



COMUNE DI PIANORO

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

Area VI

Assetto del Territorio e Patrimonio

U.B. Urbanistica, Edilizia Privata, SUE, Patrimonio, Espropri

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO AD USO GRATUITO DI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE CENSITI AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 36 MAPPALI 1581 E 1582 DA DESTINARE ALLA COLTIVAZIONE CON ASSUNZIONE DI SPECIFICI ONERI DI MANUTENZIONE E CURA DEL TERRITORIO.

Data di scadenza per la presentazione delle domande: 5 agosto ore 12

Art. 1 - Oggetto

L'Amministrazione Comunale, in esecuzione della Determinazione n. 467 del 14/7/2026 intende assegnare in comodato ad uso gratuito i terreni di proprietà comunale siti in via del Gualando, in angolo con Via Fontana, censiti al Catasto Terreni al foglio 36, mappali 1581 e 1582.

I terreni sono posti ai piedi di un versante collinare in destra Savena, semipianeggiante, in leggero declivio a salire da ovest verso est.

Il RUE classifica l'area di cui al foglio 36, mappale 1581 come AVN "Aree di valore naturale e ambientale" (Art. 49 RUE) e l'area di cui al foglio 36, mappale 1582 come AC_3* "Aree di riqualificazione per usi residenziali" (Art. 40 RUE).

La gestione e l'utilizzo dei suddetti terreni è finalizzata a favorire la valorizzazione del territorio extraurbano e nel potenziamento del decoro urbano, attraverso la coltivazione attiva dei fondi agricoli e l'assunzione degli oneri manutentivi da parte di soggetti privati, garantendo così il presidio ambientale dei siti.

I terreni vengono assegnati nello stato di fatto in cui si trovano, con l'obbligo in capo all'assegnatario di assicurarne il decoro, la pulizia e la corretta regimazione delle acque.

Art. 2 - Durata del comodato e decorrenza della concessione

La concessione in comodato ha la durata di anni 2 (due), con decorrenza fissata dal 1° settembre 2026 al 31 agosto 2028. In stretta osservanza del Regolamento Comunale vigente, è fatto assoluto divieto di rinnovo tacito. Il rapporto cesserà alla scadenza naturale senza necessità di disdetta alcuna. Un eventuale rinnovo potrà essere disposto esclusivamente dall'Amministrazione Comunale previa adozione di un nuovo atto formale, subordinato alla verifica della permanenza del pubblico interesse e del corretto assolvimento degli oneri manutentivi da parte del comodatario.

Il comodatario dovrà sollevare l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero provenire ad essa e a terzi, derivanti da un fatto, doloso o colposo, del comodatario stesso o di terzi, conseguenza di negligenza e trascuratezza nell'uso e nella manutenzione e cura dei terreni concessi in uso.

Art. 3 - Requisiti di partecipazione

Possono partecipare alla procedura di selezione in oggetto persone fisiche, persone giuridiche, associazioni nonché imprese di nuova costituzione, salvo l'obbligo di iscrizione presso la Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura C.C.I.A.A. prima dell'esercizio dell'attività.

Nella domanda occorre dichiarare se chi presenta l'offerta lo fa in proprio o quale legale rappresentante di un'impresa individuale/società già costituita o costituenda e tale dichiarazione sarà vincolante per l'intestazione dell'eventuale successivo contratto di comodato.

Sono esclusi dalla partecipazione coloro i quali abbiano commesso reati o siano stati destinatari di provvedimenti amministrativi sanzionatori. I candidati non devono trovarsi in condizioni di morosità verso l'Ente o avere contenziosi pendenti con l'Amministrazione.

Il comodatario dovrà inoltre impegnarsi a stipulare polizze assicurative per la responsabilità civile nel corso delle attività prestate.

I requisiti autocertificati ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 saranno oggetto di verifica d'ufficio da parte dell'Amministrazione Comunale.

Art. 4 - Presentazione delle domande - Aggiudicazione

CONDIZIONI PER PARTECIPARE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

I soggetti interessati possono richiedere informazioni in merito alla procedura all'Ufficio Urbanistica, Edilizia Privata, SUE, Patrimonio ed Espropri - Pianoro, Viale Risorgimento, 1 Tel. 051 6529152-131 e-mail: loredana.maniscalco@comune.pianoro.bo.it, veronica.delgaudio@comune.pianoro.bo.it, e all'Ufficio Lavori Pubblici e Ambiente (lavori.pubblici@comune.pianoro.bo.it e servizio.ambiente@comune.pianoro.bo.it) presso il quale è depositata tutta la documentazione tecnica disponibile relativa ai terreni.

Le domande in originale devono, a pena di inammissibilità a istruttoria, pervenire al protocollo del Comune di Pianoro entro le ore 12 del 5/8/2026.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente. Oltre il termine fissato non sarà accettata alcuna domanda anche se sostitutiva di offerta precedente.

Le domande possono essere inviate - **entro il termine perentorio stabilito** - a mezzo raccomandata postale o a mano, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, all'Ufficio Protocollo dell'Ente, presso la sede del Comune di Pianoro in Piazza dei Martiri 1, 40065 Pianoro (BO), negli orari di apertura al pubblico.

Il plico, chiuso, sigillato opportunamente e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, dovrà contenere sull'esterno, pena la mancata presa in considerazione, il nominativo e l'indirizzo della persona interessata con indicazione del recapito telefonico e la seguente dicitura:

"NON APRIRE. CONTIENE DOMANDA PER LA CONCESSIONE IN COMODATO AD USO GRATUITO DI TERRENI DI PROPRIETÀ COMUNALE CENSITI AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 36 MAPPALI 1581 E 1582".

Detto plico dovrà contenere, pena la esclusione dalla procedura, **DUE buste denominate A e B** predisposte come segue:

BUSTA A): DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

All'interno del plico A) – “Documentazione amministrativa” devono essere contenuti, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

- la domanda di partecipazione redatta secondo il modello **allegato A**, in bollo da Euro 16,00, debitamente sottoscritta, contenente i dati anagrafici del soggetto partecipante alla gara, o i dati anagrafici del rappresentante legale, in caso di impresa o società, che attesti, a norma dell'art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, il possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara;
- la fotocopia di un documento di identità di chi sottoscrive la dichiarazione;

BUSTA B): PROGETTO DI UTILIZZO DEI TERRENI

Il plico B) – “Progetto di utilizzo dei terreni”, dovrà contenere a pena di esclusione la redazione di un elaborato riguardante il progetto di utilizzo dei terreni, con indicazione delle colture che verranno effettuate e dell'attrezzatura tecnica che verrà utilizzata per adempiere agli obblighi di manutenzione e pulizia e che dovrà essere strutturato in modo ordinato, per un massimo di 4 facciate verticali A4 scritte in carattere Arial 12 o equivalente.

Le domande che per qualsiasi ragione dovessero pervenire oltre il termine perentorio sopra indicato, non saranno prese in alcun modo in considerazione. Trascorso il termine non viene riconosciuta valida alcuna domanda ancorché sostitutiva o integrativa di quella presentata.

Qualora dovessero pervenire più manifestazioni di interesse, l'Ufficio Tecnico procederà all'assegnazione sulla base dei seguenti criteri di priorità:

1. Residenza o sede legale in prossimità delle aree oggetto di concessione;
2. Proprietà o conduzione di terreni situati nelle immediate vicinanze delle aree in oggetto;
3. Possesso di idonea attrezzatura tecnica per la manutenzione dei fossi

Per quanto non previsto nel presente bando, si rinvia al codice civile ed alle norme in vigore sulla materia.

Art. 5 - Obblighi ed oneri del comodatario

Il carattere gratuito della concessione trova il proprio equilibrio sinallagmatico nell'assunzione, da parte del concessionario, di tassativi oneri di manutenzione ordinaria.

L'esecuzione delle seguenti attività è da intendersi quale corrispettivo per il godimento dell'area. In particolare il comodatario dovrà provvedere a:

- Costante pulizia dei terreni e rimozione di eventuali rifiuti secondo le normative ambientali vigenti;
- Esecuzione periodica di sfalci della vegetazione spontanea e interventi di bonifica agraria;
- Manutenzione e pulizia del fosso interposto tra i mappali 1581 e 1582 del foglio 36, assicurando il corretto deflusso delle acque;
- Pulizia e sfalcio delle scarpate e delle aree verdi confinanti con via del Gualando e via Fontana, estendendo l'intervento fino al marciapiede comunale esistente;
- Pulizia dei fossi soprastanti le abitazioni identificate dai civici 2, 4, 6 e 8 di via Fontana, corrispondenti ai riferimenti catastali di cui al Foglio 36, mappali 1278, 1220, 1206, 1556, come indicato nella planimetria allegata.

Art. 6 - Cessione a Terzi

E' vietato il sub-appalto della gestione o la cessione del contratto di comodato, sotto pena di risoluzione del contratto stesso, salva ogni azione per il risarcimento dei conseguenti danni e salvo

ogni altra azione che l'Amministrazione Comunale ritenesse opportuno intraprendere a tutela dei propri interessi.

Art. 7 - Responsabilità

7.1 Il Comune resta sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare in conseguenza dello svolgimento dell'attività del comodatario, per fatti dolosi o colposi di terzi.

7.2 Il comodatario si obbliga a sollevare l'Amministrazione Comunale da qualsiasi pretesa, azione o molestia che possa derivare per mancato adempimento degli obblighi contrattuali, per trascuratezza o per colpa nell'assolvimento dei medesimi.

7.3 Il comodatario è sempre responsabile sia verso l'Amministrazione Comunale che verso i terzi, dell'esecuzione di tutti i servizi assunti. Esso è pure responsabile dell'operato e del contegno dei dipendenti (ove vi siano) e degli eventuali danni che dal personale o dai mezzi potessero derivare all'Amministrazione Comunale o ai terzi.

7.4 A tutela di quanto sopra prescritto, infatti il comodatario è obbligato a stipulare polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi a garanzia di eventuali danni a beni immobili e mobili oggetto della concessione, a terze persone o a cose di terzi, nonché ad ogni altro danno causato in conseguenza delle attività connesse all'uso dei terreni oggetto di concessione.

Art. 8 – Foro Competente

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità ed efficacia del contratto, è competente il Foro di Bologna.

Art. 9 – Norme Finali

Per ragioni di pubblico interesse, il presente avviso pubblico può essere modificato o revocato, senza che gli interessati possano vantare diritti o pretese di sorta.

L'Amministrazione non assume responsabilità per la dispersione di comunicazioni dipendente da inesatta indicazione del recapito da parte del concorrente, da mancata o tardiva comunicazione del cambiamento d'indirizzo indicato nella domanda, né per eventuali disguidi postali o telegrafici o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

Per quanto non previsto nel presente bando si fa riferimento alle vigenti norme legislative e regolamentari in materia.

Art. 10 - Tutela dei dati personali

Ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 30.06.03, come modificato dal Regolamento Reg. UE 2016/679 i dati personali forniti dai partecipanti saranno utilizzati al solo scopo dell'espletamento delle procedure legate alla manifestazione di interesse e per la gestione del relativo contratto.

Art. 11 – Documenti di gara e sopralluogo

La documentazione della procedura è anche disponibile e scaricabile sul sito istituzionale dell'Ente www.comune.pianoro.bo.it.

Il responsabile unico del procedimento è: Arch. Loredana Maniscalco, Responsabile dell'Area assetto del territorio e patrimonio Tel. 051 6529152 e-mail: loredana.maniscalco@comune.pianoro.bo.it

Gli interessati potranno effettuare un sopralluogo previo appuntamento da richiedere via email ai seguenti indirizzi: loredana.maniscalco@comune.pianoro.bo.it; veronica.delgaudio@comune.pianoro.bo.it

La Responsabile dell'Area VI
Assetto del Territorio e Patrimonio
Arch. Loredana Maniscalco
(documento firmato digitalmente)

ALLEGATI

A - Modulo per la Domanda di partecipazione

B - Schema di contratto

C - Planimetria generale