



Comune di MONTASOLA

Provincia di Rieti

P.zza S. Pietro, 1 – 02040 Montasola (RI) – Tel 0746/675177 Fax 0746/675188
Mail: comunemontasola@libero.it - Codice Fiscale : 00111190575

ALLEGATO N.1

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER AFFITTI FONDI RUSTICI SITI NEL COMUNE DI MONTASOLA. (in deroga ex artt. 23 L. n.11/1971 e art. 45 L. n. 203/1982 e ss.mm.ii.)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione alla Deliberazione di G.M. n. 50 del 03/10/2015-

RENDE NOTO

che il giorno **25 NOVEMBRE 2015 alle ore 12,30** avrà luogo presso la SEDE COMUNALE sita in Piazza San Pietro 1, l'asta pubblica per l'assegnazione in affitto dei fondi rustici di proprietà dell'Ente, siti in Agro di Montasola di seguito descritti.

ART. 1 - OGGETTO

Il presente bando ha per oggetto l'affitto del seguente fondo rustico:

- **Lotto n. 1 terreno in località Agro di Montasola in via Fiorischi della superficie di circa mq 80.958,00 vedi dettaglio allegato n. 2.**

-ART. 2 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA

Possono presentare richiesta di affitto singoli coltivatori diretti ed imprese agricole:

- 1) che non abbiano riportato condanne per delitti che comportino la pena accessoria della incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione (art. 32 del codice penale);
- 2) che non siano sottoposti a procedimenti penali per delitti contro la Pubblica Amministrazione e contro il patrimonio;
- 3) che non siano sottoposti a misure di prevenzione antimafia;
- 4) che non rientrino nelle cause ostative di cui all'art. 38 del D. Lgs, n. 163/2006 e s.m.i.;
- 5) che abbiano preso piena conoscenza dei beni di proprietà del Comune di Montasola oggetto di locazione.

ART. 3 - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete, di cui alla lettera e) art. 73 del R.D. n. 827 del 23.05.1924 e l'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente, che presenterà l'offerta in aumento più vantaggiosa rispetto al canone annuo a base d'asta stabilito per il lotto, fatto salvo il diritto di prelazione previsto dall'art. 4 Bis della Legge n. 203 del 3 maggio 1982.

Non sono ammesse offerte pari o inferiori rispetto al canone base fissato da questo Ente.

Il lotto di terreno verrà affittato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, comprese servitù attive e passive.

ART. 4 - METODO DI AGGIUDICAZIONE.

Si procederà all'apertura delle buste il giorno **25 novembre 2015 alle ore 12,30**. Le buste contenenti le domande saranno aperte presso gli uffici comunali dell'Ente siti in Piazza San Pietro 1. L'assegnazione avverrà, nei confronti dell'offerente che abbia offerto il prezzo più alto su quello posto a base d'asta. L'Ente si riserva di procedere all'assegnazione anche in presenza di una sola offerta. L'assegnazione definitiva avverrà previa verifica, tramite idonea documentazione, dei requisiti richiesti; in caso di rinuncia e/o di insussistenza dei requisiti di legge si darà corso a nuova assegnazione in favore dell'istante che abbia offerto il prezzo immediatamente inferiore a quello escluso. Sono fatti salvi gli eventuali diritti ex-art 4 bis Legge 203/82 purché il titolare del diritto possieda anche i requisiti prescritti dalla legge per la capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

ART. 5 - CANONE ED EVENTUALI ALTRE CLAUSOLE DEL CONTRATTO DI AFFITTO

Il canone annuo posto a base d'asta è quello indicato accanto a ciascun fondo come qui di seguito dettagliato:

- **LOTTO 1: CANONE POSTO A BASE D'ASTA = € 1.038,93**

L'annata agraria in corso (2015/2016) dovrà essere versata alla sottoscrizione del contratto.

Il canone annuo di aggiudicazione dovrà successi vani ente essere corrisposto alla Tesoreria dell'Ente, in unica rata da versare entro il giorno **15 ottobre** di ciascun anno.

Il canone verrà aggiornato annualmente in base all'incremento ISTAT come da norma legislativa. **Si fa presente altresì che il canone di locazione relativo all'annata agraria 2015/2016 dovrà essere corrisposto per intero, anche se l'aggiudicazione e la consegna del lotto avverrà ad annata agraria iniziata.**

ART. 6 - CAUZIONE PER LA PARTECIPAZIONE

A garanzia di assolvimento degli obblighi di partecipazione alla gara, il conduttore dovrà allegare all'istanza di partecipazione un assegno pari all'importo posto a base di gara (pari ad una annualità), che verrà restituita alla sottoscrizione del contratto.

Resta comunque stabilito che in caso di morosità, anche limitata al versamento di una sola rata, il contratto potrà essere automaticamente risolto, senza obbligo di disdetta formale. Il conduttore dichiarato moroso perde il diritto a partecipare a successive assegnazioni anche di altri fondi di proprietà dell'Ente.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fitto dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione dello stesso.

Ai concorrenti non aggiudicatari la cauzione sarà restituita entro trenta giorni dal provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Al concorrente aggiudicatario del lotto per cui ha partecipato la garanzia è svincolata dall'Amministrazione contestualmente alla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, tempestivamente e, comunque, entro un termine non superiore a trenta giorni dall'aggiudicazione, anche quando non sia ancora scaduto il termine di validità della garanzia.

ART. 7 - DURATA

La durata dei contratti di affitto, per ogni lotto, è stabilita **per 5 anni, fino al 2020.**

ART. 8 - PUBBLICITÀ

Il presente bando è pubblicato sul sito dell'Ente ed all'Albo Pretorio on-line ed è inviato alle sedi delle Organizzazioni Agricole Professionali locali più rappresentative, a tutti coloro ne fanno esplicita richiesta.

ART. 9 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'AGGIUDICAZIONE

La documentazione amministrativa e l'offerta dovranno essere contenuti in due distinti plichi, sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura e recanti, all'esterno:

Busta A: la dicitura "Documentazione amministrativa"

Busta B: la dicitura "Offerta economica"

I due plichi, a propria volta, dovranno essere inseriti in un unico plico più grande ove dovrà essere indicato il lotto per cui il concorrente partecipa.

A sua volta, tale plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indirizzo del mittente, dovrà pervenire, pena esclusione dalla gara, all'Ufficio Protocollo **del Comune di Montasola** entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 24 novembre 2015.**

Il plico potrà essere recapitato:

- a mano;
- ovvero mediante posta raccomandata ;
- tramite corriere;
- tramite pec all'indirizzo mail del Comune : **segreteria.montasola.ri@legalmail.it;**

Sul plico dovrà essere posta la seguente dicitura, ben visibile:

NON APRIRE. Contiene offerta per la gara del fondo rustico Lotto n. 1 terreno in località Agro di Montasola in via Fiorischi della superficie di circa mq 80.958,00 ;

Resta inteso che il recapito del plico entro l'ora e la data sopra indicati, rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

La data e l'orario di arrivo, risultanti dal timbro apposto dall' Ufficio Protocollo dell'Ente, fanno fede ai fini dell'osservanza del termine utile sopra indicato.

La Busta A "Documentazione amministrativa" dovrà contenere, **pena l'esclusione dalla partecipazione** alla gara:

- la domanda di partecipazione corredata da apposita dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, corredata da copia del documento di riconoscimento, in modo tale che venga attestato il possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 2 (utilizzando il modello allegato n. 1, in calce al presente avviso)
- garanzia di cui all'art.6 del presente avviso;

La Busta B "Offerta economica" dovrà contenere l'offerta, redatta in carta semplice, sottoscritta in forma leggibile dal titolare o dal legale rappresentante della Ditta concorrente, recante l'importo (in cifre e in lettere) che si offre a titolo di canone annuo per l'affitto del lotto per cui partecipa, importo che dovrà essere **superiore** a quello posto a base d'asta.

La presentazione alla domanda comporta l'integrale accettazione delle clausole del presente avviso. Si procederà all'aggiudicazione di ciascun lotto anche in presenza di una sola offerta valida.

L'Ente si riserva altresì, a suo insindacabile giudizio, di non procedere all'aggiudicazione della gara.

ART. 10 - CASO IN CUI LA GARA VADA DESERTA

Nel caso in cui, attraverso la procedura di cui sopra, non sia possibile procedere all'aggiudicazione per mancanza di offerte, per incompletezza delle stesse o per palese inosservanza delle norme sopra citate, l'Ente si riserva di assumere successive determinazioni. Si procederà ad aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida.

ART. 11 - PRESENZA DI FABBRICATI RURALI SUI TERRENI OGGETTO DI GARA

Laddove siano presenti fabbricati rurali adibiti ad abitazione e non utilizzati dal conduttore è fatto esplicito divieto di subaffittare o cedere a terzi senza l'autorizzazione della proprietà, sotto qualsiasi forma, l'uso di detti immobili. E' fatto comunque obbligo al conduttore di custodire e mantenere le cose ed i beni locati con la cura e la diligenza del buon padre di famiglia.

In caso di fabbricati diruti insistenti sull'area oggetto di locazione è fatto divieto di avvicinamento e di utilizzo a qualsiasi titolo. La partecipazione alla presente procedura implica l'incondizionata accettazione degli stessi nello stato di fatto in cui si trovano tenendo sollevato, per tutta la durata contrattuale, l'Ente proprietario da qualsiasi onere.

ART. 12 - AVVERTENZE

- a) In data successiva all'aggiudicazione verrà stipulato con l'aggiudicatario contratto di affitto per la durata indicata, in deroga all'articolo 1 e all'articolo 22 della legge 203/82 ed in conformità a quanto previsto dall'art. 45 della stessa legge.

La durata del contratto di affitto è stabilita in **anni cinque.**

In deroga all'articolo 4 della legge medesima il contratto che sarà stipulato andrà a **scadere inderogabilmente senza nessun** obbligo di preavviso **e/o** disdetta il **31.10.2020** e pertanto l'aggiudicatario con la stipula, si impegna a rendere libero (la persone e cose il **fondo rustico entro e non** oltre la data sopra citata, permettendo prima di tale data l'esecuzione di tutti i lavori preparato che si rendono necessari al terreno secondo le consuetudini locali.

Il rilascio del terreno non comporta **la liquidazione di alcun indennizzo** a favore del concessionario così come prevede l'articolo 43 della legge 203/82.

- b) L'affittuario si impegna ad utilizzare il fondo rustico, oggetto del presente atto all'unico fine di esercitare attività agricola e pertanto si impegna a coltivarlo interamente osservando le regole della migliore tecnica agraria effettuando annualmente la potatura di riforma a regola d'arte di eventuali essenze arboree ivi presenti i cui frutti pendenti alla scadenza di ogni annata saranno raccolti dall'affittuario. Nessun indennizzo per miglioramento verrà riconosciuto al momento della cessazione del contratto di affitto, né tanto meno l'affittuario potrà avvalersi della ritenzione del fondo.
- c) E' fatto divieto all'affittuario, sempre sotto pena di risoluzione immediata di cedere in tutto o in parte anche a titolo gratuito il presente contratto, di subaffittare il fondo in toto o in parte e porre in essere per la coltivazione del terreno qualunque tipo di contratto agrario fosse anche a titolo di comodato e convenire con terzi la conduzione del terreno stesso, pena la risoluzione di diritto del presente contratto. E' ammesso il ricorso a servizi di Imprese per le operazioni necessarie alle colture agricole e comunque che operano per nome e conto del concessionario.
- d) Al termine del contratto il fondo rustico deve essere riconsegnato all'Ente così come viene consegnato all'affittuario, il cui stato di conservazione è **ben noto e quindi lo** accetta senza riserva alcuna. L'affittuario si farà carico di mantenere i fossi di scolo, di deflusso dell'acqua, della manutenzione delle scoline, delle siepi, delle strade poderali e dei regolari accessi ai fondi da coltivare.
- e) Il Comune di Montasola riserva per se e quanti dallo stesso designati, libero accesso e/o passaggio pedonale o carrabile su strade e fasce di terreno che conducono alle case, manufatti rurali non compresi nella presente locazione. Analogamente il personale dell'Ente incaricato avrà libero accesso alla superficie oggetto di affitto per verificare il rispetto delle clausole contrattuali.
- f) Previa adozione di apposito e motivato atto amministrativo, si riserva la facoltà di rientrare in pieno possesso di appezzamenti di terreno ricompresi nella superficie di che trattasi anche prima della scadenza naturale del contratto dando preavviso di mesi 6 (sei) a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno. In tal caso l'affittuario avrà diritto di raccogliere il prodotto in corso di maturazione. Gli appezzamenti restituiti alla scadenza dell'annata agraria determinano la conseguente riduzione del canone di affitto in ragione delle entità di superficie ritornata in possesso dell'Ente.
- g) L'utilizzo del bene dovrà essere compatibile con la destinazione d'uso del fondo prevista dallo strumento urbanistico oggi vigente e comunque qualsiasi modifica dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Ente.

- h) L'affittuario si impegna altresì a non subaffittare nemmeno parzialmente, a vigilare affinché non siano create servitù passive.
- i) Alla scadenza del contratto, l'affittuario si impegna a riconsegnare i terreni nello stato di fatto e di diritto, in cui gli vengono consegnati.
- l) Per tutto quanto non previsto nel presente contratto le parti faranno riferimento al Codice Civile e alle leggi (in particolare la L. n. 203/82) che regolano la materia.

ART. 13 - ADEMPIMENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Nel caso di decadenza dell'aggiudicazione per mancata costituzione delle garanzie richieste e per altra causa, l'affitto sarà assegnato al concorrente che segue in graduatoria.

L'aggiudicatario è tenuto a firmare il contratto nel giorno e nell'ora che verranno indicati con comunicazione scritta, con avvertenza che, in caso contrario, l'Ente potrà procedere alla risoluzione del contratto, comunque formatosi con l'approvazione del verbale di gara e di aggiudicazione, all'incameramento della cauzione provvisoria versata e alla conseguente aggiudicazione al concorrente che segue nella graduatoria.

ART. 14 - RESPONSABILITÀ

L'affittuario è custode del fondo.

Ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile, egli esonera espressamente l'Ente Comune di Montasola da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose anche di terzi.

ART. 15- ESCLUSIONI

L'aggiudicazione del fondo a coloro che risultino affittuari di fondi di proprietà del Comune di Montasola, in relazione ai quali sussistano morosità verrà temporaneamente sospesa sino alla regolarizzazione del somme pregresse da pagare; detto pagamento dovrà avvenire entro trenta giorni dalla comunicazione di aggiudicazione provvisoria con riserva.

ART. 16- ALTRE INFORMAZIONI

- a) Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 si informa che i dati personali forniti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente per le finalità e le modalità previste dal presente avviso e per lo svolgimento dell'eventuale successivo rapporto contrattuale. Si informa altresì che i concorrenti che forniscono i dati godranno dei diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Responsabile del Servizio Amministrativo: BARTOLINI Flora;
- b) Gli elaborati riguardanti la gara di cui all'oggetto, potranno essere visionati presso l'Area Tecnica dell'Ente nei giorni di ricevimento al pubblico (**mercoledì e sabato dalle ore 9,30 alle ore 12,00**).

ART. 17 - RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando si farà riferimento alle norme di legge (in particolar modo alla Legge n. 203/82) previste in materia ed agli usi e consuetudini locali.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AMM.VO

-BARTOLINI Flora-

