

L'anno 2023, il giorno 21 del mese di giugno, nella Residenza Comunale di Zola Predosa, la Commissione di Gara nominata con prot. 18196/2023 e composta da:

- Dott. Roberto Costa, Responsabile della 4ª Area del Comune di Zola Predosa, in qualità di Presidente;
- Dott. Gabriele Benassi, Funzionario del Comune di Zola Predosa, in qualità di testimone/componente seggio di gara;
- Dott. Giuseppe Messina, Istruttore Amministrativo del Comune di Zola Predosa, in qualità di Segretario/verbalizzante;

si è riunita alle ore 12.00.

Premesso che:

- con Delibera di Giunta n. 48 del 05.04.2023 sono state approvate le "LINEE DI INDIRIZZO IN MERITO ALLA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO DI TERRENI SITI IN ZOLA PREDOSA IN VIA MATILDE DI CANOSSA";
- con Determinazione del Responsabile dell'Area Gestione del Territorio n. 225 del 22/05/2023 in Zola Predosa, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato l'AVVISO PUBBLICO PER "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO DI TERRENI SITI IN ZOLA PREDOSA - VIA MATILDE DI CANOSSA", pubblicato su sito internet del Comune di Zola Predosa sezione amministrazione trasparente: www.comune.zolapredosa.bo.it/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti)

Tutto ciò premesso

Il Presidente comunica che entro il termine prescritto delle ore 12:00 del 07/06/2023 è pervenuta a mezzo PEC, una sola manifestazione d'interesse ed accerta che la stessa appartiene a:

Elenco Ditte partecipanti

1. Az. Agr. Maria Bortolotti di Flavio C. - prot. 15969/2023

Il Presidente, dopo aver ricordato l'oggetto e la modalità di valutazione: "offerta del maggior numero di sfalci/anno, che non potranno essere inferiori a 4 volte/anno sul terreno distinto al

Foglio 23 particelle 119,138,120, 178 (per la parte arborata).

Si evidenzia quindi che la:

Ditta	Descrizione dettagliata dell'offerta
Az. Agr. Maria Bortolotti di Flavio C	propone il programma di manutentivo minimo richiesto nell'avviso di manifestazione d'interesse a fronte del mantenimento della vigna

Il Presidente precisa che l'aggiudicazione definitiva dell'appalto verrà disposta con determinazione del Direttore di Area.

Pertanto, considerato che:

1. è pervenuta un'unica manifestazione di interesse
2. la stessa contiene l'accettazione degli interventi minimi di manutenzione

il Presidente comunica che l'impresa provvisoriamente aggiudicataria è:

- **Az. Agr. Maria Bortolotti di Flavio C** con sede a Zola Predosa (BO) in via San Martino 1 che ha offerto n. 4 sfalci/anno.

Il Presidente, ai sensi di quanto disposto dal bando di gara, ricorda che l'Amministrazione Comunale accerterà d'ufficio il possesso dei requisiti di idoneità soggettiva, nonché il possesso di tutti gli altri requisiti comprovati attraverso i documenti e le dichiarazioni presentati in sede di gara.

Si ritiene di poter accettare la proposta e di dare in gestione l'area stessa al Sig. Cantelli Flavio presumibilmente, a partire dal 1/7/2023 fino al 31/10/2025.

Letto, confermato e sottoscritto, il presente verbale diverrà esecutivo a seguito di approvazione di determina dirigenziale e lo stesso verrà inviato tramite email dal Sig. Cantelli Flavio.

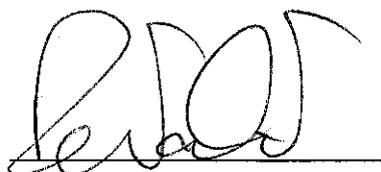
All'originale del presente verbale si allegano:

- 1) copia della lettera di invito.

La seduta viene quindi sciolta alle ore **12.15**

Il Presidente:

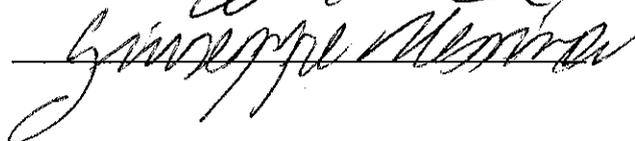
Roberto Costa - Presidente



Gabriele Benassi - testimone/componente seggio di gara



Giuseppe Messina - segretario/verbalizzante



Zola Predosa, 21/06/2023

Il Responsabile dell'Area Gestione del Territorio

Dott. Roberto Costa

(Documento informatico firmato digitalmente ex DPR 445/2000,
D. Lgs. 80/2005 e norme conseguenti e collegate)



AVVISO PUBBLICO PER “MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D’USO DI TERRENI SITI IN ZOLA PREDOSA - VIA MATILDE DI CANOSSA”

Il Comune di Zola Predosa intende concedere in comodato d'uso il terreno sito in Via Matilde di Canossa distinto nel vigente Catasto Terreni al Foglio 23 particella 178 per la parte in cui insiste un impianto di vigna con varietà storiche.

Il terreno è nella disponibilità del Comune di Zola Predosa in forza di un contratto di locazione stipulato con il Comune di Bologna (proprietario dell'Area) in data 4 dicembre 2019 ed avente durata stabilita in anni 6 (sei) decorrenti dalla data di sottoscrizione.

La finalità della concessione è quella di conservare e mantenere i Vitigni storici presenti e le aree ad esso adiacenti (Area sgambamento cani e Parco alberi dei bambini), comprensiva di periodici interventi di manutenzione e sfalcio, nell'area a fruibilità pubblica distinta al Foglio 23 particelle 119,138,120 e, per la parte arborata, della particella 178.

Pertanto il comodatario, a fronte del mantenimento della vigna (data in comodato), dovrà provvedere alla valorizzazione della stessa ed alla manutenzione e sfalcio della Aree (come sopra indicate);

Il terreno è concesso nello stato di consistenza e conservazione in cui si trova, a corpo e non a misura e ogni eccesso o difetto rispetto alla superficie di mq 12.200 non comporterà alcuna variazione delle condizioni del bando.

CONDIZIONI ESSENZIALI DEL COMODATO D'USO

OGGETTO

Costituisce oggetto del Comodato d'Uso il terreno sito in Via Matilde di Canossa distinto nel vigente Catasto Terreni al Foglio 23 particella 178 per la parte su cui insiste un impianto di vigna con varietà storiche (ad eccezione quindi della parte arborata) e definito nell'allegato 1.

SOGGETTI CHE POSSONO PARTECIPARE AL BANDO

Possono partecipare al bando esclusivamente imprenditori agricoli professionali (IAP) o coltivatori diretti (CD) iscritti negli elenchi previdenziali dell'INPS.

DURATA - RECESSO

La durata del Comodato d'uso avrà inizio dalla data di sottoscrizione del contratto con scadenza il 31/10/2025, al termine del quale il contratto scadrà di diritto, senza necessità di disdetta e potrà essere rinnovato, su istanza di parte da valutare in sede

amministrativa, qualora il Comune di Zola Predosa si trovasse a rinnovare il contratto di locazione con il proprietario dell'Area.

Il Comodatario ha la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal comodato con un preavviso di mesi 6 (sei) previa comunicazione scritta al Comodante.

MODALITA' DI ESERCIZIO

Il Comodatario, per il godimento del terreno distinto nel vigente Catasto Terreni al Foglio 23 particella 178 (vedi allegato 1), per la parte su cui insiste un impianto di vigneto con varietà storiche, dovrà provvedere **sul lotto in concessione**:

1. alla seguente **manutenzione "straordinaria"** da effettuare entro il primo anno di godimento del terreno:
 - taglio ed estirpazione della ceppaia di tutte le piante arbustive ed arboree nate spontaneamente all'interno del vigneto e non tutelate dal Regolamento Comunale del Verde Pubblico e Privato del Comune di Zola Predosa;
 - eventuale ripristino della struttura di sostegno della vite deperita o danneggiata dal tempo;
2. alla seguente **manutenzione "ordinaria"** da effettuare per tutta la durata del contratto:
 - sfalcio periodico dell'erba del vigneto sia sulle file che tra le file oltre che su tutte le tare del vigneto con un numero minimo di 4 sfalci anno;
 - trattamenti fitosanitari obbligatori con modalità biologiche nel vigneto da registrare in apposito quaderno di campagna da poter esibire in caso di controllo sia dell'ente comodante sia degli organi preposti al controllo;
 - N. 1 potatura annuale (se necessaria) della siepe a confine del lotto con la via Matilde di Canossa;
 - Potatura, cura e gestione del vigneto, raccolta dell'uva prodotta;

Tutte le spese di ordinaria manutenzione sono a carico esclusivo del comodatario compresa la fornitura di acqua per la gestione del vigneto (trattamenti fitosanitari, irrigazione, ecc..). E' vietata ogni tipo di costruzione fissa, pena la risoluzione di diritto del contratto.

Sul lotto non oggetto di concessione e distinto al Foglio 23 particelle 119,138,120, 178 per la parte arborata (vedi allegato 2), il Comodatario, dovrà effettuare almeno n. 4 sfalci con rilascio in loco dell'erba sminuzzata, nelle zone indicate in viola nella planimetria, con la sola finitura con decespugliatore all'interno e nel perimetro dell'Area di sgambamento cani.

ISPEZIONI

Il Comodante potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i terreni oggetto del contratto di comodato d'uso previo preavviso al comodatario.

RICONSEGNA

Il Comodatario dovrà essere disponibile alla restituzione immediata e senza preavviso, per ragioni di interesse pubblico, per cambio di destinazione, per modificazioni dell'area assegnata o per mancata ottemperanza alle disposizioni contenute nel contratto, senza che allo stesso sia dovuto alcun indennizzo o compenso, di nessun genere ed a qualsiasi titolo.

Al termine della concessione il terreno dovrà essere riconsegnato al Comune di Zola Predosa, sgombero da persone e cose, senza che al Comodatario sia dovuto alcun indennizzo o compenso di nessun genere ed a qualsiasi titolo.

DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE

E' fatto divieto al Comodatario di sub concedere, in tutto o in parte, il bene, pena la risoluzione di diritto del contratto. E' altresì fatto divieto di consentire a terzi l'utilizzo, totale o parziale, oneroso o gratuito, del bene oggetto del comodato, pena la risoluzione di diritto dello stesso.

MIGLIORAMENTI

Eventuali miglioramenti del terreno durante la concessione del comodato d'uso, dovranno essere preventivamente autorizzati in modo espresso dal Comune.

Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal comodatario restano acquisite al comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del comodante, salvo sempre per quest'ultimo il diritto di pretendere dal comodatario il ripristino dello stato dei luoghi in cui questi li ha ricevuti. L'esecuzione dei lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie produrranno la risoluzione del contratto per fatto e colpa del comodatario. Il silenzio o l'acquiescenza del comodante al mutamento d'uso pattuito, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente avvengano, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del comodatario.

RESPONSABILITÀ

Il Comodatario è custode del fondo concesso.

Ai sensi dell'art. 2051 del codice civile egli esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni a persone ed a cose anche di terzi, derivanti da ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile. A tal proposito è richiesta una polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi con massimale non inferiore a 1 milione di euro che renda indenne il comodante da ogni responsabilità.

ALLEGATI AL BANDO

Allegato 1: Area oggetto di concessione in comodato

Allegato 2: Area pubblica oggetto di sfalcio

2) ASSEGNAZIONE

I terreni verranno concessi in Comodato d'Uso mediante valutazione delle richieste pervenute al Settore Gestione del Territorio.

Verrà assegnato il lotto in oggetto a colui che offrirà il maggiore numero di sfalci/anno, che non potranno essere inferiori a 4 volte/anno, nel terreno distinto al Foglio 23 particelle 119,138,120, 178 (per la parte arborata).

3) MODALITA' DI REGISTRAZIONE

Il contratto di concessione, che sarà redatto in forma scritta, potrà essere registrato e le spese relative alla registrazione saranno a carico del comodatario.

4) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande per la concessione in Comodato d'Uso, redatte in carta semplice, dovranno essere indirizzate a:

COMUNE DI ZOLA PREDOSA - Settore Gestione del Territorio - Piazza della Repubblica n° 1 - 40069 Zola Predosa (BO) -

Indirizzo PEC: comune.zolapredosa@cert.provincia.bo.it

recante la dicitura **"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO DI TERRENI SITI IN ZOLA PREDOSA - VIA MATILDE DI CANOSSA"** entro e non oltre il **07/06/2023**.

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

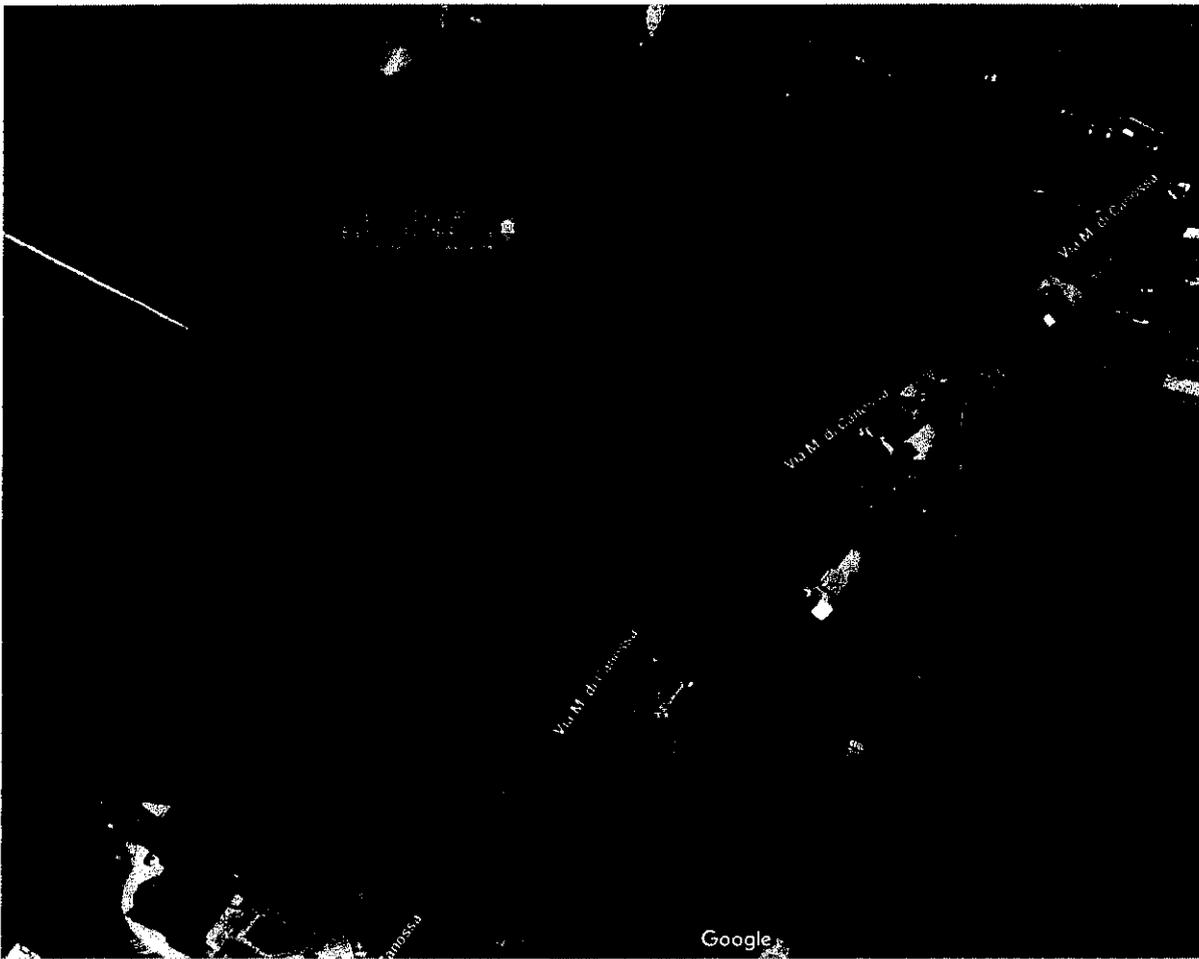
Si informa che i dati richiesti sono necessari per ogni adempimento di contratto e delle norme di legge e non verranno diffusi né forniti a terzi non aventi titolo per entrare a conoscenza di tali dati ai sensi della normativa vigente. Il trattamento è effettuato anche tramite mezzi informatici ed è conservato presso gli archivi dell'Amministrazione Comunale.

Zola Predosa, lì 23/05/2023

IL RESPONSABILE P.O.
AREA GESTIONE DEL TERRITORIO
Dott. Roberto Costa

Allegato 1

Area oggetto di concessione in comodato delimitata in colore rosso



Allegato 2

Area pubblica oggetto di sfalcio nelle parti colorate in viola

