



COMUNE DI VALSAMOGGIA

Città metropolitana di Bologna

Area Gestione, Cura del Patrimonio, Sviluppo del Territorio, Programmazione Territoriale
Servizio Patrimonio

patrimonio@comune.valsamoggia.bo.it

051/836457 – 051/836461

SCADENZA: VENERDì 30/05/2025 - ORE 12:00

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

per la cessione in affitto di fondo rustico

In esecuzione della Determinazione n. 258 del 16/04/2025 del Responsabile di Area;

SI RENDE NOTO

che il giorno **VENERDì 06** del mese di **GIUGNO** anno **2025**, con inizio alle **ore 09:30**, presso la sala consiliare del Municipio di Bazzano sito in Piazza Garibaldi 1, località Bazzano, si procederà all'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'articolo 73, lettera c) e dell'articolo 76, 2^a comma, del R.D. 23/5/1924, n.827, per la cessione in affitto dei seguenti immobili di proprietà comunale:

LOTTO UNICO

Fondo rustico sito in loc. Castello di Serravalle – Castelletto, individuato al catasto terreni come segue: **Sezione D, Foglio 22, Mappali 101 parte, 110 parte, 921, 922 e 923 per una superficie coltivabile complessiva di Ha 2.85.80**

Canone per l'intera superficie, per annata agraria, a base d'asta:

Euro 465,00

CONDIZIONI GENERALI REGOLANTI L'ASTA

- 1) L'asta sarà tenuta, ai sensi del R.D. 23/5/1924, n.827 ad unico incanto, per mezzo di offerte segrete **esclusivamente in aumento**, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta.
- 2) I requisiti di partecipazione, di cui al successivo punto 6 e punto 3 "condizioni regolanti il contratto e requisiti di partecipazione", dovranno essere posseduti alla data indicata quale termine per la presentazione delle domande.
- 3) Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida che sia superiore al prezzo posto a base d'asta (art.65 del R.D. n.827/1924).
- 4) L'aggiudicazione sarà dichiarata a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta, ed in presenza di offerte uguali, si procederà ad estrazione a sorte.
- 5) La partecipazione alla presente procedura e l'assegnazione del fondo sono preclusi a coloro che risultino affittuari di fondi di questa Amministrazione o da questa amministrati, in relazione ai quali sussistano situazioni di morosità e/o in relazione ai quali questo Comune 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.

- 6) La partecipazione alla presente procedura e l'assegnazione del fondo sono altresì preclusi nelle seguenti ipotesi:
 - a. a coloro che abbiano avuto negli ultimi 10 anni antecedenti la data di pubblicazione del presente bando, contenziosi con questo Comune relativi ad inadempimenti contrattuali in rapporti di affitto



agrario;

b. a coloro che hanno commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione dei contratti di affitto di fondi rustici stipulati con questa Amministrazione; o che hanno commesso un errore grave nell'esercizio della loro attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova da parte di questa Amministrazione.

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

7) Non sono comunque ammesse offerte presentate per il interposta persona.

8) Condizione di 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. Il Comune di Valsamoggia 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.

CONDIZIONI REGOLANTI IL CONTRATTO E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

1. I contratti saranno stipulati 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.
2. Il terreno è affittato a corpo e non a misura, privo di scorte vive e morte. 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, allegate al presente avviso d'Asta (Allegato C).



3. **Requisiti:** 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;
4. **Durata:** La durata del contratto è fissata in anni 5 (cinque) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto, con scadenza improrogabile, senza obbligo di disdetta alcuna.
5. **Riconsegna:** Alla scadenza del contratto, i terreni del lotto dovranno essere restituiti al Comune di Valsamoggia liberi e sgombri da persone e cose senza che all'affittuario sia dovuto alcun indennizzo e/o compenso, di nessun genere ed a qualsiasi titolo.
6. **Divieto di subaffitto e subconcessione:** E' fatto divieto all'affittuario di subaffittare, in tutto o in parte, il lotto di terreno, 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.
7. **Condizioni del fondo:** Il lotto di terreno 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 al Comune le anticipazioni colturali e/o frutti pendenti.

Sarà a totale cura e spese della parte affittuaria l'esecuzione della manutenzione delle essenze arboree e arbustive e delle zone boschive limitrofe e circostanti le strade principali e i percorsi interaziendali se esistenti. La parte affittuaria non potrà presentare domande di taglio delle aree boschive all'Unione dei Comuni per tutto il periodo di durata contrattuale.

Dalla superficie del fondo rustico concesso in locazione è esclusa la porzione dei mappali 101 e 110 destinata a percorso pedonale /ciclabile lungo fiume, che rimane nella disponibilità pubblica del Comune, come individuato nell'allegata planimetria.



8. **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..

9. **Pagamento del canone:** Il canone di affitto annuale, subirà per ogni anno di durata una variazione percentuale pari a quella stabilita annualmente dalla Commissione provinciale equo canone di Bologna, ai sensi dell'articolo 10 della legge n.203/82. Il pagamento del canone di affitto deve avvenire in un'unica soluzione alla scadenza del 30/04 di ciascun anno. Tali somme dovranno essere corrisposte 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.

10. **Registrazione del contratto:** Le spese di registrazione del contratto saranno totalmente a carico



dell'affittuario.

11. **Miglioramenti:** Ogni miglioria, addizione e trasformazione da apportarsi al fondo dovrà essere preventivamente concordata con il Comune di Valsamoggia che ne rilascerà autorizzazione scritta. Le parti convengono, con rinuncia espressa ai rispettivi diritti, che ogni miglioramento al terreno e agli impianti non preceduti da accordi scritti tra le parti, resta a beneficio del Comune senza indennizzi, rimborsi e maggiorazioni.

12. **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, 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 provvedere allo sfalcio periodico delle porzioni di terreno non coltivabili a ridosso dell'area recintata delimitante la nuova scuola per l'infanzia, mantenendo l'area sempre pulita e sfalciata come individuate nella planimetria allegata;
- 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 dal Comune di Valsamoggia, 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.

13. **Responsabilità:**



L'affittuario è custode del fondo. Ai sensi dell'art. 2051 cod. civ., l'affittuario esonera espressamente il Comune di Valsamoggia da ogni responsabilità per danni alle persone e/o alle cose anche di terzi.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE – PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Termini e modalità di ricezione delle offerte:

ENTRO LE ORE 12:00 DEL GIORNO VENERDI' 30/05/2025 al Comune di Valsamoggia, Piazza Garibaldi n. 1, località Bazzano, 40053 Valsamoggia (BO).

Per la consegna dei plichi (*busta contenente l'offerta*) è ammessa la sola consegna a mano, esclusivamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Valsamoggia, in Piazza Garibaldi 1, località Bazzano, Valsamoggia (BO), da effettuarsi esclusivamente nelle seguenti giornate e secondo i seguenti orari di apertura al pubblico:

<https://www.comune.valsamoggia.bo.it/vivere-il-comune/luoghi/polifunzionale-bazzano>

Il recapito dei plichi, rimane ad esclusivo rischio dei mittenti, pertanto, non verranno presi in considerazione i plichi che, per qualsiasi motivo, non pervengano entro il suddetto termine perentorio. Per l'avvenuta consegna dei plichi entro il termine di scadenza, di cui sopra, farà fede la data e l'orario annotato sulla busta dall'operatore di protocollo.

Il plico deve recare all'esterno, oltre al destinatario Comune di Valsamoggia, l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso e tutti i recapiti a cui potersi rivolgere, la seguente dicitura **"Asta pubblica del giorno 06 GIUGNO 2025 relativa alla cessione in affitto di fondo rustico"**.

I concorrenti dovranno consegnare l'offerta racchiusa in un plico (*busta*) debitamente sigillato con nastro adesivo ad ogni altro mezzo sufficiente ad assicurarne la segretezza e la non manomissione, controfirmato sui lembi di chiusura, integro e non trasparente, recante i dati identificativi dell'offerente e



l'indicazione dell'oggetto della gara.

All'interno del plico, dovrà essere inserita la seguente documentazione:

BUSTA A – Offerta

Busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura **“OFFERTA per asta del giorno 06 GIUGNO 2025 relativa alla cessione in affitto di fondo rustico”** e l'indicazione dell'offerente.

Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo, espressa in cifre e in lettere, per l'immobile a cui si riferisce, debitamente sottoscritta ed indirizzata al Comune di Valsamoggia, come da modulo **“Allegato A”**, del presente bando, disponibile sul sito web del Comune di Valsamoggia (www.comune.valsamoggia.bo.it) e presso il Servizio Patrimonio di questo Comune.

Nella BUSTA A contenente l'offerta non dovranno essere inseriti altri documenti.

BUSTA B – Documenti

Busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura **“DOCUMENTI per asta del giorno 06 GIUGNO 2025 relativa alla cessione in affitto di fondo rustico”** e l'indicazione dell'offerente.

Tale busta dovrà contenere all'interno autocertificazione, utilizzando il modulo **“Allegato B”** del presente bando, disponibile sul sito web del Comune di Valsamoggia (www.comune.valsamoggia.bo.it) e presso il Servizio Patrimonio di questo Comune, debitamente compilato in ogni sua parte con allegata fotocopia, pena esclusione, del documento d'identità del/i sottoscrittore/i in corso di validità;

Tutta la documentazione richiesta dovrà essere presentata, integralmente compilata e completa,



pena esclusione dal bando di gara.

DISPOSIZIONI GENERALI

1. Dopo la stipula del contratto l'acquirente verrà immesso nel possesso dell'immobile.
2. Per quanto non previsto nel presente avviso, si applicano le disposizioni del Regolamento per l'amministrazione generale del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato approvato con R.D. 23/5/1924, n.827 e le altre vigenti disposizioni in materia di alienazione di beni di pubbliche amministrazioni.
3. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali (bollo, imposta di registro, IVA, trascrizione ipotecaria, diritti di segreteria, etc.).
4. E' riconosciuto il diritto di prelazione ai confinanti ai sensi della legge 26/5/1965 n.590 e 14/8/1971 n. 817.
5. Tutta la documentazione relativa all'asta è depositata presso il Servizio Patrimonio (051/836457) con diritto di accesso nelle ore di ufficio.

Lo stesso Servizio è a disposizione per poter prendere visione degli immobili.

I dati personali saranno trattati in conformità alle disposizioni del D. Lgs. 30/12/2003, n.196.

L'avviso d'asta sarà pubblicato integralmente all'Albo Pretorio dell'Ente.

Sul sito web all'indirizzo www.comune.valsamoggia.bo.it (Amministrazione Trasparente - sezione bandi di gara e contratti) è disponibile l'avviso d'asta con i relativi modelli per la partecipazione.

Valsamoggia, lì 29 Aprile 2025.



In sostituzione del

RESPONSABILE DELL'AREA

Dott. Andrea Diolaiti

* * * * *

Arch. Monica Vezzali

*Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 20 del CAD – D.
Lgs. 82/2005 e/o Firma autografa sostituita a mezzo stampa (art. 3 del D. legislativo 12 febbraio 1993, n. 39);
Il documento informatico originale è conservato nei propri archivi*

