

Registro Generale n. 153

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

AREA AMMINISTRATIVA CONTABILE

N. 60 DEL 13-03-2019

Ufficio: **COMMERCIO**

Oggetto:	AFFITTO PASCOLI DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATI "VALLONCINI DI CASTELLUCCIO (LOTTO A)" E "VALLELUNGA E VALLEORTECCIA-PARTE LOTTO 1B VERDE)" PER ANNI DODICI. INDIZIONE ASTA PUBBLICA.
-----------------	--

L'anno duemiladiciannove addì tredici del mese di marzo, il Responsabile del servizio **Remigi Valentina**

- VISTO gli artt. n.107 e n.109, comma 1, del D.Lgs.267/2000, i quali disciplinano l'attribuzione ai responsabili degli Uffici e dei Servizi di tutti i compiti di attuazione degli interventi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo adottati dall'organo politico;
- VISTO la delibera della Giunta Municipale n.58 del 31.03.1998, esecutiva ai sensi di Legge, con la quale, nel rispetto dei criteri predeterminati dal Consiglio Comunale, veniva approvato il regolamento generale sull'ordinamento degli uffici e dei Servizi del Comune di Visso;
- RICHIAMATO lo stesso regolamento secondo cui, ai sensi dell'art.50 comma 10, del D. Lgs.267/2000, competono al Sindaco la nomina e la revoca dei responsabili degli uffici e dei servizi;
- VISTO l'atto di nomina sindacale n.13 del 31.12.2014 – Prot. 7144;
- VISTO il D.Lgs. 77/1995 recante “Ordinamento finanziario e contabile degli Enti Locali e successive modificazioni;
- VISTO il Decreto Legislativo 18.08.2000 n.267;
- VISTO le leggi n.241/90 e n.127/95 come modificate dal D.Lgs. n.267/2000;
- VISTO lo Statuto Comunale ed i vigenti Regolamenti Comunali di contabilità e sui contratti;
- VISTO il Visto il R.D. 23.05.1924, n. 827;
- VISTA la Legge 03.05.1982 n.203 e s.m.i.;

- VISTA la deliberazione della giunta comunale n. 26 del 12.03.2019, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato dato atto di indirizzo al responsabile dell'area amministrativo-finanziario per l'affitto dei sotto descritti pascoli di proprietà comunale siti fuori Comune e individuati in n.2 lotti come sotto descritti:

LOTT A) - Pascolo “Valloncini di Castelluccio” sito in Comune di Norcia con i seguenti estremi catastali:

Foglio	Particella	Destinazione catastale	Superficie catastale e da affittare
46	24	pascolo	ha 00.09.60
46	60	bosco ceduo	ha 14.73.80
46	61	pascolo	ha 02.74.90
46	63	pascolo	ha 00.20.60
46	124	pascolo	ha 00.50.40
46	129	bosco ceduo	ha 12.47.70
46	130	bosco ceduo	ha 04.02.50
46	132	bosco ceduo	ha 01.15.20
46	134	pascolo	ha 00.46.50
72	22	pascolo	ha 13.00.70
		Totale superficie	ha 49.41.90

LOTTO 1B VERDE) – Pascolo “ Vallelunga e Valleortecchia”parte, sito in Comune di C.S.Angelo sul Nera, di cui alla planimetria allegata alla presente sotto lotto verde 1, con i seguenti estremi catastali:

Foglio	Particella	Destinazione catastale	Superficie catastale	Superficie da affittare
1	1	incol. Prod.	ha 49.58.10	ha 49.58.10
1	2	bosco alto	ha 05.49.70	ha 05.49.70
1	3	pascolo	ha 03.95.10	ha 03.95.10
1	4	bosco alto	ha 33.43.20	ha 33.43.20
1	5	pascolo	ha 01.22.70	ha 01.22.70
1	6	pascolo	ha 05.14.40	ha 05.14.40
9	1	pascolo	ha 08.38.60	ha 08.38.60
9	3	pascolo	ha 36.02.00	porz. ha 21.58.41
9	6	pascolo	ha 12.73.90	ha 12.73.90
9	7	pascolo	ha 01.86.90	ha 01.86.90
9	8	bosco alto	ha 18.83.20	porz. ha 02.07.93
9	9	pascolo	ha 35.84.70	porz. ha 02.55.24
		Totale superficie da affittare		ha 148.04.18

- Ritenuto, secondo gli indirizzi della giunta comunale, di avviare le procedure per l'affitto dei predetti pascoli mediante asta pubblica da tenersi con il sistema di cui all'art.73 lett.c) del R.D. n.827/1924 e le modalità stabilite dall'art.76 del medesimo R.D., della formulazione dell'offerta segreta in aumento sul prezzo annuo a base d'asta fissato, sulla base dell'ultima asta effettuata, dalla delibera di giunta comunale n.26/2019, nel modo seguente:

Lotto A) : Euro 2.316,00 (Euro Duemilatrecentosedici/00) annue ;

Lotto 1B verde) : Euro 8.542,00 (Euro Ottomilacinquecentoquarantadue/00) annue;

- Visto che, trattandosi di terreni di attuale uso civico, si ritiene di subordinare gli affitti di cui trattasi alla salvaguardia del diritto di pascolo di uso civico da parte degli aventi diritto stabilendo che i

partecipanti all'asta pubblica per l'affitto del lotto devono espressamente dichiarare l'accettazione di tale condizione;

- Visto che per i lotti cui è stata suddivisa la parte del pascolo denominato "Vallelunga e Valleorteccia", non sussiste la contiguità degli appezzamenti pascolivi, si ritiene di stabilire che i partecipanti all'asta pubblica per l'affitto del lotto cui sono interessati, devono espressamente accettare la condizione di consentire il passaggio del bestiame reciprocamente per l'accesso agli stessi;

- Dato atto che sui pascoli da affittare sussiste un carico di bestiame, già fissato dalla delibera di giunta comunale n.75/2011, sotto la soglia del limite massimo consentito in via generale per quelle zone, il quale non deve essere in ogni caso superato tenendo conto sia del bestiame dell'affittuario che di quello degli utenti di uso civico, come di seguito riportato:

- Lotto A)- Pascoli "Valloncini di Castelluccio" in Comune di Norcia, e
- Lotto 1B Verde)- Pascoli "Vallelunga e Valleorteccia parte" in Comune di Castelsantangelo sul Nera,
- Il carico massimo di bestiame viene limitato in 1,3 U.B.A. (Unità bestiame adulto) per ettaro calcolato secondo la seguente tabella di conversione:

- Bovini ed equini con età inferiore a 6 mesi	0 UBA
- Bovini con età compresa tra 6 mesi e 2 anni	0,6 UBA
- Bovini con età superiore a 2 anni	1 UBA
- Pecore	0,15 UBA
- Capre	0,15 UBA
- Equini con età superiore a 6 mesi	1 UBA

Ritenuto di attuare le procedure per l'affitto dei predetti terreni per un periodo di anni dodici al fine di allineare la durata dei contratti con il periodo di impegno che gli allevatori andranno ad assumere per l'eventuale partecipazione ai bandi del P.S.R.;

Ritenuto di procedere all'asta pubblica ad unico e definitivo incanto, secondo lo schema di avviso d'asta, contenente anche il capitolato d'oneri, allegato al presente atto sotto la lettera A);

Ritenuto di approvare lo schema di contratto di affitto da stipulare con gli aggiudicatari dell'asta, allegato al presente atto sotto la lettera B) e contenente anche le modalità di esercizio del pascolo;

Ritenuto di stabilire che l'amministrazione comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di soprassedere in qualsiasi momento alla procedura e all'aggiudicazione della gara anche per effetto di sopravvenuti motivi di interesse pubblico o a seguito di eventuali modifiche del quadro normativo di riferimento, senza che i concorrenti o l'aggiudicatario possano vantare, al riguardo, alcuna pretesa di natura risarcitoria.

Ritenuto che l'offerta non è vincolante per l'Amministrazione comunale;

Visto il R.D. 23.05.1924, n.827;

Vista la legge n.203 del 3.5.1982 e s.m.i;

Visto il T.U. n.267/2000 e s.m.i.;

DETERMINA

- 1) La premessa narrativa si intende parte integrante e sostanziale del presente atto ed i contenuti si intendono di seguito integralmente riportati.
- 2) Procedere all'affitto dei terreni pascolivi di proprietà comunale siti in Comune di Norcia e denominati "Valloncini di Castelluccio" (Lotto A) della superficie complessiva di ha 49.41.90 con gli estremi catastali esattamente come riportati in premessa che forma parte integrante e sostanziale del presente deliberato, per un periodo di anni dodici decorrenti dalla data di stipula del relativo contratto di affitto, mediante asta pubblica da tenersi con il sistema di cui all'art.73 lett.c) del R.D. n.827/1924 e le modalità stabilite dall'art.76 del medesimo R.D., della formulazione dell'offerta segreta in aumento sul prezzo annuo a base d'asta fissato, sulla base dell'ultima asta espletata, dalla delibera di giunta comunale n. 26/2019, nel modo seguente:
Lotto A) : Euro 2.316,00 (Euro Duemilatrecentosedici/00) annue.
- 3) Procedere all' affitto dei terreni pascolivi di proprietà comunale siti in Comune di Castelsantangelo sul Nera e denominati "Vallelunga e Valleortecchia parte" Lotto 1B Verde(planimetria allegata di colore verde) della superficie complessiva di ha 148.04.18 con gli estremi catastali esattamente come riportati in premessa che forma parte integrante e sostanziale del presente deliberato, per un periodo di anni dodici decorrenti dalla data di stipula del relativo contratto di affitto, mediante asta pubblica da tenersi con il sistema di cui all'art.73 lett.c) del R.D. n.827/1924 e le modalità stabilite dall'art.76 del medesimo R.D., della formulazione dell'offerta segreta in aumento sul prezzo annuo a base d'asta fissato, sulla base dell'ultima asta espletata, dalla delibera di giunta comunale n. 26/2019, nel modo seguente:
Lotto 1B verde) : Euro 8.542,00 (Euro Ottomilacinquecentoquarantadue/00) annue.
- 4) Stabilire di fare salvo il diritto di pascolo di uso civico da parte degli aventi diritto ponendo l'obbligo per i partecipanti all'asta pubblica per l'affitto dei vari lotti di dichiarare espressamente in tale sede l'accettazione di tale condizione.
- 5) Stabilire che per i lotti cui è stata suddivisa la parte del pascolo denominato "Vallelunga e Valleortecchia", data la non sussistenza della contiguità degli appezzamenti pascolivi, si ritiene di stabilire che i partecipanti all'asta pubblica per l'affitto del lotto cui sono interessati, devono espressamente accettare la condizione di consentire il passaggio del bestiame reciprocamente per l'accesso agli stessi.
- 6) Dare atto che il carico di bestiame massimo per i pascoli denominati "Valloncini di Castelluccio" (lotto A) e per il lotto individuato 1B Verde) di "Vallelunga e Valleortecchia parte" è fissato dalla delibera di giunta comunale n.75/2011, e riconfermato con la delibera di giunta n.26/2019, sotto la soglia del limite massimo consentito in via generale per quelle zone, il quale non deve essere in ogni caso superato tenendo conto sia del bestiame dell'affittuario che di quello degli utenti di uso civico, è limitato in 1,3 U.B.A. (Unità bestiame adulto) per ettaro calcolato secondo la tabella di conversione come esattamente riportata in premessa che forma parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 7) Stabilire che l'amministrazione comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di soprassedere in qualsiasi momento alla procedura e all'aggiudicazione della gara anche per effetto di sopravvenuti motivi di interesse pubblico o a seguito di eventuali modifiche del

quadro normativo di riferimento, senza che i concorrenti o l'aggiudicatario possano vantare, al riguardo, alcuna pretesa di natura risarcitoria.

- 8) Stabilire che l'offerta non è vincolante per l'Amministrazione comunale.
- 9) Approvare lo schema di avviso d'asta pubblica contenente anche il capitolato d'oneri allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera A).
- 10) Approvare lo schema di contratto di affitto da stipulare con gli aggiudicatari delle aste, contenente altresì le modalità di esercizio del pascolo, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera B).
- 11) Nominare responsabile del procedimento l'istruttore amministrativo-contabile Rag. Marzoli Armandina.
- 12) Pubblicare l'avviso d'asta presso l'albo pretorio del Comune di Visso e nei Comuni di Norcia e Castelsantangelo sul Nera ove sono ubicati i terreni da affittare per un periodo di quindici giorni.

Avviso n. ____ del ____

Prot.n. ____

**Avviso d'asta pubblica per l'affitto di terreni pascolivi di proprietà comunale
per un periodo di anni dodici**

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 26 del 12.03.2019 e della determinazione del responsabile del Servizio amministrativo contabile n. 60 del 13.03.2019 (reg.gen.n. 153);

Visto il R.D. 23.5.1924 n.827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello stato" in particolare al titolo II;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO CONTABILE RENDE NOTO

Che, sotto la sua presidenza, il giorno _____, **alle ore** _____, presso la sede del Comune di Visso – sede provvisoria loc. Palombare presso piscina comunale – ufficio sala consiliare, avrà luogo **un'asta pubblica per l'affitto dei seguenti lotti di pascoli comunali per un periodo di anni dodici decorrenti dalla data di stipula del contratto di affitto**, sulla base delle vigenti leggi statali e regionali e delle condizioni fissate dal presente avviso:

LOTTO A) - Pascolo "Valloncini di Castelluccio" sito in Comune di Norcia con i seguenti estremi catastali:

Foglio	Particella	Destinazione catastale	Superficie catastale da affittare
46	24	pascolo	ha 00.09.60
46	60	bosco ceduo	ha 14.73.80
46	61	pascolo	ha 02.74.90
46	63	pascolo	ha 00.20.60
46	124	pascolo	ha 00.50.40
46	129	bosco ceduo	ha 12.47.70
46	130	bosco ceduo	ha 04.02.50
46	132	bosco ceduo	ha 01.15.20
46	134	pascolo	ha 00.46.50
72	22	pascolo	ha 13.00.70
Totale superficie da affittare			ha 49.41.90

LOTTO 1B VERDE) – Pascolo "Vallelunga e Valleortecchia" parte, sito in Comune di C.S.Angelo sul Nera, di cui alla planimetria allegata alla presente sotto lotto verde 1, con i seguenti estremi catastali:

Foglio	Particella	Destinazione catastale	Superficie catastale	Superficie da affittare
1	1	incol. Prod.	ha 49.58.10	ha 49.58.10
1	2	bosco alto	ha 05.49.70	ha 05.49.70
1	3	pascolo	ha 03.95.10	ha 03.95.10
1	4	bosco alto	ha 33.43.20	ha 33.43.20
1	5	pascolo	ha 01.22.70	ha 01.22.70
1	6	pascolo	ha 05.14.40	ha 05.14.40
9	1	pascolo	ha 08.38.60	ha 08.38.60
9	3	pascolo	ha 36.02.00	porz. ha 21.58.41
9	6	pascolo	ha 12.73.90	ha 12.73.90

9	7	pascolo	ha 01.86.90	ha 01.86.90
9	8	bosco alto	ha 18.83.20 porz.	ha 02.07.93
9	9	pascolo	ha 35.84.70 porz.	<u>ha 02.55.24</u>
Totale superficie da affittare				ha 148.04.18

L'asta sarà esperita con il sistema di cui all'art.73 lett.c) del R.D. n.827/1924 e le modalità stabilite dall'art.76 del medesimo R.D, mediante formulazione delle offerte segrete in aumento sul prezzo annuo a base d'asta fissato per i lotti sotto indicati nel modo che segue:

Lotto A) : Euro 2.316,00 (Euro Duemilatrecentosedici/00) annue ;

Lotto 1B verde) : Euro 8.542,00 (Euro Ottomilacinquecentoquarantadue/00) annue;

Gli offerenti, a pena di esclusione dall'asta, devono trovarsi nelle condizioni previste dalla legge per la contrattazione con la pubblica amministrazione e devono altresì possedere, alla data di presentazione dell'offerta, i seguenti requisiti soggettivi:

- Qualifica di imprenditore agricolo iscritto al registro delle imprese, per l'attività di coltivazione del fondo e per l'allevamento di animali;
- Titolarità di un codice aziendale sanitario per il proprio allevamento;
- Possesso del documento unico di regolarità contributiva inail/inps (durc);
- Possesso di una partita iva agricola.

Inoltre gli offerenti devono accettare, in sede di partecipazione all'asta, le seguenti condizioni:

- L'affittuario dovrà in ogni caso fare salvo il diritto di uso civico di pascolo degli aventi diritto sul lotto di terreni oggetto dell'asta, e non potrà vantare in merito riserve, danni, risoluzione del contratto o richiedere la diminuzione del canone.
- L'affittuario dovrà consentire, con riferimento al lotto individuato per la parte del pascolo di "Valllunga e Valleortecchia", data la non sussistenza della contiguità degli appezzamenti pascolivi, il passaggio del bestiame degli altri affittuari, reciprocamente, per l'accesso ai pascoli stessi.

La partecipazione all'asta e la concessione in affitto dei pascoli di cui trattasi è preclusa a quanti, affittuari di fondi di proprietà comunale, risultino morosi o verso i quali il Comune abbia proposto domanda di risoluzione per grave inadempimento contrattuale o in relazione ai quali siano in atto vertenze per le quali sia stato esperito, senza esito positivo, il tentativo di conciliazione previsto dall'art.46 della l. n.203/82, al fine della preclusione all'assegnazione rileva la sussistenza delle condizioni ostative alla data indicata quale termine per la presentazione delle offerte.

E' assolutamente vietato il subaffitto.

Il canone annuo di affitto dovrà essere versato in un'unica soluzione presso la Tesoreria comunale – UBI Banca – Agenzia di Visso, prima dell'immissione del bestiame nel pascolo di cui trattasi e comunque entro il 1° giugno di ogni anno. Il canone verrà sottoposto annualmente a rivalutazione Istat. Il ritardo di tre mesi del pagamento del canone comporta l'automatica risoluzione del contratto.

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

Alla scadenza del contratto il fondo dovrà essere riconsegnato al Comune di Visso senza alcun preavviso libero e sgombero da persone e cose, senza che all'affittuario sia dovuto alcun indennizzo o compenso.

Il carico di bestiame massimo, compreso quello degli utenti di uso civico, non potrà superare il limite di 1,3 UBA per ettaro, già fissato con la delibera della giunta comunale n. 75/2011, e riconfermato con delibera di giunta

n.26/2019 per tutti i lotti pascolivi come sopra individuati denominati “Valloncini di Castelluccio” e “Valllunga e Valleortecchia parte” calcolato secondo la seguente tabella di conversione:

- Bovini ed equini con età inferiore a 6 mesi	0 UBA
- Bovini con età compresa tra 6 mesi e 2 anni	0,6 UBA
- Bovini con età superiore a 2 anni	1 UBA
- Pecore	0,15 UBA
- Capre	0,15 UBA
- Equini con età superiore a 6 mesi	1 UBA

L'affitto dei terreni comunali avrà luogo mediante la stipula di scrittura privata soggetta a registrazione ai sensi delle norme vigenti, redatta secondo lo schema approvato con la determinazione del responsabile del servizio n. 60 del 13.03.2019 (reg. gen.153) contenente le condizioni contrattuali di affitto, tra il responsabile dell'area amministrativa finanziaria e l'affittuario, con l'assistenza dei rappresentanti provinciali delle organizzazioni agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale alle quali rispettivamente l'affittante e l'affittuario aderiscono.

Per la partecipazione all'asta gli offerenti dovranno prestare una cauzione provvisoria di € 1.500,00 con le modalità esplicitate nel punto 1 del capitolo “Documentazione richiesta per la partecipazione all'asta pubblica” del presente avviso.

L'aggiudicatario, a garanzia degli adempimenti contrattuali, prima della data di sottoscrizione del contratto di affitto, dovrà prestare una cauzione definitiva pari al canone annuo offerto maggiorato del 20% mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa.

In caso di inosservanza da parte dell'affittuario degli obblighi contrattuali, il Comune procederà ad inviare tramite raccomandata con avviso di ricevimento o mediante notifica del messo comunale invito ad adempiere entro un termine di 15 giorni. Decorso infruttuosamente tale termine il Comune procederà all'incameramento della cauzione definitiva quale penale per gli inadempimenti e all'avvio delle procedure per l'esperimento del tentativo obbligatorio di conciliazione di cui all'art.46 della legge n.203/1982 e, nel caso di infruttuoso esperimento di tale tentativo, ad adire le vie legali per la risoluzione del contratto in danno dell'affittuario e fatto salvo inoltre ogni diritto al risarcimento dei danni.

Non sono ammesse a pena di esclusione, offerte sottoposte a condizione o a termine, alla pari o al ribasso.

Si potrà dare luogo all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di parità di offerte valide si procederà al sorteggio tra le stesse.

L'Amministrazione comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di soprassedere in qualsiasi momento alla procedura e all'aggiudicazione della gara anche per effetto di sopravvenuti motivi d'interesse pubblico o a seguito di eventuali modifiche del quadro normativo di riferimento, senza che i concorrenti o l'aggiudicatario possano vantare, al riguardo, alcuna pretesa di natura risarcitoria.

L'offerta non è vincolante per l'amministrazione comunale.

L'aggiudicazione sarà effettuata ad unico e definitivo incanto.

Le offerte, le dichiarazioni e tutta la documentazione richiesta dovranno essere redatte, a pena di esclusione, in lingua italiana ovvero, se in lingua straniera, unitamente a traduzione asseverata nelle forme di legge, dovranno essere sottoscritte in ogni pagina dal legale rappresentante o procuratore speciale di ciascun concorrente.

L'offerta redatta in bollo da Euro 16,00 (ovvero l'importo in vigore al momento della presentazione dell'offerta) completa dell'indicazione dei dati anagrafici dell'offerente, dell'importo del prezzo annuo offerto, sia in cifre sia in lettere, e della sottoscrizione, con allegata fotocopia documento d'identità del dichiarante, deve essere racchiusa in una busta controfirmata sui lembi di chiusura recante la dicitura **"B- Offerta economica" e la denominazione del mittente.**

In caso di discordanza tra l'importo offerto espresso in cifre e in lettere, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

I documenti richiesti per la partecipazione all'asta dovranno essere contenuti in una busta separata chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura e recante la dicitura **"A – Documentazione" e la denominazione del mittente.**

I concorrenti dovranno presentare un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente, **contenente all'interno le due buste chiuse A e B, l'una con la documentazione e l'altra con l'offerta economica**, recante all'esterno la denominazione del mittente e la dicitura **"Asta pubblica del giorno _____ per l'affitto dei terreni pascolivi di proprietà comunale – _____ (indicare il lotto di interesse) , al COMUNE di VISSO – sede provvisoria Loc. Palombare presso piscina comunale - 62039 Visso (MC), entro e non oltre le ore _____ del giorno _____ a mezzo del servizio postale con raccomandata A.R. o mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune.**

Il recapito del plico, contenente i documenti richiesti, rimarrà ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giungesse al Comune di Visso in tempo utile. Oltre il termine stabilito, non sarà accettata alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, né sarà consentita la presentazione di altre offerte in sede di asta.

Documentazione richiesta per la partecipazione all'asta pubblica:

1) – Documento comprovante il deposito cauzionale provvisorio di Euro 1.500,00 (Euro Millecinquecento) da prestarsi, esclusivamente, mediante una delle seguenti modalità di seguito specificate:

- deposito effettuato sul conto corrente bancario intestato al Comune di Visso – Servizio Tesoreria, codice IBAN IT85C0311169240000000002100 presso UBI Banca - Agenzia di Visso;
- fideiussione bancaria rilasciata da istituto di credito; la fideiussione dovrà consentire l'escussione incondizionata della somma garantita a prima e semplice richiesta con espressa rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale e all'eccezione di cui all'art. 1957, comma secondo, c.c.;
- polizza rilasciata da impresa di assicurazioni autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni; la fideiussione dovrà consentire l'escussione incondizionata della somma garantita a prima e semplice richiesta con espressa rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale e all'eccezione di cui all'art. 1957, comma secondo, c.c..

I depositi cauzionali provvisori devono avere validità dalla presentazione dell'offerta sino alla sottoscrizione dei contratti, a garanzia della corretta partecipazione di ciascun concorrente alla procedura di gara e dell'adempimento, da parte del concorrente aggiudicatario, dei seguenti obblighi:

- consegna della documentazione prevista per la stipulazione del contratto di affitto;
- veridicità delle dichiarazioni rilasciate nel corso della procedura, relativamente al possesso dei requisiti dichiarati nell'offerta;
- stipulazione del contratto di affitto.

Per l'aggiudicatario la cauzione provvisoria prestata in sede di asta, verrà svincolata alla data della stipula del contratto di affitto a garanzia del quale verrà prestata la garanzia definitiva.

Per gli altri offerenti, la cauzione provvisoria verrà svincolata decorsi trenta giorni dall'aggiudicazione.

Le cauzioni provvisorie saranno, altresì, restituite entro 15 giorni dall'eventuale decisione dell'Amministrazione comunale, di non dar luogo all'aggiudicazione della gara o di non procedere al perfezionamento dei contratti.

In caso di rinuncia dell'aggiudicatario, o qualora lo stesso non si presenti alla convocazione per la sottoscrizione del contratto senza giustificate e documentate motivazioni per cui verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, il Comune tratterà la cauzione provvisoria a titolo di penale, fatto salvo il risarcimento dei danni.

2)- Dichiarazione, con allegata fotocopia documento d'identità del dichiarante, con la quale l'offerente attesti di essersi recato sul posto dove sono ubicati i terreni oggetto di affitto, di aver preso conoscenza delle condizioni locali, di tutte le circostanze generali e particolari che possano influire sulla determinazione del prezzo e delle relative condizioni contrattuali; e che, nel caso in cui alcune delle particelle di terreno oggetto di affitto, classificate pascolive catastalmente, si fossero in questi anni naturalmente rimboschite, accetta lo stato di fatto in cui esse si trovano.

3)- Dichiarazione, con allegata fotocopia documento d'identità del dichiarante, da parte dell'offerente di accettazione della seguente condizione: sui terreni pascolivi oggetto di affitto dovrà essere salvaguardato il diritto di pascolo di uso civico da parte dei cittadini residenti e degli aventi diritto.

4)- Dichiarazione, per la partecipazione all'asta dei lotti dei pascoli "Vallelunga e Valleortecchia", con allegata fotocopia documento d'identità del dichiarante, da parte dell'offerente, di accettazione della condizione di acconsentire reciprocamente, in caso di aggiudicazione e data la non contiguità degli appezzamenti pascolivi, il passaggio del bestiame degli altri eventuali affittuari, per l'accesso agli stessi.

5)- Dichiarazione, con allegata fotocopia documento d'identità del dichiarante, resa nelle forme della dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n.445/2000, attestante il possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art.38 del D.Lgs. n.163/2006, di non trovarsi in condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione, di non trovarsi in situazione di morosità dichiarata nei confronti del Comune di Visso, di non trovarsi nelle condizioni ostative previste dalla normativa antimafia.

6)- Dichiarazione sostitutiva, con allegata fotocopia documento d'identità del dichiarante, dell'offerente attestante:

- di possedere una partita iva agricola;

- di essere iscritto all'INPS ed eventualmente INAIL presso la sede competente per l'attività agricola di coltivazione del fondo e di allevamento e di possedere in relazione a tale posizione il D.U.R.C. (documento di regolarità contributiva);

- di essere iscritto presso il registro delle imprese quale imprenditore agricolo e/o zootecnico per l'attività di coltivazione del fondo e per l'allevamento di animali;

- di possedere il codice aziendale sanitario per il proprio allevamento.

7)- Dichiarazione, con allegata fotocopia documento d'identità del dichiarante, dell'offerente attestante il numero di capi e la specie di bestiame destinato ad essere immesso nel pascolo oggetto della presente asta, in caso di aggiudicazione.

Le dichiarazioni di cui ai punti 2)- 3)- 4) – 6) – 7) possono essere rese in maniera cumulativa.

I requisiti richiesti per la partecipazione all'asta, devono essere posseduti dall'offerente alla data di presentazione dell'offerta e la loro mancanza comporta l'automatica esclusione dall'asta medesima, come pure l'assenza del deposito cauzionale provvisorio alla medesima data.

La mancanza o la irregolarità di uno solo dei documenti richiesti comporta l'esclusione dell'offerta dall'asta.

L'asta verrà dichiarata deserta, qualora non venga presentata, entro i termini e con le modalità previste, almeno un'offerta valida.

Trattamento dati personali

Tutte le informazioni comunicate all'amministrazione comunale dai soggetti concorrenti, inerenti alla presente procedura, potranno essere sottoposte al trattamento, manuale o informatizzato, al fine di gestire la procedura di aggiudicazione, di ottenere le informazioni statistiche e comunque per adempiere a specifici obblighi di legge ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 196/03.

Al riguardo, si specifica che:

- a. il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria;
 - b. i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura;
 - c. i dati raccolti potranno essere comunicati:
 - al Responsabile del procedimento, al personale dipendente dell'amministrazione o comunque coinvolto per ragioni di servizio;
 - a tutti i soggetti aventi titolo ai sensi della L. 241/90;
 - ai soggetti destinatari delle comunicazioni e delle pubblicità prevista dalla legge in materia di evidenza pubblica;
- Il trattamento dei dati sarà effettuato mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza;

I dati e i documenti saranno rilasciati agli organi dell'autorità giudiziaria che ne facciano richiesta, nell'ambito dei procedimenti a carico delle imprese partecipanti.

L'Amministrazione comunale, si riserva la facoltà di chiedere integrazioni e/o chiarimenti e/o specificazioni sulle dichiarazioni e sui documenti presentati.

L'aggiudicazione non è a titolo definitivo e non costituisce la conclusione del contratto, che sarà stipulato dopo l'avvenuto accertamento dei requisiti dell'aggiudicatario e l'esecutività del provvedimento che approva le risultanze del verbale d'asta.

Per quanto non previsto dal presente avviso, si richiamano le disposizioni di legge in materia.

La documentazione inerente la presente asta è disponibile presso l'ufficio ragioneria per la relativa visione.

Il presente avviso verrà pubblicato all'albo pretorio comunale di Visso e dei Comuni di Norcia e Castelsantangelo sul Nera ove sono ubicati i terreni da affittare e visibile sul sito www.comune.visso.mc.it, per un periodo di 15 giorni.

IL RESPONSABILE AREA AMM.VO-FINANZIARIA

(Rag. Remigi Valentina)

Allegato B) determina responsabile area amm.vo-finanziaria n.60 del 13.03.2019 (reg.g.n. 153)

COMUNE DI VISSO
Provincia di Macerata

SCRITTURA PRIVATA

**CONTRATTO DI AFFITTO TERRENI ADIBITI AL PASCOLO ESTIVO
DENOMINATO "VALLONCINI DI CASTELLUCCIO " DI PROPRIETA'
COMUNALE PER DODICI ANNI.**

Rep.n. _____ del _____
L'anno Duemila _____ addi' _____ del mese di _____ alle ore _____
presso la Civica Residenza;

T R A

1)- La Sig.ra **Remigi Valentina**, nata a Camerino il 29.01.1975, C.F. RMG VNT 75A69 B474P, Responsabile area amm.vo-finanziaria del Comune di Visso, in forza del decreto sindacale n.13 del 31.12.2014 prot.n.7144, la quale in esecuzione della deliberazione giunta comunale n.26 in data 12.03.2019 e della propria determinazione n. 60 del 13.03.2019 (reg.gen. 153), in nome e per conto dell'Ente che rappresenta (C.F.81000730432);

E

2) - Il Sig. _____ nato a _____ il _____, e residente in _____ Via _____ n._____, il quale dichiara di agire in nome e per proprio conto (C.F. _____) in qualità di titolare o /legale rappresentante dell'impresa agricola/zootecnica denominata _____ con sede in _____ Via _____ n._____ iscritta al registro delle imprese di _____ al n.ro _____ (P.I. _____) che nel proseguo verrà indicata come affittuario;
i quali dichiarano di voler addivenire alla stipula del presente contratto ai sensi dell'art.45 della Legge n.203/82, avvalendosi dell'assistenza delle organizzazioni professionali agricole individuate rispettivamente nella _____ di _____ rappresentata dal Sig. _____ per il Comune e nella _____ di _____ rappresentata dal Sig. _____ per l'affittuario;

P R E M E S S O

- CHE l'Amministrazione Comunale con deliberazione della giunta comunale n.26 del 12.03.2019, esecutiva ai sensi di legge, ha stabilito di procedere all'affitto per dodici anni, a decorrere dalla data di stipula del contratto di affitto, del pascolo di proprietà del Comune di Visso denominato "Valloncini di Castelluccio" sito in Comune di Norcia della superficie complessiva di Ha 49.41.90;
- Che con determinazione del Responsabile dell'Area amm.vo – finanziaria n.60 del 13.03.2019 (reg. gen. n.153) è stato determinato di procedere ad apposita asta pubblica per l'affitto di detto pascolo;
- Che con avviso n. _____ del _____ prot.n. _____ è stata indetta l'asta di cui trattasi;
- Che con determinazione del Responsabile dell'Area amm.vo-finanziaria n. _____ del _____

(reg. gen. N.____) l'affitto del Pascolo di "Valloncini di Castelluccio" è stato aggiudicato definitivamente alla ditta _____, dietro la corresponsione di un canone annuo di Euro _____ (in lettere _____);

- CHE la ditta affittuaria ha prestato cauzione definitiva a garanzia del presente contratto, pari al canone annuo offerto aumentato del 20% per complessivi Euro _____, mediante _____;
- Che le parti intendono sottoscrivere un contratto di affitto ai sensi e per gli effetti della legge n.203 del 3.5.1982 e s.m.i. avvalendosi dell'art.45 che prevede la validità degli accordi anche in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari stipulati con l'assistenza delle Organizzazioni Professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale per mezzo delle loro organizzazioni provinciali e tenendo conto degli art.23 e 29 della Legge n.11 del 11.02.1971;
- Che in particolare, le parti hanno accettato di fissare la durata del contratto in dodici (12) anni a decorrere dalla data di stipula del presente contratto anche in ossequio dell'art.3 della L.203/82 trattandosi di territori dichiarati montani, e di fissare il canone di affitto, come derivante dalle disposizioni della delibera di giunta comunale n.26 del 12.03.2019;
- Che essendo intenzione delle parti far cio' risultare da apposito atto formale, di comune accordo,

TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti come sopra rappresentate, stipulano e convengono quanto segue:

Art. 1

La premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2

La Sig.ra Remigi Valentina, nella espressa qualifica di cui sopra per conto del Comune di Visso proprietario dei terreni di cui trattasi, **cede in affitto** al Sig. _____ in qualità di titolare o/legale rappresentante dell'impresa agricola/zootecnica _____ con sede in _____ Via _____, come sopra meglio individuata, **che accetta**, il pascolo estivo montano di proprieta' Comunale sito in Comune di Norcia, denominato "VALLONCINI di CASTELLUCCIO" della superficie complessiva di Ha 49.41.90 con i seguenti estremi catastali:

Foglio	Particella	Destinazione catastale	Superficie catastale
46	24	pascolo	ha 00.09.60
46	60	bosco ceduo	ha 14.73.80
46	61	pascolo	ha 02.74.90
46	63	pascolo	ha 00.20.60
46	124	pascolo	ha 00.50.40
46	129	bosco ceduo	ha 12.47.70
46	130	bosco ceduo	ha 04.02.50
46	132	bosco ceduo	ha 01.15.20
46	134	pascolo	ha 00.46.50
72	22	pascolo	ha 13.00.70
Totale superficie			ha 49.41.90

, per un periodo di anni 12 (dodici) decorrenti dalla stipula del presente contratto, in deroga agli artt 1 e 21 della L.203/82, e dietro la corresponsione di un **canone annuo di Euro** _____ - **(in lettere** _____) anch'esso stabilito in deroga agli artt. 8 e seguenti della L.203/82.

Art. 3

Il pagamento del canone annuo deve essere effettuato in unica soluzione presso la Tesoreria Comunale – UBI Banca - Agenzia di Visso - prima dell'immissione del bestiame nel pascolo di cui sopra, e comunque entro il 1^a giugno di ogni anno.

Il canone di affitto sarà oggetto di rivalutazione annuale nella misura del 75% dell'incremento degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati.

Il ritardo di tre mesi del pagamento del canone comporta l'automatica risoluzione del contratto.

Art.4

L'affittuario dichiara di accettare l'affitto alle condizioni pattuite nel seguente contratto, e nel rispetto dei dettami della delibera di giunta comunale n.26 del 12.03.2019, della determinazione del responsabile del servizio n.60 del 13.03.2019 (reg. gen. n.153) che indice l'asta e della determinazione del responsabile del servizio n.____ del _____ (reg. gen. n.____) che aggiudica all'affittuario l'asta di cui trattasi, nelle attuali condizioni e con tutte le servitù attive e passive presenti, e nell'attuale situazione delle vie di accesso agli stessi per tutta la durata del presente contratto.

L'affittuario dichiara di conoscere il terreno e di ritenerlo idoneo per uso pascolo per l'allevamento del bestiame; di rinunciare, come in effetti rinuncia, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.45 della legge n.203/82, sia agli artt.1 e 22 sulla durata dei contratti, ad ogni azione di adeguamento o perequazione del canone di cui agli artt. 8 e seguenti della citata legge, sia ad ogni ipotesi di indennizzo di cui agli artt.43 e 50 della medesima legge, sia al diritto di eseguire qualsiasi miglioramento ai sensi degli artt. 16 e seguenti sempre della legge n.203/82, fatto salvo quanto previsto in appresso, sia infine ed in generale ad ogni diritto che potesse spettargli in relazione alla predetta legge 203/82 e/o ad ogni altra legge in materia di patti agrari che contenesse disposizioni in contrasto con le clausole di cui al presente contratto.

Art. 5

L'affittuario si impegna a custodire i beni oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia e si obbliga a curare il mantenimento della cotica erbosa del terreno secondo le regole della buona tecnica agraria.

L'affittuario si impegna inoltre a garantire il diritto di uso civico di pascolo da parte degli utenti dei terreni interessati dal presente contratto e non potrà vantare in merito riserve, danni, risoluzione del contratto o richiedere la diminuzione del canone.

Il pascolo dovrà essere condotto con le seguenti prescrizioni:

- La superficie del pascolo resta limitata dai soliti e noti confini che saranno rispettati e fatti rispettare dal conduttore dell'affitto.
- Il pascolo nei suddetti terreni pascolivi può esercitarsi nei periodi consentiti dalle norme vigenti statali e della Regione in cui i terreni ricadono;
- L'affittuario avrà solo il diritto di far pascolare l'erba o di falciarla nel solo tempo previsto per il suddetto periodo di pascolo, nonché di utilizzare la legna morta esistente nel bosco degli stessi pascoli, restando tassativamente vietato l'abbattimento di piante, salvo sempre il diritto del Comune di utilizzare i boschi esistenti nei surriferiti pascoli senza che l'affittuario possa accampare alcuna pretesa per la diminuzione del canone annuo di affitto.
- Il carico massimo di bestiame che l'affittuario immette nel pascolo viene limitato come appresso:
* Valloncini di Castelluccio 1,3 UBA per ettaro calcolato secondo la seguente tabella di conversione:

- Bovini ed equini con età inferiore a 6 mesi	0 UBA
- Bovini con età compresa tra 6 mesi e 2 anni	0,6 UBA
- Bovini con età superiore a 2 anni	1 UBA
- Pecore	0,15 UBA
- Capre	0,15 UBA
- Equini con età superiore a 6 mesi	1 UBA

- L'affittuario ha l'obbligo di far visitare il bestiame nel luogo di provenienza prima della partenza, facendosi rilasciare il certificato sanitario di immunità da malattie infettive, e farlo poi controllare e visitare all'arrivo nel territorio del Comune dal veterinario titolare della Azienda Sanitaria competente per territorio.

Art 6

Ai sensi dell'art.21 della L. n.203/82 è esclusa la possibilità di subaffittare i terreni oggetto del presente contratto.

In caso di cessione di parte o dell'intera azienda dell'affittuario ad altra impresa agricola /zootecnica, la cessione del presente contratto può avvenire solo previa il consenso scritto da parte del locatore e mantenendo la durata e i termini del contratto originario.

Allo scadere del presente contratto, il fondo dovrà essere riconsegnato al Comune di Visso senza alcun preavviso libero e sgombero da persone e cose, e i terreni concessi in affitto torneranno nella piena ed esclusiva disponibilità dell'Ente, senza che l'affittuario abbia nulla a pretendere.

E' fatto divieto all'affittuario di costituire o far costituire servitù passive, anche meramente di fatto o in via transitoria, di apportare modifiche allo stato dei luoghi, di attuare addizioni o miglioramenti se non espressamente autorizzati previo accordo scritto tra le parti; in caso contrario, i miglioramenti restano a beneficio del fondo, con l'espressa e dichiarata rinuncia dell'affittuario ai diritti di legge in materia.

Art.7

L'affittuario dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali relativamente alla gestione dei fondi dallo stesso presi in affitto; dichiara inoltre di assumersi i rischi del mancato uso per ragioni derivanti da avversità atmosferiche e comunque da fatti indipendenti dalla volontà del concedente.

Art.8

Ogni modificazione del presente contratto, dovrà essere stipulata per iscritto e con l'assistenza delle Organizzazioni Professionali.

Il mancato rispetto di ogni clausola del presente contratto, in quanto ritenuta essenziale, costituisce motivo di risoluzione dello stesso.

In caso di inosservanza da parte dell'affittuario degli obblighi contrattuali, il Comune procederà ad inviare tramite raccomandata con avviso di ricevimento o mediante notifica del messo comunale invito ad adempiere entro un termine non inferiore a 15 giorni. Decorso infruttuosamente tale termine il Comune procederà all'incameramento della cauzione definitiva quale penale per gli inadempimenti e all'avvio delle procedure per l'esperimento del tentativo obbligatorio di conciliazione di cui all'art.46 della legge n.203/1982 e, nel caso di infruttuoso esperimento di tale tentativo, ad adire le vie legali per la risoluzione del contratto in danno dell'affittuario e fatto salvo inoltre ogni diritto al risarcimento dei danni in capo al Comune affittante.

In caso di insorgenti controversie le parti riconoscono competente il foro di Macerata.

Art.9

Per tutti gli effetti del presente atto la parte affittuaria dichiara di eleggere domicilio presso il Comune di Visso – sede Comunale.

Art.10

Le imposte sui terreni sono ripartite come segue:

- Al concedente spetta il calcolo sul R.D.;
- All'affittuario spetta il calcolo sul R.A..

Le spese contrattuali, inerenti e conseguenti, sono a carico dell'affittuario, salvo l'imposta di registro dovuta al 50% tra le parti.

Art.11

Il presente atto è esente da imposta di bollo ai sensi del D.P.R. del 26.12.1972, n.642 e s.m.i..

Art.12

Il Comune di Visso, ai sensi del D.Lgs. n.196/2003, informa l'affittuario che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Art.13

Per tutto quanto non previsto dal presente atto, si richiamano integralmente le vigenti disposizioni di legge, le disposizioni del codice civile, le norme di polizia forestale e le norme riguardanti gli usi civici.

Del che si e' redatto il presente contratto, il quale consta di n. ____ facciate e che, letto ed approvato dalle parti viene sottoscritto come appresso:

L'AFFITTUARIO: _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO: _____

Con riferimento al sopra esteso testo contrattuale l'affittuario dichiara che sono accettati e vengono specificamente approvati gli articoli 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8.

Per accettazione L'AFFITTUARIO

LE ORGANIZZAZIONI PROFESSIONALI _____

COMUNE DI VISSO
Provincia di Macerata

SCRITTURA PRIVATA

**CONTRATTO DI AFFITTO TERRENI ADIBITI AL PASCOLO ESTIVO
DENOMINATO "VALLELUNGA E VALLEORTECCIA PARTE " LOTTO 1
B VERDE DI PROPRIETA' COMUNALE PER DODICI ANNI.**

Rep.n. _____ del _____
L'anno Duemila _____ addì _____ del mese di _____ alle ore _____
presso la Civica Residenza;

T R A

1)- La Sig.ra **Remigi Valentina**, nata a Camerino il 29.01.1975, C.F. RMG VNT 75A69 B474P, Responsabile area amm.vo-finanziaria del Comune di Visso, in forza del decreto sindacale n.13 del 31.12.2014 prot.n.7144, la quale in esecuzione della deliberazione giunta comunale n. 26 in data 12.03.2019 e della propria determinazione n.60 del 13.03.2019 (reg.gen.153), in nome e per conto dell'Ente che rappresenta (C.F.81000730432);

E

2) - Il Sig. _____ nato a _____ il _____, e residente in _____ Via _____ n. _____, il quale dichiara di agire in nome e per proprio conto (C.F. _____) in qualità di titolare o /legale rappresentante dell'impresa agricola/zootecnica denominata _____ con sede in _____ Via _____ n. _____ iscritta al registro delle imprese di _____ al n.ro _____ (P.I. _____) che nel proseguo verrà indicata come affittuario;
i quali dichiarano di voler addivenire alla stipula del presente contratto ai sensi dell'art.45 della Legge n.203/82, avvalendosi dell'assistenza delle organizzazioni professionali agricole individuate rispettivamente nella _____ di _____ rappresentata dal Sig. _____ per il Comune e nella _____ di _____ rappresentata dal Sig. _____ per l'affittuario;

P R E M E S S O

- CHE l'Amministrazione Comunale con deliberazione della giunta comunale n.26 del 12.03.2019, ha stabilito di procedere all'affitto per dodici anni, a decorrere dalla data di stipula del contratto di affitto, del pascolo di proprietà del Comune di Visso denominato "Vallélunga e Valleortecchia parte" **LOTTO 1 B VERDE** sito in Comune di Castelsantangelo sul Nera della superficie complessiva di Ha 148.04.18;
- Che con determinazione del Responsabile dell'Area amm.vo – finanziaria n.60 del 13.03.2019 (reg. gen. n.153) è stato determinato di procedere ad apposita asta pubblica per l'affitto di detto pascolo;
- Che con avviso n. _____ del _____ prot.n. _____ è stata indetta l'asta di cui trattasi;
- Che con determinazione del Responsabile dell'Area amm.vo-finanziaria n. _____ del _____ (reg. gen. N. _____) l'affitto del Pascolo di "Vallélunga e Valleortecchia parte" **LOTTO 1 B VERDE** è stato aggiudicato definitivamente alla ditta _____, dietro la

- corresponsione di un canone annuo di Euro _____ (in lettere _____);
- CHE la ditta affittuaria ha prestato cauzione definitiva a garanzia del presente contratto, pari al canone annuo offerto aumentato del 20% per complessivi Euro _____, mediante _____;
 - Che le parti intendono sottoscrivere un contratto di affitto ai sensi e per gli effetti della legge n.203 del 3.5.1982 e s.m.i. avvalendosi dell'art.45 che prevede la validità degli accordi anche in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari stipulati con l'assistenza delle Organizzazioni Professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale per mezzo delle loro organizzazioni provinciali e tenendo conto degli art.23 e 29 della Legge n.11 del 11.02.1971;
 - Che in particolare, le parti hanno accettato di fissare la durata del contratto in dodici (12) anni a decorrere dalla data di stipula del presente contratto anche in ossequio dell'art.3 della L.203/82 trattandosi di territori dichiarati montani, e di fissare il canone di affitto, come derivante dalle disposizioni della delibera di giunta comunale n. 26 del 12.03.2019;
 - Che essendo intenzione delle parti far cio' risultare da apposito atto formale, di comune accordo,

TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti come sopra rappresentate, stipulano e convengono quanto segue:

Art. 1

La premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2

La Sig.ra Remigi Valentina, nella espressa qualifica di cui sopra per conto del Comune di Visso proprietario dei terreni di cui trattasi, **cede in affitto** al Sig. _____ in qualità di titolare o/legale rappresentante dell'impresa agricola/zootecnica _____ con sede in _____ Via _____, come sopra meglio individuata, **che accetta**, il pascolo estivo montano di proprieta' Comunale sito in Comune di Castelsantangelo sul Nera, denominato "VALLELUNGA E VALLEORTECCIA parte" **LOTTO 1 B VERDE come da planimetria allegata sotto la lettera A) al presente contratto** della superficie complessiva di Ha 148.04.18 con i seguenti estremi catastali:

LOTTO 1B VERDE) – Pascolo “Vallelunga e Valleortecchia” parte, sito in Comune di C.S.Angelo sul Nera, con i seguenti estremi catastali:

Foglio	Particella	Destinazione catastale	Superficie catastale	Superficie da affittare
1	1	incol. Prod.	ha 49.58.10	ha 49.58.10
1	2	bosco alto	ha 05.49.70	ha 05.49.70
1	3	pascolo	ha 03.95.10	ha 03.95.10
1	4	bosco alto	ha 33.43.20	ha 33.43.20
1	5	pascolo	ha 01.22.70	ha 01.22.70
1	6	pascolo	ha 05.14.40	ha 05.14.40
9	1	pascolo	ha 08.38.60	ha 08.38.60
9	3	pascolo	ha 36.02.00	porz. ha 21.58.41
9	6	pascolo	ha 12.73.90	ha 12.73.90
9	7	pascolo	ha 01.86.90	ha 01.86.90
9	8	bosco alto	ha 18.83.20	porz. ha 02.07.93
9	9	pascolo	ha 35.84.70	porz. ha 02.55.24
Totale superficie da affittare				ha 148.04.18

, per un periodo di anni 12 (dodici) decorrenti dalla stipula del presente contratto, in deroga agli artt 1 e 21 della L.203/82, e dietro la corresponsione di un **canone annuo di Euro _____** - (in lettere _____) anch'esso stabilito in deroga agli artt. 8 e seguenti della L.203/82.

Art. 3

Il pagamento del canone annuo deve essere effettuato in unica soluzione presso la Tesoreria Comunale – UBI Banca - Agenzia di Visso - prima dell'immissione del bestiame nel pascolo di cui sopra, e comunque entro il 1^a giugno di ogni anno.

Il canone di affitto sarà oggetto di rivalutazione annuale nella misura del 75% dell'incremento degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati.

Il ritardo di tre mesi del pagamento del canone comporta l'automatica risoluzione del contratto.

Art.4

L'affittuario dichiara di accettare l'affitto alle condizioni pattuite nel seguente contratto, e nel rispetto dei dettami della delibera di giunta comunale n.26 del 12.03.2019, della determinazione del responsabile del servizio n. 60 del 13.03.2019 (reg. gen. n.153) che indice l'asta e della determinazione del responsabile del servizio n.____ del _____ (reg. gen. n.____) che aggiudica all'affittuario l'asta di cui trattasi, nelle attuali condizioni e con tutte le servitù attive e passive presenti, e nell'attuale situazione delle vie di accesso agli stessi per tutta la durata del presente contratto.

L'affittuario dichiara di conoscere il terreno e di ritenerlo idoneo per uso pascolo per l'allevamento del bestiame; di rinunciare, come in effetti rinuncia, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.45 della legge n.203/82, sia agli artt.1 e 22 sulla durata dei contratti, ad ogni azione di adeguamento o perequazione del canone di cui agli artt. 8 e seguenti della citata legge, sia ad ogni ipotesi di indennizzo di cui agli artt.43 e 50 della medesima legge, sia al diritto di eseguire qualsiasi miglioramento ai sensi degli artt. 16 e seguenti sempre della legge n.203/82, fatto salvo quanto previsto in appresso, sia infine ed in generale ad ogni diritto che potesse spettargli in relazione alla predetta legge 203/82 e/o ad ogni altra legge in materia di patti agrari che contenesse disposizioni in contrasto con le clausole di cui al presente contratto.

Art. 5

L'affittuario si impegna a custodire i beni oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia e si obbliga a curare il mantenimento della cotica erbosa del terreno secondo le regole della buona tecnica agraria.

L'affittuario si impegna inoltre a garantire il diritto di uso civico di pascolo da parte degli utenti dei terreni interessati dal presente contratto e a consentire, reciprocamente, data la non contiguità degli appezzamenti pascolivi degli altri lotti del medesimo pascolo "Valllunga e Valleortecchia", il passaggio del bestiame anche degli affittuari per l'accesso ai pascoli stessi, e non potrà vantare in merito riserve, danni, risoluzione del contratto o richiedere la diminuzione del canone.

Il pascolo dovrà essere condotto con le seguenti prescrizioni:

- La superficie del pascolo resta limitata dai soliti e noti confini che saranno rispettati e fatti rispettare dal conduttore dell'affitto.
- Il pascolo nei suddetti terreni pascolivi può esercitarsi nei periodi consentiti dalle norme vigenti statali e della Regione in cui i terreni ricadono;
- L'affittuario avrà solo il diritto di far pascolare l'erba o di falciarla nel solo tempo previsto per il suddetto periodo di pascolo, nonché di utilizzare la legna morta esistente nel bosco degli stessi

pascoli, restando tassativamente vietato l'abbattimento di piante, salvo sempre il diritto del Comune di utilizzare i boschi esistenti nei surriferiti pascoli senza che l'affittuario possa accampare alcuna pretesa per la diminuzione del canone annuo di affitto.

- Il carico massimo di bestiame che l'affittuario immette nel pascolo viene limitato come appresso:

* Vallelunga e Valleorteccia parte **LOTTO 1 B VERDE** 1,3 UBA per ettaro calcolato secondo la seguente tabella di conversione:

- Bovini ed equini con età inferiore a 6 mesi	0 UBA
- Bovini con età compresa tra 6 mesi e 2 anni	0,6 UBA
- Bovini con età superiore a 2 anni	1 UBA
- Pecore	0,15 UBA
- Capre	0,15 UBA
- Equini con età superiore a 6 mesi	1 UBA

- L'affittuario ha l'obbligo di far visitare il bestiame nel luogo di provenienza prima della partenza, facendosi rilasciare il certificato sanitario di immunità da malattie infettive, e farlo poi controllare e visitare all'arrivo nel territorio del Comune dal veterinario titolare della Azienda Sanitaria competente per territorio.

Art 6

Ai sensi dell'art.21 della L. n.203/82 è esclusa la possibilità di subaffittare i terreni oggetto del presente contratto.

In caso di cessione di parte o dell'intera azienda dell'affittuario ad altra impresa agricola /zootecnica, la cessione del presente contratto può avvenire solo previa il consenso scritto da parte del locatore e mantenendo la durata e i termini del contratto originario.

Allo scadere del presente contratto, il fondo dovrà essere riconsegnato al Comune di Visso senza alcun preavviso libero e sgombero da persone e cose, e i terreni concessi in affitto torneranno nella piena ed esclusiva disponibilità dell'Ente, senza che l'affittuario abbia nulla a pretendere.

E' fatto divieto all'affittuario di costituire o far costituire servitù passive, anche meramente di fatto o in via transitoria, di apportare modifiche allo stato dei luoghi, di attuare addizioni o miglioramenti se non espressamente autorizzati previo accordo scritto tra le parti; in caso contrario, i miglioramenti restano a beneficio del fondo, con l'espressa e dichiarata rinuncia dell'affittuario ai diritti di legge in materia.

Art.7

L'affittuario dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali relativamente alla gestione dei fondi dallo stesso presi in affitto; dichiara inoltre di assumersi i rischi del mancato uso per ragioni derivanti da avversità atmosferiche e comunque da fatti indipendenti dalla volontà del concedente.

Art.8

Ogni modificazione del presente contratto, dovrà essere stipulata per iscritto e con l'assistenza delle Organizzazioni Professionali.

Il mancato rispetto di ogni clausola del presente contratto, in quanto ritenuta essenziale, costituisce motivo di risoluzione dello stesso.

In caso di inosservanza da parte dell'affittuario degli obblighi contrattuali, il Comune procederà ad inviare tramite raccomandata con avviso di ricevimento o mediante notifica del messo comunale invito ad adempiere entro un termine non inferiore a 15 giorni. Decorso infruttuosamente tale termine il Comune procederà all'incameramento della cauzione definitiva quale penale per gli inadempimenti e all'avvio delle procedure per l'esperimento del tentativo obbligatorio di conciliazione di cui all'art.46 della legge n.203/1982 e, nel caso di infruttuoso esperimento di tale tentativo, ad adire le vie legali per la risoluzione del contratto in danno dell'affittuario e fatto salvo inoltre ogni diritto al risarcimento dei danni in capo al Comune affittante.

In caso di insorgenti controversie le parti riconoscono competente il foro di Macerata.

Art.9

Per tutti gli effetti del presente atto la parte affittuaria dichiara di eleggere domicilio presso il Comune di Visso – sede Comunale.

Art.10

Le imposte sui terreni sono ripartite come segue:

- al concedente spetta il calcolo sul R.D.;
- all'affittuario spetta il calcolo sul R.A..

Le spese contrattuali, inerenti e conseguenti, sono a carico dell'affittuario, salvo l'imposta di registro dovuta al 50% tra le parti.

Art.11

Il presente atto è esente da imposta di bollo ai sensi del D.P.R. del 26.12.1972, n.642 e s.m.i..

Art.12

Il Comune di Visso, ai sensi del D.Lgs. n.196/2003, informa l'affittuario che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Art.13

Per tutto quanto non previsto dal presente atto, si richiamano integralmente le vigenti disposizioni di legge, le disposizioni del codice civile, le norme di polizia forestale e le norme riguardanti gli usi civici.

Del che si e' redatto il presente contratto, il quale consta di n.____ facciate e che, letto ed approvato dalle parti viene sottoscritto come appresso:

L'AFFITTUARIO: _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO: _____

Con riferimento al sopra esteso testo contrattuale l'affittuario dichiara che sono accettati e vengono specificamente approvati gli articoli 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8.

Per accettazione L'AFFITTUARIO

LE ORGANIZZAZIONI PROFESSIONALI _____

Letto e sottoscritto a norma di legge.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Remigi Valentina

Si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente determinazione, che pertanto, in data odierna diviene esecutiva.

Li 13-03-2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Remigi Valentina

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della su estesa determinazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal14-03-2019 al29-03-2019

Li 14-03-2019 Reg. n. _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Copia conforme all'originale.

Li

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Remigi Valentina