Assessorato:

Ufficio: UFFICIO TECNICO

**PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA DEL 15-03-18 N.28**

|  |  |
| --- | --- |
| **Oggetto:** | **ATTO DI INDIRIZZO AFFITTO TERRENO AGRICOLO IN LOCALITA' PEZZALUNGA** |

======================================================================

**PARERI DI CUI ALL'ART. 53 DELLA LEGGE N.142/90**

VISTO: Si esprime parere favorevole

|  |  |
| --- | --- |
| URBISAGLIA, li | Il Responsabile del servizio |

 Massimo Rastelli

VISTO: Si esprime parere favorevole e si attesta la copertura finanziaria del conseguente impegno di spesa, ai sensi dell’art.55 - 5^ comma - L.142/90

|  |  |
| --- | --- |
| URBISAGLIA, li | Il Ragioniere |
|  | Sig.ra Pieretti Rosanna |

VISTO: Si esprime parere favorevole

|  |  |
| --- | --- |
| URBISAGLIA, li | Il Segretario Comunale |

 Dott. Vincenzo Benassai

======================================================================

Annotazioni del \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| **DELIBERA N.** |
| ⁪ Immediatamente eseguibile |
| ⁪ Soggetta a comunicazione |
| ⁪ Soggetta a ratifica |

**LA GIUNTA COMUNALE**

PREMESSO

- che al 10 di novembre del corrente anno scade il contratto di affitto stipulato il 13/11/2006 Rep. 2069 con la ditta Loddo Mario Graziano relativo al terreno di proprieta’ comunale ubicato in Località Pezzalunga a destinazione agricola per una superficie di ha 58.73.70 distinto al NCT al fg n. 10 particelle 3 -5- 6-7-11-12-14- 29- 30 – 31 -32 -33-34-40 -41-42-48 – 49 -51;

- Che il Titolare della P .O. EDILIZIA ED URBANISTICA ha redatto l'avviso di Asta Pubblica allegato alla presente;

VISTO il vigente Regolamento Comunale di Organizzazione Uffici e Servizi;

RITENUTO di dover dare ai dipendenti uffici, attesa la propria competenza, indirizzi in merito;

 PRESO ATTO che rispettivamente il Responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio ed il Responsabile del Settore Contabile hanno espresso parere favorevole in ordine all’adozione del presente atto per la regolarità tecnica e contabile ai sensi dell’art. 49 comma 1° del D.Lgvo n. 267 del 18.08.2000;

 CON VOTI UNANIMI PALESI

**DELIBERA**

1. Di esprimere, il seguente atto di indirizzo da rivolgere al Responsabile del Settore Urbanistica e patrimonio: affidamento, delle procedure di gara per l' affitto del terreno di proprieta’ comunale ubicato in **Località Pezzalunga a destinazione agricola per una superficie di ha 58.73.70 distinto al NCT al fg n. 10 particelle 3 -5- 6-7-11-12-14- 29- 30 – 31 -32 -33-34-40 -41-42-48 – 49 -51** per il periodo **di anni 6 (sei)** decorrenti dalla stagione **agraria 2018/2024 ( 11 novembre 2018) al canone annuo di 23.494.80**
2. di disporre che la presente deliberazione sia trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgvo n. 267 del 18.08.2000.
3. di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134 c. 4 del D.Lgvo n. 267 del 18.08.2000

COMUNE DI URBISAGLIA

Provincia di Macerata

A V V I S O D I G A R A

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

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DEL PATRIMONIO

R E N D E N O T O

che nella Sede Municipale , il giorno \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., 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:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Foglio*** | ***P.lla*** | ***Superficie*** | ***qualità*** | ***R.D.*** | ***R.A*** |
| 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 culture in atto;

 Analoga 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 fissata per il giorno \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ un plico chiuso e controfirmato sui lembi chiusura, come da fax-simile allegato 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 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 ;

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 2006.

 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 rinviano 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

**IL RESPONSABILE AREA TECNICA n° 1**

 **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 16/10/2012 il piano aziendale e di turnazione delle colture e quindi sottoscrivere il relativo contratto di locazione entro il 10/11/2012.
* 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 2.237,00 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ inscritta 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 parteciupanti 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, altresi’, la determinazione del Titolare della O.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:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Foglio*** | ***P.lla*** | ***Superficie*** | ***qualità*** | ***R.D.*** | ***R.A*** |
| 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 |  - - -  | 0 | 0 |
| 10 | 49 | 50 | - - -  | 0 | 0 |
| 10 | 51 | 45 | - - -  | 0 | 0 |
| somma | Ha | 58.73.70 |  | € 1767,99 | € 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.
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. Ai sensi dell’art. 21 della Legge 203/82 è vietato il subaffitto, la sublocazione, la subconcessione ed il contratto non potrà essere ceduto ad altri soggetti, senza preventivo assenso espresso dell’Ente proprietario pena l’immediata rescissione del contratto.
4. 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. 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 colturali della zona ove è ubicato lo stesso. Per i piccoli miglioramenti si applicherà l’art. 19 della legge 203/82.

|  |
| --- |
|  |

1. Il canone di affitto è fissato in Euro € 23.117,30 (ventitremilacentodiciasette/30), soggetto a variazione ISTAT a decorrere dall’annata agraria 2020/21, e dovrà essere anticipato annualmente, in unica soluzione, entro il giorno 10 Novembre di ogni anno. Per il primo anno (2018/2019), il canone verrà corrisposto alla sottoscrizione del presente contratto.
2. 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.
3. il Sig. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_in alternativa alla polizza assicurativa o bancaria per la fidejussione prevista nel bando di gara, produce il deposito cauzionale effettuato presso la \_\_\_\_\_\_\_\_ filiale di \_\_\_\_\_\_\_\_ della somma di euro 23.117,30 vincolato 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 contestualmente alla presentazione della polizza bancaria rilasciata per l’importo medesimo.

9) Il Sig. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_si impegna ad integrare la cauzione ogni qualvolta l’Amministrazione concedente abbia dovuto avvalersene, pena la decadenza del 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.

10)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, dopo due successive diffide scritte, questa persistesse nella violazione delle obbligazioni previste dal presente contratto.

11)Il Sig. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_rinuncia al diritto di prelazione di cui all'art. 4-bis della Legge 203/82( diritto di prelazione in caso di nuovo affitto )

12) 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.

13)L’eventuale vendita, anche parziale, del fondo rustico non sarà causa di risoluzione del contratto.

14 )Le parti, per tutti i fini previsti dalle disposizioni in vigore, eleggono domicilio presso la sede Municipale Corso Giannelli 45 – 62010 Urbisaglia.

15) Per qualsiasi controversia inerente il o derivante dal presente Contratto o dalla sua esecuzione sarà esclusivamente competente il Foro di Macerata

 16) 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 Rappresentante della

 Confederazione Italiana Agricoltori Federazione Coldiretti