

Azienda USL di Bologna
Via Castiglione n. 29 - 40124 Bologna
UO GESTIONE DEL PATRIMONIO
BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO
DI TERRENI AGRICOLI CON CORTE

(Scadenza ore 12.00 del 2 novembre 2026 - determinazione UO

Gestione del Patrimonio n. 2401 del 29/09/2026)

L'Azienda USL di Bologna intende concedere in affitto i terreni agricoli con corte facenti parte del complesso immobiliare denominato "Ex Podere Signora", sito in Comune di Bentivoglio (Bo), Via Vietta.

Il contratto sarà stipulato ai sensi dell'art. 45 comma 1, della Legge 3/05/1982 n. 203 e dall'accordo collettivo in materia di procedure di affittanza sottoscritto dalle Organizzazioni Professionali Agricole della Provincia di Bologna in data 21 novembre 2007.

CONDIZIONI DEL CONTRATTO

Costituiscono oggetto dell'affitto per la sola pratica agricola i seguenti terreni con corte facenti parte del complesso immobiliare denominato "Ex Podere Signora", sito in Comune di Bentivoglio (Bo), Via Vietta, identificato al N.C.T. della Provincia di Bologna Comune di Bentivoglio come segue:

Fg. 23 - Mappale 33, 286, 289, 292, 322 e 324 per una superficie complessiva di circa Ha 08.54.40 per 6 (sei) annate agrarie a partire dall'annata agraria 2026-2027, così come indicato nella planimetria allegata **(Allegato 1)**.

L'aggiudicazione della presente gara è sospensivamente condizionata al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del conduttore ai sensi della Legge n. 203/1982 e s.m.i. Tale diritto non verrà meno anche in presenza della

partecipazione alla gara da parte del conduttore stesso.

Si precisa che relativamente al mappale 36 il conduttore ha, per l'area cortiliva, l'obbligo di manutenzione e custodia. Per gli edifici presenti nel medesimo mappale 36, tutti inagibili, il conduttore ha il solo obbligo di custodia.

I terreni sono affittati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, onde ogni eccesso o difetto rispetto alla superficie indicata non comporterà alcuna variazione del canone e delle altre condizioni del contratto. Si precisa inoltre che le superfici e i riferimenti catastali sono da considerarsi indicativi e quindi non rappresentano impegno per l'Azienda USL nei confronti dell'assegnatario/conduttore.

L'Azienda USL si riserva la facoltà di effettuare in qualsiasi momento variazioni catastali i cui esiti verranno comunicati al soggetto assegnatario.

Il rapporto di affitto avrà inizio dalla data di effettiva consegna e avrà scadenza irrevocabile in data 10/11/2032.

Qualora l'Azienda USL abbia la necessità di rientrare in possesso di parte dei terreni o sugli stessi intervengano modificazioni in ordine alla destinazione urbanistica, prima della scadenza contrattuale, potrà richiederne la restituzione dandone comunicazione all'affittuario, con preavviso di mesi 3, mediante lettera raccomandata, senza che l'affittuario possa qualcosa pretendere a qualsiasi titolo, salvo il riconoscimento economico delle sole lavorazioni già effettuate oltre i frutti pendenti e la riduzione proporzionale del canone per la parte riconsegnata.

L'affittuario sarà tenuto, senza obbligo di disdetta alcuna cui le parti espressamente rinunciano, alla riconsegna dei terreni nella piena disponibilità della proprietà, mano a mano si renderanno liberi dai raccolti, consegna che dovrà completarsi comunque entro il termine del 10/11/2032. Tale circostanza dovrà

risultare da apposito verbale di riconsegna sottoscritto tra le parti. E' possibile effettuare migliorie e manutenzioni straordinarie solo previa autorizzazione da parte della proprietà, con rinuncia da parte dell'affittuario fin d'ora a qualsiasi rimborso e spese derivanti dalle stesse.

L'offerente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza delle condizioni e dello stato del bene, direttamente o a mezzo terzi, con le inerenti servitù passive ed attive, se ed in quanto esistenti o aventi ragione legale di esistere ivi compresa la consistenza del bene.

E' fatto assoluto divieto all'affittuario subaffittare o sub-concedere, in tutto o in parte, i terreni oggetto del presente bando pena la risoluzione di diritto del relativo contratto di affitto. E' altresì fatto divieto di consentire a terzi l'utilizzo, totale o parziale, oneroso o gratuito dei terreni, pena la risoluzione di diritto del relativo contratto di affitto.

Il presente bando è pubblicato presso l'Albo dei Comuni di Bentivoglio e di Bologna ed è visionabile sul sito internet dell'Azienda (www.ausl.bologna.it). Per informazioni e per concordare appuntamenti per sopralluoghi, è possibile contattare l'UO Gestione del Patrimonio ai numeri 051 6079580/6079535.

CONDIZIONI E NORME DI ASSEGNAZIONE:

L'assegnazione verrà effettuata a chi avrà conseguito il punteggio più alto così come indicato nell'**Allegato 2** "Schema Offerta", parte integrante e sostanziale del presente bando. Il punteggio totale conseguito da ciascun concorrente sarà pari alla somma dei punteggi ottenuti per i requisiti e per l'offerta economica, così come indicati nel citato allegato 2 dai medesimi concorrenti. Il canone, per ogni singola annata agraria, a base della selezione è di € 580,00 per Ha per un importo complessivo di € 5.000,00 ($€ 580,00 \times Ha 08.54.40 = € 5.000,00$). Inoltre gli

offerenti dovranno prendere visione e conoscenza di tutte le condizioni e modalità previste dallo schema di contratto **(Allegato 3)**.

Per partecipare all'assegnazione i concorrenti dovranno preventivamente versare un deposito cauzionale infruttifero di € 1.000,00, pari al 20% del canone annuale posto a base della selezione, **a titolo di garanzia ed a pena d'esclusione**. Il versamento dell'importo dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario, a favore dell'Azienda USL di Bologna alle seguenti coordinate bancarie:

IBAN IT29S0306902520100000300028

con la seguente causale: **"Deposito cauzionale per l'affitto dei terreni agricoli con corte del complesso immobiliare "Ex Podere Signora", sito in Comune di Bentivoglio (Bo), Via Vietta".**

Tale deposito non può essere costituito mediante fideiussione bancaria, né mediante polizza fideiussoria assicurativa. A coloro che non risulteranno assegnatari saranno restituiti i depositi cauzionali infruttiferi mentre quello costituito dall'assegnatario sarà trattenuto ed incamerato qualora il medesimo non addivenga, nei tempi e con le modalità stabilite dall'Azienda USL, alla stipulazione del contratto di affitto, fatti salvi i maggiori danni. L'attestazione dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale dovrà essere allegata all'offerta in originale.

Per partecipare alla gara occorrerà presentare la seguente documentazione:

1. Offerta, corredata di marca da bollo da € 16,00, compilata in conformità dello schema Allegato 2 e comprensiva di copia del documento di identità dell'offerente;
2. Attestazione dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale in originale;
3. Schema di contratto (Allegato 3), debitamente sottoscritto per esteso in

- ogni sua pagina per accettazione;
4. Modello Dichiarazioni (Allegato 4) debitamente compilato e sottoscritto per esteso in ogni sua pagina;
 5. Copia del presente bando debitamente sottoscritto per esteso in ogni sua pagina per accettazione.

Detta documentazione dovrà essere inserita in un'unica busta chiusa, **pena l'esclusione dalla selezione**. Tale busta dovrà riportare all'esterno l'indicazione "OFFERTA PER L'AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI CON CORTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE <<EX PODERE SIGNORA>>, SITO IN COMUNE DI BENTIVOGLIO (BO), VIA VIETTA" ANNATE AGRARIE 2026-2027, 2027-2028, 2028-2029, 2029-2030, 2030-2031, 2031-2032, nonché il nominativo, recapito, numero di telefono e indirizzo email e/o pec del mittente, e dovrà pervenire mediante raccomandata postale A.R., o mediante consegna a mano, all'UO Gestione del Patrimonio dell'Azienda USL, Via Gramsci n. 12, 40121 Bologna, **improrogabilmente entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 2 novembre 2026.**

Il termine è da intendersi perentorio ed inderogabile, pena l'esclusione della gara. Questa Azienda declina ogni responsabilità in ordine a disguidi postali o di altra natura che impediscano il recapito del plico entro il termine predetto.

Il giorno **3 novembre 2026 alle ore 11.00** in seduta pubblica, avanti ad apposito Gruppo Tecnico, presso gli uffici dell'UO Gestione del Patrimonio dell'Azienda USL di Bologna, Via Gramsci n. 12, 40121 Bologna si procederà all'apertura delle offerte pervenute, alla verifica della regolarità della documentazione richiesta ed all'individuazione del soggetto che avrà ottenuto il punteggio totale più alto. L'offerta economica, per ogni singola annata agraria, indicata nello schema domanda/offerta dovrà essere pari al prezzo posto a base

della selezione o superiore di € 6,00, o multiplo di € 6,00, per ettaro. Le offerte inferiori rispetto alla base della selezione saranno considerate nulle.

L'Azienda USL potrà procedere all'assegnazione anche in presenza di una sola offerta purché almeno pari al prezzo previsto quale base della selezione, condizionata all'esercizio del diritto di prelazione ed alle altre condizioni previste dal bando.

Saranno ammesse offerte per procura speciale, ma non offerte per persona da nominare. In tal caso occorrerà allegare l'originale della procura speciale per atto notarile o scrittura privata autenticata. Da tale atto dovrà risultare il potere conferito.

Non saranno altresì prese in considerazione eventuali offerte condizionate o incomplete. L'offerta dovrà essere formulata in Euro.

Sono esclusi dall'assegnazione dell'affitto i soggetti per i quali risultano insoluti relativi all'affitto di immobili di proprietà dell'Amministrazione assegnatrice.

L'assegnazione definitiva in affitto dei terreni (che avverrà con determinazione di approvazione da parte del Direttore dell'UO Gestione del Patrimonio) è condizionata, oltre che alle altre condizioni previste dal bando, all'esercizio del diritto di prelazione in capo all'attuale conduttore il quale, entro 45 giorni dal ricevimento della comunicazione della nuova offerta, potrà accettare o meno la migliore offerta economica scaturita dalla gara in argomento.

In caso di mancata accettazione dell'offerta da parte del conduttore, l'Azienda USL di Bologna procederà all'assegnazione definitiva a favore dell'assegnatario, previa verifica ed accertamento dell'insussistenza di cause ostative in capo al medesimo assegnatario e/o della veridicità delle dichiarazioni presentate nello schema domanda/offerta e nel modello dichiarazioni per la partecipazione all'Assegnazione in affitto.

L'Azienda USL di Bologna effettuerà idonei controlli sulle dichiarazioni (art. 71 D.P.R. 445/2000) rese dall'offerente e sull'esistenza dei presupposti legittimanti l'assegnazione. Qualora dal controllo emerga la non veridicità totale o parziale del contenuto delle dichiarazioni, il dichiarante decade dai benefici conseguenti ad ogni provvedimento eventualmente già emanato o emanando (art. 75 D.P.R. 445/2000). Qualora dall'accertamento risulti l'esistenza di cause ostative previste dalla legge, l'Azienda USL di Bologna non provvederà alla definitiva assegnazione oppure, nel caso che il provvedimento fosse già adottato, procederà all'annullamento dell'assegnazione; in entrambi i casi la cauzione sarà definitivamente incamerata, salvo la ripetizione di eventuali maggiori danni.

L'assegnazione provvisoria avrà effetti immediatamente obbligatori e vincolanti per l'offerente-assegnatario, mentre per l'Azienda USL di Bologna gli obblighi sono subordinati all'espletamento della procedura della prelazione, all'accertamento dell'insussistenza di cause ostative in capo all'assegnatario, alla veridicità delle dichiarazioni rese ed alla conseguita esecutività dell'atto di assegnazione.

L'Azienda USL di Bologna si riserva la facoltà, senza che i partecipanti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta, né alcuna pretesa risarcitoria e/o indennitaria a qualsiasi titolo o ragione, di prorogare la scadenza del bando, di modificare o revocare in tutto o in parte il medesimo, di annullare la procedura, di non procedere all'assegnazione ed alla sottoscrizione del contratto di affitto.

E' fatto assoluto divieto al conduttore di subaffittare o sub-concedere, in tutto o in parte, i terreni concessi pena la risoluzione di diritto del contratto stesso.

Il contratto sarà stipulato con l'assistenza delle Organizzazioni Professionali Agricole.

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs 30.06.2003, n. 196 e del Regolamento UE/2016/679 (GDPR), come modificato dal D. Lgs. n. 101/2018, i dati personali

forniti dai concorrenti saranno raccolti presso l'UO Gestione del Patrimonio dell'Azienda USL di Bologna e saranno successivamente trattati presso una banca dati automatizzata e cartacea per le finalità inerenti le attività di locazione.

ALLEGATI AL BANDO

Il presente Bando di gara include n. 4 allegati dati per conosciuti ed accettati dagli offerenti:

Allegato 1: Estratto di mappa

Allegato 2: Schema offerta

Allegato 3: Schema contratto

Allegato 4: Modello dichiarazioni

Bologna lì, 29 settembre 2026

F.TO IL DIRETTORE
DELL'UO GESTIONE DEL PATRIMONIO
(Ing. Daniela Pedrini)