



COMUNE DI APIRO

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62021- Piazza Baldini 1 - P.IVA 00311510432 – TEL. 0733-611131 FAX. 0733-611835- E-mail: comune@apiro.sinp.net

AREA TECNICA

SETTORE URBANISTICA-EDILIZIA-PATRIMONIO

E-mail: ufficio.tecnico@apiro.sinp.net

BANDO D'ASTA PUBBLICA

LOCAZIONE TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione dell'atto di G.C. n° 7 del 29.01.2015, esecutivo ai sensi di legge e della Determina Settore Tecnico n.14 del 03.02.2015 e successiva Determina S.T. n. 16 del 06.02.2015 di rettifica

RENDE NOTO

Che il giorno **26/02/2015 alle ore 12,00** presso l'Ufficio tecnico, in questa Sede Municipale, dinanzi ad apposita commissione di gara, avrà luogo un pubblico incanto ad offerte segrete per la locazione, di terreni agricoli facenti parte dell'azienda agricola di proprietà del Comune di Apiro, suddivisi in 4 lotti, contraddistinti con le lettere A, B, C, D, in conformità alle seguenti condizioni:

1) OGGETTO DI LOCAZIONE:

- | |
|---|
| - Lotto A- suddiviso in 2 corpi, uno di ha 19 lordi, sito in loc. Confini e l'altro di ha 14,7 lordi in loc. Canali ad est fosso Esinante, della superficie complessiva lorda di ettari 33,79 e SAU di ha 33,46. Per dettaglio vedasi scheda allegato A); |
| - Lotto B – unico corpo sito in loc. San Urbano posto tra Strada prov. San Urbano, Strada Comunale San Urbano-Certine e fosso Luglio per una superficie lorda di ettari 33,26 e SAU di ha 28,28.
Per dettaglio vedasi scheda allegato B); |
| - Lotto C – 2 corpi contigui siti in loc. San Urbano, posto in parte tra Strada prov. San Urbano e fosso Esinante ed a sud della Strada Comunale San Urbano-Certine, della superficie lorda di ettari 34,69 e SAU di ha.31,20. Per dettaglio vedasi scheda allegato C); |
| - Lotto D – 2 corpi contigui sito in loc. Campone, posto in gran parte a nord strada Prov. Apiro-Poggio San Vicino e parte a sud della stessa ed il fosso Favari, della superficie lorda di ettari 13,07 e SAU di ha 10,09. Per dettaglio vedasi scheda allegato D); |

La locazione, riguarda solo terreni, con esclusione dei fabbricati rurali e loro corti di pertinenza e scorte, nello stato di diritto e di fatto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive ad oggi esistenti e con i diritti sulle quote PAC 2014 assegnate in misura proporzionale.

La locazione non comprende il trasferimento dei titoli o dei diritti sui titoli PAC 2014 esistenti dell'azienda agricola corrispondenti a n. di 60 titoli per il controvalore complessivo di € 20.333,03.

2) METODO D'ASTA - L'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base ai sensi dell'art. 73 lettera c) e art. 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 meglio descritto come Offerta segreta da confrontarsi con il prezzo base indicato dall'Amministrazione". Ciascun partecipante può formulare offerte per ciascun lotto posto in gara.

3) IL PREZZO A BASE D'ASTA, coincidente con il canone annuo, è fissato a corpo e non a misura per ogni lotto come segue:

- Lotto A - € 7.000,00/anno
- Lotto B - € 6.500,00/anno
- Lotto C - € 5.900,00/anno
- Lotto D - € 1.600,00/anno



COMUNE DI APIRO

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62021- Piazza Baldini 1 - P.IVA 00311510432 – TEL. 0733-611131 FAX. 0733-611835- E-mail: comune@apiro.sinp.net

AREA TECNICA

SETTORE URBANISTICA-EDILIZIA-PATRIMONIO

E-mail: ufficio.tecnico@apiro.sinp.net

4) LA DURATA DELLA LOCAZIONE - In deroga alle norme di cui alla Legge n. 203/1982 in quanto a durata e rinnovo, la locazione comprende 6 annate agrarie, avrà decorrenza indicativa dai primi di marzo 2015 e si concluderà al 10.11.2020. E' prevista la possibilità del rinnovo del contratto per un solo anno, ad insindacabile giudizio dell'amministrazione comunale, e previa richiesta formale dell'affittuario formulata almeno 4 mesi prima della scadenza.

5) SOGGETTI AMMESSI - Potranno partecipare alla gara imprenditori agricoli e tutti i soggetti che al momento della presentazione dell'offerta posseggano il requisito di IAP, aziende operanti nel settore agricolo, sia in forma singola che associata e che non risultino morosi, per alcun motivo, nei confronti del Comune di Apiro (compresi tutti i servizi erogati dal comune stesso). Nell'ambito di ciascun nucleo familiare potrà partecipare alla gara un solo componente. Ove detta disposizione venga disattesa le offerte degli altri componenti oltre la prima presentata saranno escluse dalla gara.

6) CONDIZIONI DI GARA - I partecipanti alla gara devono accettare indistintamente le condizioni indicate nel modello allegato 1 oltre a quelle del presente bando ed in particolare quelle di seguito indicate:

a) la durata del contratto di affitto fino al 10/11/2020, salvo proroga, ad insindacabile giudizio dell'amministrazione, di un anno;

b) la facoltà per il Comune di Apiro di ridurre, anche in corso di contratto, i terreni concessi in affitto nel limite massimo di 2 ettari per ogni lotto, per esigenze comunali e/o per consentire modificazione della viabilità interpoderale, con decorrenza dall'annata agraria successiva alla richiesta. In tale caso il canone di affitto sarà conseguentemente ridotto in proporzione;

c) il canone di affitto risultante dal verbale di aggiudicazione della gara di cui al presente bando, e la sua rivalutazione annua in base all'indice ISTAT "FOI" (Famiglie ed Operai Italiani);

d) 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 3 maggio 1982 n. 203;

e) l'obbligatoria stipula del contratto, con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole nazionali di categoria, a norma del precitato art. 45 della legge n. 203/1982, contenente tutte le clausole e le condizioni di cui al presente bando ed in particolare quelle concernenti il canone, la durata;

f) l'obbligatoria costituzione della cauzione definitiva, a prima richiesta, pari a due annualità del canone di locazione di aggiudicazione;

g) la rinuncia ad ogni qualsiasi pretesa diretta od indiretta qualora le organizzazioni sindacali di categoria di cui al precedente interlinea non accettino le condizioni di cui al presente bando di gara;

h) la rinuncia a subaffittare in tutto o in parte i terreni ricevuti in affitto;

i) l'impegno a rimborsare al Comune di Apiro, alla stipula del contratto, le spese sostenute e rendicontate quali anticipazioni colturali per l'importo di € 5.665,00, relative a lavorazioni meccaniche, forniture di concimi e sementi quali anticipazioni colturali eseguite sui terreni di cui al lotto A, e per l'importo di € 2.003,00 per l'aratura eseguite sui terreni di cui al lotto B;

l) la rinuncia al diritto di prelazione in caso che il Comune alieni i terreni al termine del contratto oppure in vigenza del contratto, limitatamente ai terreni nei limiti di cui al sopraindicato punto b);



COMUNE DI APIRO

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62021- Piazza Baldini 1 - P.IVA 00311510432 – TEL. 0733-611131 FAX. 0733-611835- E-mail: comune@apiro.sinp.net

AREA TECNICA

SETTORE URBANISTICA-EDILIZIA-PATRIMONIO

E-mail: ufficio.tecnico@apiro.sinp.net

m) la rinuncia a rimborsi o indennità di sorta per i miglioramenti apportati al fondo durante il rapporto contrattuale;

n) l'impegno ad effettuare sui terreni in locazione solo colture annuali eccetto i medica; i;

o) l'impegno ad non effettuare sui terreni in locazione attività di asporto di terreno, di ghiaia di sabbia e di alcun genere;

p) l'impegno alla riconsegna del terreno a fine contratto nelle stesse condizioni agronomiche e colturali iniziali;

7) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE - Per partecipare alla gara, i concorrenti dovranno far pervenire all'ufficio protocollo del COMUNE DI APIRO, non oltre le **ore 13,00 del giorno precedente** a quello fissato per la gara una busta sigillata con ceralacca o con nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura che dovrà riportare esternamente le generalità del mittente e la seguente dicitura "Gara per affitto terreni azienda agricola comunale", all'interno della quale dovranno essere inseriti: :

a) la istanza di partecipazione, redatta in lingua italiana, con l'indicazione dei lotti per i quali si intende partecipare e le dichiarazioni indicate sulla base del modello Allegato 1;

b) l'offerta economica, in carta da bollo da euro 16,00, redatta sulla base del modello Allegato 2), contenente il prezzo offerto in cifra assoluta ed in lettere.

Potranno essere presentate solo offerte in aumento in cifra assoluta sul prezzo a base d'asta. L'offerta economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e dovrà essere contenuta in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura. La busta dovrà riportare all'esterno la dicitura: "Offerta economica per affitto azienda agraria comunale".

c) cauzione provvisoria a garanzie della serietà dell'offerta per l'importo di € 1.000,00 per ciascuno dei lotti A, B, C) e di € 500,00 per il lotto D, mediante specifici assegni circolari intestati al Comune di Apiro. Tale deposito assumerà, al momento dell'aggiudicazione titolo di caparra.

Sono ammesse offerte per procura ed anche quelle per persone da nominare nei termini previsti dall'art. 1402 C.C.. Nel caso di offerte effettuate a mezzo di procuratore, dovrà essere allegata la procura in copia autenticata se rilasciata per atto di notaio, in originale se rilasciata per scrittura privata, a firma autenticata da notaio;

La spedizione ed il recapito dell'offerta sono ad esclusivo rischio del concorrente, le offerte pervenute oltre il termine non saranno prese in considerazione.

8) CAUSE DI ESCLUSIONE - Costituisce motivo per l'esclusione dalla gara la mancata produzione di quanto previsto agli articoli 5 e 7;

9) AGGIUDICAZIONE - L'aggiudicazione sarà fatta, per ciascun lotto, a favore di colui che avrà presentato l'offerta economica più alta.

L'aggiudicazione si intende definitiva e ad unico incanto ed avrà luogo anche se perverrà una sola offerta giudicata valida ai sensi dell'art. 65 C. 1, punti nn. 9 e 10 del R.D. n. 827 del 1924, che dovrà comunque essere superiore al canone annuale a base d'asta.

In caso di offerte uguali, si procederà - ai sensi dell'art. 77 del R. D. 23.05.1924 n. 827 - ad una immediata licitazione tra i presenti sottoscrittori: resterà aggiudicatario chi avrà offerto il maggior aumento sul prezzo massimo già offerto. Qualora nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente alla gara o volesse migliorare la propria offerta, si procederà tramite sorteggio.

Il verbale di gara non tiene luogo dell'aggiudicazione ne ha valore di contratto.



COMUNE DI APIRO

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62021- Piazza Baldini 1 - P.IVA 00311510432 – TEL. 0733-611131 FAX. 0733-611835- E-mail: comune@apiro.sinp.net

AREA TECNICA

SETTORE URBANISTICA-EDILIZIA-PATRIMONIO

E-mail: ufficio.tecnico@apiro.sinp.net

L'aggiudicazione della gara mediante specifico atto del responsabile del servizio diverrà immediatamente impegnativa e vincolante per l'aggiudicatario.

La cauzione sarà restituita, appena approvati i verbali di gara, all'offerente che risulterà non aggiudicatario;

L'aggiudicazione resta comunque subordinata al rispetto delle norme antimafia ed alla presentazione dei documenti che l'Amministrazione ritenga utile richiedere per la dimostrazione della capacità ed idoneità di impegnarsi per contratto.

9) **CONTRATTO**- L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto nel termine che gli verrà comunicato, di concerto con le organizzazioni professionali di categoria. La mancata stipula del contratto comporta la perdita della cauzione provvisoria che verrà trattenuta dall'ente a titolo di penale.

10) **CAUZIONE DEFINITIVA** - Prima della stipula del contratto dovrà essere costituita una cauzione definitiva, a prima richiesta, per la somma pari a due annualità del canone di aggiudicazione, mediante versamento su libretto bancario intestato al Comune di Apiro o mediante polizza fidejussoria, bancaria o assicurativa della durata del contratto. La cauzione verrà restituita alla scadenza del contratto. Tale cauzione potrà essere decurtata per le somme corrispondenti ad interessi e/o per mancati pagamenti, danneggiamenti ai fondi, etc. accertati dall'aggiudicatario nelle forme di legge.

11) **SPESE** - Le spese d'asta e contrattuali, marche da bollo, diritti di segreteria e di registrazione, saranno a carico dell'aggiudicatario, dovranno essere versate alla stipula del contratto.

12) **PAGAMENTI CANONE** - Il canone annuo, dovrà essere corrisposto alla tesoreria comunale entro il 30 settembre di ogni anno. In caso di ritardo dei pagamenti entro i 90 giorni dalla scadenza sono dovuti gli interessi legali. Per ritardi superiori ai 90 gg si procederà alla escussione della cauzione e si avvierà la procedura di rescissione del contratto per morosità.

13) Per quanto non previsto nel presente bando le parti rinviano alle norme disciplinanti la materia comunque escluse quelle norme regolanti il canone e la durata del contratto.

14) I concorrenti potranno prendere visione di tutti gli atti e documenti comunque inerenti l'asta presso l'Ufficio Tecnico Comunale, tel. 0733-611131 int.8, in orario di ufficio.

15) I dati personali saranno trattati a mano ed in forma elettronica nel rispetto del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196.

Apiro, lì 06.02.2015

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Carlo Piersigilli