

BANDO D'ASTA PUBBLICO, PER L'AFFITTO DI ALCUNI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI TREVI

Il Responsabile del Servizio

Vista la propria Determinazione n.157 del 23/08/2017;

RENDE NOTO

Che il giorno **18/09/2017 alle ore 13,30** presso la sede municipale, dinanzi al Responsabile del Servizio o chi per esso, avrà luogo l'asta pubblica con il sistema delle offerte segrete per l'affitto dei seguenti terreni agricoli, con patti in "DEROGA" a norma dell'art.45 della L. 03.05.1982 n. 203 e dell'Accordo Collettivo della Provincia di Perugia in materia di affitto dei terreni agricoli del 19.12.1997, sulla base del prezzo accanto ad ogni lotto indicato, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano.

Gli aggiudicatari sono tenuti a rimborsare, secondo gli usi e consuetudini locali, le anticipazioni colturali e/o le colture in atto.

OGGETTO DELLA LOCAZIONE

LOTTO	UBICAZIONE	TIPOLOGIA	IDENTIFICATIVI	SUPERFICIE	VALORE ANNUO EURO
1	Camponi	Uliveto	Foglio n. 28 part. n. 11 Foglio n.28 part. N.25	Ha 00.78.80 Ha 02.02.50	500,00
2*	Camponi	Uliveto 1	Foglio n.28 part. n. 26	Ha 00.11.90	100,00
		Ente Urbano	Foglio n. 28 part.27	Mq.28	
		Cat.C/6	Foglio 28 part. n. 30 sub 3	Mq. 110	

***Il Lotto n.2 prevede la messa in sicurezza, dei due immobili a cura e spese dell'affittuario.**

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per essere ammessi all'asta, i concorrenti dovranno far pervenire entro il giorno **18 settembre 2017 alle ore 13.00**, per posta all'indirizzo del Comune di Trevi (Piazza Mazzini, 21) o tramite consegna a mano al protocollo del Comune una busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura che dovrà riportare esternamente le generalità del mittente e la seguente dicitura "Gara per affitto terreno agricolo comunale", all'interno della quale dovranno essere inseriti:

- 1) l'istanza di partecipazione, redatta in lingua italiana, con l'indicazione dei lotti per i quali si intende partecipare e le dichiarazioni indicate sulla base del modello Allegato 1;
- 2) cauzione provvisoria a garanzia della serietà dell'offerta per l'importo del 50% della base d'asta per ciascuno dei lotti, mediante specifici assegni circolari intestati al Comune di Trevi. Tale deposito assumerà, al momento dell'aggiudicazione titolo di caparra.
- 3) l'offerta economica, in bollo da euro 16,00, redatta sulla base del modello Allegato 2), contenente il prezzo offerto in cifra assoluta ed in lettere contenuta in una busta chiusa da inserire nella busta principale.

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

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e dovrà essere contenuta in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura. La busta dovrà riportare all'esterno la dicitura: "Offerta economica per affitto terreno agricolo LOTTO n.....".

Nel caso di partecipazione per più lotti dovranno essere formulate altrettante offerte economiche racchiuse in distinte buste sulle quali dovrà essere indicato il numero del lotto per cui si presenta l'offerta;

La spedizione ed il recapito dell'offerta sono ad esclusivo rischio del concorrente, le offerte pervenute oltre il termine non saranno prese in considerazione.

DURATA DELL'AFFITTO

In deroga alle norme di cui alla Legge n. 203/1982 in tema di durata e rinnovo, l'affitto avrà la durata di sette annate agrarie, avrà decorrenza dalla data di aggiudicazione definitiva, senza necessità di disdetta da parte dell'affittante. Sarà facoltà dell'amministrazione comunale prorogare il contratto per ulteriori sette anni, previa richiesta formale dell'affittuario formulata almeno 4 mesi prima della scadenza e ad insindacabile giudizio dell'amministrazione comunale stessa.

SOGGETTI AMMESSI

Potranno partecipare alla gara gli imprenditori agricoli e tutti i soggetti che al momento della presentazione dell'offerta siano in possesso del requisito di IAP (Imprenditore Agricolo a titolo Principale), imprese operanti nel settore agricolo (sia in forma singola che associata), che non risultino morosi, per alcun motivo, nei confronti del Comune di Trevi (con riguardo anche a tutti i servizi comunque erogati dal Comune stesso) e che non abbiano in corso o abbiano avuto negli ultimi 5 anni liti e/o contenziosi giudiziari contro il Comune di Trevi. Nell'ambito di ciascun nucleo familiare potrà partecipare alla gara un solo componente. Ove detta disposizione venga disattesa le offerte degli altri componenti oltre la prima presentata saranno escluse dalla gara.

Potranno altresì partecipare persone fisiche/giuridiche, in caso di parità di offerta sarà assegnata l'asta alle imprese operanti nel settore agricolo.

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà fatta, per ciascun lotto, a favore di colui che avrà presentato l'offerta economica più alta.

L'aggiudicazione si intende definitiva e ad unico incanto ed avrà luogo anche se perverrà una sola offerta giudicata valida ai sensi dell'art. 65 C. 1, punti nn. 9 e 10 del R.D. n. 827 del 1924, che dovrà comunque essere superiore al canone annuale a base d'asta.

In caso di offerte uguali, si procederà - ai sensi dell'art. 77 del R. D. 23.05.1924 n. 827 - ad una immediata licitazione tra i presenti sottoscrittori: resterà aggiudicatario chi avrà offerto il maggior aumento sul prezzo massimo già offerto. Qualora nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente alla gara o volesse migliorare la propria offerta, si procederà tramite sorteggio.

Il verbale di gara non tiene luogo dell'aggiudicazione né ha valore di contratto.

L'aggiudicazione della gara mediante specifico atto del responsabile del servizio diverrà immediatamente impegnativa e vincolante per l'aggiudicatario.

La cauzione sarà restituita, appena approvati i verbali di gara, all'offerente che risulterà non aggiudicatario;

L'aggiudicazione resta comunque subordinata:

- 1) ai controlli e alla presentazione dei documenti che l'Amministrazione ritenga utile richiedere per la dimostrazione della capacità ed idoneità di impegnarsi per contratto;
- 2) Alla rinuncia da parte delle ditte attualmente affittuarie dei terreni, di esercitare il diritto di prelazione alle stesse condizioni offerte dall'aggiudicatario.

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 provvisoria che verrà trattenuta dall'ente a titolo di penale.

CAUZIONE DEFINITIVA

Prima della stipula del contratto dovrà essere costituita una cauzione definitiva, a prima richiesta, per la somma pari a una annualità del canone di aggiudicazione, mediante versamento presso la tesoreria comunale o mediante polizza fidejussoria, bancaria o assicurativa della durata del contratto. La cauzione verrà restituita alla scadenza del contratto. Tale cauzione potrà essere decurtata per le somme corrispondenti ad interessi e/o per mancati pagamenti, danneggiamenti ai fondi, etc. accertati dall'aggiudicatario nelle forme di legge.

SPESE

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

PAGAMENTI CANONE

Il canone annuo, dovrà essere corrisposto alla tesoreria comunale anticipatamente entro il 11 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 rinviando alle norme disciplinanti la materia comunque escluse quelle norme regolanti il canone e la durata del contratto.

Il canone di affitto sarà adeguato annualmente a partire dalla campagna agraria 2018/2019 in base al 75% dell'indice ISTAT nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

CONSEGNA E RICONSEGNA DEL TERRENO

Il fondo sarà consegnato nelle condizioni in cui si trova, di cui il Concorrente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza, con le inerenti servitù passive ed attive, se ed in quanto esistenti o aventi ragione legale di esistere.

Alla scadenza del contratto il fondo dovrà essere riconsegnato al Comune di Trevi libero e sgombero da persone e cose, senza che l'affittuario sia dovuto alcun indennizzo o compenso, di nessun genere ed a qualsiasi titolo.

Qualora il Comune di Trevi abbia necessità di utilizzare il terreno, in tutto o in parte, prima della scadenza contrattuale, all'affittuario sarà riconosciuto il solo indennizzo previsto dall'art. 43 della L. 203/82.

In tale evenienza il termine di preavviso per la riconsegna del terreno è stabilito in mesi 6 (sei).

SUBAFFITTO E UTILIZZO DA PARTE DI TERZI

E' fatto divieto all'affittuario di subaffittare, in tutto o in parte, il fondo, pena la risoluzione di diritto del contratto.

E' 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.

INFORMAZIONI AGGIUNTIVE

I concorrenti potranno prendere visione di tutti gli atti e documenti comunque inerenti l'asta presso gli Uffici Comunali, tel. 0742-332241, in orario di ufficio.

I dati personali saranno trattati a mano ed in forma elettronica nel rispetto del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196.

L'amministrazione comunale si riserva l'insindacabile facoltà di revoca del presente avviso, anche parziale, qualora ne ricorra la necessità e l'opportunità.

Il Responsabile del Servizio Patrimonio
F.to Dott. Ing. Silvia Borasso

Trevi, 23/08/2017

