



Comune di Loro Piceno

Provincia di Macerata

Piazza G. Matteotti, 2 - 62020 Loro Piceno (MC) - Cod. Fisc. e Part. IVA 00185360435

Tel. 0733/509112 - Fax 0733/509785 - E-mail: comune@loropiceno.sinp.net

PEC comune.loropiceno.mc@legalmail.it

Prot. N. 1312

Loro Piceno li 14/19/2020

ASTA PUBBLICA

PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DEL FONDO RUSTICO IN VIA VIGNALI BAGNERE

IL RESPONSABILE DEL II SETTORE TECNICO

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 88 del 30/09/2020 ed in esecuzione della determinazione dirigenziale II Settore n.153 del 13/09/2015 RG 378;

VISTO il vigente Regolamento dei Contratti:

RENDE NOTO

Che il giorno 30/10/2020 alle ore 12,00 nell'Ufficio tecnico comunale del palazzo comunale dinanzi al Responsabile del II Settore Tecnico Geom. Silvano Luchetti, Presidente, assistito dai componenti della Commissione di cui all'Art. 15 del Regolamento per la disciplina dei contratti, approvato dal Consiglio Comunale con atto n.26 del 28.5.1992 (CO.RE.CO. n. 3961/2 del 30.6.1992) avrà luogo un'asta pubblica per la concessione in affitto del fondo rustico di proprietà Comunale sotto descritto;

il fondo rustico di proprietà del Comune di Loro Piceno è situato in questo Comune in Via Vignali Bagnere, è distinto al Nuovo Catasto Terreni al foglio n.16 mappali n.ri 57-58-81-82-85-86-87-, foglio n.18 mappali n.ri 2-3-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28 per una superficie complessiva di ettari 59.62.10. con Reddito Domenicale di Euro 1.516,46 (L. 2.936.284) e Reddito Agrario di Euro 2.118,28 (L. 4.101.568).

La superficie del fondo è divisa in due corpi dei quali uno con esposizione ad est, comprendente una abitazione rurale, cortile ed accessori, di HA 10.11.50 il secondo corpo con esposizione nord e dirimpetto al primo comprende due abitazioni rurali, prato, aia e annessi accessori. La superficie del secondo corpo è di HA 49.50.60.

La superficie catastale totale è di HA 59.62.10, di cui effettivamente coltivabile HA 51.00.00. circa.

Dal corpo globale dei terreni ed immobili da affittare, restano esclusi tutti e tre i fabbricati rurali con le relative corti ed accessori, dei quali il Comune si riserva la disponibilità per le proprie esigenze.

I fabbricati ed accessori non compresi nel corpo d'affitto sono distinti al N.C.T. come appresso:

- 1^a - fabbricato rurale con corte foglio n.16 mappale n. 81
- 2^a - fabbricato rurale con corte foglio n.18 mappale n. 19 - 20.
- 3^a - fabbricato rurale con corte foglio n.18 mappale n. 27

IL CANONE DI AFFITTO a base di gara è fissato in € 10.710,00 ANNUE soggetto ad offerte migliorative.

IMPORTO DEPOSITO A GARANZIA DELL'OFFERTA € 1.071,00

DURATA DEL CONTRATTO: anni cinque dalla data di stipula.

REQUISITI SOGGETTIVI:

L'affittuario deve essere coltivatore diretto o equiparato ai sensi dell'art. 7 della L. 203/82, imprenditore agricolo professionale ai sensi del D. Lgs. 99/2004, imprenditore agricolo, salariato agricolo.

A parità di offerte verrà data precedenza ad aziende agricole che dimostrino la volontà di attivare un progetto sociale a favore di categorie deboli.

Il contratto verrà stipulato tra le parti ai sensi dell'Art. 45 della Legge 3.5.1982, n. 203, anche in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole.

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 si dovrà impegnare a mantenere le iniziali condizioni di fertilità, con il limite del rispetto della destinazione economica della cosa e dell'ordine culturale.

Per norma di legge l'attuale locatario ha diritto ad esercitare sul prezzo di aggiudicazione il diritto di prelazione.

Non possono partecipare alla gara, o esercitare il diritto di prelazione, le Ditte che alla data di scadenza del bando hanno debiti pendenti a qualsiasi titolo con il Comune, comportando tale circostanza motivo di esclusione.

CONDIZIONI REGOLANTI L'ASTA PUBBLICA.

L'affitto del fondo rustico si terrà a mezzo di asta pubblica sotto l'osservanza delle disposizioni stabilite dal Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e la contabilità generale dello Stato approvato con R.D. N.827 del 23.5.1924 e successive modificazioni ed integrazioni.

L'asta pubblica si terrà con il metodo delle offerte segrete, ai sensi dell'art.73 lettera c) del citato Regolamento con l'osservanza delle norme di cui all'art.76, sul prezzo a base d'asta sopra indicato.

Per essere ammessi a partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Segreteria del Comune di Loro Piceno, esclusivamente a mezzo servizio postale Raccomandata A.R. - non più tardi delle ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per l'asta e precisamente entro il 29/10/2020 i seguenti documenti:

A) offerta redatta su carta da bollo di € 16,00 che dovrà contenere l'indicazione in cifre e 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.

Essa va chiusa in apposita busta, sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura. La busta con l'offerta, a sua volta, deve essere inserita in un'altra busta unitamente a tutti gli altri documenti richiesti dal presente avviso e necessari per la partecipazione alla gara.

Quest'ultima contenente la documentazione deve essere sigillata e deve riportare all'esterno l'indicazione dell'indirizzo del Comune, il nominativo del partecipante alla gara, l'oggetto della GARA cui si intende partecipare:

"OFFERTA PER L'AFFITTO DEL FONDO RUSTICO SITO IN VIA VIGNALI BAGNERE - IMPORTO A BASE D'ASTA € 10.710,00. ANNUE.

Non sarà accettata altra offerta se non pervenuta in tempo utile, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta, e non sarà consentita in sede di gara la presentazione di altre offerte, neppure se più vantaggiose rispetto a quelle presentate.

B) Dichiarazione su carta bollata da € 16,00 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 di tutti gli atti concernenti la consistenza e lo stato dell'immobile e di tutte le condizioni previste nell'avviso pubblico.

C) Quietanza della Tesoreria Comunale UBI BANCA SPA – Filiale di LORO PICENO, comprovante il deposito a garanzia dell'offerta in aumento, dell'importo di € 1.071,00 oppure assegno circolare intestato o girato al Sindaco di Loro Piceno di importo pari alla somma suddetta.

Tale deposito al momento dell'aggiudicazione, assumerà forma e titolo di caparra.

Non si darà luogo all'apertura della busta contenente l'offerta qualora manchi uno dei documenti richiesti alle lettere A), B) e C).

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico e definitivo incanto e quindi non soggetta a miglioramento del ventesimo.

Essa avverrà anche in presenza di una sola offerta e sarà immediatamente impegnativa e vincolante per l'aggiudicatario.

Saranno ammesse offerte per procura che dovrà essere autenticata e speciale.

L'offerta, l'aggiudicazione ed il contratto si intenderanno in questo caso fatte dalla persona mandante rappresentata dal mandatario.

Non saranno ammesse offerte:

- a) per conto di una o più persone da nominare;
- b) per telegramma;
- c) condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria od altrui.

Se in un'offerta vi sarà discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida quella indicata in lettere.

Sarà effettuata a favore di chi ha presentato l'offerta più vantaggiosa e nel caso di offerte uguali, l'aggiudicazione avverrà ai sensi dell'art.31 comma 7 del vigente Regolamento comunale dei Contratti.

L'immobile viene affittato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni accessorio, accessione, diritti, dipendenze, pertinenze, ragioni, eventuali azioni e servitù attive e passive inerenti ad eccezione dei tre fabbricati rurali, con relative corti ed accessori, distinti al foglio n.16, mappale n. 81 e foglio n. 18, mappale n. 19-20 e n. 27.

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto nel termine che gli verrà comunicato dall'Amministrazione comunale e nel caso di mancata stipula nel termine prescritto egli, oltre a perdere la caparra, sarà tenuto al risarcimento dei danni verso l'Amministrazione comunale la quale procederà a nuovo incanto a totali spese dell'aggiudicatario.

Il canone di affitto dovrà essere corrisposto **anticipatamente** in due rate semestrali da corrispondersi anticipatamente entro i mesi di Gennaio e di Giugno di ciascun anno assistito da polizza di garanzia per la durata di tutto il periodo del contratto per mancato pagamento del canone, che dovrà essere presentata prima della stipula del contratto.

Le parti eleggono domicilio presso la residenza del Comune di LORO PICENO.

Tutte le spese contrattuali e d'asta, nessuna esclusa od eccettuata, sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. 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.

Per quanto non previsto nel presente bando, saranno applicate le norme e disposizioni contenute del R.D. n.827/1924 e successive integrazioni e modificazioni ed in particolare per quanto attiene alla mancata stipula per fatto imputabile all'aggiudicatario, troverà applicazione l'articolo 88 del citato Regio Decreto nonché l'art.332 L. n.2248/1865 - allegato F) e 1219 del C.C.

Per informazioni gli interessati possono rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale durante l'orario di apertura al pubblico.

LORO PICENO, LI 14/10/2020



IL RESPONSABILE DEL II SETTORE TECNICO

(Geom. Silvano Luchetti)

