

**AVVISO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AL
BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI
TERRENI A DESTINAZIONE AGRICOLA,
“APPEZZAMENTO GULMERINO”, DI PROPRIETA’
DELLA PARTECIPANZA AGRARIA DI SANT’AGATA
BOLOGNESE**

IL SEGRETARIO DELL’ENTE

- In esecuzione alla delibera di Consiglio n° 45 del 23.09.2019 e alla successiva delibera di Consiglio n°49 del 18.10.2019 con la quale si adottava il Piano di Divisione per l'estrazione novennale 2020-2029.
- In esecuzione alla delibera di Consiglio n°67 del 16-11-2020 con la quale si autorizzava la Giunta ad assolvere le incombenze del caso.

RENDE NOTO CHE

Il presente avviso, finalizzato ad un'indagine di mercato, 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' ENTE 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 soggetti potenzialmente interessati alla concessione in uso del fondo agricolo in oggetto, da invitare ad una successiva procedura negoziale per l'assegnazione dello stesso. L'invio della manifestazione di interesse non garantirà in alcun modo a chi l'abbia presentata la partecipazione alla successiva gara.

Il Presente Avviso di Bando ha per

OGGETTO: i terreni posti nell'appezzamento denominato “Gulmerino” e precisamente i “fuochi indivisi” dal n°1 al n° 28 e gli “scampoli” n°1 e 2, pari a complessivi ettari 34.40.36 ricadenti all'interno del foglio 10 mappale 17. Nei fuochi dal n° 8 al n°19 è in essere un impianto di erba medica di anni 3, pari a circa ettari 14,2 .

CARATTERI PARTICOLARI: Detti terreni appartengono al patrimonio civico (art. 3, II comma, L. 168/2017) e sono inalienabili, indivisibili, inesquestrabili, inusufruttibili e non sottraibili alla "perpetua destinazione agro – silvo – pastorale" (art. 3, III comma, L. 168/2017).

In ragione di detta regolamentazione legale, l'assegnazione comporterà la costituzione di un rapporto concessorio in affitto del diritto di coltivazione, ai sensi della Legge n°203/82 (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 dichiarando le parti di essere a integrale conoscenza delle norme contenute nel medesimo Accordo. Detto diritto, è fondato su una concessione e disciplinato da un contratto, contenente i diritti e gli obblighi dell'affittuario - assegnatario. E' escluso pertanto, il diritto di prelazione del conduttore.

REQUISITI DEGLI INTERESSATI: Al Bando possono partecipare i titolari di Aziende Agricole regolarmente iscritte alla Camera di Commercio-Industria-Artigianato-Agricoltura ed in possesso di partita IVA con riferimento alla produzione e commercializzazione di prodotti agricoli; vale a dire Imprenditori Agricoli professionali, singoli o associati.

Non potranno partecipare alla gara, o comunque non saranno aggiudicatari della gara, le aziende che abbiano dei contenziosi anche stragiudiziali o delle pendenze economiche e/o operative come indicate dalle “norme generali” allegate alla cedola di possesso, nei confronti della Partecipanza di Sant’Agata Bolognese.

PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Durata del contratto:

Nove annate agrarie, dal 03 dicembre 2020 al 28 settembre 2029. I partecipanti al bando dovranno dichiarare di essere disposti a stipulare il contratto in deroga ai sensi dell’Art. 45 della L. 203/82.

Le spese di stipula e registrazione del contratto sono a completo carico dell’affittuario

Condizioni del fondo

I terreni oggetto della gara sono a corpo e non a misura, classificati a seminativo di classe 2, RD. 3.411,45 R.A. 2.309,84, nello stato di fatto e di diritto in cui il fondo si trova alla data del 03 dicembre 2020. Il fondo sarà consegnato nelle condizioni in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, note e ignote e con tutte le relative azioni, rapporti e diritti come da visura castale e planimetria che fa parte integrante del bando. Il proponente si impegna a prendere preventiva visione del fondo oggetto di questo bando.

Eventuali differenze in eccesso o difetto rispetto alla superficie indicata non comporteranno alcuna variazione del canone d’affitto e delle altre condizioni di contratto.

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 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 e a dare immediata notizia alla proprietà di qualunque guasto e/o lesione che si verificasse specie se questi potessero recare danno a persone o cose;
- alla manutenzione ordinaria e straordinaria del bene dedotto in contratto e delle essenze arboree e arbustive e delle eventuali zone boschive limitrofe e circostanti le strade principali e i percorsi interaziendali se esistenti;
- 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;



PROVINCIA DI BOLOGNA

Partecipanza Agraria di Sant'Agata Bolognese

(Proprietà Collettiva regolata dalla Legge 20/11/2017 n. 168)

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";

DESTINAZIONE D'USO 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. E' fatto divieto di subaffittare, in tutto o in parte il terreno; è fatto divieto di attuare lavori straordinari di manutenzione senza preventiva autorizzazione dell'Ente. E' fatto divieto di destinarlo ad uso diverso da quello pattuito. È altresì fatto divieto di consentire a terzi l'utilizzo, totale o parziale, a titolo oneroso o gratuito, del terreno. È fatto divieto alla parte concessionaria di erigere qualunque tipo di costruzione, anche a carattere provvisorio senza l'autorizzazione dell'Ente.

La violazione di quanto sopra specificato comporterà la risoluzione di diritto del contratto stesso

Imposte e altro gravame:

Sui "fuochi" grava in egual misura il contributo sociale definito dal Consiglio. A tal fine, l'affittuario si impegna e si obbliga ad addivenire al pagamento, anno per anno, di una annualità in via anticipata (l'anno anticipato si riferisce all'annata agraria 2020-2021), e così per anni nove con inizio dal 03 dicembre 2020. Il suddetto contributo è pari a € 195 a fuoco (pari a n° 28) e di € 31,20 a tornatura sugli scampoli (pari a n° 3,94), per un totale di € 5.582,93. L'ammontare del contributo sociale è soggetto annualmente alle decisioni del Consiglio di Amministrazione, e dovrà essere pagato a semplice richiesta della Partecipanza entro la data del 30 settembre di ogni anno.

L'assunzione di questo obbligo costituisce condizione essenziale per la validità e l'efficacia di questo contratto, pena la risoluzione *ipso-iure* dello stesso, con effetto dalla data del mancato pagamento.

Compete all'affittuario il pagamento di tutte le imposte che hanno come riferimento il reddito agrario assegnato al terreno in oggetto.

Compete alla Partecipanza il pagamento delle imposte che hanno come riferimento il reddito dominicale assegnato e dell'IMU corrispondente, se dovuta.

Offerta base d'asta:

- Il prezzo base è di € 550,00 a ettaro
- Non sono ammesse offerte al ribasso del prezzo base fissato

40019 Sant'Agata Bolognese (BO) – Via 2 Agosto 1980, n. 45 – Tel. e Fax: 051.95.61.27

e-mail: info@partecipanza.org sito internet: <http://www.partecipanza.org>

Codice Fiscale 80011630375 – Partita I.V.A. 00702071200



PROVINCIA DI BOLOGNA

Partecipanza Agraria di Sant'Agata Bolognese

(Proprietà Collettiva regolata dalla Legge 20/11/2017 n. 168)

Garanzie:

Si richiede:

- Stipula di una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa a prima richiesta a copertura del debito nei confronti della Partecipanza Agraria di Sant'Agata per tutta la durata del contratto pari all'importo totale dell'affitto, otto annualità, aggiornato ogni anno dopo il pagamento delle annualità scadute.
- Copia di polizza assicurativa di RCT/O dell'attività con un massimale minimo di €1.000.000,00 (euro un milione) da presentarsi già in sede di manifestazione d'interesse.

RICHIESTA DI PARTECIPAZIONE

Chi desidera essere invitato, dovrà manifestare il proprio interesse entro le ore 12,00 del 23-11-2020 in busta chiusa presso la Segreteria dell'Ente o tramite PEC all'indirizzo partecipanza.santagata@open.legalmail.it

Requisiti della domanda:

La domanda di partecipazione dovrà contenere l'espressa accettazione delle condizioni del bando, con specifico riferimento alla presa d'atto sia dell'appartenenza dei terreni al patrimonio civico della scrivente Partecipanza Agraria di Sant'Agata Bolognese, sia della speciale disciplina giuridica degli stessi e dell'assenza delle condizioni per l'esercizio della prelazione agraria. La domanda dovrà, altresì, contenere la dichiarazione di rinuncia in ogni caso all'esercizio della prelazione agraria stessa.

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

Documentazione richiesta:

- Copia d'iscrizione alla camera di commercio;
- Copia del DURC-AGR.CAU
- Dichiarazione sostitutiva di informazione antimafia
- Copia di polizza assicurativa. RCT/O della Attività, con un massimale minimo di € 1.000.000,00 (si veda alla voce "garanzie").

Modalità di gara:

A seguito delle manifestazioni di interesse l'Ente procederà all'invio di una lettera di invito a manifestare una offerta economica ai richiedenti selezionati.



PROVINCIA DI BOLOGNA

Partecipanza Agraria di Sant'Agata Bolognese

(Proprietà Collettiva regolata dalla Legge 20/11/2017 n. 168)

Le offerte economiche dovranno pervenire in un'unica busta chiusa sigillata, con la dicitura **“Offerta per la concessione in affitto di terreni della Partecipanza in appezzamento “Gulmerino”**” con apposizione del timbro o nominativo di chi presenta la busta.

Le offerte dovranno pervenire all'ufficio di Segretaria dell'Ente entro le ore 12,00 del 01-12-2020 per la loro registrazione a protocollo interno dell'Ente.

L'aggiudicazione avverrà il giorno 02-12-2020 alle ore 10,00 presso i locali della Partecipanza.

La gara avverrà con apertura pubblica delle buste regolarmente ammesse, con **possibilità di rilancio da parte dei presenti** nella misura minima di € 20 per ettaro.

Al termine la Giunta dichiarerà l'assegnatario vincitore.

Si procederà all'aggiudicazione della gara, anche in presenza di una sola offerta valida.

Disponibilità:

L'appezzamento di terreno sopracitato sarà reso disponibile dal giorno 03-12-2020 e sarà assegnato in affitto a canone annuo con un valore a ettaro, determinatosi a seguito del presente bando, e da pagarsi per il primo anno contestualmente alla sottoscrizione del contratto, che avverrà solo dopo la presentazione della copia della fideiussione richiesta.

Il Presidente
Walter Guiduzzi

Per informazioni:

-Partecipanza Agraria di Sant'Agata Bolognese – Via 2 agosto 1980 n°45 – telefono 051956127 orari 9-12

-Segretario dell'Ente Zambelli Silvia

-Mail a info@partecipanza.org

Allegati:

- visura catastale
- planimetria
- norme generali allegate alla “cedola di possesso”
- Fax simile manifestazione d'interesse