



Allegato "A"

COMUNE DI LONGI

Città Metropolitana di Messina

Via Roma, 2 – 98070 LONGI (ME) - Tel. 0941485040 – Cell. 3346141213
Partita IVA: 02810650834 – Codice Fiscale: 84004070839 - c.c.p. 13925987
✉ protocollo@comunelongi.it - PEC: protocollo@pec.comunelongi.it

BANDO PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENI DA RIQUALIFICARE E RINATURALIZZARE AI FINI AGRICOLI

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la deliberazione n. 49, adottata dalla Giunta Comunale nella seduta del 06 aprile 2022 avente ad oggetto
"Concessione in affitto terreni agricoli incolti, di proprietà comunale, ubicati in C.da Petrusa. Presa atto
bando di gara con relativi allegati"

RENDE NOTO CHE

Il giorno **09 maggio 2022** alle ore **11,00** presso la sede del Palazzo Comunale – Via Roma n.2, si procederà ad
esperire la

GARA PUBBLICA

Per la concessione in affitto di terreni agricoli incolti di proprietà del Comune di Longi ubicati in C.da Petrusa.

ARTICOLO 1

Oggetto del bando

Le aree oggetto del presente bando, ubicate in C.da Petrusa, fanno parte del patrimonio disponibile del Comune
di Longi e sono identificate come segue:

Comune di LONGI			
Foglio	Particella	Qualità classe	Superficie (Ha)
15	56	Seminativo	5.30.00
		Pascolo arborato	
15	1	Pascolo	8.06.27
		Pascolo arborato	
		Seminativo	0.62.52
15	195	Pascolo	0.15.10
		Pascolo arborato	0.68.80

15	170	Seminativo	0.53.34
		Pascolo	2.73.24
		Pascolo arborato	3.33.22
15	3	Pascolo	2.89.08
		Pascolo arborato	0.37.22
15	60	Seminativo	7.73.10

Gli interessati potranno visionare le planimetrie presso l'Area Tecnica in orario d'ufficio.

I terreni di cui sopra:

- Sono immediatamente utilizzabili per gli scopi previsti nel presente bando;
- Sono facilmente raggiungibili dalla strada provinciale 159 e dalla strada mulattiera Bosco Soprano denominata Strada Comunale Seddistra;
- Hanno un'ottima esposizione alla luce solare;
- Hanno confini netti;
- Consentono un'agevole uso di macchine agricole;

L'offerente può prendere preventiva visione e conoscenza delle condizioni e dello stato dei beni, direttamente o a mezzo terzi, con le inerenti servitù passive ed attive, se ed in quanto esistenti o aventi ragione legale di esistere ivi compresa la consistenza del bene.

I terreni sono destinati, con le prescrizioni e limitazioni di cui infra, all'esercizio dell'attività di pascolo/agricoltura, in coerenza con le indicazioni programmatiche eventualmente approvate a livello regionale, nazionale e comunitario.

Gli appezzamenti di terreno sopra descritti vengono concessi in affitto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni, nell'indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze e per qualunque differenza.

Nessun onere dovrà derivare al Comune dalla procedura di concessione.

Le aree saranno concesse a titolo oneroso con contratto di affitto (secondo lo schema di contratto allegato).

L'utilizzo del bene è soggetto alle seguenti limitazioni:

- Non è ammessa la recinzione dei lotti;
- Non è ammessa la realizzazione di alcun tipo di costruzione o manufatto.

ARTICOLO 2

Durata

Il contratto agrario che si andrà a stipulare avrà durata poliennale di **quindici anni** (dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2036) con possibilità di rinnovo per ulteriori **quindici anni**. E' escluso il tacito rinnovo.

ARTICOLO 3

Canone di affitto a base d'asta

Le offerte dovranno essere pari o in aumento rispetto al canone annuale, posto a base d'asta, pari ad Euro **3.566,079**.

Il canone annuale, a base d'asta, sopra indicato è al netto di ogni spesa ed onere fiscale che sarà a totale carico dell'affittuario.

Il canone è dovuto su base semestrale e non in frazione mensile.

La prima rata del canone dovrà essere versata all'atto della stipula del contratto.

Le successive rate dovranno essere versate anticipatamente entro il **30 giugno** e **1° dicembre** dell'anno precedente a quello cui si riferiscono.

Il canone potrà variare proporzionalmente in caso di variazione delle superfici concesse in affitto.

ARTICOLO 4

Soggetti che possono partecipare

Sono ammessi a partecipare alla gara gli allevatori di bestiame nonché giovani che individualmente o in forma societaria intendano costituire ed avviare un'impresa dedicata esclusivamente all'allevamento di bestiame, che abbiano la residenza nel Comune di Longi.

I partecipanti devono essere in possesso delle capacità di vincolarsi contrattualmente con il Comune e gli stessi non devono trovarsi in situazioni che comportano la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e che abbiano riportato condanne, ai sensi dell'art.444 del Codice Civile.

Sono esclusi i partecipanti (in qualità di persone fisiche, giuridiche o soggetti legali rappresentanti di persone giuridiche) per i quali sia accertata l'occupazione senza titolo di terreni o immobili di proprietà comunale.

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.

Al fine della preclusione all'assegnazione rileva la sussistenza di fatto delle condizioni ostative alla data indicata quale termine di presentazione delle domande.

Sono ammesse offerte da parte di più offerenti. In tal caso la domanda di partecipazione dev'essere redatta e sottoscritta, a pena di esclusione, da tutti gli offerenti.

Non sono ammesse offerte per persone da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione.

ARTICOLO 5

Modalità di gara e criteri di aggiudicazione

La gara è effettuata mediante offerte economiche segrete.

Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

L'aggiudicazione sarà ad unico incanto e verrà effettuata – a titolo provvisorio – a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più elevata.

L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento adottato dal Responsabile dell'Area Tecnica successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nella domanda di partecipazione.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida.

I concorrenti, con la semplice partecipazione, accettano incondizionatamente tutte le condizioni previste nel presente bando di gara.

Nel caso in cui la gara andasse deserta le aree potranno essere oggetto di trattativa privata, fermi restando i contenuti del presente bando.

Il Responsabile dell'Area Tecnica, acquisite le richieste, individuerà l'affittuario sulla base dell'offerta economica più elevata.

Saranno escluse le offerte al ribasso rispetto al canone a base d'asta.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti si procederà nella medesima seduta ad un sorteggio fra essi soli mediante la presentazione in busta chiusa di nuove offerte.

ARTICOLO 6

Modalità di partecipazione alla gara e di presentazione delle offerte

Il plico contenente l'offerta e la documentazione, di cui al presente articolo, dovrà essere indirizzato a: Comune di LONGI (ME) – Via Roma n.2 – 98070 LONGI (ME) e pervenire, pena di esclusione, entro il termine perentorio delle ore **09,00** di lunedì **09 maggio 2022**.

Il plico potrà essere consegnato a mano all'Ufficio Protocollo dell'Ente, spedito mediante raccomandata A/R (posta celere compresa) o tramite Agenzie di recapito autorizzate, purchè pervenga entro il termine stabilito, o ancora tramite posta elettronica certificata (PEC) con inoltro all'indirizzo: protocollo@pec.comunelongi.me.it.

L'invio del plico avverrà ad esclusivo rischio del mittente ed i plichi, anche se sostitutivi o integrativi di offerte già consegnate, che perverranno per qualsiasi motivo dopo la scadenza sopra specificata, saranno considerati, a tutti gli effetti, pervenuti fuori termine anche se postalizzati entro le ore 09,00 di lunedì 09 maggio 2022.

Il plico dev'essere idoneamente chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e deve recare all'esterno l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso e il codice fiscale, nonché le indicazioni relative all'oggetto dell'asta: "Manifestazione d'interesse per la concessione in affitto di terreni agricoli incolti di proprietà comunale ubicati in C.da Petrusa", nonché la dicitura "OFFERTA – NON APRIRE".

Il plico deve contenere al suo interno, a pena di esclusione, n.2 buste, non trasparenti, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura recanti l'intestazione del mittente e la dicitura rispettivamente:

Busta A) - Documentazione amministrativa;

Busta B) - Offerta economica.

Busta A)

Nella busta A “Documentazione Amministrativa”, devono essere contenuti obbligatoriamente, a pena di esclusione, i sottoelencati documenti:

- Domanda di partecipazione all’asta redatta in lingua Italiana, debitamente sottoscritta dall’offerente o dal Legale Rappresentante se trattasi di persona giuridica, sulla base del modello “B” allegato al presente bando, compilato in ogni sua parte.

L’istanza contiene inoltre la dichiarazione, della persona fisica o del Rappresentante Legale della persona giuridica, ai sensi del D.P.R. n.445/2000, con la quale attesta:

- di non trovarsi in condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi della normativa vigente;
- di non trovarsi nelle condizioni previste dall’art.80 del D. Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii.;
- di obbligarsi ad applicare, per i soci dipendenti o per dipendenti dell’attività, le condizioni normative e retributive quali risultanti dai contratti collettivi di categoria e da eventuali accordi integrativi degli stessi;
- di obbligarsi a osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel decreto legislativo n.81/08 e successive modificazioni;
- di essere a conoscenza dei luoghi dei quali richiede la concessione e di avere preso piena cognizione di tutte le circostanze generali e particolari che possano influire sull’espletamento dell’attività prevista nel progetto;
- qualora il terreno venga utilizzato per coltivazione, di impegnarsi ad effettuare idonea fertilizzazione organica annuale delle aree in questione mediante lo spandimento di effluenti zootecnici (letame/stallatico) provenienti dall’attività di allevamento e secondo un piano concordato con gli uffici comunali;
- qualora il terreno venga utilizzato per coltivazione, di impegnarsi a coltivare le aree secondo i principi dell’agricoltura biologica (limitazioni uso concimi chimici e limitazione diserbo chimico) a tutela della biodiversità del sito.

BUSTA B)

Nella busta B “Offerta economica”, a pena di esclusione, deve essere inserita l’offerta economica redatta in lingua italiana ed in conformità al modello “C” allegato al presente bando di gara, debitamente sottoscritta, recante l’importo in cifre ed in lettere dell’offerta espressa in Euro, superiore all’importo posto a base d’asta. Ove vi sia discordanza fra l’importo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l’indicazione più vantaggiosa per l’amministrazione. Non sono ammesse offerte al ribasso.

Essa dovrà essere incondizionata e dovrà essere conforme agli obiettivi del presente bando.

Non saranno ammesse offerte indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni.

Le offerte pervenute senza sottoscrizione o senza sigillature come sopra specificate saranno ritenute nulle.

ARTICOLO 7

Apertura offerte e formazione graduatoria

L'apertura delle offerte pervenute, avverrà in seduta pubblica che si terrà alle ore 11,00 di lunedì 09 maggio 2022 presso l'Ufficio dell'Area Tecnica del Palazzo Comunale sito in via Roma n.2, presieduta dal Responsabile dell'Area Tecnica.

Nella prima seduta verrà esaminata in via preliminare la documentazione contenuta nella "busta A", nonché il possesso dei requisiti soggettivi necessari per l'assegnazione e l'assenza di cause di esclusione. Verrà redatto apposito verbale con l'elenco dei soggetti ammessi all'apertura della "busta B".

La Commissione procederà, quindi, all'apertura della "busta B" ed alla formazione della graduatoria definitiva. L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il canone annuo più alto rispetto alla cifra posta a base di gara. In caso di parità tra più offerte si procederà mediante sorteggio.

Il bene potrà essere concesso anche in presenza di una sola offerta pervenuta o rimasta in gara. Il bene è affidato con provvedimento dell'organo competente secondo le risultanze della selezione pubblica.

L'Amministrazione Comunale, indipendentemente dalle risultanze della selezione pubblica, si riserva la facoltà insindacabile di non dare luogo alla concessione dei beni.

Gli adempimenti (amministrativi e fiscali) nonché le eventuali spese di stipula e registrazione del contratto sono a totale carico dell'aggiudicatario.

ARTICOLO 8

Aggiudicazione e stipula

L'Amministrazione procederà, a seguito dell'aggiudicazione provvisoria, ad effettuare direttamente le verifiche in merito al possesso dei requisiti inerenti la capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione acquisendo apposite dichiarazioni e certificazioni come previsto dalla normativa vigente in materia e ad effettuare le verifiche in merito alle autodichiarazioni presentate in base agli articoli precedenti. Solo a seguito dei risultati di tali verifiche l'aggiudicazione potrà diventare definitiva e come tale verrà approvata con determina adottata dal Responsabile dell'Area Tecnica. In conseguenza all'approvazione della determina di aggiudicazione definitiva si dovrà procedere alla stipula del contratto di affitto.

I rapporti tra Comune ed Affittuario vengono disciplinati da apposito contratto che preveda:

- a) l'obbligo dell'affittuario di tenere costantemente informato il Comune dell'attività svolta;
- b) l'obbligo dell'affittuario di costituirsi custode dei fondi ai sensi dell'art.2051 del codice civile, esonerando il Comune da ogni responsabilità per danni a persone e cose;
- c) l'obbligo dell'affittuario di richiedere tutte le autorizzazioni eventualmente necessarie per l'espletamento delle attività e ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
- d) l'obbligo dell'affittuario di rispettare il D. Lgs. n.81/2008, nonché le norme in materia di assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
- e) l'obbligo dell'affittuario di informare immediatamente il Comune in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato del possesso;

- f) l'onere per l'affittuario delle spese per la manutenzione ordinaria del terreno. Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, l'esecuzione degli stessi è, comunque, subordinata all'acquisizione di apposita autorizzazione da parte del Comune, con rinuncia da parte dell'affittuario a qualsiasi rimborso per spese ed indennizzi anche derivanti da incrementi di valore del fondo. I lavori e le opere che permarranno, alla scadenza della concessione, saranno automaticamente e gratuitamente acquisiti al patrimonio comunale;
- g) l'obbligo, qualora il terreno venga utilizzato ad uso agricolo, di procedere ad idonea fertilizzazione organica annuale delle aree in questione mediante lo spandimento di effluenti zootecnici (letame/stallico) provenienti dall'attività di allevamento e secondo un piano concordato con gli uffici comunali;
- h) l'obbligo, qualora il terreno venga utilizzato ad uso agricolo, di coltivare le aree secondo i principi dell'agricoltura biologica (limitazioni uso concimi chimici e limitazione diserbo chimico) a tutela della biodiversità del sito;
- i) l'obbligo dell'affittuario di restituire i beni nella loro integrità;
- j) la durata poliennale della concessione pari a quindici anni con possibilità di rinnovo per ulteriori quindici anni;
- k) il divieto per l'affittuario, salvo autorizzazione espressa da parte del Comune di Longi, di concedere a terzi, anche parzialmente, il bene oggetto di affittanza né cedere a terzi, a qualunque titolo, il contratto di affitto;
- l) la facoltà di revoca immediata, qualora:
 - ✓ l'affittuario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi del presente bando, la concessione in affitto;
 - ✓ l'affittuario ceda a terzi, senza alcuna preventiva autorizzazione da parte del Comune il contratto;
 - ✓ dovessero sopravvenire cause che determinano per l'affittuario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
 - ✓ il Comune di Longi abbia la necessità di riacquisire la disponibilità delle aree, o parte di esse, per motivi di interesse pubblico o per sopravvenute esigenze istituzionali senza che il concessionario possa vantare diritti a compensi o indennizzi di sorta, salvo il riconoscimento economico dei frutti pendenti.

Il contratto verrà stipulato nella sede comunale. L'assegnatario si farà carico di tutti gli adempimenti previsti dalla normativa vigente ai fini della registrazione del contratto, facendosi carico, altresì, di tutte le spese e gli oneri fiscali connessi.

ARTICOLO 9

Penali

Il mancato rispetto di ciascun impegno contrattuale da parte dell'affittuario comporterà l'applicazione automatica di una penale di Euro 1.000,00, cui si sommeranno le eventuali spese che l'Amministrazione Comunale dovesse sostenere per fare fronte alle inadempienze.

ARTICOLO 10

Decadenza

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipula dell'atto di affitto entro il termine comunicato, ovvero receda dall'aggiudicazione, verrà dichiarato decaduto. In tal caso i terreni verranno aggiudicati al successivo concorrente seguendo l'ordine della graduatoria risultante nel verbale di gara.

L'Amministrazione, in qualsiasi momento e fino alla stipulazione del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di aggiudicazione qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata A/R o messaggio di posta elettronica certificata.

ARTICOLO 11

Riconsegna

Alla scadenza naturale del contratto e nei casi di recesso o risoluzione anticipata del medesimo, l'affittuario deve riconsegnare il terreno al Comune libero da materiali, colture ed impianti non autorizzati. Nel caso di inadempienza del predetto obbligo, provvederà il Comune ponendo le spese sostenute necessarie per liberare il fondo da ogni materiale su di esso depositato e per il relativo smaltimento, maggiorate di una penale di Euro 1.000,00 a carico dell'affittuario inadempiente.

ARTICOLO 12

Recesso

L'affittuario può sempre recedere dal contratto col semplice preavviso da comunicarsi al locatore, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o messaggio di posta elettronica certificata, almeno sei mesi prima della scadenza dell'annata agraria.

La risoluzione del contratto di affitto può essere pronunciata nel caso in cui l'affittuario si sia reso colpevole di grave inadempimento contrattuale, particolarmente in relazione agli obblighi inerenti al pagamento del canone, alla normale e razionale coltivazione del fondo, alla conservazione e manutenzione del fondo medesimo, all'instaurazione di rapporti di subaffitto o di sub concessione, alla manutenzione delle aree a verde pubblico.

ARTICOLO 13

Diritto di ripresa

Il Comune concedente ha sempre il diritto di riprendersi il fondo, dato in affitto, nel caso lo stesso non venga utilizzato nel corso dell'anno, o comunque venga inequivocabilmente abbandonato dall'affittuario. L'affittuario è tenuto a segnalare tempestivamente al Comune concedente l'eventuale immissione in possesso (violenta o bonaria) di altra persona sul fondo assegnatogli. In mancanza sarà responsabile di grave inadempienza ed il Comune potrà esercitare il diritto di ripresa, nonché rivalersi per le spese da sopportare per ristabilire un corretto rapporto di fitto o concessione.

ARTICOLO 14

Trattamento dei dati personali

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (trattamento dei dati personali) e successive modifiche ed integrazioni, esclusivamente nell'ambito della gara regolata del presente bando di gara.

ARTICOLO 15

Definizione delle controversie

Tutte le controversie derivanti da contratto sono deferite alla competenza dell'autorità giudiziaria del Foro di Patti.

ARTICOLO 16

Pubblicazione

Il presente bando viene pubblicato integralmente all'Albo Pretorio del Comune di Longi sino al termine di scadenza per la presentazione delle offerte e sull'home page del sito Internet del Comune di Longi all'indirizzo www.comunelongi.me.it, nonché in ogni altra forma ritenuta utile.

Presso l'Area Tecnica del Comune di Longi sito in via Roma n.2, e previo appuntamento da concordare telefonicamente, è possibile visionare la documentazione relativa ai terreni oggetto del presente bando.

ARTICOLO 17

Responsabile del procedimento

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area Tecnica, geom. Antonino FABIO.

Eventuali richieste di chiarimenti di carattere tecnico potranno essere inoltrate per iscritto al Responsabile dell'Area Tecnica all'indirizzo PEC: protocollo@pec.comunelongi.me.it.

ARTICOLO 18

Allegati

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente bando:

- istanza di partecipazione;
- modello di offerta economica;

Per tutto quanto non previsto nel presente bando, sarà fatto in base alle norme vigenti in materia.

Longi li, 29 aprile 2022

 Il Responsabile dell'Area Tecnica
(Geom. Antonino FABIO)

[Handwritten signature]