

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE  
SENZA IMPEGNO DI SPESA**

N. 1615 del 01/08/2024

SETTORE INNOVAZIONE DIGITALE COMUNICAZIONE PATRIMONIO E  
PROVVEDITORATO  
SERVIZIO PROVVEDITORATO E PATRIMONIO

**OGGETTO:** INDIZIONE ASTA PER L'AFFITTO DEI TERRENI FACENTI PARTE DELLA  
TENUTA SOZZURRO IN COMUNE DI CASTEL DEL RIO DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ  
METROPOLITANA DI BOLOGNA

**Il Dirigente/Funziionario delegato<sup>1</sup>**

**DECISIONE**

- 1) Procede all'indizione dell'asta relativa all'affitto dei terreni facenti parte della Tenuta Sozzurro in Comune di Castel del Rio, di proprietà della Città Metropolitana di Bologna, contraddistinta come segue:

Catasto terreni:

- al Fg 31 Mappali 85 AA, 85AB, 88, 106 AA, 106 AB, 108 AA, 108 AB, 109, 123, 126, 128, 129 AA, 129 AB, 134 AA, 134 AB, 135 AA, 135 AB, 152, 153, 154, 156, 157, 161, 162, 163, 165, 168, 169, 171, 172, 173 AA, 173 AB, 191, 192, 199, 200, 201, 239 AA, 239 AB;
- al Fg. 32 Mappali 4, 20 AA, 20 AB, 21, 22 AA, 22 AB, 28, 29, 30, 31 AA, 31 AB, 32 AA, 32 AB, 33 AA, 33 AB, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41 AA, 41 AB, 42 AA, 42 AB, 53, 54, 57, 62 AA, 62 AB, 63 AA, 63 AB, 64, 65, 67, 68, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 AA, 77 AB, 78 AA, 78 AB, 79 AA, 79 AB, 81 AA, 81 AB, 82 AA, 82 AB, 83 AA, 83 AB, 83 AC, 84 AA, 84 AB, 85 AA, 85 AB, 86 AA, 86 AB, 87, 88, 89 AA, 89 AB, 90, 97, 99 AA, 99 AB, 101,102,115;
- al Fg. 39 Mappali 1 AA, 1 AB, 2 AA, 2 AB, 3AA, 3 AB, 4, 10, 14 AA, 14 AB, 15, 17, 23, 24, 26, 28, 81, 131, 139, 152;
- al Fg. 41 Mappali 1, 2, 3, 4, 5 AA, 5AB, 7AA, 7AB, 8, 9, 11 AA, 11 AB, 12 AA, 12 AB, 14 AA, 14 AB, 15 AA, 15AB, 16, 17 AA, 17 AB, 45, 46 AA, 46 AB;
- al Fg. 42 Mappali 1 AA, 1 AB. 2, 3 AA, 3 AB, 17 AA, 17 AB, 18, 24, 25 AA, 25 AB, 26

<sup>1</sup> PG n. 25765/2022 avente ad oggetto il conferimento al sottoscritto dell'incarico dirigenziale del Settore Innovazione digitale, Comunicazione, Patrimonio e Provveditorato con decorrenza dal 1/05/2022 al termine dell'attuale mandato amministrativo 2021/2026.

AA, 26 AB, 27, 28, 29, 30, 31 AA, 31 AB, 32 AA, 32 AB, 58 AA, 58 AB, 59, 60, 61, 62, 63, 64,65, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78 AA, 78 AB, 79, 82, 100, 101 AA, 101 AB, 101 AC, 103, 104 AA, 104 AB, 105, 106,107, 108 AA, 108 AB, 109, 110 AA, 110 AB, 111 AA, 111 AB, 112, 113, 114, 115, 116 AA, 116 AB, 117 AA, 117 AB, 118 AA, 118 AB, 119, 120 AA, 120 AB,122, 123, 126, 127, 128, 129, 141, 142, 143, 144 AA, 144 AB, 145, 146, 151,152 AA, 152 AB, 153, 154, 157, 159, 160, 161,162;

Catasto fabbricati:

- Al Fg. 42 Mappali 159, 160, 161, 162.
- 2) Approva quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento, anche se non materialmente allegati, ma conservati in atti al fascicolo 04.04.02.02/10/2024: l'Avviso per l'affitto dei suddetti terreni ed i relativi allegati: - estratto di mappa catastale (allegato\_1), - modello di domande di partecipazione (allegato\_2), - dichiarazione relativa al punteggio definito in base ai criteri di assegnazione (allegato\_3), - schema di contratto (allegato\_4), - modulo privacy (allegato\_5), dando atto che in fase di stipula del contratto potranno essere effettuate modifiche, in accordo con le organizzazioni sindacali di categoria;
- 3) approva, in particolare, le seguenti clausole essenziali:
  - il canone annuo stabilito a base di gara è pari ad € 5.430,00 (cinquemilaquattrocentotrenta/00);
  - esclusivamente per l'annata agraria 2024-2025 riduzione del 50% del canone offerto in sede di asta dall'aggiudicatario;
  - le spese relative alla stipula e registrazione del contratto saranno a carico di entrambe le parti contraenti, nella misura del 50%;
  - il contratto di affitto di fondo agricolo verrà stipulato in deroga come previsto dall'art. 45 della L. n. 203/1982 e s.m.i.;
  - la durata del contratto è fissata in cinque (5) annate agrarie con scadenza il 10.11.2029;
  - l'eventuale taglio del bosco dovrà essere concordato con la proprietà, e autorizzato dagli Enti competenti. In caso di richiesta da parte dell'affittuario verrà concesso, previo accordi, il nulla-osta al taglio per una superficie massima di 4 ha/anno. L'accordo sarà oggetto di apposita convenzione ex art 45 L. 203/82 nella quale saranno determinati modalità, tempi e corrispettivi. Fermo restando che la richiesta delle autorizzazioni agli Enti preposti, previste per il taglio e recupero del legname, saranno a carico dell'affittuario;
  - l'aggiudicatario dovrà provvedere, entro un tempo massimo di mesi due dalla stipula del contratto, alla pulizia della scarpata che insiste sulla strada "via Prati di Cantagallo", più precisamente sul fronte strada dei mappali 126 e 129 del Foglio 31;

- termine di almeno 30 giorni consecutivi per la pubblicizzazione dell'avviso d'Asta;
- 4) dispone la pubblicazione dell'avviso e della relativa documentazione allegata sull'albo pretorio della Città Metropolitana di Bologna, sul sito internet della Città Metropolitana di Bologna sezione Aste immobiliari e Patrimonio e, inoltre, per garantire la maggior diffusione possibile, anche ricorrendo all'inoltro diretto dello stesso presso le principali organizzazioni di categorie presenti sul territorio;
  - 5) dispone che, responsabile del procedimento, è il Dott. Angelo Viteritti, Responsabile del Servizio Provveditorato e Patrimonio<sup>2</sup> il quale adotterà i necessari e conseguenti adempimenti gestionali, amministrativi e contabili per il compimento della procedura di cui al presente atto nel rispetto delle norme di legge e dei regolamenti provinciali<sup>3</sup>;
  - 6) dà atto del rispetto delle misure di prevenzione della corruzione indicate all'interno della sezione "Rischi corruttivi e trasparenza" del PIAO 2024-2026 e in particolare nel documento "Dettaglio dei rischi e delle misure correlate, responsabile, tempistica e report", facenti capo al rischio area F3.

## MOTIVAZIONE

La Città metropolitana di Bologna, è proprietaria di terreni posti nel territorio del Comune di Castel del Rio in località Sozzurro, i quali distano circa 7 km dal centro del paese ed il cui accesso avviene normalmente dalla strada comunale Via Panoramica.

I terreni, situati sul versante destro della valle del torrente Santerno e in confine con esso ad un'altitudine compresa tra i 180 e i 718 m.s.l.m., sono costituiti da vari appezzamenti di forma irregolare e frastagliata. L'area possiede giacitura di collina e la sua estensione complessiva è di ha 184,3370. Gli stessi sono censiti al Catasto del Comune di Castel del Rio come di seguito specificato:

Catasto terreni:

- al Fg 31 Mappali 85 AA, 85AB, 88, 106 AA, 106 AB, 108 AA, 108 AB, 109, 123, 126, 128, 129 AA, 129 AB, 134 AA, 134 AB, 135 AA, 135 AB, 152, 153, 154, 156, 157, 161, 162, 163, 165, 168, 169, 171, 172, 173 AA, 173 AB, 191, 192, 199, 200, 201, 239 AA, 239 AB;
- al Fg. 32 Mappali 4, 20 AA, 20 AB, 21, 22 AA, 22 AB, 28, 29, 30, 31 AA, 31 AB, 32 AA, 32 AB, 33 AA, 33 AB, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41 AA, 41 AB, 42 AA, 42 AB, 53, 54, 57, 62 AA, 62 AB, 63 AA, 63 AB, 64, 65, 67, 68, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 AA, 77 AB, 78 AA, 78 AB, 79 AA, 79 AB,

<sup>2</sup> Atto Dirigenziale PG 40201 del 29/06/2023 con il quale è stato conferito fino al 30/06/2026 l'incarico di P.O. al Dott. Angelo Viteritti in qualità di Responsabile del Servizio Provveditorato e Patrimonio con le medesime responsabilità e funzioni attribuite nei precedenti atti PG 19275/2023, P.G. 5747 del 01/02/2023, PG 39034 del 22/06/2022, P.G. 78508 del 23/12/2021, P.G. 71762 del 23/12/2020, PG 32662 del 29/06/2020, PG 30846 del 20/05/2019 e PG 53125 del 30/09/2016, per la gestione delle attività, delle risorse finanziarie, umane e strumentali del Servizio. Lo stesso è autorizzato ad adottare tutti i necessari atti tecnici ed amministrativi connessi all'obiettivo di assicurare, con carattere continuativo, l'efficienza dei servizi necessari agli uffici per il proprio funzionamento.

<sup>3</sup> Ultra-vigenti, per quanto compatibili, ai sensi dell'art. 42 co.3 dello Statuto della Città metropolitana di Bologna.

81 AA, 81 AB, 82 AA, 82 AB, 83 AA, 83 AB, 83 AC, 84 AA, 84 AB, 85 AA, 85 AB, 86 AA, 86 AB, 87, 88, 89 AA, 89 AB, 90, 97, 99 AA, 99 AB, 101,102,115;

- al Fg. 39 Mappali 1 AA, 1 AB, 2 AA, 2 AB, 3AA, 3 AB, 4, 10, 14 AA, 14 AB, 15, 17, 23, 24, 26, 28, 81, 131, 139, 152;

- al Fg. 41 Mappali 1, 2, 3, 4, 5 AA, 5AB, 7AA, 7AB, 8, 9, 11 AA, 11 AB, 12 AA, 12 AB, 14 AA, 14 AB, 15 AA, 15AB, 16, 17 AA, 17 AB, 45, 46 AA, 46 AB;

- al Fg. 42 Mappali 1 AA, 1 AB. 2, 3 AA, 3 AB, 17 AA, 17 AB, 18, 24, 25 AA, 25 AB, 26 AA, 26 AB, 27, 28, 29, 30, 31 AA, 31 AB, 32 AA, 32 AB, 58 AA, 58 AB, 59, 60, 61, 62, 63, 64,65, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78 AA, 78 AB, 79, 82, 100, 101 AA, 101 AB, 101 AC, 103, 104 AA, 104 AB, 105, 106,107, 108 AA, 108 AB, 109, 110 AA, 110 AB, 111 AA, 111 AB, 112, 113, 114, 115, 116 AA, 116 AB, 117 AA, 117 AB, 118 AA, 118 AB, 119, 120 AA, 120 AB,122, 123, 126, 127, 128, 129, 141, 142, 143, 144 AA, 144 AB, 145, 146, 151,152 AA, 152 AB, 153, 154, 157, 159, 160, 161,162;

Catasto fabbricati:

- Al Fg. 42 Mappali 159, 160, 161, 162.

La Tenuta di cui trattasi<sup>4</sup> è stata oggetto di un tentativo di asta di alienazione, indetta con DD n. 508 del 25/03/2024, dichiarata deserta con verbale PG 34687 del 22/05/2024.

Per tale ragione, al fine di preservare le colture e custodire i terreni, occorre procedere all'indizione di una nuova procedura per l'individuazione di un nuovo affittuario e, come previsto dal vigente regolamento dei contratti e dalle normative in materia di cessione di beni pubblici, occorre dare adeguata pubblicità alla stessa, mediante pubblicazione di apposito avviso, con relativi allegati, contenenti tutte le indicazioni necessarie a consentire la partecipazione degli interessati aventi le caratteristiche previste dalle vigenti normative<sup>5</sup>.

Il canone annuo posto a base di gara è stato stimato dal competente Ufficio Tecnico<sup>6</sup>:€ 5.430,00 (cinquemilaquattrocentotrenta/00).

In considerazione dell'attuale stato del fondo, si ritiene, esclusivamente per l'annata agraria l'annata agraria 2024-2025, di procedere alla riduzione nella misura del 50% del canone proposto in sede di asta da parte del soggetto che, al termine della procedura, risulterà aggiudicatario.

Il contratto di affitto di fondo agricolo verrà stipulato in deroga come previsto dall'art. 45 della L. n. 203/1982 e s.m.i. per una durata di cinque (5) annate agrarie con scadenza il 10.11.2029 prevedendo che le spese relative alla stipula e registrazione del contratto siano a carico di entrambe le parti contraenti, nella misura del 50%.

<sup>4</sup> Oggetto di contratto di affitto di fondo rustico in deroga ex art. 45 della l. 203/1982, avente scadenza il 10.11.2023.

<sup>5</sup> L.203/1982 – D.Lgs. 228/2001 – D.Lgs. 99/2004.

<sup>6</sup> PG 51852/2024.

L'eventuale taglio del bosco dovrà essere concordato con la proprietà, e autorizzato dagli Enti competenti. In caso di richiesta da parte dell'affittuario verrà concesso, previo accordi, il nulla-osta al taglio per una superficie massima di 4 ha/anno. L'accordo sarà oggetto di apposita convenzione ex art 45 L. 203/82 nella quale saranno determinati modalità, tempi e corrispettivi. Fermo restando che la richiesta delle autorizzazioni agli Enti preposti, previste per il taglio e recupero del legname, saranno a carico dell'affittuario.

Inoltre, l'aggiudicatario dovrà provvedere, entro un tempo massimo di mesi due dalla stipula del contratto, alla pulizia della scarpata che insiste sulla strada "via Prati di Cantagallo", più precisamente sul fronte strada dei mappali 126 e 129 del Foglio 31.

Per le motivazioni sopra esposte si ritiene di dover procedere alla pubblicazione dell'Avviso, con i relativi allegati, per la ricerca del contraente per l'affitto del fondo rustico per una durata di almeno 30 giorni consecutivi.

L'accertamento del canone di affitto sarà eseguito, in caso di buon esito dell'asta, con successiva determinazione dirigenziale, al capitolo 305410 "Fitti, noleggi e locazioni. Cdc 06" del Bilancio annualità: 2024-2025-2026-2027-2028-2029.

Per il procedimento di cui trattasi non sussistono in capo al responsabile del procedimento stesso elementi riconducibili alla fattispecie del conflitto di interessi come contemplato dal DPR n.62/2013 (Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma del art. 54 del D.Lgs. 165/2001) e del Codice di comportamento integrativo dei dipendenti adottato da questa Amministrazione<sup>7</sup>.

Il presente provvedimento viene adottato nel rispetto della disciplina prevista dal D. Lgs. 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali".

Si richiamano:

- la delibera del Consiglio metropolitano n. 60 della seduta del 20/12/2023 - Approvazione del Bilancio di Previsione 2024-2026 e dei relativi allegati (P.G. n. 77429/2023);
- l'atto del Sindaco metropolitano n. 347 del 20/12/2023 - Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione per il triennio 2024-2026 (P.G. n. 77220/2023);
- la delibera del Consiglio metropolitano n. 50 della seduta del 13/12/2023 – Adozione della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione triennio 2024-2026.

*Bologna, 01/08/2024*

**Firmato digitalmente  
BOCCOLA FABRIZIO<sup>8</sup>**

<sup>7</sup> Approvato con Atto del Sindaco nr. 19/2019 IP 184/2019.

<sup>8</sup> Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del 'Codice dell'Amministrazione Digitale' nella data risultante dai dati della sottoscrizione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'articolo 3 del D.lgs. 12 febbraio 1993, n. 39 e l'articolo 3bis, comma 4bis del Codice dell'amministrazione digitale.