



Comune di Bologna



Sostenibilità
è Bologna

DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI, MOBILITA' E PATRIMONIO SETTORE EDILIZIA E PATRIMONIO

AVVISO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO MEDIANTE PROCEDURA APERTA DI FONDO AGRICOLO SITO NEL COMUNE DI CASTEL MAGGIORE, VIA LAME N. 401

Ai sensi dell'art. 4 del vigente Regolamento del Patrimonio immobiliare del Comune di Bologna ed in esecuzione della determinazione dirigenziale del Settore Edilizia e Patrimonio P.G.n. 212222/2021, N. Repertorio DD/2021/5997, n. Proposta DD/PRO/2021/6436

SI RENDE NOTO CHE

è indetta una procedura aperta per l'assegnazione in affitto del fondo agricolo di seguito descritto.

Tale procedura non rientra nell'ambito di applicazione del D. Lgs. n. 50/2016 recante "Codice dei contratti pubblici", se non per quanto espressamente richiamato.

1) OGGETTO – IMPORTO A BASE DI GARA

Terreno denominato Podere "La Grande" sito nel Comune di Castel Maggiore (BO), Via Lame n. 401, evidenziato nella planimetria allegato 5 al presente avviso, identificato al Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore al foglio 1, particelle 101, 103, 104, 107, 256, 322, 324 e 328, di consistenza pari ad Ha 17.17.28.

Il terreno è a giacitura piana e morfologia trapezoidale. Presenta un duplice accesso: uno attraverso uno stradello centrale che conduce alla ex corte colonica del podere (esclusa dalla presente concessione in affitto) e uno che costeggia il terreno sul lato sud-est e che costituisce accesso anche per le proprietà private limitrofe e ad una cabina elettrica.

All'attualità il terreno si presenta incolto ed in stato di mancata manutenzione ordinaria, con filari di alberi sia nella porzione sud del terreno che nella zona circostante il macero, ormai vuoto da tempo.

La normativa urbanistica del Comune di Castel Maggiore (PSC - POC - RUE), individua il terreno in questione in ambito ad alta vocazione produttiva agricola.

Dalla tavola dei vincoli e delle fasce di rispetto risultano gravare su di esso:

- elettrodotto media tensione
- fascia di rispetto elettrodotti alta tensione
- fascia di pertinenza fluviale
- fascia di rispetto paesaggistico dei corsi d'acqua
- fascia di rispetto depuratore
- fascia di rispetto stradale.

Nella zona nord è presente un traliccio dell'alta tensione (servitù aerea di elettrodotto), mentre nella zona sud-ovest sono presenti palificazioni e cavi aerei (servitù elettriche e telefoniche).

La particella 256 è gravata da servitù di acquedotto per l'immobile privato di Via Lame n. 395.

Il terreno viene affittato a corpo e non a misura, privo di scorte vive e morte, salvo le risultanze dell'eventuale verbale di consegna, onde ogni eccesso o difetto rispetto alla superficie indicata non comporterà alcuna variazione del canone e delle altre condizioni di contratto. Per l'esatta individuazione del fondo fanno fede le planimetrie catastali agli atti dell'Ente.

Canone annuo per ettaro catastale stabilito a base di gara : euro 459,00

Garanzia provvisoria: euro 625,00

Il canone stabilito a base di gara è stato determinato tenendo conto del fatto che il terreno si presenta incolto ed in stato di mancata manutenzione ordinaria e che si renderà necessario eseguire interventi di sistemazione poderale per renderlo produttivo.

Per il calcolo del canone di affitto dell'intero terreno sarà considerata una superficie pari a circa Ha 16.35.51, corrispondente alla consistenza totale depurata della superficie delle porzioni non coltivabili (strada al margine est del terreno e adiacente fosso e strada di accesso alla ex corte colonica).

2) GARANZIA PROVVISORIA

Il concorrente dovrà costituire una garanzia provvisoria sotto forma, a scelta dell'offerente, di cauzione o fideiussione, dell'**importo di euro 625,00**, infruttifera, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione.

1) Garanzia provvisoria sotto forma di cauzione.

La garanzia provvisoria sotto forma di cauzione potrà essere costituita in contanti o con assegno circolare o tramite bonifico bancario.

La cauzione in contanti o tramite assegno circolare potrà essere costituita presso qualsiasi sportello di Unicredit S.p.A., attualmente Tesoriere del Comune di Bologna.

Il legale rappresentante dell'offerente dovrà presentarsi allo sportello con il presente avviso, comunicare il **codice ente 8240010** ed effettuare il versamento mediante contanti o assegno circolare non trasferibile intestato a "Comune di Bologna - Servizio di Tesoreria" indicando la seguente causale del versamento: "Deposito cauzionale provvisorio infruttifero relativo alla gara per la concessione in affitto di fondo agricolo sito nel Comune di Castel Maggiore (BO), Via Lame n. 401".

Dovranno inoltre essere indicati: nome e cognome del soggetto che sottoscriverà l'offerta e denominazione o ragione sociale dell'impresa partecipante.

La cauzione tramite bonifico bancario potrà essere costituita mediante bonifico a favore del Comune di Bologna, sul **codice IBAN IT 73 X 02008 02435 000010693390**, indicando:

- la seguente causale: "Deposito cauzionale provvisorio infruttifero relativo alla gara per la concessione in affitto di fondo agricolo sito nel Comune di Castel Maggiore (BO), Via Lame n. 401"

- il **codice ente 8240010**

- nome e cognome del soggetto che sottoscriverà l'offerta e denominazione o ragione sociale dell'impresa partecipante.

L'importo da accreditare dovrà corrispondere esattamente all'importo indicato e non essere quindi decurtato da alcuna spesa relativa ad eventuali commissioni o bolli. Nel modulo allegato 1 (Domanda/Offerita) dovrà essere comunicato il codice IBAN sul quale riaccreditare l'importo al momento della restituzione del deposito cauzionale .

2) Garanzia provvisoria sotto forma di fideiussione: la fideiussione dovrà essere rilasciata dai soggetti di cui all'art. 93, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016 e ss. mm. e ii.: imprese bancarie o

assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, con i requisiti di cui al sopracitato art. 93, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016. La garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del c.c., la rinuncia ad eccepire il decorso dei termini di cui all'art. 1957 c.c., comma 2, la clausola che l'eventuale mancato pagamento dei premi o delle commissioni non sia opponibile all'Amministrazione garantita nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione comunale. La garanzia dovrà inoltre avere efficacia per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>
- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>
- http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari_non_abilitati.pdf
- http://www.ivass.it/ivass/impresesp_jsp/HomePage.jsp .

L'originale della ricevuta di versamento in contanti, assegno, la documentazione attestante il bonifico effettuato o l'originale della fideiussione bancaria o assicurativa dovranno essere allegati alla Domanda/Offerta.

La garanzia provvisoria sarà trattenuta per il concorrente collocato al primo posto nella graduatoria, fino alla costituzione della garanzia definitiva di cui al successivo punto 3) lettera I). La garanzia provvisoria sarà trattenuta a titolo di penale in caso di decadenza dell'aggiudicazione a seguito di riscontro di dichiarazioni sostitutive mendaci rese dall'aggiudicatario (vedi successivo punto 7) o in caso di mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario, così come previsto dall'art. 93, comma 6, del D.Lgs. 50/2016. L'eventuale esclusione dalla gara prima dell'aggiudicazione non comporterà l'escussione della garanzia provvisoria. Al di fuori dei casi sopra indicati la garanzia provvisoria verrà invece restituita ai partecipanti che non risulteranno assegnatari del fondo, nel più breve tempo possibile, dopo l'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale delle risultanze della presente gara.

3) PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Il contratto sarà stipulato ai sensi dell'art. 45 della Legge 3/5/192, 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 10/11/2027.

B) CONDIZIONI DEL FONDO: Il fondo sarà consegnato nelle condizioni in cui si trova, di cui il proponente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza, con le servitù attive e passive se ed in quanto esistenti o abbiano ragione legale di esistere.

C) CONDUZIONE DEL FONDO E COLTURE PRATICABILI: La parte affittuaria sarà tenuta a proprie totali cure e spese:

- a coltivare e curare razionalmente il terreno e gli eventuali 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, senza mutare la destinazione economica del fondo;

- ad impedire che si formino servitù passive nel fondo 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 terreno e delle alberature, essenze vegetali e qualsiasi altra finitura su di esso presenti;

- 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 capezzagne comuni.

L'affittuario dovrà inoltre garantire una adeguata rotazione colturale idonea a mantenere e possibilmente migliorare la fertilità del terreno e 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.

D) CANONE ANNUO: Il canone annuo (esente IVA ai sensi dell'art.10, punto 8, del D.P.R. 633/72) sarà quello risultante a seguito dell'esperimento della presente gara.

Il canone annuo per ettaro catastale offerto dall'aggiudicatario sarà moltiplicato per Ha 16.35.51 e il canone annuo per l'intero terreno non sarà in ogni caso inferiore ad euro 7.500,00.

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 locazione del fondo.

E) DESTINAZIONE D'USO, OBBLIGHI E DIVIETI: 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.

La parte affittuaria dovrà garantire il diritto di accesso alla corte di Via delle Lame n. 401 e alla strada vicinale di accesso alla cabina elettrica e altre proprietà private.

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/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 fondo ai sensi dell'art. 2051 c.c. tenendo perciò sollevata 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 sollevata ed indenne la parte concedente 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 fondo dovrà essere restituito alla proprietà libero e vuoto da persone e cose senza che all'affittuario sia dovuto alcun indennizzo e/o compenso. Al momento della riconsegna le condizioni del terreno, delle alberature e dei fossi dovranno essere in normale stato manutentivo per permettere la successiva coltivazione.

I) GARANZIA DEFINITIVA: infruttifera e corrispondente a 3 mensilità del canone annuale 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 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 di registrazione del contratto sono a carico delle parti in eguale misura.

4) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Alla procedura sono ammessi a partecipare 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 in possesso, alla data indicata quale termine per la presentazione delle domande/offerte di cui al presente avviso, dei seguenti requisiti da dichiarare mediante dichiarazione sostitutiva (allegato 2) resa ai sensi del D.P.R. 445/2000:

- inesistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm. e ii. o di condanne con sentenza passata in giudicato che comportino l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- assenza di situazioni di morosità nei confronti dell'Amministrazione comunale contestate con formale diffida (con esclusione delle sanzioni conseguenti a violazioni del Codice della strada) e assenza di situazioni di occupazione abusiva di immobili di proprietà comunale;
- assenza di contenziosi con questa Amministrazione relativi ad inadempimenti contrattuali in rapporti di affitto agrario negli ultimi 10 anni antecedenti la data di pubblicazione del presente avviso.

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

5) CRITERI DI ASSEGNAZIONE

L'assegnazione verrà effettuata all'offerente che avrà totalizzato il punteggio più alto sulla base dei criteri della griglia di selezione (v. allegato n. 4) e precisamente:

	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	

I requisiti di cui al presente punto 5) dovranno essere posseduti alla data indicata quale termine per la presentazione delle domande/offerte.

6) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

A) TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE/OFFERTE

In caso di possesso dei requisiti di cui al precedente punto 4 si dovrà consegnare al Comune di Bologna, presso il Settore Edilizia e Patrimonio, Piazza Liber Paradisus n. 10 – 40129 Bologna, torre A, piano 11, **entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 07/06/2021 esclusivamente con consegna a mano, una busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: "Domanda/Offerta per la concessione in affitto di fondo agricolo sito nel Comune di Castel Maggiore (BO), Via Lame n. 401 - NON APRIRE".**

La consegna a mano presso il Settore Edilizia e Patrimonio dovrà avvenire previo appuntamento da richiedere tramite e-mail all'indirizzo: ContrattiPatrimonio@comune.bologna.it.

Il recapito del plico presso il Settore Edilizia e Patrimonio entro i termini sopraindicati è ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo (tra cui fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore), lo stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile.

Non saranno ammesse alla procedura di selezione le domande/offerte contenute in buste pervenuti oltre il suddetto termine, anche se sostitutive o aggiuntive a quelle già presentate. Saranno inoltre escluse le domande/offerte non presentate in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura o non riportante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura richiesta: "Domanda/Offerta per la concessione in affitto di fondo agricolo sito nel Comune di Castel Maggiore (BO), Via Lame n. 401 - NON APRIRE".

B) CONTENUTO DELLE DOMANDE/OFFERTE E DOCUMENTAZIONE

Ciascuna busta presentata dovrà contenere al suo interno:

a) Domanda/Offerta redatta secondo il modulo 1 allegato al presente avviso, sottoscritta dall'offerente (titolare di impresa individuale o legale rappresentante di società), con allegata marca da bollo da 16,00 euro. La Domanda/Offerta dovrà contenere:

- i dati identificativi dell'offerente, sede, codice fiscale e partita IVA,
- le informazioni indispensabili per l'invio di tutte le comunicazioni/convocazioni relative alla presente gara: indirizzo postale, numero di telefono, indirizzo PEC e indirizzo e-mail.
- l'indicazione (in cifre e in lettere) dell'aumento annuo offerto per ettaro catastale rispetto alla base di gara di euro 459,00/ha/anno,
- l'indicazione (in cifre e in lettere) dell'importo complessivo annuo offerto per ettaro catastale.

L'offerente dovrà inoltre dichiarare:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente ogni condizione riportata nel presente avviso di gara;
- di aver effettuato un sopralluogo sul fondo in oggetto e di aver preso visione dello stato di fatto e delle condizioni in cui si trova, senza riserve e/o eccezioni;
- di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- il codice IBAN per la restituzione del deposito cauzionale provvisorio in caso di costituzione dello stesso mediante bonifico bancario.

b) Dichiarazioni sostitutive, redatte secondo il modulo 2 allegato al presente avviso, rese dall'offerente sottoscrittore della Domanda/Offerta di cui al punto precedente ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, attestanti il possesso dei requisiti richiesti di cui al precedente punto 4). Il modulo dovrà essere datato e sottoscritto e dovrà essere corredato da fotocopia di un

documento di identità valido del sottoscrittore. In caso di società dovrà inoltre contenere i dati identificativi relativi a tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza dell'offerente.

c) Dichiarazione di accettazione integrale e senza riserve delle condizioni essenziali del contratto (modulo 3 allegato al presente avviso) datata e sottoscritta dall'offerente sottoscrittore della Domanda/Offerta.

d) Documentazione relativa alla garanzia provvisoria di importo pari ad euro 625,00: originale della ricevuta del versamento effettuato in contanti o assegno; oppure documentazione attestante il bonifico effettuato; oppure originale della fideiussione bancaria o polizza fideiussoria.

e) Dichiarazione relativa al punteggio definito in base ai criteri di assegnazione di cui al precedente punto 5) (modulo 4 allegato al presente avviso).

I moduli dovranno essere datati e sottoscritti con firma leggibile e non dovranno inoltre contenere correzioni né abrasioni.

Saranno escluse le offerte per le quali si verifichi anche solo uno dei seguenti casi:

- la busta non contenga anche solo uno dei seguenti documenti soprascriptificati: a) Domanda/Offerta, b) Dichiarazioni sostitutive, c) Dichiarazione di accettazione integrale e senza riserve delle condizioni essenziali del contratto, d) Documentazione relativa alla garanzia provvisoria, e) Dichiarazione relativa al punteggio definito in base ai criteri di assegnazione di cui al precedente punto 5).

- manchi fotocopia di un documento di identità valido del sottoscrittore del modulo b) Dichiarazioni sostitutive.

- l'importo del deposito cauzionale sia inferiore a quello richiesto.

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda e, in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, posso essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83 comma 9 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss. mm. e ii. .

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta.

Si precisa che il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara.

Ai fini della sanatoria l'Amministrazione comunale assegna al concorrente un congruo termine, non superiore a 10 giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie. In caso di inutile decorso del termine, l'Amministrazione comunale procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

Non saranno accettate offerte uguali o inferiori rispetto alla base di gara stabilita dal presente avviso. In caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Non è ammessa, a pena di esclusione di tutte le offerte presentate, la presentazione di più offerte, direttamente e/o indirettamente, da parte dello stesso soggetto.

Saranno escluse le offerte per le quali la Domanda/Offerta non sia sottoscritta.

7) MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

A) PROCEDURA. **Le operazioni di gara avranno inizio in seduta pubblica il giorno 08/06/2021, ore 09:30** presso il COMUNE DI BOLOGNA - P.ZZA LIBER PARADISUS 10 – TORRE A – PIANO 04 – Stanza 419.

Potranno presenziare i Legali Rappresentanti degli offerenti o loro procuratori o rappresentanti, purché muniti del proprio documento di identità e di procura o delega scritta (con allegata copia del documento di identità valido del delegante).

Si procederà all'assegnazione anche alla presenza di una sola domanda/offerta, purché valida.

Si procederà verificando preventivamente le modalità di presentazione delle buste, con esclusione di quelle pervenute oltre il termine di cui al precedente punto 6A e di quelle presentate senza il rispetto di quanto stabilito al medesimo punto.

Le buste non escluse saranno aperte e ne sarà verificato il contenuto, con eventuale esclusione di quelle per le quali sia riscontrata l'assenza di documentazione richiesta a pena di esclusione qualora non sia attivabile la procedura del soccorso istruttorio di cui al precedente punto 6 B.

Sarà verificato il contenuto dei documenti e successivamente sarà data lettura ed effettuata la verifica della somma dei punteggi, con determinazione della relativa graduatoria secondo il criterio di aggiudicazione di seguito precisato.

B) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: L'aggiudicazione verrà proposta a favore del concorrente che avrà totalizzato il punteggio più alto in base ai criteri della griglia di selezione di cui al precedente punto 5) in base a quanto dichiarato nel modulo allegato 4 al presente avviso.

A parità di punteggio complessivo il fondo sarà assegnato a chi avrà fatto pervenire l'offerta con canone più alto.

Si ribadisce che non saranno accettate offerte uguali o inferiori rispetto alla base di gara.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

L'aggiudicazione avverrà a corpo e non a misura; pertanto non potrà esservi né aumento né diminuzione di canone qualora emergessero errori nella descrizione dei beni e/o nell'indicazione delle superfici, dovendosi considerare elementi conosciuti ed accettati espressamente nel loro complesso.

La proposta di aggiudicazione dell'Autorità di gara non ha gli effetti dell'atto di concessione in affitto ed è soggetta a successiva approvazione con determinazione dirigenziale.

La concessione in affitto avverrà con l'atto di approvazione della proposta di aggiudicazione.

Il soggetto offerente è obbligato alla propria offerta dal momento della presentazione, mentre l'Amministrazione aggiudicatrice dal momento dell'approvazione dell'aggiudicazione.

L'aggiudicazione diverrà efficace dopo la presentazione e verifica della documentazione attestante il possesso dei requisiti richiesti al termine dei controlli sulle dichiarazioni sostitutive rese dall'aggiudicatario. Il riscontro di dichiarazioni mendaci, oltre alle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 445/2000, sarà causa di decadenza dell'aggiudicazione medesima.

In caso di insussistenza dei requisiti, di rinuncia e/o in caso di mancata presentazione dell'assegnatario alla firma del contratto nei termini indicati dall'Amministrazione Comunale si darà corso a nuova assegnazione in favore dell'offerente successivo sulla base della graduatoria delle domande/offerte redatte in sede di gara.

L'Amministrazione Comunale si riserva, motivatamente, di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna delle offerte presentate venga ritenuta idonea o congrua o per motivi di pubblico interesse, senza che gli offerenti possano richiedere indennità o compensi di sorta.

Nel caso in cui, attraverso la procedura di cui sopra, non sia possibile procedere all'aggiudicazione per mancanza di offerte, per incompletezza delle stesse o per palese inosservanza delle norme sopra citate, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere tramite procedura negoziata ai sensi del vigente Regolamento del Patrimonio immobiliare del Comune di Bologna.

Per quanto non espressamente citato nel presente avviso si farà riferimento alle norme di Legge previste in materia ed agli usi e consuetudini locali oltre che al Regolamento del patrimonio immobiliare del Comune di Bologna.

8) 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 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 della concessione in uso/affitto di immobili 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 la concessione in uso, verifica dei requisiti stabiliti dal presente avviso, stipulazione e gestione del contratto.

Riferimenti normativi: D.Lgs. n. 50/2016, D.Lgs. n.42/2004, R.D.n.827/1924, D.P.R. n. 445/2000, L.n.241/1990, Regolamenti di contabilità 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 concessione in uso dell'immobile.

9) ALTRE INFORMAZIONI GENERALI

Ogni informazione relativa al presente procedimento potrà essere richiesta **esclusivamente per iscritto al Settore Edilizia e Patrimonio entro il giorno 31/05/2021 esclusivamente tramite e-mail** all'indirizzo: ContrattiPatrimonio@comune.bologna.it (rif. Settore Edilizia e Patrimonio, U.I. Contratti Gestione Beni Confiscati e Abusi, P.zza Liber Paradisus n. 10, 40129 Bologna, tel. 051/2195649).

Le risposte a quesiti di interesse generale saranno pubblicate (in forma anonima) sul sito internet del Comune di Bologna all'indirizzo:

<http://www.comune.bologna.it/concorsigare/bandi/135:8024/>

La presentazione delle domande/offerte comporta piena ed incondizionata conoscenza ed accettazione delle regole della gara in oggetto.

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/concorsigare/bandi/135:8024/> e all'Albo camerale della C.C.I.A.A. di Bologna, oltre che trasmesso alle associazioni di categoria.

Il Responsabile del procedimento di Gara è Mauro Muzzi, Direttore del Settore Edilizia e Patrimonio.

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 del Settore
Arch. Mauro Muzzi
(firmato digitalmente)

- Allegati:

1. Domanda/Offerta_ per la concessione in affitto di fondo agricolo sito nel Comune di Castel Maggiore
- 2 Schema dichiarazioni sostitutive contenenti i requisiti di ammissione alla presente procedura di assegnazione
3. Dichiarazione di accettazione delle condizioni essenziali del contratto
4. Dichiarazione relativa al punteggio definito in base ai criteri di assegnazione
5. Planimetria