



Comune di Ozzano dell'Emilia

Città Metropolitana di Bologna

SETTORE PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO

Servizio Patrimonio, ambiente e mobilità

Via della Repubblica 10 - C.A.P. 40064 – Servizio Amm.vo 051791356 – Servizio Tecnico 051791373
internet: <http://www.comune.ozzano.bo.it> - e-mail urbanistica@comune.ozzano.bo.it

Classifica: 4.8.0
fascicolo 2021/4.8.0/10

AVVISO PUBBLICO

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI TRE LOTTI DI TERRENO AD USO AGRICOLO UBICATI NEL TERRITORIO COMUNALE

Visto il R.D. 23.05.1924 nr. 827 art. 65 e segg.;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale nr. 43 del 13/05/2021 con la quale sono stati approvati i termini e le condizioni del presente bando e successiva rettifica con deliberazione della Giunta Comunale nr. 68 del 30/06/2021;

Visti:

- il provvedimento sindacale di nomina dei Responsabili di Settore del Comune di Ozzano dell'Emilia dal 01/01/2021 al 31/12/2021 - PG. num. 0031581 del 30/12/2020
- il provvedimento sindacale di nomina dei Responsabili di Settore del Comune di Ozzano dell'Emilia dal 01/01/2021 al 31/12/2021, integrazioni e nomina RASA – PG. num. 0001386 del 20/01/2021

IL RESPONSABILE DEL SETTORE PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO
DEL COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA

RENDE NOTO CHE

in esecuzione ai predetti atti, il Comune di Ozzano dell'Emilia intende assegnare in concessione, a mezzo di procedura di evidenza pubblica, n. 3 Lotti di terreno ad uso agricolo con pratiche colturali di lotta integrata.

IL TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE, SECONDO LE MODALITÀ ED I CRITERI DI SEGUITO ESPOSTI, È FISSATO PER IL GIORNO 27/08/2021 ALLE ORE 12:00

OGGETTO DEL BANDO

Il presente bando ha per oggetto l'assegnazione in concessione, di terreni agricoli ubicati in Comune di Ozzano dell'Emilia di proprietà del comune medesimo.

In particolare oggetto del presente bando sono:

- **LOTTO 1** – aree attigue alla stazione FS Via dello Sport
- **LOTTO 2** – aree Via Tolara di Sopra fronte Unibo
- **LOTTO 3** – area Via Tombarella

I terreni sono destinati all'esercizio dell'attività agricola ed eventualmente, attività ad esse funzionali o complementari.

DESCRIZIONE DEI TERRENI

LOTTO 1

Si tratta di un terreno agricolo della superficie catastale complessiva pari a 31.738 mq. (3,17 ha), composto da due corpi fondiari non contigui, ubicati a nord del capoluogo nei pressi della stazione ferroviaria e del campo sportivo in Via dello Sport ed identificati al catasto terreni al

FOGLIO	MAPPALE	QUALITA'	CLASSE	SUP. CATASTALE	REDDITO DOMINICALE	REDDITO AGRARIO
LOTTO 1 – AREE STAZIONE FS E CAMPO SPORTIVO						
28	360	SEMINATIVO	1	5.531	€ 66,84	€ 34,28
	362	SEMINATIVO	1	114	€ 1,38	€ 0,71
	392	SEMINATIVO	1	656	€ 7,93	€ 4,07
	398	SEMINATIVO	1	10.873	€ 131,40	€ 67,39
	400	SEMINATIVO	1	115	€ 1,39	€ 0,71
	401	SEMINATIVO	1	1.605	€ 19,40	€ 9,95
	402	SEMINATIVO	1	17	€ 0,21	€ 0,11
	403	SEMINATIVO	1	4.063	€ 49,10	€ 25,18
	405	SEMINATIVO	1	1.576	€ 19,05	€ 9,77
	423	SEMINATIVO	1	2.947	€ 35,61	€ 18,26
	474	SEMINATIVO	1	2.708	€ 2,73	€ 16,78
	480	SEMINATIVO	1	232	€ 2,80	€ 1,44
	545	SEMINATIVO	1	573	€ 6,92	€ 3,55
	547	SEMINATIVO	1	725	€ 8,76	€ 4,49
544	SEMINATIVO	1	3	€ 0,04	€ 0,02	
			mq.	31.738		
			ha	3,17		

L'accesso ai due corpi fondiari avviene direttamente mediante la viabilità pubblica denominata Via dello Sport essendo ad essa adiacenti e confinanti.

I terreni sono classificati come seminativo di giacitura pianeggiante ed in precedenza già destinati ed utilizzati per la coltivazione agricola.

Il corpo fondiario di maggior estensione risulta in parte identificabile in quanto adiacente alla Via dello Sport ed al parcheggio della stazione FS, mentre sui restanti lati il confine della proprietà comunale non risulta ben identificabile. I confini del corpo fondiario di minor

estensione sono ben individuabili in quanto delimitato dalla Via dello Sport e da elementi di vegetazione.

LOTTO 2

Si tratta di un terreno agricolo della superficie catastale complessiva pari a 6.274 mq. (0,6274 ha), composto da un unico corpo fondiario, ubicato a sud del capoluogo in Via Tolara di Sopra all'altezza del complesso universitario ed identificati al catasto terreni al

FOGLIO	MAPPALE	QUALITA'	CLASSE	SUP. CATASTALE	REDDITO DOMINICALE	REDDITO AGRARIO
LOTTO 2 – AREE VIA TOLARA DI SOPRA FRONTE UNIBO						
35	813	SEMIN ARBOR	1	154	€ 1,89	€ 0,95
	809	SEMINATIVO	1	1.680	€ 20,65	€ 10,41
	811	SEMINATIVO	1	1.405	€ 17,27	€ 8,71
	807	SEMINATIVO	1	1.127	€ 13,85	€ 6,98
	630	SEMINATIVO	1	1.908	€ 23,45	€ 11,82
			mq.	6.274		
			ha	0,63		

Il fondo risulta direttamente accessibile dalla viabilità pubblica denominata Via Tolara di Sopra, essendo ad essa adiacente e confinante.

Il terreno è classificato come seminativo di giacitura pianeggiante ed attualmente risulta incolto.

LOTTO 3

Si tratta di un'area a forma rettangolare situata in Via Tombarella nei pressi dell'aviosuperficie della superficie catastale pari a 10.000 mq. (1 ha). L'area, come da Regolamento Urbanistico Edilizio vigente, è destinata ad attività di Protezione Civile (art. 4.6.10) ed è identificata al catasto terreni al

FOGLIO	MAPPALE	QUALITA'	CLASSE	SUP. CATASTALE	REDDITO DOMINICALE	REDDITO AGRARIO
LOTTO 3 – AREA VIA TOMBARELLA						
9	255	SEMINATIVO	1	10.000	€ 100,19	€ 56,81
			mq.	10.000		
			ha	1,00		

Il fondo è accessibile dalla viabilità pubblica denominata Via Tombarella mediante un cancello carrabile. Risulta delimitato sul lato sud da una recinzione posta a margine della viabilità, sul lato ovest da un fossato, mentre non risulta delimitato sui restanti lati nord ed est.

Il terreno si presenta pianeggiante ed idoneo allo sfruttamento agricolo.

Il Lotto verrà concesso alle seguenti particolari condizioni:

- è fatto divieto di chiusura, mediante lucchetto, del cancello carrabile esistente posto in adiacenza alla viabilità pubblica denominata Via Tombarella;
- è facoltà dell'Amministrazione rientrare in possesso dell'area in qualsiasi momento, senza preavviso o clausole di sorta per sopravvenute emergenze legate ad attività di

- Protezione Civile;
- in tal caso, nessun rimborso o indennità relativi alle coltivazioni presenti saranno dovuti dall'Amministrazione al concessionario;
 - al termine dell'emergenza, l'area rientrerà nella disponibilità del concessionario escludendo da parte di quest'ultimo, ogni pretesa circa lo stato di riconsegna dell'immobile fatto salvo lo sgombero di eventuali materiali presenti sull'area;
 - qualora l'occupazione da parte dell'Amministrazione rientri nel termine di 60 gg, nessun rimborso di quota parte del canone annuo sarà dovuto al concessionario, l'ulteriore periodo di occupazione eccedente il suddetto termine, comporterà lo scomputo/rimborso di quota parte del canone proporzionalmente alla durata del periodo di occupazione.

DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà durata di anni 9 decorrenti dalla sottoscrizione del contratto, non rinnovabili, con rinuncia da parte del concessionario a diritti di prelazione se esistenti.

In ogni caso, l'Amministrazione Comunale, con preavviso scritto di mesi 3 (tre), potrà recedere dal contratto per sopraggiunte esigenze di pubblica utilità. In tal caso è dovuto, ove il Concessionario ne faccia richiesta e nel caso in cui la revoca avvenga dopo il pagamento del canone annuale, un indennizzo pari al canone medesimo se ciò comporta la perdita del raccolto. Altre forme di risarcimento, fuori dalla casistica contemplata, non sono dovute. Il suddetto termine di tre mesi si intende salvo particolari urgenze in funzione delle quali può essere previsto un termine inferiore debitamente comunicato al Concessionario.

Qualora al termine contrattuale siano presenti colture è concessa previa autorizzazione espressa dell'Amministrazione l'estensione temporale della concessione sino al termine dell'annata agraria. La suddetta estensione è comunque subordinata al pagamento in via anticipata di un canone concessorio proporzionale al prolungamento della medesima.

CORRISPETTIVO ANNUO A BASE D'ASTA

I corrispettivi posti a base d'asta di ciascun lotto, determinati sulla base delle dimensioni del lotto stesso, dell'ubicazione, della conformazione geometrica e delle particolari condizioni previste, da intendersi quale quota annua da corrispondere (oltre a maggiorazioni offerte), sono i seguenti:

LOTTO 1 € 1.500,00/annui

LOTTO 2 € 500,00/annui

LOTTO 3 € 300,00/annui

Il pagamento del canone dovrà avvenire annualmente in un'unica soluzione anticipata con scadenza il 30/09 di ogni anno. Il versamento della prima annualità dovrà avvenire preventivamente alla stipula del contratto.

Il canone, a partire dal secondo anno contrattuale, sarà soggetto ad adeguamento Istat in misura pari al 100% della variazione dei prezzi di consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente prendendo in considerazione l'ultimo indice disponibile al 30/08 ragguagliato allo stesso mese dell'anno precedente.

DISCIPLINARE D'ASTA

CONDIZIONI GENERALI

- La concessione dell'area avrà luogo nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente l'immobile si trova, come spettante in piena proprietà al Comune concedente, con accessioni e pertinenze, diritti, oneri servitù attive e passive di qualsiasi specie, apparenti e non apparenti, anche non dichiarate con le relative accessioni e pertinenze, oneri e canoni;
- La concessione avverrà tramite avviso pubblico, con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al canone annuale posto a base della concessione;
- Lo stato dell'area sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni e/o riserve;
- E' fatto divieto al concessionario di costruire e/o installare manufatti e opere di qualunque genere e tipologia infisse al suolo;
- Le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per bolli, pubblicazioni, variazioni catastali eventualmente necessarie e ogni altra spesa relative inerente e conseguente l'assegnazione del bene di proprietà comunale, saranno poste a carico del concessionario;
- La concessione consente l'utilizzo del bene così come previsto dal presente avviso non essendo consentiti usi diversi;
- E' fatto espresso divieto al conduttore di subconcedere, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, il terreno concesso senza autorizzazione del Comune;
- La manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intera area concessa, le utenze, la pulizia ed ogni altra spesa /attività inerente e conseguente la concessione saranno a totale cura e spesa del concessionario per l'intera durata della concessione;
- Il concessionario si impegna a stipulare idonea copertura assicurativa inerente ad eventuali danni verso terzi derivanti dall'attività svolta sull'area concessa;
- Non saranno ammesse offerte contenenti clausole di sorta;
- Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta;
- Se non verranno presentate offerte, l'avviso sarà dichiarato deserto;
- E' ammessa la presentazione di offerta per più lotti. In tal caso l'offerente dovrà compilare una domanda di partecipazione per ogni lotto per il quale intende concorrere secondo le modalità di seguito specificate.
- Resta in capo al concessionario l'eventuale necessità dell'esatta identificazione dei confini del lotto concesso in particolare quando non individuabili mediante elementi fisici esistenti quali fossati, recinzioni ecc
- la conduzione del terreno dovrà avvenire nel rispetto delle norme di settore regionali e nazionali imposte dalle disposizioni vigenti in materia di attività agricola nonché il rispetto del Regolamento Comunale di Polizia Rurale approvato con deliberazione di C.C. nr. 35/2016;

GARANZIE

A garanzia degli impegni contrattuali assunti, il concessionario si impegna a versare una cauzione determinata nella misura del 50% di una annualità da versarsi prima della sottoscrizione della concessione; in alternativa il concessionario può presentare polizza fideiussoria e/o assicurativa a garanzia degli obblighi stessi avente durata pari a quella della concessione e di importo stabilito nella misura del 50% di una annualità.

La cauzione, previa verifica del rispetto degli obblighi imposti al concessionario e dello stato del

bene, sarà restituita al termine della concessione. Parimenti la polizza fideiussoria prestata in sostituzione della cauzione sarà svincolata al termine del rapporto concessorio previa la medesima verifica di cui sopra.

In relazione all'importo contenuto della procedura in oggetto è esclusa la presentazione di una garanzia provvisoria in sede di offerta anche in ragione del principio di proporzionalità.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE AL BANDO

Sono ammessi a presentare la richiesta di candidatura i soggetti che siano in possesso di uno dei seguenti requisiti:

- i coltivatori diretti;
- gli imprenditori agricoli professionali;
- le società agricole;
- le cooperative agricole;

Sono ammessi a presentare la richiesta di candidatura i soggetti che siano in possesso di tutti i seguenti requisiti:

- possesso della capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 45 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. e dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/16. A tal fine ciascun concorrente dovrà produrre una dichiarazione sostitutiva resa in conformità di quanto disposto dal D.P.R. 445/2000, compilando lo schema di domanda allegato al presente avviso e dovrà essere corredata di fotocopia del documento di identità ai sensi dell'art. 38, comma 3 del DPR 445/2000. Non sono ammesse offerte per conto di persona da nominare;
- assenza di situazioni di morosità nei confronti dell'Amministrazione comunale contestate con formale diffida, in relazione ad imposte e tasse comunali (con esclusione delle sanzioni conseguenti a violazioni del Codice della strada) e assenza di situazioni di occupazione abusiva di immobili di proprietà comunale;

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

In presenza di più richieste l'assegnazione in concessione dei Lotti sarà effettuata a favore del candidato che avrà presentato la miglior offerta a rialzo del canone annuo posto a base del presente avviso.

In caso di parità di offerte il candidato sarà selezionato secondo i seguenti requisiti :

- residenza o sede legale nel Comune di Ozzano dell'Emilia;
- minore età del Legale Rappresentante o dell'imprenditore individuale.

Ai fini della valutazione delle offerte pervenute entro i termini così come contemplati dal presente avviso, con determinazione del Responsabile del Settore Programmazione del Territorio verrà nominata apposita commissione che si riunirà in seduta aperta ai partecipanti compatibilmente al rispetto delle misure imposte per il contenimento della pandemia da Covid-19, presso gli uffici del Settore medesimo. La commissione sarà composta oltretutto dal Responsabile di Settore in qualità di Presidente, da due funzionari oggetto di successiva individuazione.

In fase di valutazione delle offerte, la commissione nominata, potrà svolgere accertamenti sulla validità dei requisiti dichiarati.

STIPULA DELLA CONCESSIONE

La sottoscrizione della concessione dovrà avvenire entro 30 giorni dall'aggiudicazione previo invito dell'Amministrazione comunale, mediante lettera inviata a mezzo pec o a mezzo raccomandata

A.R., a presentarsi presso la sede municipale per la stipula del contratto.

La mancata presentazione per il giorno stabilito, senza giustificato motivo, sarà intesa quale rinuncia.

Al momento della sottoscrizione della concessione dovrà essere data dimostrazione dell'avvenuto versamento del primo canone annuale previsto nonché del versamento della cauzione o della polizza fideiussoria.

Le spese della concessione, di registro, eventuali diritti di segreteria ed accessori, sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

La consegna dell'area avrà luogo al momento della firma della concessione e da tal giorno decorreranno gli effetti attivi e passivi della stessa.

Nel caso di rinuncia dell'aggiudicatario, l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione al secondo miglior offerente.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE

La domanda per l'assegnazione del Lotto alle condizioni sopra elencate dovrà essere redatta secondo i modelli allagati ed indirizzata al Comune di Ozzano dell'Emilia Settore Programmazione del Territorio. La stessa dovrà pervenire tramite raccomandata a/r all'indirizzo Via della Repubblica nr. 10, 40064 Ozzano dell'Emilia oppure mediante consegna a mano all'Ufficio URP previo appuntamento ovvero tramite PEC all'indirizzo comune.ozzano@cert.provincia.bo.it mediante la sottoscrizione digitale dei modelli citati, in ogni caso

entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 27/08/2021

Oltre il suddetto termine le offerte non possono più essere ritirate e non saranno ammesse offerte sostitutive o aggiuntive.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Eventuali ritardi o disguidi del servizio postale o del corriere incaricato e comunque ogni altra situazione non imputabile all'Ente non potranno essere invocati per la regolarizzazione della posizione del concorrente.

Il plico dovrà recare all'esterno – oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, a pena di esclusione, la dicitura

“CONTIENE OFFERTA CONCESSIONE AREE USO AGRICOLO – LOTTO _____” (indicare il numero del lotto per il quale si intende concorrere)

CONTENUTO DEL PLICO

Il suddetto plico dovrà contenere:

- 1) **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE e AUTODICHIARAZIONE REQUISITI** da rendersi utilizzando il **Modello I** allegato al presente avviso, che dovrà essere compilato in ogni sua parte e sottoscritto dal titolare o Legale Rappresentante o da un procuratore (in tal caso allegare copia della procura). Tale modello costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, pertanto i concorrenti dovranno attenersi alle disposizioni in esso contenute.
- 2) Copia di un **DOCUMENTO DI IDENTITA' IN CORSO DI VALIDITA'** del soggetto firmatario
- 3) **OFFERTA ECONOMICA** da rendersi utilizzando il **Modello II** allegato al presente avviso contenente l'indicazione del canone annuo offerto, espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre ed in lettere sarà considerato valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione)

Il concorrente dovrà compilare la domanda sotto la propria responsabilità consapevole di quanto previsto dalla legge in caso di false dichiarazioni (art. 3, 75 e 76 D.P.R. n. 445/2000).

Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta dovranno essere scritti in lingua italiana.

La gara si terrà in seduta aperta agli offerenti, compatibilmente alle norme dettate per il contenimento della pandemia da Covid-19, presso la sede municipale – Via della Repubblica nr. 10 O.E. - Sala Consiglio alle ore 11:00 del giorno 01/09/2021, in tale occasione si provvederà all'apertura delle offerte e alla verifica della loro regolarità ed alla aggiudicazione dei Lotti.

L'aggiudicazione in sede di verbale d'asta deve ritenersi provvisoria: essa dispiegherà efficacia definitiva, mediante determinazione del Responsabile del Settore Programmazione del Territorio, dopo che l'Amministrazione avrà effettuato con esito positivo eventuali verifiche e controlli che ritenesse necessarie ed opportune sull'aggiudicatario, in ordine al possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione.

All'apertura delle offerte potranno presenziare gli offerenti.

VALIDITÀ DELLE OFFERTE

Le offerte saranno vincolanti, per gli operatori che le hanno presentate, dal momento stesso della presentazione e per un periodo di 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine per la presentazione.

INFORMAZIONI GENERALI, NORME DI RINVIO E CONTROVERSIE

Il Comune di Ozzano dell'Emilia si riserva la facoltà di chiedere in qualsiasi momento la restituzione e lo sgombero delle aree per sopravvenute ragioni di interesse pubblico, per la sopravvenuta mancanza delle condizioni di pubblica e/o privata incolumità.

Del presente avviso e relativi allegati sarà data conoscenza tramite pubblicazione all'albo pretorio e sul sito internet istituzionale.

Per quanto non espressamente previsto si rinvia alla normativa vigente.

L'organo competente in merito a controversie sullo svolgimento della procedura è il Tribunale Amministrativo Regionale dell'Emilia-Romagna sede di Bologna.

PRIVACY E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 "Codice della Privacy" e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016 in vigore dal 25/5/2018, si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno:

- utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento;
- conservati fino alla conclusione del procedimento presso il Comune di Ozzano dell'Emilia.

In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti indicati dal D. Lgs. n. 196/2003 e dall'art. 13 del Regolamento UE 679/2016.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Maura Tassinari, Responsabile del Settore Programmazione del Territorio del Comune di Ozzano dell'Emilia.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Per ulteriori informazioni è possibile contattare il Servizio Patrimonio a mezzo mail all'indirizzo urbanistica@comune.ozzano.bo.it

Preventivamente alla presentazione della domanda di partecipazione, è possibile richiedere un sopralluogo per visionare i Lotti oggetto del presente avviso previo appuntamento con il Servizio sopra indicato nel termine massimo di giorni 5 antecedenti alla scadenza per la presentazione della candidatura.

AVVERTENZE

Il Comune di Ozzano dell'Emilia potrà effettuare verifiche ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000, in merito alla veridicità delle dichiarazioni sostitutive presentate.

In allegato:

1. *Allegato A _ estratti cartografici con l'individuazione dei LOTTI 1-2-3*
2. *Allegato B _ schemi contrattuali Lotto1, Lotto 2 e Lotto 3*
3. *Allegato C _ Modello I - domanda di partecipazione e autodichiarazione requisiti*
4. *Allegato D _ Modello II – offerta economica*

Dalla Residenza Municipale, lì 16/07/2021

IL RESPONSABILE DEL SETTORE PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO

Dott.ssa. Maura Tassinari

(documento firmato digitalmente)