

Faenza, 11.01.2019

Prot. 114

**AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI TERRENI AGRICOLI
SITI IN COMUNE DI IMOLA – LOCALITÀ ZELLO**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

in esecuzione della Deliberazione n. 1 del 11.01.2019 esecutiva,

RENDE NOTO

che il giorno **venerdì 01.02.2019 alle ore 9.00**, presso la sede dell'Ente in Piazza S. Rocco 2, Faenza (RA), avrà luogo l'esperimento di asta pubblica per la concessione in locazione dei terreni in oggetto.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più alto; si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In presenza di due o più offerte di identico valore, si procederà a richiesta di ulteriore offerta in aumento, a rilancio multiplo da eseguirsi in sede di gara.

Le offerte dovranno pervenire, a pena di esclusione, entro le ore 13.00 di giovedì 31.01.2019.

1. DESCRIZIONE DEI TERRENI

I terreni, siti in località Zello di Imola, di complessivi **Ha 17.42.57**, sono così individuati al Catasto Terreni del Comune di Imola:

DENOMINAZIONE FONDO	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	QUALITA'	CLASSE	HA	R.D. €	R.A. €
PODERE "CASONE"								
VIA ZELLO, 1	137	157		F.R.		00,14,77		
IMOLA	137	158		F.R.		00,00,36		
	137	159		SEMINATIVO	3	00,34,15	25,57	16,76
	137	332		SEMINATIVO	3	03,61,31	270,57	177,27
	137	168		SEMINATIVO	3	00,11,70	8,76	5,74
	137	325				00,09,19	25,63	11,39
	137	328				00,05,52	15,39	6,84
	137	330				00,01,90	0,39	0,06
TOTALE						04,38,90		
PODERE "PEDRAZZINA"								
VIA LUNGARA, 16	134	4	A	VIGNETO	2	01,30,80	155,37	74,31
ZELLO – IMOLA	134	4	B	VIGNETO	2	00,97,99	136,64	101,22
TOTALE						02,28,79		

PODERE "ZECCOLA"								
VIA LUNGARA, 16	134	5		VIGNETO	2	05,50,38	767,47	568,50
ZELLO – IMOLA	134	118	A	VIGNETO	2	00,09,50	19,63	8,59
	134	118	B	VIGNETO	2	00,15,00	15,11	8,52
TOTALE						05,48,80		
PODERE "COLOMBARA VECCHIA"								
VIA LUNGARA, 16	128	73	4-5-6	FABBRICATO	2			
ZELLO – IMOLA	128	43	B	VIGNETO	2	05,00,00	697,22	516,46
TOTALE						05,00,00		

A detti terreni sono annessi beni immobili iscritti al catasto fabbricati ad uso deposito attrezzi con la relativa area pertinenziale.

Sono ricomprese nei beni concessi in locazione le unità immobiliari individuate al Catasto Fabbricati del Comune di Imola al **foglio 128 – mappale 73 – sub. 4,5,6** adibite rispettivamente a magazzino, capannone e tettoia.

La corte individuata al foglio 128 – mappale 73 – sub. 1 (BCNC) è in uso esclusivo a tutti i sub. dei fabbricati che vi insistono.

L'unità immobiliare individuata al sub. 2, che anch'essa insiste sul sub. 1 (BCNC), resta in uso e disponibilità della proprietà e non è ricompresa dei beni oggetto del presente avviso pubblico.

2. DESTINAZIONI D'USO E AUTORIZZAZIONI CONCEDIBILI

Il terreno e il fabbricato verranno concessi in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per gli usi consentiti, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici.

L'affittuario potrà eseguire sul fondo i miglioramenti fondiari che riterrà opportuni per una migliore redditività dell'impresa agricola. Per tali miglioramenti l'affittuario rinuncia ogni qualsivoglia indennizzo previsto in deroga al disposto degli artt. 16, 17 e seguenti della legge 203/82 al rilascio del fondo. In particolare per quanto riguarda eventuali nuovi impianti arborei l'affittuario nulla a pretendere in relazione alla esecuzione di tali impianti rinunciando ad ogni qualsivoglia indennizzo, rimborso, stima e quant'altro in merito al materiale utilizzato, la manodopera impiegata ed ogni altro onere sostenuto.

Tutte le opere ed i miglioramenti eseguiti – con o senza autorizzazione della parte proprietaria – saranno acquisiti immediatamente e gratuitamente della proprietà affittante, la quale sarà tuttavia libera di esigere a sua scelta, al momento del rilascio, la riduzione in ripristino totale o parziale dei beni affittati.

È fatto assoluto divieto, pena la rescissione immediata del contratto, di utilizzo del terreno locato per usi diversi dal fine agricolo quali ad esempio discarica, smaltimento fanghi di qualsiasi natura, smaltimento pollina, spandimenti liquami civili e delle deiezioni provenienti da allevamenti zootecnici, residui di lavorazioni industriali ecc.

È inteso che eventuali diritti di reimpianto vigneti conseguenti ad abbattimenti, non utilizzati sul fondo, appartengono alla proprietà.

3. CANONE A BASE D'ASTA

Il canone a base d'asta è pari ad euro 22.500,00 annui.

Sono ammesse solo offerte in aumento.

Sono poste a carico del conduttore le spese inerenti la stipulazione del contratto di locazione, quelle per la registrazione del contratto stesso, nella misura del 50% e le eventuali spese inerenti e conseguenti al procedimento di gara.

4. DURATA DELLA LOCAZIONE

Il contratto di locazione avrà la durata di **15 (quindici) annate agrarie**, con decorrenza dalla data di sottoscrizione dello stesso o dalla diversa data concordata tra le parti, ed è soggetto a scadenza alla data del 10.11.2033 senza bisogno di disdetta formale da ambo le parti.

L'unità immobiliare individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Imola al foglio 128 – mappale 73 – sub 5 (capannone) sarà resa disponibile al conduttore aggiudicatario dal 01.10.2019.

In ogni caso l'Ente, con preavviso scritto di mesi 6 (sei), potrà recedere dal contratto per sopraggiunte esigenze di pubblica utilità senza che l'affittuario possa pretendere alcunché.

5. CANONE DI LOCAZIONE – MODALITÀ DI PAGAMENTO

L'importo di aggiudicazione costituisce la base del canone annuo per l'intera durata del contratto. Detto canone sarà aggiornato con cadenza annuale, a partire dal 2° anno, nella misura del 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai, verificatasi nell'anno precedente.

Il pagamento del canone sarà effettuato in due rate annuali anticipate scadenti rispettivamente il 20 novembre e 20 maggio di ogni anno.

Per la prima annata il pagamento del canone sarà effettuato in due rate di cui la prima contestualmente alla sottoscrizione del contratto e la seconda entro il 20 giugno.

6. SUBLOCAZIONE

È fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, il terreno locato senza autorizzazione della proprietà.

7. OBBLIGHI ED ONERI DEL CONDUTTORE

Sono a carico del conduttore:

- la richiesta e l'ottenimento di tutti i permessi, autorizzazioni, concessioni o provvedimenti comunque denominati, previsti dalla vigente normativa per il regolare esercizio dell'attività;
- la stipulazione dei contratti di utenza per eventuali servizi a rete e urbani ed il pagamento dei relativi canoni e consumi;
- il pagamento di qualsiasi tassa e/o tariffa comunque denominata, nonché di tasse e tariffe che la legge non pone a carico del proprietario dei terreni;
- l'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria del terreno e di quelle necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato;
- l'osservanza nei confronti di eventuali lavoratori dipendenti delle norme previste dai contratti collettivi di lavoro di categoria, nonché dalle disposizioni in tema di prevenzione degli infortuni sul lavoro e di assicurazione degli operatori contro gli infortuni;
- il rispetto degli obblighi previsti dalle norme di pubblica sicurezza;
- la manutenzione ordinaria dei fabbricati, delle strade e dei terreni.

L'affittuario è costituito custode del fondo affittato e si impegna a mantenere le condizioni iniziali di fertilità del fondo e lo stato dei fossi e scoline di sgrondo delle acque con l'obbligo di restituire, a raccolto effettuato, il terreno con le servitù e nelle condizioni in cui è stato ricevuto, con esclusione dei lavori autorizzati e senza indennizzo alcuno se non pattuito espressamente per scritto. In ogni caso l'affittuario solleva la proprietà da ogni responsabilità per vizi apparenti, da eliminarsi a cura e spesa della parte affittuaria.

Con il limite del rispetto della destinazione economica della cosa locata l'affittuario potrà, a sua esclusiva cura e spesa e senza diritto ad alcun rimborso, prendere le iniziative di organizzazione e di gestione richieste dalla razionale coltivazione del fondo e dall'esercizio delle attività connesse.

L'affittuario a suo esclusivo rischio e senza alcun onere per la proprietà ha la libertà di procedere a tutte le operazioni che si rendano opportune per una migliore gestione dell'impresa agricola, ivi compresa la partecipazione ad organismi associativi per la conduzione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti.

L'affitto ha inizio senza la determinazione della stima delle scorte morte e delle anticipazioni colturali e pertanto al rilascio nessuna somma sarà dovuta all'affittuario a tale titolo.

8. PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Possono partecipare alla gara sia le persone fisiche, sia le persone giuridiche, facendo pervenire il plico contenente l'offerta completa di tutti gli allegati richiesti, entro le ore 13.00 di giovedì 31.01.2019 al seguente indirizzo:

ASP della Romagna Faentina – Piazza S. Rocco n. 2 – 48018 Faenza (RA).

Il plico, a pena di esclusione, dovrà essere obbligatoriamente non trasparente, idoneamente sigillato e dovrà recare all'esterno – oltre all'intestazione del mittente ed all'indirizzo dello stesso – le seguenti indicazioni:

“Offerta per asta pubblica concessione in locazione terreni Zello”.

Il plico contenente le offerte e la relativa documentazione deve pervenire, a pena di esclusione, mediante raccomandata del servizio delle Poste Italiane S.p.A., ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata.

È, altresì, possibile la consegna a mano del plico, direttamente o a mezzo di terze persone, entro lo stesso termine perentorio, all'Ufficio Protocollo dell'Ente che ne rilascerà apposita ricevuta, negli orari di apertura al pubblico (dal lunedì al venerdì dalle 8.00 alle 13.00 e il martedì e giovedì anche dalle 14.00 alle 16.00) all'indirizzo sopra indicato.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente anche nell'ipotesi in cui, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

La mancata presentazione del plico nei luoghi e nei termini indicati precedentemente comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

L'Ente non considera i timbri postali di spedizione, ma la data di ricevimento del plico al proprio Ufficio Protocollo e, pertanto, ai fini del rispetto del termine perentorio di cui sopra non farà alcuna fede la data apposta dall'ufficio postale accettante.

Il plico dovrà contenere la documentazione di seguito specificata, a sua volta contenuta in due buste contrassegnate rispettivamente con le lettere A e B.

Busta A) – documentazione amministrativa, contenente:

A1 → la domanda di partecipazione e dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, redatta secondo il modello allegato 1, debitamente sottoscritta dal richiedente, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se persona giuridica, contenente le generalità complete del richiedente, il codice fiscale, nonché l'indicazione della sede legale, attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 9 del presente bando.

In caso di Società tali requisiti devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti (amministratori, soci) individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. n. 252/1998 (Regolamento recante norme per la semplificazione dei procedimenti relativi al rilascio delle comunicazioni e delle informazioni antimafia).

La domanda deve contenere l'esplicita dichiarazione di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, del locale e di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente bando e relativi allegati e di accettarle integralmente senza riserva alcuna.

A2 → l'autocertificazione antimafia attestante il requisito di cui al successivo punto 9.5;

A3 → la dichiarazione sostitutiva d'iscrizione alla C.C.I.A.A.

Busta B) – offerta economica, contenente:

L'offerta economica, munita di marca da bollo del valore di € 16,00, redatta secondo il modello allegato 4, indicante il canone iniziale che il concorrente offre.

Dovrà essere redatta in lingua italiana ed espressa in cifre ed in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta, nell'intesa che in caso di discordanza tra i valori in cifra e quelli in lettere sarà considerato valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di società e dovrà essere chiusa in apposita busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante esternamente la seguente dicitura "Offerta economica", nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti.

9. REQUISITI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA

Può partecipare chiunque interessato sia persona fisica che giuridica, purché in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti:

- 1) diritti politici e civili;
- 2) non avere in corso cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- 3) non essere interdetto, inabilitato o fallito e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati/che la Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- 4) non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità ab contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della Legge n. 689/1981;
- 5) non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi del D.Lgs. n. 159/2011, in materia di disposizioni antimafia (modelli allegati 2 e 3).

Nel caso di Società, i requisiti di cui ai punti 2, 3, 4 e 5 devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti (amministratori, soci) individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. n. 252/1998, ovvero tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società.

10. CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GRADUATORIA

Oltre al mancato rispetto di quanto previsto dagli articoli 8 e 9 del presente bando, saranno motivo di inammissibilità della domanda e quindi di esclusione, le seguenti irregolarità:

- mancanza della firma a sottoscrizione della domanda o di una o più dichiarazioni;
- mancanza della fotocopia di un documento di identità personale in corso di validità.

11. APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA E PROCEDURE AMMINISTRATIVE SUCCESSIVE

La graduatoria dei soggetti partecipanti per l'assegnazione in locazione del terreno avverrà sulla base del criterio "del prezzo più alto" e sarà approvata con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico.

Al soggetto risultato aggiudicatario sarà data tempestiva comunicazione.

L'aggiudicatario che rinunci formalmente all'assegnazione del terreno sarà automaticamente escluso dalla graduatoria; in tal caso subentrerà il partecipante che occupa la posizione immediatamente successiva nella medesima.

L'aggiudicatario del terreno dovrà presentarsi presso i competenti Uffici dell'Ente per la stipula del contratto di locazione che avverrà entro 60 giorni dall'aggiudicazione.

12. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile Area Tecnica Patrimonio, Geom. Carmine Severi.

Per ulteriori informazioni rivolgersi a:

ASP della Romagna Faentina – Piazza S. Rocco n. 2, Faenza (RA).

Servizio Tecnico – tel. 0546 699502/699567 – tutti i giorni feriali, sabato escluso, orario 8.00/13.00.

Il presente bando, gli allegati, la documentazione tecnica, sono reperibili:

- presso il sito www.aspromagnafaentina.it – sezione Amministrazione Trasparente / Bandi di gara e contratti;
- presso gli uffici amministrativi dell'ASP;
- all'Albo Pretorio dei Comuni Soci dell'ASP.

13. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Tutti i dati di cui ASP della Romagna Faentina verrà in possesso, a seguito dell'emanazione del presente avviso, saranno trattati nel rispetto del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento UE n. 2016/679, in materia di protezione dei dati personali.

Titolare del trattamento dei dati: ASP della Romagna Faentina, nella persona del Presidente pro-tempore e legale rappresentante.

Responsabile del trattamento dei dati: Dott.ssa Anna Pezzi –Istruttore Direttivo ASP della Romagna Faentina.

Responsabile della protezione dei dati personali: Lepida S.p.A.

14. INFORMAZIONI GENERALI SUL BANDO

- Trascorsi i termini sopra fissati non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente;
- Non sono ammesse offerte tramite telegramma, fax o e-mail, condizionate, espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta propria o di altri, mancanti di cauzione o accompagnate da cauzione di importo insufficiente;
- Non è ammesso richiamo a documenti allegati ad altre gare;
- Non si darà corso all'apertura di plico che non risulti pervenuto nei modi e nei tempi come sopra meglio specificati;
- Non si procederà ad aggiudicazione a favore di terzi da nominare;
- Il presidente della gara ha facoltà insindacabile di non dare luogo alla gara in oggetto o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che questi ultimi possano accampare pretesa alcuna;
- Successivamente all'aggiudicazione, l'Amministrazione si riserva di accertare d'ufficio quanto dichiarato dall'interessato ai fini della procedura in oggetto;

15. ALLEGATI

Al presente bando sono allegati:

- Allegato 1 – domanda/dichiarazione;
- Allegato 2 – autocertificazione antimafia;
- Allegato 3 – dichiarazione sostitutiva CCIAA.
- Allegato 4 – modulo offerta economica;
- Allegato 5 – planimetrie catastali terreni, fabbricati e foto aerea.

f.to IL RESPONSABILE AREA TECNICA-PATRIMONIO
Geom. Carmine Severi