Comune di Bologna

DIPARTIMENTO URBANISTICA, CASA, AMBIENTE E PATRIMONIO
SETTORE PATRIMONIO

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALL'ASSEGNAZIONE PARTE IN AFFITTO E PARTE IN CUSTODIA DI UN TERRENO SITO NEL COMUNE DI BOLOGNA, VIA PERSICETANA

Ai sensi dell'art. 4, comma 6 del vigente Regolamento del Patrimonio immobiliare del Comune di Bologna ed in esecuzione della determinazione dirigenziale del Settore Patrimonio P.G.n. 396337/2025

SI RENDE NOTO CHE

l'Amministrazione comunale intende assegnare parte in affitto e parte in custodia, mediante procedura negoziata previa pubblicazione del presente avviso, un terreno sito nel Comune di Bologna, Via Persicetana, descritto al successivo punto 1), ad un canone di mercato annuo indicativo di **euro 5.200,00** (esente IVA).

Il presente avviso costituisce procedimento ad evidenza pubblica nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, parità di trattamento, imparzialità, proporzionalità ed economicità ed è finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse all'assegnazione parte in affitto e parte in custodia del terreno di seguito descritto, da parte di soggetti in possesso dei requisiti specificati al successivo punto 3).

Il presente avviso non costituisce promessa di contrattazione, né diritto di opzione né invito ad offrire, né offerta al pubblico, né promessa al pubblico e, pertanto, le manifestazioni di interesse che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per l'Amministrazione comunale che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere, di modificare o cessare in qualsiasi momento la presente procedura e di avviare altra procedura, ovvero di modificare e revocare l'avviso medesimo. I soggetti che avranno manifestato interesse non potranno vantare alcun diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo o rimborso di costi e di spese sostenuti da loro stessi e dai loro aventi causa.
Con il presente avviso si intende verificare la presenza di più soggetti potenzialmente interessati all'assegnazione parte in affitto e parte in custodia del terreno in oggetto, da invitare ad una successiva procedura negoziata per l'assegnazione dello stesso. L'invio della manifestazione di interesse non vincolerà in alcun modo chi l'abbia presentata alla partecipazione alla successiva procedura.

1) OGGETTO

Terreno sito nel Comune di Bologna, Via Persicetana, evidenziato nella scheda descrittiva allegato

n. 3 al presente avviso, identificato al Catasto Terreni del Comune di Bologna al foglio 2, particelle 273 parte, 963 e 965 parte, di consistenza Ha 08.84.80.
Oltre alla porzione in affitto sarà assegnata in custodia la porzione di terreno identificata al Catasto Terreni del Comune di Bologna al foglio 2, particelle 10, 273 parte e 965 parte, di consistenza Ha 05.90.26.
Il terreno verrà affittato a corpo e non a misura: ogni eccesso o difetto rispetto alla superficie sopra indicata non comporterà pertanto alcuna variazione del canone e delle altre condizioni di contratto.
Il terreno è a giacitura piana e presenta una morfologia irregolare con accesso da Via Punta, attraversando altro terreno di proprietà comunale, concesso in uso ad altro soggetto. In posizione centrale è attraversato dallo scolo Spirito Santo ed i campi sono collegati da un ponticello. E' presente un macero tombato, nei pressi del quale insistono varie alberature ad alto fusto. Nella porzione nord est, il terreno confina con il campo nomadi di Via Persicetana n.62/5.
Stante la normativa vigente, Piano Urbanistico Generale (PUG), il terreno appartiene all'areale Birra, Bargellino, Lavino ed è classificato in territorio rurale della pianura.
Sul terreno insistono vincoli specificati al successivo punto 2 B).

2) PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Il contratto sarà stipulato con deroghe ex 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.

A) DURATA: Il contratto avrà durata dalla data di sottoscrizione al 10/11/2031.
L'affittuario e il locatore potranno recedere dal contratto con un preavviso di almeno 6 mesi.

B) CONDIZIONI DEL TERRENO – SERVITU' E VINCOLI: Il terreno sarà consegnato nelle condizioni in cui si trova, di cui l'interessato è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza.
Su di esso insistono i seguenti vincoli:
- *Tutele risorse idriche e assetto idrogeologico* - alvei attivi e invasi dei bacini idrici, fascia di tutela fluviale, aree potenzialmente interessate da alluvioni rare e frequenti, aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti e fasce di pertinenza fluviale
- *Tutele elementi naturali e paesaggistici* - Boschi e aree assimilate ai sensi del D.Lgs. 34/2018
- *Tutele PTM - Ecosistemi naturali e limitazioni all'esterno del TU* - ecosistema delle acque correnti - alveo attivo e reticolo idrografico
- *Vincoli infrastrutture suolo e servitù* - Gasdotti e strade.

C) CONDUZIONE DEL TERRENO E COLTURE PRATICABILI - CUSTODIA: La parte affittuaria sarà tenuta a proprie totali cure e spese:
- a coltivare e curare razionalmente il terreno facendo uso, da buon padre di famiglia, dei migliori ritrovati della moderna tecnica agraria, senza mutarne la destinazione economica;
- ad impedire che si formino servitù passive nel terreno ed a dare immediata notizia alla proprietà di qualunque guasto e/o lesione che si verificassero specie se questi potessero recare danno a persone o cose;
- alla manutenzione ordinaria e straordinaria del bene dedotto in contratto, ovvero terreno, fossati, alberature, essenze vegetali e qualsiasi altra finitura su di esso presenti, alla potatura delle eventuali alberature presenti, alla tutela igienica ed eventuale disinfestazione;

- a provvedere alla buona manutenzione delle strade di accesso, delle capezzagne, dei fossi, dei canali di scolo, in collaborazione con i confinanti del terreno, per quanto riguarda le eventuali capezzagne comuni.
La porzione di terreno concessa in custodia non è coltivabile. La parte affittuaria avrà l'obbligo di provvedere alla custodia del terreno con la diligenza del buon padre di famiglia, senza che allo stesso sia dovuto alcun compenso o indennizzo, di nessun genere ed a qualsiasi titolo.

D) CANONE ANNUO DI AFFITTO E SPESE: Il canone annuo esente IVA ai sensi dell'art.10, punto 8, del D.PR. 633/72, sarà quello risultante dalla procedura negoziata, in ogni caso non inferiore ad euro 5.200,00.
Saranno a carico della parte affittuaria tutte le spese relative ad eventuali utenze e servizi comuni in base al consumo effettuato e alla quota parte. Tali somme dovranno essere corrisposte in rate semestrali anticipate (1/1 – 30/6 e 1/7 – 31/12) entro la scadenza indicata nelle fatture e comunque entro 30 giorni dal termine prefissato, sempre ed in ogni caso. In caso contrario il rapporto sarà risolto "ipso facto et pleno jure", costituendo clausola risolutiva espressa ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c.. La domanda di risoluzione del rapporto non dovrà essere preceduta dalla contestazione di cui all'art. 5, c. 3, della legge n. 203/82. In ogni caso il canone di affitto dovrà essere corrisposto sulla base dei mesi di effettiva affitto del fondo.

E) DESTINAZIONE D'USO E DIVIETI: Il terreno concesso in affitto dovrà essere destinato a colture come meglio precisato al precedente punto C).
La parte affittuaria ha l'onere di conseguire ogni autorizzazione, licenza o altro atto di consenso comunque denominato, necessario per la legale destinazione del terreno all'uso stabilito, tenendo indenne la parte concedente da qualsiasi pretesa al riguardo.
E' fatto divieto alla parte affittuaria di subaffittare, in tutto o in parte, il terreno e/o di destinarlo ad uso diverso da quello pattuito.
E' altresì fatto divieto di consentire a terzi l'utilizzo, totale o parziale, oneroso o gratuito, del terreno.
E' fatto divieto alla parte affittuaria di erigere qualunque tipo di costruzione o manufatto, anche a carattere provvisorio.
La violazione di quanto sopra specificato comporterà la risoluzione di diritto del contratto stesso.

F) RESPONSABILITÀ: L'affittuario assume la qualità di custode del terreno ai sensi dell'art. 2051 c.c. tenendo perciò sollevato ed indenne la parte concedente da qualsiasi pretesa al riguardo. La parte affittuaria assume ogni responsabilità in relazione al terreno per danni alle persone o alle cose cagionati da fatto od omissione della parte affittuaria medesima o dei suoi dipendenti o di imprese appaltatrici, tenendo perciò sollevato ed indenne il locatore da qualsiasi pretesa al riguardo. La parte affittuaria dovrà tenere la parte concedente sollevata e indenne da qualsiasi molestia, reclamo o azione, anche da parte di terzi, in dipendenza del contratto.

G) MIGLIORAMENTI: In espressa e particolare deroga a quanto disposto dagli artt. 16, 17, 18, 19, 20 L. n. 203/82, stante quanto disposto alla lettera C del citato Accordo Provinciale, ogni miglioria, addizione e trasformazione da apportarsi al fondo dovrà essere preventivamente concordata con la proprietà che ne rilascerà autorizzazione scritta e comunque dovrà formare oggetto di apposita convenzione da stipularsi ai sensi dell'art. 45 della legge n. 203/82. Ogni miglioramento al terreno, agli impianti non preceduto da accordi scritti tra le parti resterà a beneficio della proprietà senza indennizzi, rimborsi e maggiorazioni.

H) RICONSEGNA: Alla scadenza del contratto il terreno dovrà essere restituito alla proprietà libero

e vuoto da persone e cose senza che all'affittuario sia dovuto alcun indennizzo e/o compenso di alcun genere ed a qualsivoglia titolo.
Al momento della riconsegna le condizioni del terreno, delle alberature ed essenze vegetali e dei fossi ivi presenti dovranno essere in normale stato manutentivo onde permetterne la successiva coltivazione.

I) GARANZIA DEFINITIVA: infruttifera e corrispondente a 3 mensilità del canone di affitto. La mancata presentazione della suddetta garanzia costituisce elemento impediente la stipula del contratto e la risoluzione espressa del contratto stesso in caso di mancata ricostituzione della stessa in caso di escussione.

L) RISOLUZIONE: In caso di mancato rispetto degli obblighi derivanti dal contratto da parte del conduttore, la parte proprietaria potrà ritenere sciolto il contratto, con facoltà di rivalersi sulla garanzia prestata nonchè sulle scorte e sui prodotti di quanto gli fosse dovuto. In qualunque caso di inadempimento, ed in specie per il mancato o ritardato pagamento del canone, la domanda di risoluzione del rapporto non dovrà essere preceduta dalla contestazione di cui all'art. 5, comma 3 legge 203/82, rinunciando le parti espressamente alle procedure di cui all'art. 5 della citata legge 203/82.

M) SPESE CONTRATTUALI: Le spese inerenti e conseguenti al contratto sono a carico dell'affittuario salvo l'imposta di registro, che sarà a carico delle parti in eguale misura.

3) REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO

Il terreno potrà essere assegnato in affitto a coltivatori diretti o equiparati ai sensi dell'art. 7 della L. n. 203/82, imprenditori agricoli professionali ai sensi del D.Lgs. n. 99/2004, imprenditori agricoli, salariati agricoli, in possesso dei seguenti requisiti:

- inesistenza, per tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza (titolare, soci, amministratori), dei seguenti motivi di esclusione:
  a) situazioni di liquidazione giudiziale, di liquidazione coatta, di cessazione attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente a carico del concessionario o qualora sia in corso un procedimento per l'accesso a una di tali procedure;
  b) cause ostative previste dal D. Lgs 159 /2011 e s.m.i.;
  c) sentenza definitiva di condanna o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per i reati di cui all'art. 94, comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023;
  d) violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
  e) violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito;
  f) applicazione di sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D.Lgs 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del D.Lgs. n. 81/2008;
  g) condanna per delitti richiamati dall'articolo 32 bis, ter e quater c.p., alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
  h) assenza di situazioni di morosità nei confronti del Comune di Bologna contestate con formale diffida superiori a euro 1.000,00 (con esclusione delle sanzioni conseguenti a violazioni del

Codice della strada) e assenza di situazioni di occupazione abusiva di immobili di proprietà comunale;
i) assenza di procedure di sfratto/sgombero per morosità o per occupazione senza titolo nei confronti dell'Amministrazione comunale.

In caso di società il controllo sul possesso dei requisiti verrà effettuato per tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza.

4) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Ai fini dell'invito alla successiva procedura negoziata che verrà avviata dall'Amministrazione comunale, i soggetti interessati ed in possesso dei requisiti richiesti di cui al precedente punto 3, dovranno far pervenire la propria **manifestazione di interesse** sottoscritta, dal legale rappresentante in caso di società, come da fac simile allegato 1 al presente avviso.
Alla manifestazione di interesse dovrà essere allegata la **dichiarazione sostitutiva** attestante il possesso dei requisiti richiesti di cui al precedente punto 3, redatta secondo il modulo allegato 2 al presente avviso, resa da un legale rappresentante della società ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000. Il modulo dovrà inoltre contenere i dati identificativi relativi a tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza.

La manifestazione di interesse e le dichiarazioni sostitutive dovranno essere datate e potranno essere sottoscritte con firma digitale (artt. 20 e 24 del d.lgs. 82/2005 CAD).
Qualora i documenti non siano sottoscritti digitalmente dovrà essere allegata una copia di un documento di identità valido del sottoscrittore.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire **entro il giorno 30/06/2025 tramite PEC all'indirizzo PEC: patrimonio@pec.comune.bologna.it e all'indirizzo mail: ContrattiPatrimonio@comune.bologna.it** (rif. Settore Patrimonio, U.I. Contratti Gestione Beni Confiscati e Abusi).

L'invio della manifestazione di interesse è a totale ed esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione comunale qualora per disguidi di qualsiasi natura la stessa non pervenga entro il termine di scadenza all'indirizzo di destinazione.

5) PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE IN AFFITTO

Qualora pervengano più manifestazioni di interesse, con le modalità e nei termini di cui al presente avviso, sarà avviata una procedura negoziata con confronto concorrenziale mediante trasmissione di apposita lettera di invito a presentare offerta ai richiedenti previo verifica del possesso dei requisiti di cui al precedente punto 3.
L'assegnazione verrà effettuata all'offerente che avrà totalizzato il punteggio più alto sulla base dei criteri di seguito riportati:

	Azienda individuale	**Società**	**Punti**	**Max**
Caratteristiche anagrafiche				**14**

Età < 40 al primo insediamento (secondo i principi del 1° insediamento Programma di Sviluppo Rurale)	Imprenditore	Almeno il 50% dei soci o del capitale sociale	14	
Età < 40	Imprenditore	Almeno il 50% dei soci o del capitale sociale	12	
Età 40-65	Imprenditore	Almeno il 50% dei soci o del capitale sociale	6	
Età > 65	Imprenditore	Almeno il 50% dei soci o del capitale sociale	0	
Genere femminile	Imprenditore	Almeno il 50% dei soci o del capitale sociale	5	**5**
Qualifiche o conoscenze e competenze professionali				**12**
IAP o CD	Imprenditore	Secondo le regole nazionali/regionali	12	
Ubicazione				**9**
Confinante (proprietario o conduttore)	Secondo i principi del diritto di prelazione per definizione "confinante"	Secondo i principi del diritto di prelazione per definizione "confinante"	9	
Residenza/sede operativa nel comune o nei comuni limitrofi al comune o a uno dei comuni ove è ubicato il fondo			5	
Offerta economica				---
Offerta in aumento rispetto al canone a base di gara di euro 459,00 per ettaro per anno			1 per 10 euro	

Qualora pervenga una sola manifestazione di interesse il terreno potrà essere assegnato con procedura negoziata diretta previo verifica del possesso dei requisiti di cui al precedente punto 3.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di ritirare l'avviso, di prorogare il termine di scadenza, di non procedere all'indizione della successiva procedura di gara informale.

6) INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO (UE) 2016/679

1. Premessa

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, il Comune di Bologna, in qualità di "Titolare" del trattamento, è tenuto a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali.

2. Identità e dati di contatto del titolare del trattamento

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è il Comune di Bologna, con sede in piazza Maggiore 6 - 40121 Bologna.

Al fine di semplificare le modalità di inoltro e ridurre i tempi per il riscontro si invita a presentare le richieste di cui al paragrafo n. 10, al Comune di Bologna, protocollogenerale@pec.comune.bologna.it.

3. Responsabile della protezione dei dati personali

Il Comune di Bologna ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società LepidaSpA (dpo-team@lepida.it).

4. Responsabili del trattamento

L'Ente può avvalersi di soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali di cui l'Ente ha la titolarità. Conformemente a quanto stabilito dalla normativa, tali soggetti assicurano livelli di esperienza, capacità e affidabilità tali da garantire il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento, ivi compreso il profilo della sicurezza dei dati.

Vengono formalizzate da parte dell'Ente istruzioni, compiti ed oneri in capo a tali soggetti terzi con la designazione degli stessi a "Responsabili del trattamento". Vengono sottoposti tali soggetti a verifiche periodiche al fine di constatare il mantenimento dei livelli di garanzia registrati in occasione dell'affidamento dell'incarico iniziale.

5. Soggetti autorizzati al trattamento

I dati personali sono trattati da personale interno previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei tuoi dati personali.

6. Finalità e base giuridica del trattamento

Il trattamento dei dati personali viene effettuato dal Comune di Bologna ai fini dell'assegnazione in affitto di beni di proprietà comunale e per la sottoscrizione del relativo contratto e, pertanto, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. b) ed e) non necessita del suo consenso.

I dati personali sono trattati per le seguenti finalità: presentazione dell'offerta per l'assegnazione in affitto, verifica dei requisiti stabiliti dal presente avviso, stipulazione e gestione del contratto.

Riferimenti normativi: L. n. 203/1982, D.Lgs. n. 99/2004, D.P.R. n. 445/2000, L. n. 241/1990, Regolamenti di contabilità, del patrimonio immobiliare e sul procedimento amministrativo del Comune Bologna, Codice Civile.

7. Destinatari dei dati personali

I dati raccolti possono essere comunicati ad altri soggetti pubblici (es. altri Comuni, Agenzia delle entrate, Tribunali Procura) o privati nella misura strettamente indispensabile per svolgere attività istituzionali previste dalle vigenti disposizioni, in relazione ai controlli da effettuare sulle autodichiarazioni rese sul possesso dei requisiti stabiliti dal presente avviso di gara ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Al di fuori di queste ipotesi i dati non sono comunicati a terzi né diffusi.

8. Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE

I dati personali non sono trasferiti al di fuori dell'Unione europea.

9. Periodo di conservazione

I dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate. A tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al rapporto in corso, da instaurare o cessato, anche con riferimento ai dati forniti di propria iniziativa da parte dell'interessato. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non sono utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.

10. Diritti dell'interessato

L'interessato ha diritto:

- di accesso ai dati personali;
- di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo

riguardano;
● di opporsi al trattamento;
● di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali
11. Conferimento dei dati
Il conferimento dei dati è facoltativo, ma necessario per le finalità sopra indicate. Il mancato conferimento comporterà l'impossibilità di affitto del terreno.

7) ALTRE INFORMAZIONI GENERALI

Ogni informazione relativa alla presente raccolta di manifestazioni di interesse potrà essere richiesta **esclusivamente per iscritto al Settore Patrimonio entro il giorno 24/06/2025 esclusivamente tramite e-mail all'indirizzo: ContrattiPatrimonio@comune.bologna.it** (rif. Settore Patrimonio, U.I. Contratti Gestione Beni Confiscati e Abusi, P.zza Liber Paradisus n. 10, 40129 Bologna).
Le risposte a quesiti di interesse generale saranno pubblicate (in forma anonima) sul sito internet del Comune di Bologna all'indirizzo:
https://www.comune.bologna.it/amministrazione/concorsi-avvisi-bandi/avvisi-pubblici/concessioni-locazioni .
Il presente avviso viene pubblicato anche all'Albo Pretorio online dell'Ente, sul sito internet del Comune di Bologna all'indirizzo: http://www.comune.bologna.it/governo/concorsi-avvisi-bandi/avvisi-pubblici e all'Albo camerale della C.C.I.A.A. di Bologna
Organo competente per le procedure di ricorso: Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia-Romagna – Bologna.
Ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L. n. 241/1990 e ss.mm. e ii. avverso il presente atto può essere proposto ricorso inanzi l'organo indicato entro i termini di cui al D.Lgs. n. 104/2010.

Il Direttore
Arch. Mauro Muzzi
(Firmato digitalmente)

- Allegati:
1. Fac simile manifestazione di interesse
2A e 2B. Schemi dichiarazioni sostitutive relative ai requisiti per l'assegnazione in affitto
3. Scheda descrittiva terreno