



Prot. 44375

Spoltore, lì 31.12.2015

BANDO DI GARA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'AFFITTO TEMPORANEO DI ALCUNI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SPOLTORE.

Il Responsabile del Settore III Acquisizione Beni e Servizi e Patrimonio

In esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 189 del 29.12.2015, immediatamente esecutiva e della propria Determinazione n.i 398 n. r.g. 1571 in data 30.12.2015

RENDE NOTO

Che è indetta gara ad evidenza pubblica per la concessione in affitto temporaneo in deroga ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della Legge 203/82, al solo scopo di coltivazione agricola, dei terreni di proprietà comunale sotto indicati e puntualmente evidenziati nelle allegate planimetrie Tav. 1, Tav. 2, Tav 3

Lotto 1- Terreni ex ECA in fraz. Caprara- (rif. Tav. 1) :

Foglio	Part.IIa	Qualità Classe	Superficie in mq.	Reddito Domenicale Euro	Reddito Agrario Euro	Note
23	1261	Seminativo 1	75	0,62	0,37	
24	91	Seminativo 2	18.440	123,81	85,71	
24	103	Seminativo 2	3.080	20,68	14,32	
24	309	Uliveto 2	12.400	76,85	44,83	
Superficie catastale complessiva mq.			33.995	Il lotto 1 è costituito dalle part.IIe 1261,91,103,309 dell'estensione di mq. 33.995		





Lotto 2: Terreni ex ECA in Spoltore Capoluogo (rif. Tav. 2)

Foglio	Part.lla	Qualità Classe	Superficie in mq.	Reddito Domenicale Euro	Reddito Agrario Euro	Note
2	153	Seminativo Arborato 3	3.350	17,30	13,84	
2	155	Seminativo 2	14.890	99,97	69,21	
		Uliveto	5.000	30,99	18,08	
2	683	Seminativo 3	33.520	173,12	121,18	
		Uliveto	3.002	18,60	10,85	
2	682	Area Fab DM	118			
Superficie catastale complessiva mq.			59.880	Il lotto 2 è costituito dalle part.lle 153,155,683,682 dell'estensione di mq. 59.880		

Lotto 3- Terreni ex ECA in fraz. Villa S.Maria (rif. Tav. 3) :

Foglio	Part.lla	Qualità Classe	Superficie in mq.	Reddito Domenicale Euro	Reddito Agrario Euro	Note
8	750	Seminativo Arborato 2	34.490	231,56	213,75	
8	522	Seminativo Arborato 2	50	0,34	0,31	
Superficie catastale complessiva mq.			34.540	Il lotto 3 è costituito dalle part.lle 750 e 522 dell'estensione di mq. 34.540.		

L'aggiudicazione avverrà a favore della persona fisica o giuridica che avrà offerto il rialzo maggiore sull'importo posto a base di gara, anche nel caso di una sola offerta.



PREZZO POSTO A BASE DI GARA

L'importo a base di gara, corrispondente al canone d'affitto annuo del Lotto 1-terreni in fraz. Caprara-, è di €1.019,85 arrotondato ad euro **1.020,00**.

L'importo a base di gara, corrispondente al canone d'affitto annuo del Lotto 2- terreni in Spoltore Capoluogo, è di € 1.796,40 arrotondato ad euro **1.800,00**.

L'importo a base di gara, corrispondente al canone d'affitto annuo del Lotto 3- terreni in fraz. Villa S.Maria, è di €1.036,20 arrotondato ad euro **1.040,00**.

L'offerente del lotto 1 si dovrà assumere l'obbligo, a fronte della riduzione dell' 80% dell'importo annuale da corrispondere, del mantenimento del seguente terreno
Appendice al lotto 1

Terreno ex Santarelli in Spoltore Capoluogo- antistante il parcheggio comunale nord

Foglio	Part.lla	Superficie in mq.
11	680-561 673	2.200
Superficie catastale complessiva mq.		2.200

L'offerente del lotto 2 si dovrà assumere l'obbligo, a fronte della riduzione dell' 80% dell'importo annuale da corrispondere, del mantenimento del seguente terreno
Appendice al lotto 2

Terreno ex Santarelli in Spoltore Capoluogo- sottostante la sede comunale

Foglio	Part.lla	Superficie in mq.
11	684-686- 391-690- 692 772-776 838 (parte)	mq. 8.500 circa
Superficie catastale complessiva <u>circa</u> mq.		8.500





L'offerente del lotto 3 si dovrà assumere l'obbligo, a fronte della riduzione dell' 80% dell'importo annuale da corrispondere, del mantenimento del seguente terreno
Appendice al lotto 3.

Terreno limitrofo la scuola media di Spoltore Capoluogo

Foglio	Part.lla	Superficie in mq.
11	675	2.400
Superficie catastale complessiva mq.		2.400

attraverso le seguenti azioni (comuni sia all'aggiudicatario del lotto 1, che all'aggiudicatario del lotto 2 e all'aggiudicatario del lotto 3) di seguito riportate:

- garantire il presidio dell'area, segnalando alla proprietà eventuali occupazioni non autorizzate;
- garantire la pulizia dell'appendice al lotto di riferimento con lo smaltimento dei materiali vari ad eccezione di quelli considerati tossici, per i quali dovrà provvedere tempestivamente a segnalarne la presenza alla proprietà;
- garantire:
 - la pulizia e il taglio/ sfalcio dell'erba almeno n. 4 volte l'anno;
 - la potatura annuale delle piante e lo smaltimento e pulizia dei residui dei rami tagliati;
- eseguire interventi di manutenzione ordinaria

DURATA DELLA CONVENZIONE

La convenzione d'affittanza agraria avrà durata di 5 anni in deroga agli artt.1 e/o 22 della Legge 203/82, a decorrere dalla data di stipula del relativo atto e scadenza comunque fissata al 10 Novembre 2020, data in cui il concessionario si impegnerà a porre nella piena e completa disponibilità del Comune di Spoltore, libere da persone e cose, i terreni di che trattasi, senza bisogno di disdetta che si considera data ora per allora.

Allo scadere del suddetto termine la concessione potrà, a richiesta del concessionario almeno 6 (sei) mesi prima di tale data, essere rinnovata per eguale periodo, previa sussistenza dei requisiti soggettivi dello stesso concessionario e per una sola volta. E' fatto divieto di rinnovo tacito della concessione.

Contrariamente si procederà all'adozione delle procedure previste in conformità alle vigenti leggi in materia agraria, riservando comunque il diritto di prelazione ai sensi dell'art. 4-bis della Legge 203/1982.

E' comunque ammesso il diritto di recesso dalla convenzione da parte del concessionario, con preavviso di 6 (sei) mesi in ogni momento, senza alcun diritto su frutti pendenti, migliorie o altro. Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale abbia la necessità di rientrare in pieno possesso di tutti o





parte dei terreni oggetto del presente bando nel corso del rapporto di affittanza agraria, per motivi di interesse pubblico o per altri giustificati motivi, verrà comunicata all'assegnatario a mezzo lettera raccomandata R.R., con preavviso di 6 (sei) mesi la risoluzione anticipata della convenzione indennizzando l'affittuario per i frutti pendenti o eventuali anticipazioni colturali, se esistenti.

Resta inteso che laddove il Comune di Spoltore decidesse una utilizzazione diversa da quella agricola su tutti o parte dei terreni concessi, in conformità ed in attuazione di strumenti urbanistici vigenti, potrà ottenere il rilascio delle aree necessarie alla realizzazione dell'opera, dei relativi servizi e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e la parte concessionaria rinuncerà espressamente all'indennizzo previsto dagli articoli 43 e 50 della Legge 203/82.

REQUISITI SOGGETTIVI DEL PARTECIPANTE – CANONE

Possono partecipare alla gara, per la concessione in affitto temporaneo di singolo unico lotto, le persone fisiche o giuridiche in possesso di uno dei seguenti requisiti:

- Coltivatore diretto o soggetti e equiparati ai sensi dell'art. 7 della legge 3 maggio 1982, n. 203;
- Imprenditore agricolo professionale ai sensi del D. Lgs .29 marzo , 2004 n.99;
- Imprenditore agricolo ex art. 2135 C.C.;
- Cooperativa agricola a titolo principale;
- Società di persone o di capitali che svolgano attività agricola a titolo principale;
- Giovane, non occupato, di età inferiore ad anni 40 (il quale si impegna a produrre l'attestato di imprenditore agricolo ex art. 2135 entro 24 mesi dalla data di stipula della convenzione)

Qualora l'aggiudicatario sia un giovane, di età inferiore a 40 (quaranta) anni, il canone annuo verrà decurtato di un'ulteriore 10%.

La partecipazione alla gara è preclusa a coloro per i quali sussista contenzioso con il Comune di Spoltore.

MODALITA' DI GARA

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno recapitare (tramite servizio postale, corriere o mediante consegna a mano) all'Ufficio Protocollo del Comune – Via G. Di Marzio n.66 – 65010 Spoltore (orari di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,15 alle ore 13,30 – martedì pomeriggio e giovedì pomeriggio dalle ore 15,15 alle ore 17,30) entro le ore **12,00** del giorno di venerdì **05.02.2016**, un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante i dati del mittente e la seguente dicitura: **“Gara ad evidenza pubblica per la concessione in affitto temporaneo di alcuni terreni agricoli di proprietà del Comune di Spoltore. Lotto**”.

All'interno del plico dovranno essere presenti le seguenti n. 2 buste, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura:





La **Busta A)** recante l'indicazione "Documenti amministrativi" dovrà contenere:

- a) Domanda di partecipazione alla gara come da modello Allegato 1.
- b) Dichiarazione sostitutiva del certificato del Casellario Giudiziale relativo all'offerente, da redigersi sul modello Allegato 2.

La **Busta B)** recante l'indicazione "Offerta economica" dovrà contenere l'offerta, redatta secondo il modello Allegato 3, espressa in euro, in cifre e in lettere, relativa al canone d'affitto che si è disposti a pagare annualmente a corpo per il **lotto interessato** (lotto 1, lotto 2, lotto 3) deve essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal richiedente.

Il canone offerto dovrà essere d'importo superiore all'importo per ciascun lotto posto a base di gara, a pena di esclusione. Non sono ammesse offerte in diminuzione né pari all'importo posto a base di gara.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara, **per ciascun lotto**, si terrà il giorno **09.02.2016** alle ore **15,00** e prosiegua in seduta pubblica, presso gli uffici comunali del Palazzo Municipale di Via G. Di Marzio n.66

In tale seduta si procederà all'apertura per ciascun lotto dei plichi pervenuti, previa verifica della regolarità del loro confezionamento, all'esame della documentazione amministrativa contenuta nella Busta A) e quindi all'apertura della Busta B), contenente l'offerta economica, dei candidati risultati in possesso dei requisiti soggettivi per la partecipazione alla gara.

L'aggiudicazione avverrà, per ciascun lotto, a favore della migliore offerta economica in rialzo rispetto all'importo posto a base di gara.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso, per ciascun lotto, di una sola offerta utile e valida.

Nell'ipotesi in cui ci siano offerte vincenti uguali si procederà, nella medesima seduta e qualora i relativi offerenti siano tutti presenti, mediante rilancio verbale al rialzo dell'offerta. Nel caso in cui anche uno solo degli offerenti non fosse presente, si procederà al sorteggio tra le offerte uguali.

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'offerente, mentre è vincolante per l'Amministrazione Comunale soltanto ad intervenuta esecutività della determina di aggiudicazione da parte del Responsabile del Settore III Acquisizione Beni e Servizi e Patrimonio, una volta esperite le necessarie verifiche sulle autodichiarazioni presentate.

STIPULAZIONE DELLA CONVENZIONE E PAGAMENTO DEL CANONE

- L'assegnatario dovrà presentarsi per la stipulazione della convenzione, da redigersi in forma pubblica amministrativa, nel termine prefissatogli, sotto pena di decadenza dall'aggiudicazione, salvo l'azione di maggior danno da far valere in sede competente.
- Sono a carico dell'aggiudicatario le spese di registrazione della convenzione e di tutti i diritti di segreteria, fatta eccezione dell'imposta di bollo che risulta non dovuta in base all'art. 28 Tab. B del D.P.R. 30/12/1982 n. 955. Qualora l'aggiudicatario risultasse essere un giovane agricoltore, di età inferiore ai quaranta anni, la registrazione del sopra richiamato atto sarà dovuta solo in caso d'uso, come previsto dall'art. 15 della Legge n. 441/1998.





- E' vietato all'aggiudicatario cedere, subaffittare, sublocare, dare in sub concessione la convenzione, così come è vietata la compartecipazione, la mezzadria, l'enfiteusi, la colonia parziaria, la colonia migliorata, il subentro (tranne i casi previsti dalla legge), pena la risoluzione del diritto della convenzione, con obbligo di restituzione del fondo a semplice richiesta del concedente e l'eventuale risarcimento dei danni e delle spese causate all'Amministrazione Comunale.
- Il pagamento dell'affitto dovrà essere effettuato per ogni annata agraria in unica soluzione entro l'11 Novembre di ogni anno, ad eccezione del primo anno, per il quale il pagamento sarà effettuato alla data di stipula della convenzione d'affittanza agraria e calcolato in base agli effettivi mesi di locazione, pena la decadenza della convenzione.
- La consegna dei terreni avrà decorrenza dalla data della stipula della relativa convenzione e da tale data decorreranno gli effetti attivi e passivi dell'affitto, intendendosi fin d'ora che le imposte e le tasse di qualsiasi genere, saranno imputate all'assegnatario.
- E' vietato all'aggiudicatario variare per qualsiasi ragione la tipologia di coltivazione, senza il preventivo consenso dell'Amministrazione Comunale.
- L'Amministrazione Comunale si riserva di apportare le detrazioni di superficie per gli usi che riterrà più opportuni, senza che questo comporti diritti di risarcimento, rimborso, etc. in capo all'affittuario.

Per qualsiasi informazione rivolgersi al Settore III -arch. Domenico De Leonardis- tel. 085/4964271

Il Responsabile del Settore III
Acquisizione Beni e Servizi e Patrimonio
(Arch. Domenico De Leonardis)

C:\Documents and Settings\Scipione\Documenti\A III° settore Acquisizione Beni e Servizi\CARTA INTESTATA\carta intestata bando terreni agricoli 31.12.2015 uno.doc

