



# COMUNE DI URBISAGLIA

PROVINCIA DI MACERATA

## COPIA DI DETERMINAZIONE II° SETTORE EDILIZIA URBANISTICA NUM. 74 DEL 29-06-2018 Registro Gen. N. 226

**OGGETTO:** Indizione di gara per l'affitto di terreni agricoli di proprietà del Comune di Urbisaglia siti in località Pezzalunga Approvazione Avviso di Gara.

L'anno duemiladiciotto addì ventinove del mese di giugno, nel proprio ufficio della Sede Comunale,

### IL RESPONSABILE DEL II° SETTORE

PREMESSO che:

- il Comune di Urbisaglia è proprietario del compendio di beni immobili (terreni ) denominato "PEZZALUNGA EX IPAB ", sito in località Pezzalunga, della superficie complessiva di ha 58.73.70
- con delibera G.C. n. 25 del 30-03-2018 è stato deciso di avviare una procedura mediante ASTA PUBBLICA del summenzionato compendio di beni immobili (terreni);
- l'affidamento dei terreni agricoli sopra menzionati verrà aggiudicato al migliore offerente, stabilendo una base d'asta di €. 400,00 ad Ha. (quattrocento/00)
- è da ritenersi congruo il prezzo di gara per l'affitto dei terreni agricoli stimato in quanto ad oggi non sono mutati i valori di mercato per terreni agricoli analoghi;
- Il contratto di affitto sarà stipulato ai sensi della legge n. 203 del 03.05.1985 e della legge n. 11 dell'11.02.1971, pertanto, alla stipula dello stesso l'aggiudicatario dovrà essere assistito da un rappresentante delle organizzazioni professionali agricole.

DATO ATTO che la proposta della presente determinazione è stata redatta dal responsabile del procedimento

RITENUTO che il presente atto sia di competenza dirigenziale ai sensi dell'articolo 64 dello Statuto Comunale di Spoleto e dell'articolo 107 del Dlgs 18 agosto 2000, n° 267;

### DETERMINA

1) DI INDIRE, per le motivazioni di cui in premessa e che qui di seguito si intendono integralmente riportate, l'avviso di gara per l'affitto di terreni agricoli denominati "PEZZALUNGA EX IPAB ", siti in località Pezzalunga, della superficie complessiva di ha 58.73.70

- 2) DI APPROVARE lo schema di Avviso di Gara il modulo di “istanza di partecipazione e dichiarazione unica” il modulo per “l’offerta Economica e lo schema di contratto”
- 3) DI DARE ATTO che il suddetto Avviso di Gara sarà pubblicizzato mediante pubblicazione sull’Albo Pretorio On-Line del Comune di Urbisaglia (PG) per almeno 15 gg. consecutivi e sul sito internet
- 4) DI DARE ATTO che l’accertamento delle entrate derivanti dall’affitto dei suddetti terreni agricoli, , verrà assunto con successiva determinazione dirigenziale in sede di aggiudicazione definitiva, in base all’offerta proposta in sede di gara;
- 5) DI DARE ATTO che l’atto di affidamento sarà predisposto dall’ufficio contratti e verrà stipulato con l’aggiudicatario, in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari ai sensi della legge n. 203 del 03.05.1985 e della legge n. 11 dell’11.02.1971, per cui alla stipula del contratto si dovrà essere assistiti da un rappresentante delle organizzazioni professionali agricole;
- 6) DI DARE ATTO che: Il responsabile del presente procedimento amministrativo è la il geom. Massimo Rastelli i sensi dell’articolo 5 della Legge 7 agosto 1990, n°241;

## **COMUNE DI URBISAGLIA**

*Provincia di Macerata*

### **AVVISO DI GARA**

**ASTA PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO TERRENO DI PROPRIETA’ COMUNALE in LOCALITÀ PEZZALUNGA A DESTINAZIONE AGRICOLA**

#### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DEL PATRIMONIO**

#### **RENDE NOTO**

che nella Sede Municipale , il giorno 3-10-2018\_, alle ore 10,00, si terrà la gara per la concessione in affitto del fondo rustico, privo delle quote comunitarie” di proprietà comunale, distinto al N.C.T. del comune di URBISAGLIA, come segue:

| <b>Foglio</b> | <b>P.IIa</b> | <b>Superficie</b> | <b>qualità</b>     | <b>R.D.</b> | <b>R.A</b> |
|---------------|--------------|-------------------|--------------------|-------------|------------|
| 10            | 3            | 69.150            | seminativo 3       | 232,13      | 374,99     |
| 10            | 5            | 59.920            | incolto produttivo | 6,19        | 3,09       |
| 10            | 6            | 133.210           | seminativo 3       | 447,18      | 722,37     |
| 10            | 7            | 2.820             | vigneto 2          | 7,28        | 14,56      |
| 10            | 11           | 1.750             | vigneto 2          | 4,52        | 9,04       |
| 10            | 12           | 48.370            | seminativo 2       | 187,36      | 299,77     |
| 10            | 14           | 1.510             | uliveto 2          | 3,51        | 5,46       |
| 10            | 29           | 5.830             | vigneto 2          | 15,05       | 30,11      |

|       |    |          |              |        |        |
|-------|----|----------|--------------|--------|--------|
| 10    | 30 | 68.020   | seminativo 2 | 263,47 | 421,55 |
| 10    | 31 | 33.290   | seminativo 3 | 111,75 | 180,52 |
| 10    | 32 | 12.240   | seminativo 3 | 41,09  | 66,38  |
| 10    | 33 | 33.700   | seminativo 4 | 78,32  | 113,13 |
| 10    | 34 | 29.110   | seminativo 4 | 67,65  | 97,72  |
| 10    | 40 | 14.130   | seminativo 2 | 54,73  | 87,57  |
| 10    | 41 | 40       | seminativo 2 | 0,15   | 0,25   |
| 10    | 42 | 73.760   | seminativo 3 | 247,61 | 399,99 |
| 10    | 48 | 425      | fr           | 0      | 0      |
| 10    | 49 | 50       | fr           | 0      | 0      |
| 10    | 51 | 45       | fr           | 0      | 0      |
| somma | Ha | 58.73.70 |              |        |        |

- 1) il sistema di gara é quello dell'asta pubblica di cui all'art. 63 e seguenti del R.D. 23.05.1924, n. 827, e con il criterio di cui all'art. 73, lett. c), dello stesso R.D., meglio descritto come "Offerta segreta da confrontarsi poi con il prezzo base indicato dall'Amministrazione nell'avviso di gara";
- 2) il prezzo base d'asta é fissato **in Euro 400,00** ( QUATTROCENTO/00) annue all'ettaro O FRAZIONE risultante dalla certificazione catastale . Potranno essere presentate solo offerte in aumento in percentuale sul prezzo a base d'asta. Il canone dovrà essere versato all'inizio dell'annata agraria di riferimento.
- 3) la durata del contratto é stabilita in anni 6 (sei ) - annata agraria 2018-2024 Il contratto non potrà essere ceduto ad altra azienda senza preventivo assenso dell'Ente proprietario
- 4) i fondi rustici di cui sopra vengono affittati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutte le servitù attive e passive esistenti al momento della stipula del relativo contratto e con l'esclusione delle scorte vive e morte presenti in azienda. 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. L'affittuario dovrà impegnarsi a mantenere le iniziali condizioni di fertilità , con il limite del rispetto della destinazione economica della cosa e dell'ordine colturale;
- 5) Entro 10 gg dall'aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà presentare, per la relativa accettazione all'Amministrazione concedente il piano aziendale e di turnazione delle colture da impiantare, fermo restando la facoltà del Comune di Urbisaglia di introdurre, in qualsiasi momento, indistinto per anno o stagione , variazioni allo stesso piano delle colture, con tecniche biologiche o di cogenerazione energetica e filiere agro-silvo-energetiche , ( biomasse) .  
A sua volta qualora il conduttore del fondo, nel corso di validità del presente contratto, intenda cambiare il piano aziendale e di turnazione delle colture è tenuto a darne preventiva comunicazione all'ente proprietario per la relativa accettazione
- 6) nel periodo di durata del contratto l'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di richiedere la restituzione in caso di necessità di tutta o di parte della superficie concessa in affitto, per ragioni di pubblico interesse, con l'obbligo di risarcire all'affittuario i danni alle colture in atto;  
Analogo facoltà rimane in capo all'Amministrazione concedente qualora il conduttore del fondo non ottemperi agli obblighi di cui al 2^ comma del punto precedente;
- 7) potranno partecipare alla gara tutti i privati cittadini, anche non coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, imprese agricole in qualsiasi forma costituite, che dichiarino preventivamente di accettare indistintamente le condizioni del presente bando, ed in particolare:
  - la durata del contratto 6 anni (annata agraria 2018-2024 );
  - la formale ed espressa dichiarazione che il verbale di gara non costituisce aggiudicazione e che il contratto di affitto verrà in essere solo successivamente alla sua formale stipula a norma dell'art. 45 della legge 03.05.1982, n. 203;
  - l'obbligatoria stipula del contratto con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole nazionali di categoria, ai sensi del precitato art. 45 della legge 203/82, contenente tutte le clausole e le condizioni di cui al presente bando ed in particolare quelle concernenti il canone, la durata e il rinnovo;
  - la formale rinuncia ad ogni qualsiasi pretesa diretta od indiretta qualora le organizzazioni sindacali di categoria di cui alla precedente interlinea non accettino le condizioni di cui al presente avviso di gara;
  - \* di non trovarsi in condizione d'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art.21 della legge n.55 del 19/3/1990 (che ha modificato l'art.32quater del codice penale)

- \* di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
  - \* di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali.
- 8) la cessione in affitto per la superficie indicata si intende riferita ai soli fondi rustici, nello stato di diritto e di fatto in cui gli stessi si trovano per tutte le servitù attive e passive ad oggi esistenti;
- 9) per partecipare alla gara (apertura buste) fissata per il **giorno 3/10/2018 , alle ore 10,00**, presso i locali della sede del Comune, i concorrenti dovranno far pervenire al Comune di URBISAGLIA, esclusivamente per raccomandata A.R. o con consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente, **entro le ore 12,00 del giorno 2/10/2018** un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, recante, oltre le generalità dell'offerente, la dicitura "OFFERTA AFFITTO DI TERRENO AGRICOLO COMUNALE - e contenente i seguenti documenti:
- a) dichiarazione da cui il concorrente faccia risultare, senza riserve e modifiche, che si è recato sul posto dove è ubicato il fondo, di aver preso conoscenza della consistenza e dello stato dei terreni e di accettare tutte le condizioni previste nel bando nonché l'impegno alla stipula del contratto a norma del citato art. 45 della legge 203/1982, con espressa rinuncia ad ogni pretesa, qualora lo stesso contratto non fosse approvato dalle organizzazioni professionali di categoria ;
  - b) dichiarazione sostitutiva dalla quale risulti che l'offerente non si trovi in stato di fallimento o di liquidazione e non abbia presentato domanda di concordato, né che tali procedure si siano verificate negli ultimi 5 anni;
  - c) dichiarazione sostitutiva con la quale il soggetto partecipante o il legale rappresentante, se si tratta di società , attesti che nei loro confronti e nei confronti dei loro conviventi non siano state pronunciate sentenze di condanna passata in giudicato;
  - d) dichiarazione sostitutiva con la quale il soggetto partecipante o il legale rappresentante, se si tratta di società , attesti che nei loro confronti e nei confronti dei loro conviventi di non trovarsi in condizione d'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art.21 della legge n.55 del 19/3/1990
  - e) dichiarazione sostitutiva con la quale il soggetto partecipante o il legale rappresentante, se si tratta di società , attesti che nei loro confronti e nei confronti dei loro conviventi di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
  - f) dichiarazione sostitutiva con la quale il soggetto partecipante o il legale rappresentante, se si tratta di società , attesti che nei loro confronti e nei confronti dei loro conviventi di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali
  - g) assegno circolare dell'importo come di seguito indicato, intestato al Comune di URBISAGLIA, quale deposito cauzionale:  
Euro 23494.80 ( 10% importo a base di gara pari ad € 2.349,48)  
Tale deposito al momento dell'aggiudicazione, verrà utilizzato per il pagamento delle spese di gara e contrattuali, con restituzione dell'eventuale differenza. Ai non aggiudicatari verrà restituito su semplice richiesta;
  - h) l'offerta dovrà contenere l'indicazione sia in cifre che in lettere dell'aumento, espresso in percentuale sul prezzo a base d'asta, calcolato in ragione annua, debitamente sottoscritta con nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale.  
Se nell'offerta vi sarà discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida quella indicata in lettere.  
L'offerta dovrà essere contenuta in busta chiusa controfirmata sui lembi di chiusura, contenente l'indicazione "OFFERTA PER AFFITTO DI TERRENO AGRICOLO COMUNALE località Pezzalunga "
- 10) l'aggiudicazione sarà fatta a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa. Si farà luogo ad aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, e sarà immediatamente impegnativa e vincolante per l'aggiudicatario. L'aggiudicazione resta, comunque, subordinata al rispetto delle norme antimafia di cui al D.Lgs. n. 490 del 08.08.1994 e s.m. e i.;
- 11) l'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto nel termine che gli verrà comunicato di concerto con le organizzazioni professionali di categoria, e non oltre il 10 Novembre 2018.  
La mancata stipula del contratto comporta la perdita della cauzione provvisoria;
- 12) alla stipula del contratto dovrà essere costituita una cauzione definitiva pari ad una annualità risultante dall'aggiudicazione mediante polizza fideiussoria bancaria.:  
La cauzione verrà restituita alla scadenza del contratto;
- 13) tutte le spese d'asta e contrattuali, nessuna esclusa od eccettuata, sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, da versare prima della stipula del contratto di cui al punto 11). Per tali spese verrà utilizzata la cauzione provvisoria costituita in sede di gara: qualora la somma non sia sufficiente a coprire le spese, l'aggiudicatario dovrà effettuare il versamento del conguaglio prima della stipula del contratto;

14) Il canone di locazione, soggetto a variazione ISTAT a decorrere dall'annata agraria 2020/2021, dovrà essere anticipato annualmente, in unica soluzione, entro 10 Novembre di ogni anno ;

15) le parti eleggono domicilio speciale presso il Municipio di URBISAGLIA;

16) per quanto non previsto nel presente capitolato le parti rinviando alle norme disciplinanti la materia, comunque, escluse quelle norme regolanti il canone e la durata dell'offerta. Tutti i contributi agricoli unificati ed eventuali altri contributi previdenziali relativi alla mano d'opera assunta per la conduzione dell'azienda saranno a totale carico dell'affittuario.

URBISAGLIA, li 29/06/2018

**IL RESPONSABILE AREA TECNICA n° 2**  
**geom. Massimo Rastelli**

Da inviare esclusivamente per raccomandata A.R. o con consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente, entro le ore 12,00 del giorno 03/07/2012 in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura recante, oltre le generalità dell'offerente, la dicitura "OFFERTA AFFITTO DI TERRENO AGRICOLO COMUNALE"

Urbisaglia li \_\_\_\_\_

Oggetto : OFFERTA PER L' AFFITTO TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE in LOCALITÀ PEZZA LUNGA A DESTINAZIONE AGRICOLA

**AL SINDACO DI URBISAGLIA**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ cod.  
fisc \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ della ditta  
\_\_\_\_\_

Recapito telefonico \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_

### **DICHIARA**

Di accettare integralmente tutte le condizioni di cui al bando di cui in oggetto , precisando inoltre :

- che si é recato sul posto dove é ubicato il fondo, di aver preso conoscenza della consistenza e dello stato dei terreni e di accettare tutte le condizioni previste nel bando nonché l'impegno alla stipula del contratto a norma del citato art. 45 della legge 203/1982, con espressa rinuncia ad ogni pretesa, qualora lo stesso contratto non fosse approvato dalle organizzazioni professionali di categoria ;
- che non si trova in stato di fallimento o di liquidazione e non ha presentato domanda di concordato, né che tali procedure si siano verificate negli ultimi 5 anni;
- Che nei suoi confronti e nei confronti dei loro conviventi / o della ditta che rappresenta non siano state pronunciate sentenze di condanna passata in giudicato;
- di non trovarsi in condizione d'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art.21 della legge n.55 del 19/3/1990 (che ha modificato l'art.32quater del codice penale)
- di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali.

### **SI IMPEGNA**

- Altresì a seguito dell'aggiudicazione della presente ASTA, a produrre entro il 16/10/2018 il piano aziendale e di turnazione delle colture e quindi sottoscrivere il relativo contratto di locazione entro il 10/11/2018.
- Al momento della stipula sarà altresì prodotta garanzia fidejossoria bancaria definitiva, per un importo pari ad

una annualità della locazione in parola:

- A sottoscrivere, in caso di aggiudicazione, un contratto di affitto ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della legge 203/82, da far firmare anche alle organizzazioni sindacali di categoria  
ALLEGA ALLA PRESENTE
- Deposito di euro € 2.349,48 con assegno circolare intestato al Comune di Urbisaglia per le spese di gara e contrattuali.

Firma  
( allegare copia documento riconoscimento)

\_\_\_\_\_

l'offerta dovrà essere posta in una busta chiusa controfirmata sui lembi di chiusura, contenente all'esterno l'indicazione "offerta per affitto di terreno agricolo comunale località pezzalunga" ed inserita nella busta contenente le dichiarazioni

Urbisaglia li \_\_\_\_\_

**OFFERTA PER L' AFFITTO TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE IN LOCALITÀ  
PEZZA LUNGA A DESTINAZIONE AGRICOLA**

**AL SINDACO DI URBISAGLIA**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ cod.  
fisc \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ della ditta  
\_\_\_\_\_

Preso atto che il bando di gara fissa la base d'asta **in Euro 400,00** ( quattrocento/00) annue per ettaro;  
O F F R E

Per la conduzione del terreno agricolo, di proprietà del Comune di Urbisaglia, Contraddistinto al Rustico al foglio n°  
10 p.lle n° 3-5-6-7-11-12-14-29-30-31-32-33-34-40-41-42-48-49-51 della superficie catastale di mq. 587.370  
corrispondente ad Ha. 58.73.70

**La percentuale in aumento sul prezzo a base d'asta fissato in euro 400,00 ad  
ettaro**

**AUMENTO del** (cifra) \_\_\_\_\_ % ( ( lettere ) \_\_\_\_\_ )

Firma

\_\_\_\_\_

## SCHEMA DI CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO

Ex art. 45 Legge 203/82

Il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ dell'anno \_\_\_\_\_ presso la sede del Municipio di Urbisaglia, sono presenti:

-il Sig. MASSIMO RASTELLI , TITOLARE DELLA P.O. EDILIZIA ED URBANISTICA del rappresentante del Comune di Urbisaglia, proprietario del fondo rustico sito in Località Pezzalunga di Ha 58.73.70, Cod. Fisc. Dell'Ente 00264420431

-il Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ cod. Fisc. \_\_\_\_\_;

PREMESSO

Premesso che:

- con determinazione del Titolare della P.O. EDILIZIA ED URBANISTICA N. \_\_\_\_DEL \_\_\_\_\_ si procedeva ad approvare il bando e gli allegati per la concessione in affitto del fondo del fondo rustico di proprietà del Comune di Urbisaglia, sito in località Pezzalunga della superficie di Ha. 58.73.70;

- Che con determinazione del Titolare della P.O. EDILIZIA ED URBANISTICA n. \_\_\_\_del \_\_\_\_\_ si approvava il verbale di gara svoltasi in data \_\_\_\_\_ , nonche' si aggiudicava in via provvisoria alla Ditta individuale \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ iscritta al REA di \_\_\_\_\_ al n° \_\_\_\_\_ la conduzione in affitto del terreno di cui trattasi ;

- che l'Ufficio preposto ha proceduto ad informare le altre ditte partecipanti dell'esito di gara ;

- Che con nota R.A.R. n. \_\_\_\_\_ si portava a conoscenza della Ditta LODDO MARIO GRAZIANO con sede in Penna San Giovanni, AFFITTUARIA del fondo giusto contratto rep. N. 2389 del 20.02.2013 ED ALLA DITTA SUB AFFITTATRICE L.N. SOCIETA' AGRICOLA SRL CON SEDE IN SANGNEDIO ZONA INDUSTRIALE PIAN DI PIECA SNC R, GIUSTO CONTRATTO N° 2389 DEL 9/5/2014 la possibilita' di poter esercitare il diritto di prelazione di cui all'art. 4/bis della legge 203/82 entro i termini previsti dalla legge ;

- Che il Sig. \_\_\_\_\_ con nota del... \_\_\_\_\_ .acquisita al protocollo di quest Ente in data... \_\_\_\_\_ sotto il n \_\_\_\_\_ dichiarava di voler/non voler esercitare il diritto di prelazione di cui sopra ;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n..... del.....atto reso immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.lgvo n. 267 del 18.08.2000 ;con la

quale si stabiliva di accettare/NON ACCETTARE la prelazione posta in essere dal Sig. \_\_\_\_\_;

Richiamata, altresì, la determinazione del Titolare della P.O. EDILIZIA ED URBANISTICA n.....del.....con la quale, veniva disposta la cessione in affitto del fondo rustico di proprietà del Comune di Urbisaglia, sito in località Pezzalunga della superficie di Ha. 58.73.70, al Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ - cod. Fisc. \_\_\_\_\_;

-che il presente contratto è stipulato ai sensi dell'art. 45 della Legge 203/82 in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari e con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole.

### TUTTO CIÒ PREMESSO

### SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

Il Comune di Urbisaglia in qualità di proprietario del fondo, sito nel territorio in località Pezzalunga per una superficie a corpo di ha. 58.73.70 distinta al NCT come segue:

| <i>Foglio</i> | <i>P.lla</i> | <i>Superficie</i> | <i>qualità</i>        | <i>R.D.</i> | <i>R.A</i> |
|---------------|--------------|-------------------|-----------------------|-------------|------------|
| 10            | 3            | 69.150            | seminativo 3          | 232,13      | 374,99     |
| 10            | 5            | 59.920            | incolto<br>produttivo | 6,19        | 3,09       |
| 10            | 6            | 133.210           | seminativo 3          | 447,18      | 722,37     |
| 10            | 7            | 2.820             | vigneto 2             | 7,28        | 14,56      |
| 10            | 11           | 1.750             | vigneto 2             | 4,52        | 9,04       |
| 10            | 12           | 48.370            | seminativo 2          | 187,36      | 299,77     |
| 10            | 14           | 1.510             | uliveto 2             | 3,51        | 5,46       |
| 10            | 29           | 5.830             | vigneto 2             | 15,05       | 30,11      |
| 10            | 30           | 68.020            | seminativo 2          | 263,47      | 421,55     |
| 10            | 31           | 33.290            | seminativo 3          | 111,75      | 180,52     |
| 10            | 32           | 12.240            | seminativo 3          | 41,09       | 66,38      |
| 10            | 33           | 33.700            | seminativo 4          | 78,32       | 113,13     |
| 10            | 34           | 29.110            | seminativo 4          | 67,65       | 97,72      |
| 10            | 40           | 14.130            | seminativo 2          | 54,73       | 87,57      |
| 10            | 41           | 40                | seminativo 2          | 0,15        | 0,25       |
| 10            | 42           | 73.760            | seminativo 3          | 247,61      | 399,99     |
| 10            | 48           | 425               | - - -                 | 0           | 0          |

|       |    |          |     |              |             |
|-------|----|----------|-----|--------------|-------------|
| 10    | 49 | 50       | --- | 0            | 0           |
| 10    | 51 | 45       | --- | 0            | 0           |
| somma | Ha | 58.73.70 |     | €<br>1767,99 | €<br>2826,5 |

**CONCEDE IN AFFITTO** il sopra descritto terreno agricolo al sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ - cod. Fisc. \_\_\_\_\_ che accetta - ai seguenti patti e condizioni:

- 1) Il fondo rustico, sopra individuato, viene concesso in affitto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova con ogni accessorio, accezione, diritti, dipendenze, ragioni, eventuali azioni e servitù attive e passive inerenti. Non ricade nel contratto di affitto l'uso degli accessori censiti e non censiti catastalmente.

La durata dell'affitto è di anni 6 (sei) a decorrere dal giorno 11 Novembre 2012 e, pertanto, alla data del 10 Novembre 2018 il contratto si intenderà risolto senza necessità di disdetta delle parti e senza possibilità di rinnovazione tacita. Nel periodo di durata del contratto l'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di richiedere la restituzione in caso di necessità di tutta o di parte della superficie concessa in affitto, per ragioni di pubblico interesse, con l'obbligo di risarcire all'affittuario i danni alle culture in atto. Il canone di affitto verrà proporzionalmente adeguato alla superficie residua..

- 2) La durata dell'affitto è di anni 6 (sei) a decorrere dal giorno 11 Novembre 2018 e, pertanto, alla data del 10 Novembre 2024 il contratto si intenderà risolto senza necessità di disdetta delle parti e senza possibilità di rinnovazione tacita. Nel periodo di durata del contratto l'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di richiedere la restituzione in caso di necessità di tutta o di parte della superficie concessa in affitto, per ragioni di pubblico interesse, con l'obbligo di risarcire all'affittuario i danni alle culture in atto.
- 3) L'affittuario dovrà impegnarsi a mantenere le iniziali condizioni di fertilità, con il limite del rispetto della destinazione economica della cosa e dell'ordine culturale.
- 4) Alla data di scadenza del presente contratto del 10/11/2024 il terreno sarà restituito all'ente proprietario secondo le consuetudini locali. I miglioramenti fondiari – previa apposita comunicazione da inviare al Comune di Urbisaglia affinché presti la dovuta autorizzazione agli stessi - 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. Gli stessi non devono modificare la destinazione agricola del terreno e verranno eseguiti nel rispetto delle vocazioni culturali della zona ove è ubicato lo stesso. Per i piccoli miglioramenti si applicherà l'art. 19 della legge 203/82.

- 5) Il canone di affitto è fissato in Euro € ..... (..... ), soggetto a variazione ISTAT a decorrere dall'annata agraria 2019/20, e dovrà essere anticipato annualmente, in unica soluzione, entro il giorno 10 Novembre di ogni anno. Per il primo anno (2018/2019) l'affittuario, per mezzo di bonifico bancario n..... di Banca ..... ha versato al Comune la somma di euro ..... a titolo di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 del Cc. In caso di inadempimento di mancata presentazione della polizza fidejussoria ai sensi dell'art. 7 del presente contratto, il Comune potrà recedere dal contratto trattenendo interamente la somma versata a titolo di caparra.
- 6) L'aggiudicatario dovrà rispettare il piano aziendale e di turnazione delle colture approvato dall'Amministrazione Comunale che ha la facoltà di introdurre, in qualsiasi momento, indistinto per anno o stagione, variazioni allo stesso, con tecniche biologiche o di cogenerazione energetica e filiere agro-silvo-energetiche (biomasse) A sua volta qualora il conduttore del fondo, nel corso di validità del presente contratto, intenda cambiare il piano aziendale e di turnazione delle colture è tenuto a darne preventiva comunicazione all'ente proprietario per la relativa accettazione.
- 7) il Sig. .... si impegna a presentare fidejussione bancaria o assicurativa come previsto nel bando di gara e nell'importo pari al canone di affitto (..... ) entro giorni SESSANTA dalla odierna data di stipula, ai sensi dell'ar. 1353 del c.c., in caso di mancata presentazione nel termine suddetto, il Comune potrà recedere dal presente contratto, trattenendo interamente le somme versate a titolo di caparra. La fidejussione è vincolata a favore del Comune di Urbisaglia a garanzia di una annualità del canone di affitto, dell'osservanza delle clausole contrattuali di cui al presente atto, nonché del risarcimento dei danni provocati ai beni che vengono concessi all'affittuario. La somma medesima sarà svincolata e restituita alla medesima affittuaria al termine di validità del presente atto
- 8) Il Sig. .... si impegna ad integrare la cauzione fidejussoria ogni qualvolta l'Amministrazione concedente abbia dovuto avvalersene, pena il diritto di recesso a favore del Comune dal contratto stesso, fermo restando l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente. La cauzione verrà svincolata alla scadenza del contratto dopo che risulteranno soddisfatti, da parte dell'affittuario, tutti gli obblighi contrattuali.
- 9) L'Amministrazione concedente, si riserva la facoltà di risolvere immediatamente il contratto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del codice civile, a tutto rischio della sig. .... se, in caso di inadempimento dopo due successive diffide scritte, questa persistesse nella violazione delle obbligazioni previste dal presente contratto.
- 10) I contributi agricoli unificati ed eventuali altri contributi previdenziali, assistenziali, infortunistici, relativi alla mano d'opera assunta per la conduzione del fondo, saranno a totale carico dell'affittuario.

- 11) L'eventuale vendita, anche parziale, del fondo rustico non sarà causa di risoluzione del contratto ed il canone di affitto verrà proporzionalmente adeguato alla superficie residua.
- 12) Le parti, per tutti i fini previsti dalle disposizioni in vigore, eleggono domicilio presso la sede Municipale Corso Giannelli 45 – 62010 Urbisaglia.
- 13) Per qualsiasi controversia inerente il o derivante dal presente Contratto o dalla sua esecuzione sarà esclusivamente competente il Foro di Macerata
- 14) Le spese del presente contratto sono ad esclusivo carico del sig. ....

LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

L'AFFITTUARIO

\_\_\_\_\_

PER IL LOCATORE

*Geom. Massimo Rastelli*

\_\_\_\_\_

**Ai sensi ed agli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ.,** si approvano specificatamente le seguenti clausole: 2) DURATA DEL CONTRATTO; 3) DIVIETO DI SUBAFFITTO, SUBLOCAZIONE, SUBCONCESSIONE ETC; 11) RINUNCIA DIRITTO DI PRELAZIONE 5) RESTITUZIONE E MIGLIORAMENTI; 6) PAGAMENTO CANONE; 8) CAUZIONE; 10) CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA; 15) FORO COMPETENTE.

L'AFFITTUARIO

PER IL LOCATORE

*Geom. Massimo Rastelli*

\_\_\_\_\_

Alla stipulazione ed alla conclusione del presente accordo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della Legge 203/82, hanno partecipato il sig \_\_\_\_\_, rappresentante della Confederazione Italiana Agricoltori di Macerata ed il sig. \_\_\_\_\_ rappresentante della Federazione Coldiretti di Macerata i quali si danno atto di poter sottoscrivere il sopra citato contratto, in quanto sono contemplati, rappresentati e tutelati gli interessi della categorie economiche dei proprietari affittanti e dei concessionari affittuari, in conformità alle funzioni rappresentative che i sopra citati Sindacati assolvono.

Rappresentante della  
Confederazione Italiana Agricoltori

Rappresentante della  
Federazione Coldiretti

\*\*\*\*\*

\_\_\_\_\_

La presente determinazione comportando impegno di spesa sarà trasmessa al responsabile del servizio finanziario per la prescritta attestazione di regolarità contabile e copertura finanziaria di cui all'art.183 del Tuel D.L.vo 267/2000 e diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art.151 comma 4 del medesimo Tuel 267/2000;

Letto e sottoscritto

Il Responsabile del Settore  
**F.to MASSIMO RASTELLI**

---

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151, comma 4 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs n. 267 del 18.08.2000.

Impegno n. ....

Urbisaglia, li

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
FINANZIARIO  
F.to *Giubileo Paolo-francesco***

---

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Della su estesa determinazione viene iniziata oggi la Pubblicazione all'Albo Pretorio ON-LINE di questo Comune per 15 giorni consecutivi.

Urbisaglia 27-08-2018

**IL titolare della p.o. AFFARI GENERALI  
F.to *ING. NAZARENO SAGRETTI***

---

---

**ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'**

La presente copia, da servire per uso amministrativo, è conforme all'originale conservato agli atti.

Dalla Sede comunale, li 27.8.2018

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
F. TO MASSIMO RASTELLI**

---

---