



AVVISO DI GARA

PER L'AFFITTO DI UN BOSCO CON CASTAGNETO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN F.NE PIAGGE DI ASCOLI PICENO (LEGGE N.203 DEL 3 MAGGIO 1982).

Si rende noto che, in ossequio al Regolamento per la disciplina dell'uso del patrimonio immobiliare comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 102 del 19/12/2024, nonché in esecuzione alla deliberazione di Giunta Comunale n. 51 del 26/02/2026 e alla determinazione dirigenziale n. 2539 del 23/06/2026 è stato stabilito di provvedere, ai sensi della Legge n. 203/82, all'assegnazione di un terreno investito a bosco con castagneto sito in loc. Piagge, identificato al C.T. del Comune di Ascoli Piceno al Fg. 122, p.lle 103/104/105 e 106, della superficie complessiva di Ha 14.91.80 circa, curandone la manutenzione dei sentieri ivi presenti, mediante gara da esperirsi tra coloro che presenteranno domanda nel termine indicato nel presente avviso che verrà appositamente affisso all'Albo Pretorio di questo Comune, pubblicato sul sito Internet del Comune nonché affisso presso le sedi di Ascoli Piceno delle seguenti Associazioni Agricole:

- Unione Provinciale Agricoltori;
- Federazione Interprovinciale Coltivatori Diretti di Ascoli-Fermo;
- Unione Coltivatori Italiani;
- Copagri Marche;
- CIA Marche;
- U.N.S.I.C.;

il giorno 21 Luglio 2026 alle ore 15.30

avrà luogo presso Sede Comunale di Viale Vellei n. 16, gara per l'assegnazione in affitto del bosco con castagneto di proprietà comunale sito in Ascoli Piceno f. ne Piagge, descritto al C.T. al Fg. p.lle 103/104/105 e 106, della superficie complessiva di Ha 14.91.80 circa.

Importo a base di gara € 3.000,00 (tremila/00).

La procedura della gara è disciplinata dalle indicazioni, prescrizioni e regole contenute nel presente Avviso di gara le quali qui di seguito si esplicitano:

L'affitto ha la durata di circa anni 5 a decorrere dalla stipula del contratto di affitto con scadenza 31/12/2030 alle condizioni indicate nell'art. 19, comma 6, lettera a), secondo cui l'assegnazione si baserà esclusivamente sul prezzo (canone di locazione/concessione) rispetto al quale potranno produrre offerte in aumento, ed è soggetta alle norme vigenti ed alle condizioni di cui allo schema di contratto in visione sul sito della stazione appaltante www.comune.ap.it nella sezione "Bandi e avvisi", unitamente al presente Avviso d'asta e relativi allegati.

Articolo 1 - OGGETTO

Trattasi di contratto di affitto del bosco con castagneto di proprietà comunale ubicato nella F.ne Piagge di Ascoli Piceno e descritto al C.T. del Comune di Ascoli Piceno al Fg. 122, p.lle 103/104/105 e 106, della superficie complessiva di Ha 14.91.80 circa. Il periodo di riferimento della



locazione decorre dalla data di stipula del contratto fino al 31/12/2030 con contestuale riconsegna del bosco con castagneto;

Le modalità di conduzione del terreno ed ulteriori informazioni relative alla locazione sono rimandate al successivo articolo 6.

Il contratto sarà stipulato con l'assistenza di una Organizzazione Professionale Agricola in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari a norma dell'art. 45, comma 1 della Legge 3 maggio 1982 n. 203.

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

L'individuazione del terreno e l'accertamento dello stato di fatto e di diritto dello stesso è a cura del richiedente, così come l'individuazione dei confini.

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

Articolo 2 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara verrà aggiudicata in favore del soggetto che offrirà il canone di locazione più elevato rispetto al canone posto a base di gara.

Articolo 3 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

La documentazione amministrativa e l'offerta dovranno essere contenuti in due distinti plichi, sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura e recanti, all'esterno:

- Busta A: la dicitura "Documentazione amministrativa";
- Busta B: la dicitura "Offerta economica";

I due plichi, a propria volta, dovranno essere inseriti in un unico plico più grande.

A sua volta, tale plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indirizzo del mittente, dovrà pervenire, pena esclusione dalla gara, al COMUNE DI ASCOLI PICENO - Protocollo Generale - P.zza Arringo 7, 63100 ASCOLI PICENO entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 20 luglio 2026.**

Il plico potrà essere recapitato a mano, ovvero mediante posta raccomandata o tramite corriere debitamente autorizzato.

Sul plico dovrà essere posta la seguente dicitura, ben visibile: **"Offerta per la gara relativa all'assegnazione in affitto di bosco con castagneto di proprietà comunale sito in Ascoli Piceno F.ne Piagge. Legge n. 203 del 3 maggio 1982"**.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

La data e l'orario di arrivo, risultanti dal timbro apposto dal Protocollo Generale del Comune, fanno fede ai fini dell'osservanza del termine utile sopra indicato.

La Busta A "Documentazione amministrativa" (Allegato "A") dovrà contenere, **pena l'esclusione dalla partecipazione alla gara:**

- istanza di ammissione corredata da apposita dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, corredata da copia del documento di riconoscimento, in



modo tale che venga attestato il possesso dei requisiti soggettivi di cui ai successivi articoli 4 e 9 (utilizzando il modello allegato n. 1 in calce al presente avviso);

- cauzione provvisoria pari al 10% dell'importo di affitto posto a base di gara.

Detta cauzione, a scelta dell'offerente, potrà essere prestata, alternativamente, mediante una delle seguenti modalità:

- versamento in contanti presso la tesoreria comunale Unicredit S.p.A. (Codice IBAN IT98I0200813507000102493318);
- fideiussione: bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.L.vo 1/9/1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

In tale seconda ipotesi, la garanzia dovrà:

1. prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale; la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, C.C.; l'operatività della medesima entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amm.ne Comunale;
2. avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
3. essere corredata dall'impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia definitiva, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione dello stesso.

Alle concorrenti non aggiudicatarie la cauzione sarà restituita entro trenta giorni dal provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Alla concorrente aggiudicataria la garanzia è svincolata dall'Amministrazione contestualmente alla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, tempestivamente e, comunque entro un termine non superiore a trenta giorni dall'aggiudicazione, anche quando non sia ancora scaduto il termine di validità della garanzia.

La Busta B "Offerta economica" (Allegato "B") dovrà contenere l'offerta, redatta in bollo da € 16,00, sottoscritta in forma leggibile dal titolare o dal legale rappresentante della Ditta concorrente, recante l'importo (in cifre e in lettere) che si offre a titolo di canone per l'affitto del bosco con castagneto che dovrà essere superiore a quello posto a base d'asta.

La presentazione alla domanda comporta l'integrale accettazione delle clausole del presente avviso.

Si procederà all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida.

Il Comune si riserva altresì, a suo insindacabile giudizio, di non procedere all'aggiudicazione della gara.

Articolo 4 - REQUISITI SOGGETTIVI DELL'AFFITTUARIO

Possono presentare richiesta di affitto tutti i soggetti (persone fisiche e persone giuridiche):

- 1) che non abbiano riportato condanne per delitti che comportino la pena accessoria della incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione (art. 32 del codice penale);
- 2) che non siano sottoposti a procedimenti penali per delitti contro la Pubblica Amministrazione e contro il patrimonio;



- 3) che non siano sottoposti a misure di prevenzione antimafia;
- 4) che non rientrino nelle cause ostative ai sensi degli artt. 94, 95, 96, 97 e 98 del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- 5) che abbiano preso piena conoscenza del bosco con castagneto di proprietà comunale oggetto di affitto.

Articolo 5 - CANONE

Il canone dovrà essere corrisposto alla Tesoreria dell'Ente, con le seguenti modalità:

- 50% contestualmente alla stipula del contratto;
- 50% entro il mese di dicembre 2026.

La durata dell'affitto è concordata dalla data di consegna del bene (conseguentemente all'aggiudicazione della gara) fino al 31/12/2030 con contestuale riconsegna dello stesso, senza ulteriore disdetta che si intende data ed accettata ora per allora, rinunciando espressamente, la parte affittuaria, a qualsiasi rinnovo del rapporto nonché di diritto di proroga legale degli affitti agricoli previsto dalla legge 203/82 o da eventuali provvedimenti legislativi che saranno in futuro emanati e si impegna pertanto, per tale data, a liberare il bosco da sé medesimo, persone, cose e quant'altro.

Articolo 6 - AVVERTENZE

- a) In data successiva all'aggiudicazione verrà stipulato con l'aggiudicatario contratto di affitto per la durata sopra specificata, in deroga all'articolo 1 e all'articolo 22 della legge n.203/82 ed in conformità a quanto previsto dall'art. 45 della stessa legge.
- b) L'aggiudicatario è tenuto ad utilizzare il fondo all'unico fine di effettuare la raccolta dei frutti del castagneto, nonché la legna di potatura ordinaria, previa pulizia del sottomanto ed ha l'obbligo di provvedere all'assicurazione di eventuale personale assunto per la raccolta del prodotto e per tutte le operazioni colturali previste o da prevedersi.
- c) L'aggiudicatario dovrà inoltre garantire il rispetto a parco pubblico del castagneto in ossequio alle deliberazioni prese in passato dall'Amministrazione. Sarà tenuto al rispetto delle norme previste dalla L.R. n. 6/2005 per la tutela delle piante e dal D. Lgs. n. 42/2004 sul vincolo paesaggistico e di quanto altro previsto in materia nel contempo, garantendo l'esenzione da responsabilità dell'Ente Comunale nell'uso della sua proprietà. Inoltre si precisa che per qualsiasi opera di ripulitura, taglio di piante, recinzioni provvisorie e installazione di cartelli, l'affittuario dovrà preventivamente provvedere all'ottenimento delle autorizzazioni da parte di tutti gli enti preposti, garantendo per tutto quanto previsto nel presente articolo la responsabilità dell'Ente Comunale nell'uso della sua proprietà.
- d) All'aggiudicatario è fatto divieto, ai sensi dell'articolo 21 della Legge n.203 del 3 Maggio 1982, pena la risoluzione immediata del contratto stipulato secondo le procedure di cui al presente disciplinare di gara:
 - di cedere in tutto o in parte, anche a titolo gratuito, il contratto;
 - di subaffittare il bosco in toto e in parte;
 - di stipulare per la gestione del bosco, qualunque tipo di contratto agrario, anche a titolo di comodato e convenire con terzi la conduzione del terreno stesso.
- e) L'aggiudicatario si obbliga ad effettuare la manutenzione ordinaria del castagneto, (pulizia sottomanto) comprese le potature stagionali, gli innesti secondo le buone norme della tecnica agraria, e quanto altro necessario per mantenere lo stato produttivo del castagneto, la regimazione delle acque, la pulizia dei sentieri esistenti rendendoli transitabili a piedi.



- f) E' fatto divieto realizzare postazioni di caccia, cove o discariche. E' vietata qualsiasi edificazione di costruzione sul terreno, anche a carattere provvisorio, pena la risoluzione di diritto del contratto.
- g) L'aggiudicatario potrà eseguire sul fondo i miglioramenti fondiari che riterrà opportuni per una migliore redditività dell'impresa, previo assenso scritto dell'Amm.ne Comunale proprietaria e l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie, la cui mancanza comporta la risoluzione immediata del contratto. Per tali miglioramenti l'aggiudicatario rinuncia fin d'ora ad ogni e qualsivoglia indennizzo previsto in deroga al disposto degli artt. 16, 17 e seguenti della Legge 203/82 al termine del contratto.
- h) Al termine del contratto il terreno dovrà essere riconsegnato al Comune di Ascoli Piceno con la manutenzione ordinaria di cui alla lett. e) debitamente espletata. L'aggiudicatario si farà altresì carico di mantenere puliti i fossi di deflusso delle acque, della manutenzione delle scoline, delle siepi e delle strade poderali e dei regolari accessi al bosco.
- i) Il Comune di Ascoli Piceno riserva per sé e quanti dallo stesso designati libero accesso e/o passaggio pedonale e carrabile su strade e fasce che attraversano il bosco nei periodi di raccolta dei frutti. Analogamente, il personale comunale incaricato avrà libero accesso alla superficie oggetto di affitto, per verificare il rispetto delle clausole contrattuali. I sentieri dovranno essere lasciati sempre aperti per il passaggio degli escursionisti che intendono attraversarli, **limitando nel periodo della raccolta il libero passaggio solo in alcune strade principali indicandole adeguatamente con appositi segnali e/o delimitazioni provvisorie.**
- j) L'Amministrazione Comunale, previa adozione di apposito e motivato atto amministrativo si riserva la facoltà di rientrare in possesso del bosco oggetto di locazione, anche prima della scadenza naturale del contratto, dando preavviso di mesi 6, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno. In tal caso, l'affittuario avrà diritto di raccogliere il prodotto in corso di maturazione.
- k) I contributi previdenziali relativi all'eventuale personale impegnato per la conduzione dell'azienda, così come eventuali altri contributi riguardanti la gestione della stessa, nonché le imposte relative al reddito agrario, sono a carico dell'affittuario, mentre alla proprietà faranno carico le imposte gravanti sul reddito dominicale.
- l) Per tutto quanto non previsto nel presente disciplinare di gara ed avente ad oggetto la regolamentazione del rapporto di locazione, si fa riferimento alle norme del codice civile ed alle leggi che regolano la materia.

Articolo 7 - ADEMPIMENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Al momento della stipula del contratto, l'aggiudicatario dovrà versare, mediante polizza fideiussoria o assicurativa, una cauzione definitiva pari al 50% del canone di affitto risultante dall'aggiudicazione, prevista per tutta la durata del contratto, sia per il puntuale pagamento del canone sia per il rimborso di eventuali danni alle cose locate. Nel caso di decadenza dell'aggiudicazione per mancata costituzione delle garanzie e delle coperture assicurative richieste e per altra causa, l'affitto sarà assegnato al concorrente che segue in graduatoria.

L'aggiudicatario è tenuto a firmare il contratto nel giorno e nell'ora che verranno indicati con comunicazione scritta, con avvertenza che, in caso contrario, l'Amministrazione potrà procedere alla risoluzione del contratto, comunque formatosi con l'approvazione del verbale di gara e di aggiudicazione, all'incameramento della cauzione provvisoria versata e alla conseguente aggiudicazione al concorrente che segue nella graduatoria.

Articolo 8 - RESPONSABILITA'



L'affittuario è custode del fondo.

Ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile, egli esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose anche di terzi. L'affittuario si obbliga ad effettuare prima della stipula del contratto apposita polizza assicurativa, con i massimali di legge, a garanzia dei danni causati a cose e persone nell'esecuzione dell'attività previste nel presente bando.

Articolo 9 - ESCLUSIONI

L'assegnazione al fondo è preclusa a coloro che risultino affittuari di fondi di proprietà del Comune di Ascoli Piceno, in relazione ai quali sussistano morosità o in relazione ai quali il Comune abbia proposto in giudizio domanda di risoluzione per grave inadempimento contrattuale o in relazione ai quali siano comunque in atto vertenze per cui sia stato esperito senza esito positivo il tentativo di conciliazione previsto all'art. 46 della L. n. 203/82.

Al fine della preclusione dell'assegnazione, rileva la sussistenza delle circostanze ostative suddette alla presentazione delle domande.

Articolo 10 - ALTRE INFORMAZIONI

Ai sensi del D.Lgs 196/03 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss.mm.ii., i dati forniti dai soggetti partecipanti sono trattati per le finalità connesse alla presente gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto, il loro conferimento è obbligatorio per coloro che vogliono partecipare alla gara e l'ambito di diffusione dei dati medesimi è quello definito dalla Legge 241/90.

Per informazioni telefonare all'UOA Gestione Amministrativa e Tecnica del Patrimonio (0736/298542 – 514 – 538 - 403) nei giorni da lunedì al venerdì dalle ore 8.00 alle ore 13.00.

La documentazione inerente la procedura di gara - modelli A e B, schema di contratto di affitto e planimetrie - è disponibile presso l'UOA Gestione Amministrativa e Tecnica del Patrimonio (orari: lunedì e mercoledì dalle ore 10,00 alle ore 12,00 - martedì e giovedì dalle ore 16,00 alle ore 17,30).

Per prendere visione del bene oggetto di concessione sarà disponibile, previo appuntamento telefonico, un responsabile tecnico dell'UOA Gestione Amministrativa e Tecnica del Patrimonio al seguente numero telefonico: cell. 320/4395404.

Il bando ed i relativi allegati sono visibili sul sito del Comune di Ascoli Piceno www.comune.ap.it nella sezione "Bandi di gara e contratti".

Il Dirigente
Arch. Galanti Ugo

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica digitale
ai sensi dell'articolo 21 del D.Lgs. n. 82/2005