



COMUNE DI CASTELRAIMONDO
Provincia di Macerata

UFFICIO TECNICO

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Castelraimondo é proprietario dei seguenti fondi, contraddistinti ai fogli e particelle del N.C.T. di seguito indicati:

foglio n. 19 particelle 67-68-69-70-184-629-632

foglio n. 22 particella 169

foglio n. 24 particelle 278-330

foglio n. 25 particelle 501-502

foglio n. 27 particella 29

foglio n. 28 particelle 55-57-73-74-81-123-125-127-129-130-429

- in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 145 del 14.09.2019, il Comune di Castelraimondo intende procedere all'affitto per la durata di anni 3, mediante asta pubblica, dei terreni anzidetti, che in ragione dell'ubicazione sono stati suddivisi in n. 4 lotti, come di seguito individuati;

- il sistema di gara è quello dell'asta pubblica di cui agli artt. 63 e seguenti del R.D. 28.05.1924, n. 827, con il criterio di cui all'art. 73, lettera c), dello stesso R.D., meglio descritto come "Offerta segreta da confrontarsi con il prezzo base fissato dall'Amministrazione nell'avviso di gara";

Oggetto del bando

Oggetto del presente bando è l'assegnazione in affitto di n. 4 lotti costituiti dagli appezzamenti di terreno di seguito indicati:

1) lotto "A"

- foglio n. 19 particella 67	m ²	00.52.00
- foglio n. 19 particella 68	m ²	00.09.50
- foglio n. 19 particella 69	m ²	00.20.20
- foglio n. 19 particella 70/porz.	m ²	02.30.70
- foglio n. 19 particella 184	m ²	00.16.40

Totale m² 03.28.80

2) lotto "B"

- foglio n. 19 particella 629	m ²	00.02.60
- foglio n. 19 particella 632	m ²	00.34.70
- foglio n. 24 particella 278	m ²	01.37.40
- foglio n. 24 particella 330	m ²	05.72.45

Totale m² 07.47.15

3) lotto "C"

- foglio n. 25 particella 501	m ²	00.01.30
- foglio n. 25 particella 502	m ²	00.01.10
- foglio n. 27 particella 29	m ²	01.36.50
- foglio n. 28 particella 55	m ²	00.33.80
- foglio n. 28 particella 57	m ²	03.35.20
- foglio n. 28 particella 73	m ²	00.35.40
- foglio n. 28 particella 74	m ²	00.59.40
- foglio n. 28 particella 81	m ²	00.26.80
- foglio n. 28 particella 123	m ²	00.12.20
- foglio n. 28 particella 125	m ²	02.04.80
- foglio n. 28 particella 127	m ²	00.22.60
- foglio n. 28 particella 129	m ²	00.44.80
- foglio n. 28 particella 130	m ²	00.09.90
- foglio n. 28 particella 429	m ²	00.24.80

Totale m² 09.48.60

4) lotto "D"

- foglio n. 22 particella 169	m ²	04.21.46
-------------------------------	----------------	----------

Totale m² 04.21.46

I fondi di cui sopra vengono concessi in affitto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive esistenti al momento della stipula del relativo contratto.

Il lotto "C" sopra individuato viene concesso tenendo conto delle seguenti esclusioni, limitazioni e servitù:

In conseguenza della chiusura del passaggio a livello sulla linea ferroviaria Civitanova-Albacina, la particella 70 è inoltre gravata da servitù di passaggio della larghezza di m 4,00 a favore dei fondi identificati con in nn. 46, 47, 49 e 50.

L'offerente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza delle condizioni e dello stato dei terreni, direttamente o a mezzo terzi, delle servitù che gravano sugli stessi, e della consistenza dei beni oggetto di affitto.

I miglioramenti fondiari saranno consentiti purché abbiano effetto entro il termine di durata del contratto e non potranno essere richiesti indennizzi alla prefissata scadenza del contratto, né altro a pretendere dalla proprietà, sia in termini di costo delle opere eseguite, sia di incremento di valore attribuito al fondo

Obbligazioni a carico dell'aggiudicatario

Gli obblighi ed oneri posti in capo all'aggiudicatario sono descritti nel contratto.

Ricade interamente sull'aggiudicatario l'onere di effettuare la potatura delle alberature e lo scoronamento e messa in sicurezza delle querce presenti sui fondi oggetto della concessione. L'aggiudicatario dovrà inoltre provvedere a proprie spese alla manutenzione ordinaria a regola d'arte di tutte le infrastrutture, ivi compresa la viabilità. L'affittuario dovrà impegnarsi a garantire la puntuale e ripetuta pulizia dalla vegetazione delle scarpate ed inoltre la puntuale pulizia dei fossi di capezzagna, nonché la regimazione ordinaria delle acque meteoriche. L'affittuario dovrà inoltre impegnarsi a mantenere le iniziali condizioni di fertilità, con il limite del rispetto della destinazione economica della cosa e dell'ordine colturale.

Durata dell'affitto

La durata dell'affitto è di anni 3, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto.

Canone di affitto posto a base di gara

Il canone di affitto annuo da porre a base d'asta è stato fissato in € 200,00 annui per ettaro per ciascun lotto.

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

Non potranno essere presentate offerte cumulative, ma offerte separate per ogni singolo lotto.

Requisiti di partecipazione

Potranno partecipare alla gara privati cittadini, imprenditori agricoli, coltivatori diretti, società agricole, cooperative e cooperative sociali, che dichiarino preventivamente di accettare senza riserve tutte le condizioni del presente bando e dello schema di contratto allegato alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 145 del 14.09.2019.

Soggetti esclusi

Non potranno partecipare alla procedura di assegnazione del fondo:

- a) tutti coloro che hanno liti in corso o abbiano avuto contenziosi giudiziari contro il Comune di Castelraimondo negli ultimi 5 anni e siano tuttora debitori per tali titoli, nei confronti dell'Ente;
- b) le aziende i cui titolari si siano resi responsabili di condotte illecite dove soggetto offeso risulti essere stato il Comune di Castelraimondo;
- c) coloro che hanno procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27/12/1956 n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575.
- d) coloro nei cui confronti è stata emessa sentenza di condanna passata in giudicato, o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del c.p.p., per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale ovvero sentenza di condanna passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- e) coloro che abbiano commesso infrazioni alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
- f) coloro che abbiano commesso violazioni degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, nonché delle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali;

g) imprese o operatori economici in stato di liquidazione, di amministrazione controllata e di fallimento o che abbiano presentato domanda di concordato o abbiano in corso procedure di fallimento o concordato verificate nell'ultimo quinquennio.

h) imprese o operatori economici nei cui confronti sia stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale irrevocabile di condanna o sentenza di applicazione della pena su richiesta, per reati in danno dello Stato o della Comunità, o sentenza di condanna per uno o più reati di partecipazione a organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;

Modalità di scelta del contraente

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

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta valida.

Commissione per la valutazione delle domande

Le domande verranno valutate da un'apposita commissione nominata con Determina del Responsabile del procedimento, assunta in data successiva alla scadenza della presentazione delle domande.

Condizioni contrattuali

Il canone dovrà essere corrisposto in tre rate annuali da corrispondere all'inizio dell'annata agraria di riferimento.

Alla scadenza del contratto è fatto divieto di tacito rinnovo. L'eventuale rinnovo potrà avvenire soltanto dietro esplicita richiesta da parte dell'affittuario e comunque potrà essere concesso soltanto dietro espressa adesione da parte del Comune di Castelraimondo.

Qualora il Comune di Castelraimondo abbia la necessità per le proprie finalità istituzionali di rientrare in possesso dei terreni, in tutto o in parte, l'aggiudicatario, previa richiesta scritta, dovrà tempestivamente restituire nella piena disponibilità e liberi da ogni cosa e animali i terreni oggetto del presente contratto entro 15 giorni, senza la pretesa di alcun indennizzo. Alla parte affittuaria spetterà comunque il rimborso delle anticipazioni colturali o dei frutti pendenti. L'affittuaria dovrà altresì rimuovere la particella depositata nel proprio fascicolo aziendale nel medesimo termine di 15 giorni.

Deroga ex-art. 45 legge n. 203/1982 (art. 23 legge n. 11/1971)

Il contratto oggetto del presente bando contiene clausole non conformi alle disposizioni di legge in tema di affitto agrario, per cui la stipulazione dovrà avvenire nei modi e con le forme previste dall'art. 45 legge 3 maggio 1982 n. 203. Pertanto l'aggiudicazione deve sempre intendersi come provvisoria e sottoposta alla condizione della successiva stipula con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale.

La stipula del contratto, con l'assistenza e la sottoscrizione dell'organizzazione che assiste l'aggiudicatario dovrà avvenire entro la data del 10 novembre 2019; tale termine potrà essere eventualmente prorogato dal Comune di Castelraimondo, qualora lo stesso Ente lo ritenesse opportuno.

Cauzione definitiva

L'affittuario dovrà costituire entro la data di stipula del contratto apposita fidejussione a garanzia del rispetto di tutti gli impegni ed obblighi contrattuali, in modo particolare in relazione al rispetto delle seguenti condizioni:

- regolare pagamento del canone di affitto per tutta la durata del contratto;
- obbligo di provvedere a proprie spese alla manutenzione ordinaria a regola d'arte di tutte le infrastrutture, ivi compresa la viabilità, impegnandosi a garantire la puntuale e ripetuta pulizia dalla vegetazione delle scarpate ed inoltre la puntuale pulizia dei fossi di capezzagna, nonché la regimazione ordinaria delle acque meteoriche.

La suddetta garanzia, stabilita nella misura del 30% del valore del contratto, dovrà avere validità per tutto il periodo contrattuale e dovrà prevedere obbligatoriamente la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'amministrazione parte concedente.

Dovrà inoltre essere previsto quale Foro competente esclusivo in caso di controversie tra assicuratore e beneficiario quello di Macerata.

La fidejussione dovrà comunque avere efficacia fino ad apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte dell'Amministrazione beneficiaria con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e controversia sorte in dipendenza dell'esecuzione del contratto.

La mancata costituzione della cauzione definitiva determina la revoca dell'affidamento da parte del soggetto appaltante concedente.

La garanzia potrà essere costituita:

- a) Mediante fidejussione bancaria prestata da istituti di credito o da banche autorizzati all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D.Lgs. n. 385/1993;
- b) Mediante fidejussione assicurativa prestata da primarie imprese di assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni.

Tale cauzione dovrà essere immediatamente reintegrata in caso di utilizzo e potrà essere svincolata progressivamente su richiesta dell'affittuario, in relazione agli importi già pagati.

Modalità di partecipazione

Per partecipare alla procedura i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo generale di questa stazione appaltante, sito in Castelraimondo, Via Giovanni XXIII n. 7, **entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 9/10/2019** un plico idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente l'offerta e la documentazione richiesta, di seguito specificata.

Il recapito del plico entro il termine perentorio di cui sopra rimane ad esclusivo rischio del mittente qualora, per qualsiasi motivo, lo stesso non giungesse a destinazione in tempo utile. Scaduto il suddetto termine non sarà ricevibile alcun plico.

Il plico deve contenere la seguente documentazione:

- **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE (Modello A)** redatta su carta semplice e debitamente sottoscritta dal legale rappresentante della Ditta (o da un suo procuratore a ciò abilitato), con allegata copia di un documento di identità in corso di validità; la domanda deve contenere le seguenti dichiarazioni:
 - di essere disposto a condurre in affitto i terreni di proprietà del Comune di

Castelraimondo oggetto del bando d'asta – lotto “___”, alle condizioni previste dal bando e dal relativo contratto;

- di essere iscritto:
 - o al numero _____ della sezione speciale imprenditori agricoli o coltivatori diretti del Registro Imprese tenuto dalla Camera di Commercio;
 - o se cooperativa all'albo nazionale delle cooperative al numero _____;
 - o se cooperativa sociale all'Albo regionale al numero _____;
- di avere preso integrale visione del bando e dello schema di contratto, accettando, senza riserva alcuna, tutte le condizioni in essi contenute;
- di avere effettuato sopralluogo sui fondi agricoli richiesti in affitto e di aver preso visione e conoscenza dello stato di fatto e delle condizioni in cui si trovano, senza aver riserve ed eccezioni da sollevare al riguardo;
- di essere a conoscenza che la durata dell'affitto è di anni 3;
- di impegnarsi comunque, in caso di necessità del Comune di Castelraimondo, previa richiesta scritta, di restituire nella piena disponibilità e liberi da ogni cosa e animali i terreni entro 15 giorni, rimuovendo altresì la/le particella/e depositata/e nel proprio fascicolo aziendale nel medesimo termine di 15 giorni, senza la pretesa di alcun indennizzo al di fuori del rimborso delle anticipazioni colturali o dei frutti pendenti.
- di impegnarsi a stipulare il contratto con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole e di accettarlo con promessa di tenere fede agli impegni assunti.
- di non aver liti in corso o comunque di non aver avuto contenziosi giudiziari contro il Comune di Castelraimondo negli ultimi 5 anni e di non essere tuttora debitori per tali titoli, nei confronti dell'Ente;
- di non essersi resi responsabili di condotte illecite dove soggetto offeso risulti essere stato il Comune di Castelraimondo;
- di non aver procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27/12/1956 n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575;
- che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto penale irrevocabile di condanna o sentenza di applicazione della pena su richiesta, per reati in danno dello Stato o della Comunità, o sentenza di condanna per uno o più reati di partecipazione a organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- di non aver commesso infrazioni alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
- di non aver commesso violazioni degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, nonché delle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali;
- di non essere in stato di liquidazione, di amministrazione controllata e di fallimento e di non avere presentato domanda di concordato e di non avere in corso procedure di fallimento o concordato e che le stesse non si sono verificate nell'ultimo quinquennio;
- che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto penale irrevocabile di condanna o sentenza di

applicazione della pena su richiesta, per reati in danno dello Stato o della Comunità, o sentenza di condanna per uno o più reati di partecipazione a organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;

- di acconsentire, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, al trattamento dei propri dati personali per le finalità connesse con l'espletamento della procedura ad evidenza pubblica.

- **OFFERTA ECONOMICA (Modello B) redatta su carta da bollo e con indicazione del lotto di interesse** (l'imposta di bollo è pari ad € 16,00), sottoscritta dal legale rappresentante della Ditta (o da un suo procuratore a ciò abilitato), con allegata copia di un documento di identità in corso di validità; l'offerta deve contenere l'indicazione, sia in cifre che in lettere, del prezzo offerto in aumento rispetto a quello posto a base d'asta (€ 200,00/ha per anno), espresso in cifra assoluta o in percentuale sul prezzo a base d'asta calcolato in ragione annua.

Non potranno essere presentate offerte cumulative, ma offerte separate per ogni singolo lotto.

Qualora vi sia discordanza fra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida quella più conveniente per l'Ente.

L'offerta dovrà essere contenuta in busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, sulla quale dovrà essere apposta la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA – LOTTO "____"**.

- **COPIA DI UN DOCUMENTO DI IDENTITA' IN CORSO DI VALIDITA'** di colui che sottoscrive la domanda (Modello A) e l'offerta economica (Modello B).

Tutta la documentazione di cui sopra dovrà essere contenuta in busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, sulla quale, oltre ai dati del mittente, dovrà essere apposta la dicitura **"OFFERTA PER L'AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE – LOTTO "____"** e la scritta **"NON APRIRE"**.

Modalità e svolgimento delle operazioni di asta pubblica

La commissione di gara procederà all'apertura dei plichi in seduta pubblica il giorno 10/10/2019, alle ore 10:30, presso Sala Riunioni Ufficio Tecnico – Via Giovanni XXIII, n. 2/a – 62022 Castelraimondo.

Previo verifica del rispetto del termine e delle modalità di presentazione dei plichi, si procederà all'apertura degli stessi e, accertata la completezza formale della documentazione amministrativa, all'ammissione dei concorrenti alla gara, motivando adeguatamente le eventuali esclusioni.

Si procederà poi all'apertura della busta contenente l'offerta economica ed all'aggiudicazione a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta (€ 200,00/ha per anno), riferita ad ogni singolo lotto ed espressa in cifra assoluta o in percentuale sul prezzo a base d'asta calcolato in ragione annua.

Non potranno essere presentate offerte cumulative, ma offerte separate per ogni singolo lotto.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta valida.

Non saranno prese in considerazione offerte condizionate, ovvero senza esplicita indicazione del prezzo offerto.

In caso di parità, l'aggiudicazione sarà disposta mediante sorteggio ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

Con apposito verbale sarà disposta l'aggiudicazione della gara, il cui esito sarà comunicato all'aggiudicatario e pubblicato tempestivamente sul sito istituzionale dell'Ente.

L'aggiudicazione è impegnativa per l'aggiudicatario, mentre il Comune di Castelraimondo, nelle more della stipula del contratto, resta libero di disporre motivatamente la revoca dell'aggiudicazione, senza che l'aggiudicatario possa accampare alcuna pretesa al riguardo.

Parimenti resta salva la facoltà dell'Ente di non dar luogo all'asta stessa o di prorogarne i termini, dandone adeguata comunicazione, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

Ulteriori informazioni:

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area Tecnica, Arch. Cesare Bigiaretti.

Il presente bando e i documenti complementari relativi alle condizioni di gara e di esecuzione del contratto, sono visionabili presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castelraimondo, sito in Via Giovanni XXIII, n. 2/a – Castelraimondo (MC).

Il bando e tutti i relativi allegati sono pubblicati sul sito internet del Comune di Castelraimondo www.comune.castelraimondo.mc.it.

Per informazioni gli interessati possono rivolgersi al Responsabile del Procedimento nei giorni e negli orari di apertura al pubblico.

Informazioni sul trattamento dei dati:

I dati personali richiesti dal presente bando sono necessari ed utilizzati esclusivamente ai fini del procedimento di gara e della eventuale successiva stipula del contratto. Tali dati saranno utilizzati secondo le disposizioni di legge e potranno essere comunicati:

- al personale interno all'amministrazione interessato dal procedimento di gara e suoi consulenti;
- ai concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara ed ad ogni altro soggetto che abbia interesse, ai sensi della L. 241/1990;
- altri soggetti della Pubblica Amministrazione;

L'interessato potrà esercitare in ogni momento i diritti riconosciuti dall'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2006. Titolare del trattamento è il Comune di Castelraimondo. Il Responsabile è l'Arch. Cesare Bigiaretti, Responsabile dell'Area Tecnica.

Castelraimondo, 24/09/2019

Il Responsabile del Servizio

LL.PP. ed Urbanistica

Arch. Cesare Bigiaretti

Documento firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.