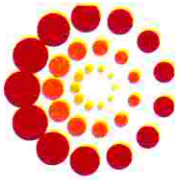
Il canone a base di gara è stato valutato tenendo conto delle spese che l'affittuario dovrà sostenere per rendere produttivo il terreno compreso ogni intervento di sistemazione poderale, come meglio specificato al successivo punto "Conduzione del fondo".

#### **OGGETTO:**

Costituisce oggetto dell'affitto il terreno agricolo, che ha giacitura di pianura, della superficie di Ha **7,4605**.

Il terreno è affittato a corpo e non a misura, privo di scorte vive e morte, onde ogni eccesso o





**ASP CITTÀ DI BOLOGNA**

*Azienda pubblica di servizi alla persona*

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 11/11/2014 e scadenza improrogabile al 10/11/2019 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.

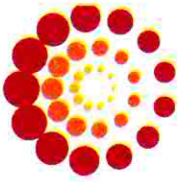
#### **FACOLTA' DI RECESSO ANTICIPATO DELLA PROPRIETA':**

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





**ASP CITTÀ DI BOLOGNA**

*Azienda pubblica di servizi alla persona*

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 eventuali spese sostenute per anticipazioni culturali.

#### COLTURE PRATICABILI:

Per garantire e mantenere la fertilità del terreno agricolo, l'affittuario si impegna a coltivare il fondo con la seguente rotazione:

per 1/3 a erba medica, per 2/3 a colture estensive e/o intensive; in alternativa, per 1/3 a colture estensive e 2/3 a colture intensive (espressamente: patate, cipolle, aglio).

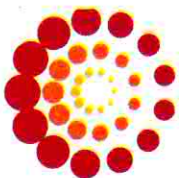
La violazione della presenta clausola rappresenta grave inadempimento ai sensi dell'art. 1456 c.c.

#### 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.





**ASP CITTÀ DI BOLOGNA**

*Azienda pubblica di servizi alla persona*

#### 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.

#### CONTRIBUTO IRRIGUO:

L'affittuario è tenuto a rimborsare l'eventuale pagamento del contributo di bonifica (dovuto ai Consorzi di Bonifica) anticipato dall'ASP.

#### PASSI CARRAI:

L'affittuario è tenuto a rimborsare il canone di occupazione suolo pubblico per i passi carrabili, anticipato dall'ASP.

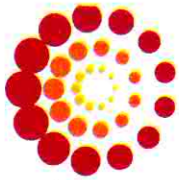
#### MIGLIORAMENTI:

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





**ASP CITTÀ DI BOLOGNA**

*Azienda pubblica di servizi alla persona*

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, 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:**

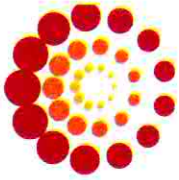
Il contratto di affitto non comprende alcun titolo di pagamento ai sensi della normativa di riferimento vigente (PAC 2014-2020); tali titoli restano nella esclusiva disponibilità dell'ASP concedente.

Qualora nel corso dell'affittanza, sulla base della riforma PAC, in corso di definizione, le norme comunitarie assegnassero al conduttore titoli o premi all'ettaro, relativamente a superfici oggetto del contratto, lo stesso conduttore, con la sottoscrizione del contratto di affitto, si impegna e si obbliga, alla cessazione del presente rapporto di affitto, a trasferire alla parte concedente, a titolo gratuito, i predetti titoli o premi all'ettaro e ciò comunque previa espressa richiesta della parte concedente e comunque entro i termini utili per l'utilizzo degli stessi.

#### **COLTURE OGM:**

L'affittuario si obbliga a non praticare colture OGM; la violazione della presente clausola è





**ASP CITTÀ DI BOLOGNA**

*Azienda pubblica di servizi alla persona*

considerata dalle parti grave inadempimento ed a tale inadempimento si applica quanto previsto dall'art. 1456 cod. civ., essendo la presente clausola risolutiva espressa e riconoscendo l'affittuario che in tale ipotesi il contratto sarà risolto di diritto.

**RESPONSABILITA':**

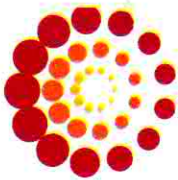
L'affittuario è custode del fondo.

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.

**2) ASSEGNAZIONE:**

Il fondo sarà assegnato al richiedente che avrà conseguito il punteggio più alto sulla base dei criteri e delle priorità della griglia di selezione sotto riportata:





## ASP CITTÀ DI BOLOGNA

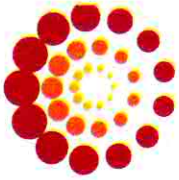
Azienda pubblica di servizi alla persona

N°	Criteri e priorità	Punti
1	Qualifica di coltivatore diretto, cooperativa agricola, imprenditore agricolo professionale:	
	➤ per quanto attiene alla qualifica di imprenditore agricolo professionale (IAP) si fa riferimento al D.Lgs. 29/3/2004, n. 99:	10
	➤ salariati agricoli, imprenditori ex art. 2135 c.c. ed altri:	3
2	Richiedente conduttore di terreno in affitto, con contratto in scadenza senza possibilità di rinnovo indipendente da inadempienze contrattuali e per il quale il terreno in affitto costituisce l'unica risorsa fondiaria:	7
3	Età del richiedente riferita a sole persone fisiche o società di persone, o di un facente parte nucleo familiare o societario del richiedente (collaboratore familiare dell'imprenditore ovvero unità attiva familiare):	
	➤ inferiore a 40 anni:	6
	➤ età del richiedente riferita ad altri soggetti o società diverse da quelle di persone, inferiore a 40 anni:	3
	➤ cooperative agricole di conduzione terreno con almeno 1/3 dei soci attivi di età inferiore a 40 anni:	6
4	Distanza del fondo: ➤ -confinante di fatto e/o ai sensi della prelazione (L. 590/65 e L. 817/71):	3
5	Per ogni aumento di € <b>10,00</b> per ettaro sul prezzo posto a base d'asta:	0,25

I requisiti di cui ai punti 1, 2, 3 e 4, devono 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 di canone più alta.





**ASP CITTÀ DI BOLOGNA**

*Azienda pubblica di servizi alla persona*

#### 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 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;

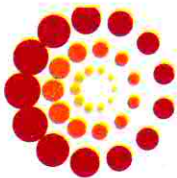
Le suddette cause di esclusione si estendono anche ai soggetti interposti dagli escludendi.

#### 3) MODALITA' 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, Via Marsala n. 7 - 40126 Bologna**, e dovranno in ogni caso pervenire entro le ore **12.00 del giorno 04/08/2014**, a pena di esclusione.

Le domande potranno essere consegnate a mano all'ufficio protocollo dell'ASP (sede di via Marsala 7, Bologna), ovvero inviate a mezzo del servizio postale. In questo secondo caso l'ASP





**ASP CITTÀ DI BOLOGNA**

*Azienda pubblica di servizi alla persona*

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 nel modello "allegato 3" e calcolare il relativo punteggio.

La domanda dovrà essere sottoscritta dal richiedente, se persona fisica; nel caso di persona giuridica dal suo legale rappresentante in carica; dovrà essere inoltre controfirmata dalla organizzazione sindacale di categoria cui il richiedente aderisce, ai sensi dell'art. 45 della L. n. 203/82.

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:

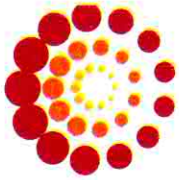
**"Offerta per l'affitto del Fondo "Ca Rossa 2" - scadenza ore 12.00 del 04/08/2014".**

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

#### 4) AGGIUDICAZIONE:

L'apertura delle buste avverrà in seduta pubblica il giorno **05/08/2014 alle ore 10.00** presso la sede dell'ASP (sede di Via Marsala 7, Bologna); in tale occasione si provvederà all'apertura delle offerte pervenute, alla verifica della loro regolarità e alla formulazione della





**ASP CITTÀ DI BOLOGNA**

*Azienda pubblica di servizi alla persona*

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 verifica dei requisiti prescritti.

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.

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

**[www.aspbologna.it](http://www.aspbologna.it)**

Bologna, lì 03/07/2014

Il Dirigente

Dott. Giuseppe Capuano

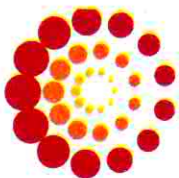


ALLEGATO I

DENOMINAZIONE FONDO Cà Rossa 2	INDIRIZZO	NUMERO CIVICO	CAP	COMUNE	FOGLIO	PARTICELLA	QUALITA'	SUPERFICIE Ha
CA' ROSSA 2	VIA RONCHI	8 E 9	40054	BUDRIO	57	38/p	SEMINATIVO	2,9650
CA' ROSSA 2	VIA RONCHI	8 E 9	40054	BUDRIO	57	39	SEMINATIVO	0,8616
CA' ROSSA 2	VIA RONCHI	8 E 9	40054	BUDRIO	57	40p	SEMINATIVO	1,8850
CA' ROSSA 2	VIA RONCHI	8 E 9	40054	BUDRIO	57	43	SEMINATIVO	0,7732
CA' ROSSA 2	VIA RONCHI	8 E 9	40054	BUDRIO	57	89	SEMINATIVO	0,3504
CA' ROSSA 2	VIA RONCHI	8 E 9	40054	BUDRIO	57	90	SEMINATIVO	0,3408
CA' ROSSA 2	VIA RONCHI	8 E 9	40054	BUDRIO	57	91	SEMINATIVO	0,2845
							<i>Totale</i>	<i>7,4605</i>



# ALLEGATO 2



**ASP CITTÀ DI BOLOGNA**

*Azienda pubblica di servizi alla persona*

Allegato 3

Domanda per ottenere in affitto il fondo denominato "....." sito in  
comune di.....

ASP Città di Bologna  
Via Marsala 7 - 40126 Bologna (BO)

Oggetto: istanza di ammissione alla gara e offerta.

Il sottoscritto .....

nato il ..... a .....

in qualità di .....

dell'impresa / società.....

con sede in .....

codice .....

fiscale

n.....

partita .....

IVA

n.....

codice attività n.....

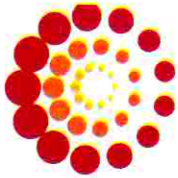
**CHIEDE**

di essere ammesso alla presente gara e di avere in affitto il Fondo in oggetto;

offre un aumento di € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) per  
ettaro catastale oltre il prezzo a base d'asta di € **750,00**, 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





**ASP CITTÀ DI BOLOGNA**

*Azienda pubblica di servizi alla persona*

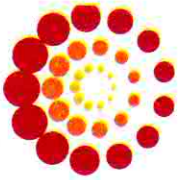
quanto previsto dalla legge in caso di false dichiarazioni (articoli 3, 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000),

dichiara quanto segue

ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000

N°	Criteri e priorità	Punti
1	Qualifica di coltivatore diretto, cooperativa agricola, imprenditore agricolo professionale:	
	➤ Per quanto attiene alla qualifica di imprenditore agricolo professionale (IAP) si fa riferimento al D.Lgs. 29/3/2004, n. 99:	
	➤ Salariati agricoli, imprenditori ex art. 2135 c.c. ed altri:	
2	Richiedente conduttore di terreno in affitto, con contratto in scadenza senza possibilità di rinnovo indipendente da inadempienze contrattuali e per il quale il terreno in affitto costituisce l'unica risorsa fondiaria:	
3	Età del richiedente riferita a sole persone fisiche o società di persone, o di un facente parte nucleo familiare o societario del richiedente (collaboratore familiare dell'imprenditore ovvero unità attiva familiare):	
	➤ inferiore a 40 anni:	
	➤ Età del richiedente riferita ad altri soggetti o società diverse da quelle di persone, inferiore a 40 anni:	
	➤ Cooperative agricole di conduzione terreno con almeno 1/3 dei soci attivi di età inferiore a 40 anni:	
4	Distanza del fondo: ➤ confinante di fatto e/o ai sensi della prelazione (L. 590/65 e L. 817/71):	
5	Per ogni aumento di € <b>10,00</b> per ettaro sul prezzo posto a base d'asta:	





**ASP CITTÀ DI BOLOGNA**

*Azienda pubblica di servizi alla persona*

- 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)

**Allegata: fotocopia non autenticata di documento di identità del sottoscrittore.**

