



A. S. P.  
**VALLONI MARECCHIA**

Azienda di Servizi alla Persona



**BANDO PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI FONDI RUSTICI DI PROPRIETA' DELL'ASP VALLONI MARECCHIA IN COMUNE DI CORIANO E IN AREE LIMITROFE IN COMUNE DI RIMINI**

Si rende noto che questa Amministrazione intende concedere in affitto in unico lotto i fondi rustici di sua proprietà siti in Comune di Coriano e in aree limitrofe in Comune di Rimini, identificati e individuati come da allegato 1) al presente bando, per una superficie catastale complessiva di Ha 52.68.70.

**CONDIZIONI ESSENZIALI DEL CONTRATTO**

Il contratto sarà stipulato ai sensi dell' art. 45, legge 3 maggio 1982 n.203 " Norme sui contratti agrari", con l'assistenza delle Organizzazioni professionali agricole alle quali le parti aderiscono.

La durata è fissata in cinque annate agrarie, con inizio dalla data di stipula del contratto e scadenza al 10.11.2026 senza obbligo di disdetta alcuna.

Alla scadenza i terreni dovranno essere restituiti all'ASP liberi e sgombri da persone e cose senza che all'affittuario sia dovuto alcun indennizzo e/o compenso, di nessun genere e a qualsiasi titolo.

I terreni sono affittati a misura e non a corpo (tramite GIS), privi di scorte vive e morte, pertanto ogni eccesso o difetto rispetto alle superfici sopra indicate non comporterà alcuna variazione del canone e delle altre condizioni del contratto.

I terreni saranno consegnati nelle condizioni in cui si trovano con le inerenti servitù attive e passive, se e in quanto esistenti o aventi ragione legale di esistere.

E' fatto divieto all'affittuario di subaffittare, in tutto o in parte i terreni, pena la risoluzione di diritto del contratto; è altresì fatto divieto di consentire a terzi l'utilizzo, totale o parziale, oneroso o gratuito, dei beni oggetto del contratto, pena la risoluzione di diritto del contratto stesso.

**CANONE**

Canone a base d'asta                      Euro 802,00 annui per ettaro, con offerte solo al rialzo

**REQUISITI SOGGETTIVI DELL'AFFITTUARIO**

L'affittuario deve possedere le seguenti qualifiche soggettive:

- essere imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 2135 del codice civile.

**CONDUZIONE DEL FONDO**

L'affittuario dovrà provvedere alla conduzione del fondo senza mutare la destinazione economica, nel rispetto delle norme della buona tecnica agraria, in particolare dovrà eseguire, a proprie cure e spese, ogni intervento di sistemazione poderale per permettere un corretto convogliamento delle acque con ripristino dei fossi di scolo, ed ogni intervento di successiva manutenzione.

Dovrà inoltre provvedere alla pulizia dell'area cortilizia delle case non affittate.

L'affittuario dovrà garantire una effettiva ed abituale presenza sul fondo.

L'eventuale destinazione del fondo ad impegni previsti dalle misure agro ambientali comunitarie dovrà essere preventivamente autorizzata in modo espresso dall'ASP Valloni Marecchia, pena la risoluzione di diritto del contratto.

L'affittuario si impegna inoltre a rendere immediatamente disponibile, su richiesta scritta dell'ASP Valloni Marecchia, le seguenti porzioni di terreno:

- Podere Montetauro Piccioni: porzione di terreno frontistante la casa (tra le due strade) di circa 1.000 metri insistente sul mappale 106;
- Podere Montetauro Piccioni: porzione di terreno lato Ospedaletto a seguito di rettifica catastale della sede stradale "Via al Colle" con il Comune di Coriano, insistente sull'attuale mappale 48 di circa 700mq.;
- Podere Montetauro Molino: porzione di terreno frontistante la casa (lato valle) di circa 1.000mq. insistenti sui mappali 131 e 44.

Come indicato in maniera sommaria nell'allegato 1) in alcuni mappali vi è la presenza di alcune piante di ulivo che saranno censite prima della sottoscrizione del contratto di affitto in deroga.

E' vietata la costruzione sul terreno di ogni manufatto, anche a carattere provvisorio, pena la risoluzione di diritto del contratto.

### **MIGLIORAMENTI**

Ogni miglioria, addizione e trasformazione da apportarsi al fondo dovrà essere preventivamente concordata con l'ASP che ne rilascerà autorizzazione scritta; resta inteso che detti miglioramenti, resteranno di proprietà dell'ASP senza oneri aggiuntivi, indennizzi, rimborsi e maggiorazioni.

Le parti convengono inoltre, con rinuncia espressa ai rispettivi diritti, che ogni miglioramento ai terreni, agli impianti e ai fabbricati non preceduti da accordi scritti tra le parti, resta a beneficio dell'ASP, senza indennizzi, rimborsi e maggiorazioni.

### **RESPONSABILITÀ**

L'affittuario è custode del fondo. Ai sensi dell'art. 2051 del codice civile, egli esonera espressamente l'ASP da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose anche di terzi.

A tal fine dovrà stipulare, prima della sottoscrizione del contratto di affitto, apposita polizza assicurativa a copertura del rischio RCT/RCO da responsabilità del medesimo in ordine all'oggetto del contratto medesimo. Tale polizza deve prevedere massimali per RCT/RCO non inferiori ad euro 5.000.000,00 con limite per sinistro di euro 5.000.000,00.

### **PAGAMENTI CANONE**

Il pagamento del canone annuale di affitto dovrà essere corrisposto alla tesoreria dell'ASP anticipatamente per ogni annata agraria, entro il 10 novembre di ogni anno.

In caso di ritardo dei pagamenti entro i 90 giorni dalla scadenza sono dovuti gli interessi legali. Per ritardi superiori ai 90 gg si procederà alla escussione della cauzione e si avvierà la procedura di rescissione del contratto per morosità.

Per quanto non previsto nel presente bando le parti rinviano alle norme disciplinanti la materia escluse quelle norme regolanti il canone e la durata del contratto.

### **MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

Le domande per l'assegnazione dei fondi rustici dovranno pervenire **entro le ore 13.00 di giovedì 11 novembre 2021**, mediante raccomandata a/r o a mezzo di agenzia autorizzata o corriere

espresso, all'Ufficio Protocollo dell'ASP Valloni Marecchia in Rimini Via di Mezzo n. 1.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, qualora per qualsiasi motivo non giungesse a destinazione nel termine sopraindicato. Verranno escluse le domande che non perverranno entro tale termine.

Il plico dovrà riportare il nominativo del mittente e, in evidenza la seguente dicitura: contiene **“offerta per affitto fondi rustici in Comune di Coriano e in aree limitrofe in Comune di Rimini”**. Farà fede il timbro di pervenuto dell'ASP.

All'interno del plico dovranno essere inseriti:

- 1) l'istanza di partecipazione, redatta in lingua italiana, sulla base del modello Allegato A;
- 2) una ulteriore busta chiusa, sigillata e controfirmata nei lembi di chiusura, contenente l'offerta economica, in bollo da euro 16,00 redatta sulla base del modello Allegato B, contenente il prezzo offerto in cifre ed in lettere.

Potranno essere presentate solo offerte in aumento sul prezzo a base d'asta.

La presentazione della domanda comporta l'integrale accettazione delle clausole del presente bando.

L'apertura delle buste avverrà in seduta pubblica (chi intende partecipare deve essere obbligatoriamente munito di Green-pass) il giorno **12 novembre 2021 alle ore 9,30** presso la sede dell'ASP in Rimini, Via di Mezzo n. 1; in tale occasione si procederà all'apertura delle offerte pervenute, alla verifica della loro regolarità e alla formulazione della relativa graduatoria.

L'aggiudicazione sarà fatta a favore di colui che avrà presentato l'importo complessivo economicamente più alto rispetto al canone a base di gara.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta, valida.

L'aggiudicazione definitiva sarà fatta dopo la verifica dei requisiti prescritti.

Sono fatti salvi gli eventuali diritti previsti dall'art.4 bis legge n. 203/1982.

## **CONTRATTO**

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto nel termine che gli verrà comunicato, di concerto con le organizzazioni professionali di categoria. La mancata stipula del contratto comporta la perdita della cauzione che verrà trattenuta dall'ente a titolo di penale.

## **GARANZIA**

All'aggiudicatario sarà richiesta, ai fini della stipula del contratto di affitto, pena la decadenza dall'aggiudicazione, una fideiussione bancaria o assicurativa, pari al 20% dell'importo contrattuale complessivo, a garanzia del pagamento del canone di affitto nonché del corretto utilizzo del terreno affittato oltre che a garanzia della riconsegna dello stesso nelle normali condizioni di produttività ed efficienza, salvo il normale deperimento. La fideiussione dovrà contenere le clausole di rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale nonché all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice civile, e la previsione dell'operatività della garanzia entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta dell'Ente.

## **SPESE**

Le spese del bando e contrattuali, marche da bollo, diritti di segreteria e di registrazione, saranno a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate alla stipula del contratto.

## **NORME APPLICABILI**

Per tutto quanto non espressamente regolato si osserveranno le disposizioni di legge sugli affitti di fondi rustici.

## **INFORMAZIONI AGGIUNTIVE**

I concorrenti potranno acquisire informazioni relative alla documentazione tecnica e amministrativa nonché alle formalità necessarie per partecipare all'asta contattando l'ufficio patrimonio al n. 0541/ 367816 dalle ore 11,00 alle ore 13,00 dal lunedì al venerdì.

I dati personali saranno trattati a mano ed in forma elettronica nel rispetto del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.ii. e del GDPR per le finalità della presente procedura e per la gestione del contratto di affitto.

L'ASP si riserva l'insindacabile facoltà di rinviare, prorogare, sospendere o revocare il presente avviso, qualora ne ricorra la necessità e l'opportunità.

Il presente Bando viene pubblicato ed è consultabile sul sito web [www.aspvallonimarecchia.it](http://www.aspvallonimarecchia.it) nella sezione "bandi e avvisi".

Rimini, 27 ottobre 2021

Il Responsabile AA.GG. e Patrimonio  
Dott.ssa Sofia Catania