



COMUNE DI MARCIANO DELLA CHIANA

Provincia di Arezzo

Prot. 1850

Lì 03/03/2017

BANDO D'ASTA PUBBLICA AFFITTO TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione dell'atto di GC. n. 127 del 23/12/2016, esecutivo ai sensi di legge e della Determina n. 25 del 03/03/2017.

RENDE NOTO

Che il giorno 20/03/2017 alle ore 12,00 presso la Sala Consiliare sita al secondo piano del palazzo comunale – posto in p.za Fanfulla n. 4, dinanzi ad apposita commissione di gara, avrà luogo un pubblico incanto ad offerte segrete per l'affitto, di terreni agricoli di proprietà del Comune di Marciano della Chiana, suddivisi in unico lotto, in conformità alle seguenti condizioni:

Art. 1) OGGETTO DI LOCAZIONE:

LOTTO 1: -Terreno sito in Fraz. Cesa della superficie di **Ha 1.35.30** (Fg. 21 part.lle 10 - 142 - 143); L'affitto riguarda solo terreni, nello stato di diritto e di fatto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive ad oggi esistenti.

Oltre all'affitto da corrispondere al Comune, l'affittuario si fa carico del mantenimento della strada individuata al Fg. 21, da fronte part.la 4 a fronte Fg. 21, part.la 10;

Art. 2) METODO D'ASTA - L'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base ai sensi dell'art. 73 lettera c) e art. 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 meglio descritto come "Offerta segreta da confrontarsi con il prezzo base indicato dall'Amministrazione".

Art. 3) IL PREZZO A BASE D'ASTA, coincidente con il canone annuo, è fissato a corpo e non a misura come segue:

- Lotto 1 - €400,00/anno (euro quattrocento/00);

Art. 4) 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 sei annate agrarie, avrà decorrenza 01 aprile 2017 e si concluderà al 31.03.2023, senza necessità di disdetta da parte dell'affittante. Sarà facoltà dell'amministrazione comunale prorogare il contratto per un solo ulteriore anno, previa richiesta formale dell'affittuario formulata almeno 4 mesi prima della scadenza e ad insindacabile giudizio dell'amministrazione comunale stessa.

Art. 5) 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 Marciano della Chiana (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 Marciano della Chiana. 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.

Art. 6) CONDIZIONI DI GARA - I partecipanti alla gara devono accettare indistintamente tutte le condizioni indicate nel modello "Allegato 1" e quelle del presente bando. In particolare dovranno essere accettate quelle di seguito indicate:

a) la durata del contratto di affitto fino al 31/03/2023, salvo proroga di un anno ad insindacabile giudizio dell'amministrazione;



COMUNE DI MARCIANO DELLA CHIANA

Provincia di Arezzo

- b) la facoltà per il Comune di Marciano della Chiana di ridurre, anche in corso di contratto, la superficie dei terreni concessi in affitto nel limite massimo di 250 mq, per la realizzazione di opere pubbliche, per esigenze insindacabili del Comune stesso e/o per consentire modificazioni della viabilità; la riduzione di superficie avrà decorrenza dall'annata agraria successiva alla richiesta ed il canone di affitto sarà conseguentemente ridotto in proporzione;
- c) il canone di affitto, da pagarsi anticipatamente entro il 01 aprile di ciascun anno, nella misura risultante dal verbale di aggiudicazione della gara di cui al presente bando;
- d) la formale ed espressa dichiarazione che il verbale di gara non costituirà aggiudicazione e che il contratto di affitto verrà in essere solo successivamente alla sua formale stipula a norma dell'art. 45 della legge 3 maggio 1982 n. 203;
- e) la obbligatorietà della stipula del formale contratto di affitto, con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole nazionali di categoria, a norma del precitato art. 45 della legge n. 203/1982, che dovrà contenere tutte le clausole e le condizioni di cui al presente bando ed in particolare quelle concernenti il canone, la durata e la scadenza senza necessità di preventiva disdetta;
- f) la obbligatorietà della costituzione della cauzione definitiva, a prima richiesta, pari a una annualità del canone di aggiudicazione;
- g) la rinuncia a subaffittare in tutto o in parte i terreni ricevuti in affitto;
- h) la rinuncia a rimborsi o indennità di sorta, sia in corso che al termine dell'affitto, per i miglioramenti apportati al fondo durante il rapporto contrattuale;
- i) l'impegno ad effettuare sui terreni in affitto solo colture annuali eccetto i medicaia fatta salva la durata dell'affitto;
- l) l'impegno a non effettuare sui terreni in affitto attività di asporto di terreno, di ghiaia, di sabbia e di alcun genere;
- m) l'impegno alla riconsegna del terreno a fine contratto nelle stesse condizioni agronomiche e colturali iniziali;

Art. 7) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE - Per partecipare alla gara, i concorrenti dovranno far pervenire all'ufficio protocollo del COMUNE DI MARCIANO DELLA CHIANA, non oltre le **ore 12,00 del giorno 18/03/2017** una busta sigillata con ceralacca o con nastro adesivo 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:

- a) la istanza di partecipazione in bollo da euro 16,00, redatta in lingua italiana e le dichiarazioni indicate sulla base del modello Allegato 1);
- b) 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.

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".

- c) cauzione provvisoria a garanzia della serietà dell'offerta per l'importo di € 400,00, mediante specifici assegni circolari intestati al Comune di Marciano della Chiana. Tale deposito assumerà, al momento dell'aggiudicazione titolo di caparra.

Sono ammesse offerte per procura ed anche quelle per persone da nominare nei termini previsti dall'art. 1402 C.C.. Nel caso di offerte effettuate a mezzo di procuratore, dovrà essere allegata la procura in copia autenticata se rilasciata per atto di notaio, in originale se rilasciata per scrittura privata, a firma autenticata da notaio;

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

Art. 8) CAUSE DI ESCLUSIONE - Costituisce motivo per l'esclusione dalla gara la mancata produzione di quanto previsto dall'art. 7 e la mancanza dei requisiti per partecipare alla gara di cui all'art.5;

Art. 9) AGGIUDICAZIONE - L'aggiudicazione sarà fatta, a favore di colui che avrà presentato l'offerta economica più alta.



COMUNE DI MARCIANO DELLA CHIANA

Provincia di Arezzo

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 ne 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) al rispetto delle norme antimafia ed 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.

Art. 10) **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.

Art. 11) **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 nelle forme di legge dal Comune a carico dell'aggiudicatario.

Art. 12) **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.

Art. 13) **PAGAMENTI CANONE** - Il canone annuo, dovrà essere corrisposto alla tesoreria comunale anticipatamente entro il 01 aprile 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 le procedura di rescissione del contratto per morosità.

Art. 14) Per quanto non previsto nel presente bando le parti rinviano alle norme disciplinanti la materia comunque escluse quelle norme regolanti il canone e la durata del contratto.

Art. 15) I concorrenti potranno prendere visione di tutti gli atti e documenti comunque inerenti l'asta presso gli Uffici Comunali, tel. 0575-8408212, in orario di ufficio.

Art.16) I dati personali saranno trattati a mano ed in forma elettronica nel rispetto del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Mauro Benigni

