

AVVISO PER L'AFFITTO DI FONDO RUSTICO DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA**SI RENDE NOTO**

che la Città metropolitana di Bologna, in esecuzione alla determinazione dirigenziale n. 1254 del 16/11/2021 PG n. 68853/2021, intende concedere in affitto il fondo rustico sito in Bologna località Lavino, Via Marco Emilio Lepido n. 381, denominato “Lavino vecchio” di ha 06.25.24, alle condizioni e con la procedura di seguito indicate.

1. NATURA GIURIDICA DEL PRESENTE AVVISO E AVVERTENZE GENERALI.

Con il presente Avviso d'asta la Città metropolitana di Bologna intende avviare una procedura finalizzata ad individuare un operatore qualificato e interessato alla stipula di un contratto di affitto agrario di un fondo sito nel Comune di Bologna località Lavino, denominato “Lavino vecchio” in Via Marco Emilio Lepido n. 381, di proprietà dell'Amministrazione.

Le domande di partecipazione, presentate nell'ambito della procedura di seguito descritta, hanno natura di proposta irrevocabile.

L'Amministrazione si riserva la facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente Avviso, anche parziale, e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di valide domande di partecipazione, indicando specifica motivazione nei relativi atti che verranno eventualmente adottati.

2. OGGETTO, CANONE E DURATA DEL CONTRATTO - SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE DOMANDA.

La Città metropolitana di Bologna intende concedere in affitto agrario il fondo rustico, posto nel territorio del Comune di Bologna località Lavino, denominato “Lavino vecchio”, Via Marco Emilio Lepido n. 381.

Il fondo di cui trattasi è censito al Catasto Terreni del Comune di Bologna al Foglio 4 con i seguenti dati censuari:

- | | | | |
|---------------|--------------------|----|----------|
| • mappale1193 | seminativo | ha | 04.37.38 |
| • mappale 339 | seminativo | ha | 01.74.06 |
| • mappale 355 | seminativo arboreo | ha | 00.13.80 |

Totale superficie terreni	ha	06.25.24
----------------------------------	-----------	-----------------

L'Allegato 1 al presente Avviso, al quale si rimanda, contiene l'estratto mappale.

L'accesso al fondo, attraverso una strada interna asfaltata e in buono stato manutentivo, è regolamentato da una sbarra elettrica.

Il contratto è stipulato nel rispetto delle disposizioni di cui alla Legge 203 del 1982 recante “Norme sui contratti agrari” ed è stipulato per una durata di anni 2 (due) (annate agrarie 2021/2022,

2022/2023) per un canone annuo d'affitto pari ad **Euro 3.440,00** (tremilaquattrocentoquaranta/00), a base d'asta e come rialzato in sede di offerta economica.

Il richiamato canone dovrà corrispondersi in due soluzioni anticipate rispettivamente per la prima annualità la prima rata dovrà essere versata entro 10 giorni dalla sottoscrizione del contratto e la seconda entro il 31 luglio 2021, per le annate successive la prima rata entro il 31 dicembre e la seconda rata entro il 31 luglio di ogni anno di validità del contratto.

Inoltre, il canone d'affitto, a partire dal secondo anno, sarà soggetto a revisione ed aggiornamento ai sensi dell'art. 10 della legge n. 203/1982.

L'Amministrazione si riserva di attivare una proroga contrattuale alla scadenza finale del contratto per ulteriori 1 anno, da attivarsi mediante comunicazione scritta all'operatore aggiudicatario e successiva definizione del relativo contratto ai sensi dell'art. 45 L. 203/82.

Possono presentare domanda di partecipazione i seguenti soggetti:

- Imprenditore Agricolo Professionale (IAP– Art. 1 D. Lgs. 99/2004);
- Società agricole riconducibili alla casistica prevista dal richiamato D. Lgs. 99/2004;
- Coltivatore diretto;
- Altri imprenditori agricoli (coloro che esercitano l'attività di coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse, così come previsto dall'art. 2135 del codice civile, i quali risultino iscritti nella relativa sezione del registro della Camera di Commercio e che non siano riconducibili per requisiti di reddito, tempo impegnato o capacità professionale alle categorie sopra elencante).

3. OBBLIGHI DELL'AFFITTUARIO.

La parte affittuaria ha l'obbligo di coltivare il terreno, seguendo le regole del buon padre di famiglia e, affinché il terreno non perda le qualità di fertilità, è tenuto inoltre a rispettare le buone regole della tecnica agraria e, in particolare, le rotazioni delle coltivazioni, le concimazioni delle stesse e i lavori agricoli da compiere, oltre alle riparazioni ordinarie.

Entro i successivi trenta giorni dalla sottoscrizione del contratto l'affittuario presenterà alla Città metropolitana di Bologna polizza fideiussoria a prima richiesta, a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni per canone, oneri accessori e conseguenti a qualsiasi titolo del contratto. La predetta fideiussione, di importo pari ad una annualità come determinata a seguito del rialzo percentuale in sede di gara con scadenza annuale, è da rinnovarsi automaticamente di anno in anno e, inoltre, sarà escutibile senza che possano opporsi eccezioni con rinuncia al beneficio della previa escussione del debitore. Restano a carico della Città metropolitana di Bologna gli interventi di natura straordinaria che non siano dovuti a colpa o negligenza dell'affittuario.

Per i dettagli sulle obbligazioni dell'affittuario si rinvia al modello di contratto allegato al presente Avviso (cfr. Allegato n. 4).

4. PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA.

Gli interessati dovranno far pervenire, **a pena di esclusione**, la domanda di partecipazione, unitamente alla documentazione richiesta e l'offerta economica secondo le modalità di seguito precisate.

Il **plico generale** contenente la domanda di partecipazione e l'offerta economica dovrà pervenire per posta raccomandata A/R, oppure a mano all'Ufficio protocollo, della Città metropolitana di Bologna sito in via Zamboni 13 a Bologna, entro e non oltre le **ore 12:00 del 16 dicembre 2021.** L'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio protocollo è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle

13.00.

Il recapito dei plichi generali, entro il termine e le modalità sopra indicate, rimane ad esclusivo rischio del mittente **e non farà fede il timbro postale di spedizione.**

Il plico generale dovrà essere confezionato in modo da garantire la segretezza e l'integrità della documentazione prodotta; dovrà essere sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e recare i seguenti dati: *nome e cognome, indirizzo ed eventuale indirizzo di posta elettronica certificata, nonché la dicitura "Asta pubblica per l'affitto di fondo rustico in Bologna località Lavino Via Marco Emilio Lepido n. 381 "podere Lavino vecchio", di proprietà della Città metropolitana di Bologna – NON APRIRE"*.

Il plico generale dovrà contenere – **a pena di esclusione** - i seguenti documenti:

a) **domanda di partecipazione** in conformità al modello di cui **all'Allegato 2** al presente Avviso. La domanda deve essere debitamente sottoscritta dall'offerente e dovrà essere inoltrata, unitamente ad un documento in corso di validità del dichiarante; **Ai sensi del d.P.R. n. 445 del 2000, sotto la propria responsabilità, la domanda di partecipazione dovrà inoltre contenere le seguenti dichiarazioni da parte del richiedente:**

- 1) di non essere interdetto o inabilitato e di non essere destinatario di misure che comportino quale conseguenza diretta o indiretta l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- 2) di non aver riportato condanne penali o di misure di prevenzione o di sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la pubblica amministrazione o di tipo mafioso;
- 3) di non essere destinatario di cause di divieto, decadenza o sospensione di cui al D. Lgs. 159 del 2011 (Codice antimafia);
- 4) di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova il fondo oggetto del contratto agrario e di accettare che tale fondo sia affittato nello stato in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti e con tutti i pesi ad esso inerenti;
- 5) di aver preso visione e di accettare senza riserva alcuna le condizioni ed i termini di cui al presente Avviso.

b) 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 alla domanda di presentazione, debitamente compilata e sottoscritta.

5. AGGIUDICAZIONE

Dopo la scadenza del termine di presentazione delle domande, l'Amministrazione provvederà a nominare una commissione giudicatrice al fine di procedere alla valutazione e verifica della documentazione richiesta ed alla proposta di aggiudicazione, nonché all'aggiudicazione, la quale sarà successivamente confermata con apposito provvedimento dell'Amministrazione.

La valutazione delle domande e delle offerte pervenute avverrà in seduta pubblica, che si terrà il **giorno 17 dicembre 2021, 10:30** presso la sede della **Città metropolitana di Bologna, Via Zamboni 13 a Bologna.** Eventuali modifiche alla data indicata verranno rese note sulla pagina web dell'Amministrazione nella relativa sezione *Aste immobiliari e patrimonio*.

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.

In caso di parità di punteggio complessivo, l'aggiudicazione sarà disposta a quello tra i partecipanti che avrà offerto il canone più alto.

L'Amministrazione procederà a comunicare agli interessati l'esito della procedura a mezzo

raccomandata A/R o posta elettronica certificata (PEC), se inserita nella domanda di partecipazione e in ogni caso con idonea comunicazione sul profilo dell'Amministrazione, sezione *Albo pretorio/Esiti, graduatorie e altri atti*. Entro cinque giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione di cui sopra, i destinatari della stessa potranno esercitare il diritto di accesso ai documenti relativi alla presente procedura, con richiesta scritta e motivata ai sensi delle disposizioni di cui alla Legge 241 del 1990 ed inoltrata all'Amministrazione e/o presentare eventuale opposizione alle risultanze del presente Avviso attraverso formale e motivata istanza di riesame.

Trascorso il termine di cinque giorni sopra indicato, senza che siano pervenute istanze, si procederà all'aggiudicazione. L'aggiudicazione verrà effettuata anche in presenza di una sola domanda valida.

In ogni caso l'aggiudicazione resta condizionata alla verifica delle dichiarazioni rese.

Il contratto di affitto agrario verrà stipulato entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

In caso in cui non sia possibile addivenire alla stipula del contratto per cause dipendenti dall'aggiudicatario, l'Amministrazione si riserva sin d'ora di procedere con richiesta di risarcimento danni e provvederà a deliberare l'aggiudicazione a favore dell'operatore che segua in graduatoria, se esistente e idoneo.

L'unità poderale al momento dell'indizione della procedura di cui al presente bando è condotta in affitto in forza di contratto di affitto di fondo rustico, in deroga alla L. 203/82 con scadenza 11/2021. L'aggiudicazione definitiva è subordinata all'eventuale mancato esercizio, nei termini di legge, del diritto di prelazione eventualmente spettante all'affittuario.

6. ESCLUSIONI

La partecipazione alla presente procedura e l'assegnazione del fondo sono preclusi a coloro che siano o siano stati affittuari di fondi di proprietà della Città metropolitana di Bologna o da questa amministrati, in relazione ai quali sussistano o siano sussistite morosità o in relazione ai quali l'Ente proprietario abbia proposto in giudizio domanda di risoluzione per grave inadempimento contrattuale o in relazione ai quali vi siano o vi siano state vertenze, controversie, contestazioni o per cui sia stato esperito, senza esito positivo, il tentativo di conciliazione previsto dall'art. 46 della L. n. 203/82.

E' preclusa, altresì, la partecipazione alla gara e l'assegnazione a coloro che abbiano commesso grave negligenza o siano stati in malafede nell'esecuzione dei contratti di affitto con questa Città metropolitana di Bologna o con altri Enti e di cui questa Amministrazione sia venuta a conoscenza in modo inconfutabile, accertato con qualsiasi mezzo di prova.

7. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Angelo Viteritti che potrà essere contattato per eventuali chiarimenti e richieste di informazioni ai seguenti recapiti: patrimonio@cittametropolitana.bo.it, tel. 051/6598692.

Al recapito di seguito indicati dovranno essere inoltrate le richieste di sopralluogo:

Geom. Franco Pedretti, tel. 051/6598639 - mail: franco.pedretti@cittametropolitana.bo.it

8. PUBBLICITA'

Il presente Avviso e la relativa documentazione allegata sarà pubblicata, per un termine di giorni 30 (trenta) sul profilo dell'Amministrazione, nella relativa sezione *Aste immobiliari e patrimonio*. E' onere dell'operatore interessato consultare la richiamata sezione del sito dell'Amministrazione per verificare il prosieguo della procedura e controllare tutte le informazioni utili oggetto di pubblicazione.

L'Amministrazione garantirà la maggior diffusione possibile del presente Avviso, anche ricorrendo

all'inoltro diretto dello stesso presso le principali organizzazioni di categorie presenti sul territorio.

Bologna,

Elenco allegati:

Allegato 1 – Estratto mappa

Allegato 2 – Modello di domanda di partecipazione

Allegato 3 – Scheda offerta

Allegato 4 – Schema di contratto

Il Responsabile del Servizio
Provveditorato e Patrimonio
Dott. Angelo Viteritti
(documento firmato digitalmente)