



COMUNE DI FILADELFIA

Provincia di Vibo Valentia
Area Tecnica Manutentiva
Corso Castelmonardo, 94 – 89814 FILADELFIA
Tel. 0968/724122 – fax 0968/725338
protocollo.filadelfia@asmepec.it

Albo n. 20 del 18 DIC. 2023

AVVISO D'ASTA PUBBLICA AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE

IL RESPONSABILE

VISTO il R.D. 23/05/1924 n. 827;

VISTA la Legge 03/05/1982 n. 203 e s.m.i.;

VISTA la Delibera della Giunta Comunale n. 128 del 27/11/2023, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato disposto un atto di indirizzo di indire una asta pubblica per l'affittanza agraria, con aggiudicazione al miglior offerente, del terreno agricolo di proprietà del Comune di Filadelfia;

VISTA la Determina del Responsabile dell'Area Tecnica Manutentiva n. 464 del 07/12/2023 di indizione dell'asta pubblica;

RENDE NOTO

che il giorno **19/01/2024** alle ore **11:00** presso la sede comunale sita in Corso Castelmonardo n. 94, avrà luogo un'asta pubblica ad offerte segrete, per la locazione del seguente terreno agricolo di proprietà del Comune di Filadelfia sito in località "Novi Canali";

Canone primo anno base d'asta: € 400,32 (euro quattrocento/32)

Ubicazione	Foglio	Mappale	Descrizione qualità	Superficie
Filadelfia	40	16	pascolo	Ha 03.33.60

CONDIZIONI ESSENZIALI DEL CONTRATTO

L'affitto del terreno comunale avrà luogo mediante scrittura privata stipulata tra il Responsabile dell'Area Tecnica Manutentiva del comune di Filadelfia e l'assegnatario, con l'assistenza dei rappresentanti provinciali dell'Organizzazione professionale agricola a cui aderisce l'offerente.

Le spese inerenti e conseguenti al contratto sono a carico del concessionario.

Il terreno sarà affittato nello stato in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti e con tutti i pesi che vi fossero inerenti.

L'aggiudicatario non potrà avanzare alcuna pretesa né richiesta di risarcimento o di indennizzo, per qualsiasi motivo o ragione (ivi compresi, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, gli oneri e le spese per la partecipazione dalla gara, l'eventuale mancato guadagno ed utilizzo del terreno, ecc.).

OGGETTO:

Il terreno è affittato a corpo e non a misura, onde ogni eccesso o difetto rispetto alla superficie sopra indicata non comporterà alcuna variazione del canone e delle altre condizioni del contratto.

REQUISITI SOGGETTIVI DELL’AFFITTUARIO:

Possono presentare l’offerta:

- i coltivatori diretti;
- i legali rappresentanti di società e cooperative agricole;
- gli imprenditori agricoli professionali;
- cooperative di conduzione;
- salariati agricoli;
- imprenditori agricoli ai sensi dell’art. 2135 C.C.;

ESCLUSIONI:

L’assegnazione dei lotti è preclusa a coloro che, alla data corrispondente al termine di presentazione delle offerte, hanno in atto vertenze per le quali si sia esperito, senza esito positivo, il tentativo di conciliazione previsto all’art. 46 della Legge n. 203/1982.

DURATA:

La durata del contratto è fissata in 6 (sei) annate agrarie a decorrere dall’annata 2024. E’ fatto divieto di rinnovo tacito della concessione.

RICONSEGNA:

Alla scadenza del contratto il fondo dovrà essere riconsegnato al Comune di Filadelfia, senza alcun preavviso, libero e sgombero da persone e/o cose, senza che all’affittuario sia dovuto alcun indennizzo o compenso, di nessun genere ed a qualsiasi titolo.

DIVIETO DI SUBAFFITTO:

E’ fatto divieto al concessionario stipulare contratti di subaffitto, di sublocazione e comunque di sub concessione del terreno concesso dal Comune, pena la risoluzione del contratto in danno del concessionario e l’impossibilità per lo stesso di partecipare alla successiva gara per l’affitto dello stesso cui si riferisce il contratto risolto.

CONDUZIONE DEL FONDO:

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

CANONE:

Il canone dovrà essere versato alla tesoreria comunale in un’unica rata annuale entro il 11 (undici) novembre di ciascun anno di assegnazione. Il canone di affitto da versare al Comune, sarà rivalutato annualmente, a decorrere dal secondo anno, sulla base del coefficiente di adeguamento annuo del canone di affitto dei fondi rustici previsto dalla Legge n. 203/82.

MIGLIORIE:

E’ consentito all’affittuario l’effettuazione, nei terreni oggetto del contratto, di opere di miglioramento fondiario esclusivamente previa autorizzazione scritta da parte del Comune. L’affittuario in qualsiasi caso non ha diritto ad alcun compenso da parte del Comune. In caso di migliorie effettuate senza autorizzazione scritta l’affittuario è obbligato a rimuovere a proprie spese tutte le opere.

CONDUZIONE DEL FONDO:

L'affittuario si obbliga ad attuare, sia in coltura principale che in coltura ripetuta, solamente colture che conservino le caratteristiche di fertilità del terreno, secondo la normativa europea sulle buone pratiche agricole. E' vietata la erezione sul terreno di ogni costruzione, anche a carattere provvisorio, pena la risoluzione del diritto del contratto.

RESPONSABILITA':

Ai sensi dell'art. 2051 del codice civile, l'affittuario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e/o alle cose anche di terzi.

ASSEGNAZIONE:

L'assegnazione sarà effettuata a favore del concorrente che presenterà l'offerta in aumento più vantaggiosa rispetto al canone annuo a base d'asta, indicato in corrispondenza della descrizione di ogni lotto. In caso di parità di offerte, ove i relativi offerenti siano presenti all'operazione, si procederà, seduta stante, ad offerta segreta tra essi. Ove anche solo uno non sia presente, si procederà al sorteggio. Potrà procedersi ad aggiudicazione anche in caso di presenza di una sola offerta valida, che dovrà comunque essere superiore od almeno pari al canone a base d'asta.

RINUNCIA ALL'AFFITTO:

L'affittuario può rinunciare all'affitto del terreno con preavviso scritto che deve essere trasmesso al comune mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno un anno prima della scadenza dell'annata agraria, ai sensi dell'art. 5, c. 1 della Legge 03/05/1982, n. 203. L'affittuario è comunque obbligato a pagare il canone sino alla scadenza dell'annata agraria. Qualora il termine di cui al comma precedente non venga rispettato, l'affittuario è obbligato a corrispondere il canone precedente non venga rispettato, l'affittuario è obbligato a corrispondere il canone d'affitto per l'annata agraria successiva.

Si prescinde dal termine di cui al comma 1 nei seguenti casi:

- decesso dell'affittuario. In tal caso, se gli eredi hanno i requisiti richiesti per l'assegnazione, dovranno stipulare nuovo contratto fino alla naturale scadenza del contratto originario;
- rinuncia in favore di ascendenti, discendenti, coniuge o fratello dell'affittuario, purché gli stessi siano in possesso dei medesimi requisiti richiesti dal bando di assegnazione. Nel caso in cui gli stessi non siano in possesso dei requisiti richiesti dal bando di assegnazione. Nel caso in cui gli stessi non siano in possesso dei requisiti richiesti, il terreno verrà considerato libero al termine dell'annata agraria in corso e sarà inserito nell'elenco dei terreni disponibili. Il subentrante deve comunque stipulare un nuovo contratto con il Comune.

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

- In caso di inosservanza da parte dell'affittuario dell'obbligo di pagamento del canone entro la scadenza del 30 novembre e/o degli altri obblighi previsti nel contratto, il Comune procede ad inviare, tramite raccomandata con avviso di ricevimento o mediante notifica del messo comunale, invito ad adempiere entro un termine non inferiore a giorni 30 (trenta). Decorso infruttuosamente tale termine, il Comune avvierà le procedure per l'esperimento del tentativo obbligatorio di conciliazione di cui all'art. 46 della Legge 03/05/1982, n. 203 e, nel caso di infruttuoso esperimento di tale tentativo, ad adire le vie legali per la risoluzione del contratto in danno dell'affittuario ed il risarcimento dei danni.

SANZIONI

Per l'accertamento delle violazioni e l'applicazione delle sanzioni, si applicano le norme ed i principi di cui al capo I della Legge 24/11/1981, n. 689, impregiudicate tutte le norme e sanzioni vigenti in materia.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Chi è interessato potrà presentare la propria offerta in bollo ed in busta chiusa da far pervenire all'Amministrazione Comunale di Filadelfia (VV) – Corso Castelmonardo n. 94 – a mezzo del servizio postale o a mano, **entro e non oltre le ore 13:00 del 18/01/2024** compilando i modelli "Allegati 1" ed "Allegati 2", reperibili presso l'ufficio comunale di Filadelfia.

Sul plico esterno della busta regolarmente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà chiaramente apporsi la seguente dicitura:

"OFFERTA PER AFFITTO TERRENO AGRICOLO DI PROPRIETA' COMUNALE".

Sul plico dovrà contenere all'intero due buste separate, regolarmente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura dalla persona che sottoscrive l'offerta e precisamente:

- Busta A – Documentazione – contenente la domanda di ammissione (allegato 1);
- Busta B – Offerta – contenente l'offerta economica (allegato 2);

BUSTA "A" - Documentazione -

La domanda di ammissione alla gara (ALLEGATO 1) deve contenere gli estremi di identificazione del concorrente (denominazione o ragione sociale, sede, numero di telefono, fax, e-mail, codice fiscale, partita IVA, natura giuridica) e le generalità complete della persona che firma la domanda (titolare o rappresentante legale) e dovrà inoltre contenere, a pena di esclusione, la dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/00, sottoscritta con firma leggibile dal titolare o rappresentante legale del concorrente ed essere corredata con la fotocopia di un documento di identità del firmatario, ai sensi dell'art.38, comma 3 del DPR 445/2000.

BUSTA "B" Offerta

L'offerta (ALLEGATO 2) dovrà essere compilata su carta resa bollata di € 16,00 e dovrà contenere l'indicazione in cifre ed in lettere del canone primo anno con il quale il concorrente si impegna a locare il terreno posto in gara. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso e dovrà contenere in forma chiara e inequivocabile: cognome, nome, data di nascita, residenza, codice fiscale e partita iva dell'offerente;

Non sono ammesse offerte condizionate, indeterminate, o con riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non venisse recapitato in tempo utile, l'amministrazione comunale non assume responsabilità alcuna.

Saranno escluse le offerte presentate oltre le ore **13;00 del 18/01/2024**, farà fede il timbro di protocollo del Comune.

L'apertura delle offerte verrà effettuata presso la sede Comunale in seduta pubblica il giorno **19/01/2024 alle ore 11;00.**

DISPOSIZIONI VARIE

Per quanto non previsto dal presente bando, saranno applicate le disposizioni della Legge 03-05-1982, n. 203 e del D.Lgs. 18-05-2001, n. 228 e s.m.i.

Eventuali informazioni e/o chiarimenti potranno essere chiesti all'ufficio tecnico comunale.

Filadelfia,

18 DIC. 2023



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
geom. Giorgio Aldo Cinquegrana