



# COMUNE DI APIRO

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62021- Piazza Baldini 1 - P.IVA 00311510432 – TEL .0733-611131 FAX. 0733-611835

Pec: [comune.apiro.mc@legalmail.it](mailto:comune.apiro.mc@legalmail.it) Mail: [info@comune.apiro.mc.it](mailto:info@comune.apiro.mc.it)

AREA TECNICA -PATRIMONIO

Mail: [ufficio.tecnico@comune.apiro.mc.it](mailto:ufficio.tecnico@comune.apiro.mc.it)

## BANDO D'ASTA PUBBLICA AFFITTO TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE RETTIFICA del 14.10.2020

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione dell'atto di G.C. n° 83 del 03.07.2020, con la quale sono stati stabiliti gli indirizzi per l'affitto dei terreni e delle Determinazioni Area Tecnica n. 400 del 28.09.2020, n.423 del 10.10.20 di rettifica e n. 431 del 14.10.20 di ulteriore rettifica;

### RENDE NOTO

Che il giorno **28/10/2020 alle ore 12,30** presso l'Ufficio tecnico, in questa sede municipale, dinanzi ad apposita commissione di gara, avrà luogo un pubblico incanto ad offerte segrete per la concessione in affitto di terreni agricoli di proprietà del Comune di Apiro, suddivisi in 5 lotti, contraddistinti con le lettere A, B, C, D, E, di seguito specificati:

#### 1) TERRENI OGGETTO DI AFFITTO:

- Lotto A- unico corpo sito in loc. Confini di Apiro (a nord fosso Cotone-Luglio ed ovest della strada Prov. S.Urbano) della superficie catastale complessiva di ettari 16,0314. Per dettaglio vedasi scheda allegato A);
- Lotto B – unico corpo in loc. San Urbano, in gran parte in territorio di Apiro ed in parte in territorio di Serra San Quirico, posto a sud fosso Cotone-Luglio, per una superficie catastale complessiva di ettari 26,40. Per dettaglio vedasi scheda allegato B);
- Lotto C – unico corpo sito in loc. San Urbano, in gran parte in territorio di Apiro ed in parte in territorio di Serra San Quirico, posto ad ovest strada Prov. San Urbano e sud strada comunale Certine, della superficie catastale complessiva di ettari 26,6817 Per dettaglio vedasi scheda allegato C);
- Lotto D – 2 corpi vicini, siti in loc. Canali, posti ad est fosso Esinante per una superficie catastale complessiva di ettari 19,239 Per dettaglio vedasi scheda allegato D);
- Lotto E - 2 corpi vicini, siti in loc. Campone, posto in adiacenza, a nord e a sud della strada Prov. Piaggia, della superficie lorda di ettari 13,0770. Per dettaglio vedasi scheda allegato E);

L'affitto, riguarda solo terreni agricoli, con esclusione dei fabbricati rurali, nello stato di diritto e di fatto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive ad oggi esistenti e senza le quote PAC.

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) ed art. 6 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 presentare offerte per uno o più lotti.

3) IL PREZZO A BASE D'ASTA, quale canone annuo, è fissato a corpo, per ogni lotto, come segue:

- Lotto A - € 5.900,00/anno
- Lotto B - € 11.000,00/anno
- Lotto C - € 7.750,00/anno
- Lotto D - € 5.700,00/anno
- Lotto E - € 3.500,00/anno



## COMUNE DI APIRO

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62021- Piazza Baldini 1 - P.IVA 00311510432 – TEL .0733-611131 FAX. 0733-611835

Pec: [comune.apiro.mc@legalmail.it](mailto:comune.apiro.mc@legalmail.it) Mail: [info@comune.apiro.mc.it](mailto:info@comune.apiro.mc.it)

### AREA TECNICA -PATRIMONIO

Mail: [ufficio.tecnico@comune.apiro.mc.it](mailto:ufficio.tecnico@comune.apiro.mc.it)

4) LA DURATA DELL’AFFITTO - In deroga alle norme di cui alla Legge n. 203/1982 in quanto a durata e rinnovo, l’affitto comprende 6 annate agrarie, avrà decorrenza indicativa dal 11 novembre 2020 e si concluderà al 10.11.2026. E’ prevista la possibilità del rinnovo del contratto per un solo anno, ad insindacabile giudizio dell’amministrazione comunale, previa richiesta formale dell’affittuario presentata 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. In ambito di 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. Non potranno partecipare e non saranno ammessi alla gara i concorrenti che risultino morosi, per qualsiasi motivo, nei confronti del Comune di Apiro.

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 10/11/2026, salvo proroga, ad insindacabile giudizio dell’amministrazione, di un anno;

b) 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);

c) 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;

d) la stipula obbligatoria 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;

e) la costituzione obbligatoria della cauzione definitiva, a prima richiesta, pari a due annualità dell’importo del canone di affitto di aggiudicazione;

f) la 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 bando di gara

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

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

i) l’impegno a non effettuare sui terreni in affitto attività di asporto di terreno, di ghiaia di sabbia e di alcun genere;

l) 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 12,00** del giorno fissato per la gara, una busta sigillata con ceralacca o con nastro adesivo e controfirmata sui lembi di



COMUNE DI APIRO

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62021- Piazza Baldini 1 - P.IVA 00311510432 – TEL .0733-611131 FAX. 0733-611835

Pec: [comune.apiro.mc@legalmail.it](mailto:comune.apiro.mc@legalmail.it) Mail: [info@comune.apiro.mc.it](mailto:info@comune.apiro.mc.it)

AREA TECNICA -PATRIMONIO

Mail: [ufficio.tecnico@comune.apiro.mc.it](mailto:ufficio.tecnico@comune.apiro.mc.it)



chiusura, che dovrà riportare esternamente le generalità del mittente e la seguente dicitura "Gara per affitto terreni comunali", all'interno della quale dovranno essere inseriti:

....a) 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) 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.

N.B. 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 terreni comunali".

c) cauzione provvisoria a garanzie della serietà dell'offerta per l'importo di € 2.000,00 per ciascuno lotto ai quali si partecipa alla gara, mediante distinti 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.

d) attestazione di presa visione dei terreni- sopralluogo assistito, redatta sulla base del modello Allegato 3;

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 verrà effettuata, 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 posto 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 chi abbia presentato offerte uguali non sia presente alla gara o non volesse migliorare la propria offerta, si procederà tramite sorteggio.

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

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

La cauzione presentata sarà restituita all'offerente che risulterà non aggiudicatario, dopo l'approvazione dei verbali di gara,

L'aggiudicazione definitiva, resta comunque subordinata al rispetto delle norme antimafia, alla verifica del casellario giudiziario ed alla presentazione dei documenti che l'Amministrazione ritenga utile richiedere per la dimostrazione della capacità ed idoneità ad impegnarsi per contratto.



**COMUNE DI APIRO**

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62021- Piazza Baldini 1 - P.IVA 00311510432 – TEL. 0733-611131 FAX. 0733-611835

Pec: [comune.apiro.mc@legalmail.it](mailto:comune.apiro.mc@legalmail.it) Mail: [info@comune.apiro.mc.it](mailto:info@comune.apiro.mc.it)

**AREA TECNICA -PATRIMONIO**

Mail: [ufficio.tecnico@comune.apiro.mc.it](mailto:ufficio.tecnico@comune.apiro.mc.it)



9) **CONTRATTO** - L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di concerto con le organizzazioni professionali di categoria nel termine che gli sarà comunicato. 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 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) **L'IMMISSIONE IN POSSESSO** dei terreni oggetto dell'affitto potrà avvenire solo dopo la stipula del contratto;

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

13) **PAGAMENTO del CANONE** - Il canone annuo, dovrà essere corrisposto alla tesoreria comunale entro il 30 ottobre di ogni anno. In caso di ritardo dei pagamenti oltre i 30 giorni dalla scadenza sono dovuti gli interessi legali. Per ritardi superiori ai 120 gg. si procederà alla escussione della cauzione e si avvierà la procedura di rescissione del contratto per morosità.

14) 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.

15) I concorrenti potranno prendere visione di tutti gli atti e documenti comunque inerenti l'asta presso l'Area Tecnica-Patrimonio, tel. 0733-611131 int.8, in orario di ufficio.

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

Apiro, lì 14.10.2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Carlo Piersigilli