



AVVISO DI GARA

PER L'AFFITTO DI TERRENI SITI IN LOCALITÀ VALLE CHIFENTI DI APPIGNANO DEL TRONTO (AP) E CAMPOLUNGO DI ASCOLI PICENO (LEGGE N. 203 DEL 3 MAGGIO 1982).

IL DIRIGENTE

VISTE:

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 386 del 27/10/2023 con la quale è stato, tra l'altro, espresso l'indirizzo di procedere, mediante apposita procedura ad evidenza pubblica, previa pubblicazione di avviso di gara, all'affitto, per un periodo di 3 (tre) annate agrarie, di terreni in località Valle Chifenti di Appignano del Tronto (AP) e Campolungo di Ascoli Piceno;
- la determinazione dirigenziale n. 3921 del 30/10/2023, con la quale è stato approvato il relativo avviso di gara, ai sensi della Legge n. 203/82, per l'affitto dei suddetti terreni così descritti:

LOTTO N. 1:

- terreno sito in località Valle Chifenti di Appignano del Tronto (AP), descritto al N.C.T. del Comune di Appignano del Tronto, al Fg. 13 p.lla 516, per un totale di circa Ha 00.64.40;

LOTTO N. 2:

- terreno sito in località Campolungo di Ascoli Piceno, descritto al N.C.T. del Comune di Ascoli Piceno, al Fg. 86 p.lla 474, per un totale di circa Ha 02.01.70;

L'assegnazione dei predetti terreni avverrà mediante gara da esperirsi tra coloro che presenteranno offerta nel termine indicato nel presente avviso che verrà appositamente pubblicato all'Albo Pretorio online di questo Comune, pubblicato sul sito Internet del Comune (www.comune.ap.it) nonché affisso presso le sedi di Ascoli Piceno delle seguenti Associazioni Agricole:

- Unione Provinciale Agricoltori (C.so V. Emanuele n. 21);
- Federazione Interprovinciale Coltivatori Diretti di Ascoli-Fermo (Viale Indipendenza);
- Unione Coltivatori Italiani (Via S. Germano n. 2);
- Copagri Marche (Viale Indipendenza n. 24);
- CIA Marche (Via Montecassino n. 9);
- U.N.S.I.C. (Via Kennedy n. 22).

RENDE NOTO CHE

il giorno – venerdì 17 novembre 2023 - alle ore 9.00

avrà luogo presso la Sede Comunale di Viale Vellei n. 16, gara per l'assegnazione in affitto dei fondi rustici di proprietà comunale siti in località Campolungo di Ascoli Piceno e Valle Chifenti di Appignano del Tronto (AP) distinti in n. 2 lotti.

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



Articolo 1 - OGGETTO

Trattasi di affitto di terreni di proprietà comunale ubicati in località Campolungo di Ascoli Piceno e Valle Chifenti di Appignano del Tronto (AP) **per un periodo di 3 annate agrarie distinti in 2 lotti** che vengono di seguito descritti, riportando, per ognuno di essi, notizie sullo stato di conservazione dei terreni:

LOTTO N. 1: (come da planimetria allegata)

- terreno sito in terreno sito in località Valle Chifenti di Appignano del Tronto (AP), descritto al N.C.T. del Comune di Appignano del Tronto, al Fg. 13 p.la 516, per un totale di circa Ha 00.64.40;
Importo annuo a base di gara: € 400,00

LOTTO N. 2: (come da planimetria allegata)

- terreno sito in località Campolungo di Ascoli Piceno, descritto al N.C.T. del Comune di Ascoli Piceno, al Fg. 86 p.la 474, per un totale di circa Ha 02.01.70;
Importo annuo a base di gara: € 1.000,00

Si fa presente che il canone annuale di affitto offerto in sede di gara dovrà essere corrisposto per intero anche se l'aggiudicazione e la consegna dei lotti avverrà ad annata agraria iniziata.

Tutte le piantagioni, nel corso della durata contrattuale, dovranno essere potate, concimate e trattate ed il terreno circostante dovrà essere periodicamente fresato e ripulito da erbe infestanti, il tutto eseguito a regola d'arte secondo le buone tecniche agrarie.

Ulteriori informazioni sulle modalità di conduzione dei terreni ed ulteriori informazioni relative all'affitto sono rimandate al successivo articolo 7.

I contratti saranno stipulati 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.

I terreni saranno consegnati nelle condizioni in cui si trovano 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 dei terreni e l'accertamento dello stato di fatto e di diritto degli stessi è a cura del richiedente, così come l'individuazione dei confini.

I terreni sono affittati a corpo e non a misura, in modo che 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 per ogni singolo lotto. Chiunque sia interessato può partecipare anche per più di un lotto e dovrà produrre la documentazione amministrativa e l'offerta economica per ciascun lotto per cui partecipa. L'aggiudicazione avverrà in favore del soggetto che offrirà il canone annuo di affitto più elevato rispetto al canone posto a base di gara.

Rimane tuttavia applicabile l'art. 4-bis della Legge n. 203/1982 per l'esercizio del diritto di prelazione.

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 nome, cognome e indirizzo del mittente, dovrà pervenire, pena esclusione dalla gara, al Comune di Ascoli Piceno - Protocollo Generale - Piazza Arringo 7, 63100 Ascoli Piceno entro le **ore 12.00 del giorno giovedì 16 novembre 2023**.

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 terreni siti in localita' Valle Chifenti di Appignano del Tronto (AP) e Campolungo di Ascoli Piceno - Legge n. 203 del 3 maggio 1982. LOTTO N. ____ (va indicato il lotto per cui si partecipa).**

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.

Si precisa che il Servizio Protocollo Generale del Comune di Ascoli Piceno osserva i seguenti orari di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle 10.00 alle 12.00, il martedì e giovedì anche dalle 15.00 alle 17.00.

La Busta A "Documentazione amministrativa" 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, debitamente compilata e firmata, corredata da copia del documento di riconoscimento, in modo tale che venga attestato il possesso dei requisiti soggettivi di cui al successivo art. 5 (**utilizzando il modello allegato al presente avviso**);
- cauzione provvisoria pari al 10% dell'importo di affitto annuo 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 IT 98I0200813507000102493318;
 - 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.

Ai concorrenti non aggiudicatari la cauzione sarà restituita entro trenta giorni dal provvedimento di aggiudicazione.

Al concorrente aggiudicatario 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" dovrà contenere l'offerta, redatta in bollo, 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 annuo per l'affitto, importo 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 anche in presenza di una sola offerta valida.

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

Nel caso in cui vi sia discordanza tra l'importo indicato in lettere e quello indicato in cifre viene preso in considerazione l'importo indicato in lettere.

Articolo 4 – PROCEDURA DI GARA

La Commissione di gara, in seduta pubblica, prevista per il **giorno venerdì 17 novembre 2023 alle ore 9.00** presso la sede Comunale di Viale Vellei n. 16 negli uffici del Servizio Gestione Amministrativa del Patrimonio, procederà per ogni singolo lotto, iniziando dal lotto n. 1:

- 1) a verificare il numero dei plichi pervenuti in tempo utile ed a constatare la conformità alle indicazioni stabilite dal presente avviso di gara;
- 2) ad accertare che il plico d'invio contenga le due buste previste e la loro regolarità esteriore;
- 3) ad aprire per prima la "busta A- documentazione amministrativa" per accertare il possesso dei requisiti di ammissibilità, adottando gli eventuali provvedimenti di ammissione/esclusione;
- 4) ad aprire successivamente (nel caso in cui si accerti la regolarità della documentazione amministrativa) la busta B – offerta economica" e verificare la regolarità dell'offerta medesima;
- 5) ad individuare come assegnatario il soggetto la cui offerta risulterà la migliore al termine della procedura di cui sopra.

Al termine dell'assegnazione del lotto n. 1, la commissione espletterà analoga procedura per l'altro lotto.

Articolo 5 - REQUISITI SOGGETTIVI DELL'AFFITTUARIO

Possono partecipare alla presente asta coloro che non si trovano in una delle seguenti condizioni:



- 1) di non aver riportato condanne per delitti che comportino la pena accessoria della incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione (art. 32 del codice penale);
- 2) di non essere sottoposto a procedimenti penali per delitti contro la Pubblica Amministrazione e contro il patrimonio;
- 3) di non trovarsi in alcuna delle cause ostative di cui agli artt. 94,95,96,97 e 98 del D.Lgs. n. 36/2023;
- 4) che abbiano preso piena conoscenza del terreno di proprietà comunale oggetto di affitto.

Articolo 6 - CANONE

Il canone dovrà essere corrisposto alla Tesoreria dell'Ente, in due rate così stabilite:

- 1^ rata pari al 30% dell'importo di aggiudicazione da versare all'atto della stipula del contratto per la prima annualità e entro il 30 gennaio di ogni anno per l'annualità successiva;
- 2^ rata pari al 70% dell'importo di aggiudicazione da versare entro il 30 settembre di ogni anno.

Articolo 7 - AVVERTENZE E PRESCRIZIONI

- a) In data successiva all'aggiudicazione verrà stipulato con l'aggiudicatario contratto di affitto per la durata sotto specificata, in deroga all'articolo 1 e all'articolo 22 della legge 203/82 ed in conformità a quanto previsto dall'art. 45 della stessa legge.
La durata del contratto di affitto è stabilita in tre (3) annate agrarie e pertanto in deroga all'articolo 4 della legge medesima il presente atto andrà a scadere inderogabilmente senza nessun obbligo di preavviso e/o disdetta alla scadenza naturale e pertanto l'aggiudicatario fin da quel momento si impegna a rendere libero da persone e cose il fondo rustico entro il 10/11/2026, permettendo prima di tale data l'esecuzione di tutti i lavori preparatori che si rendono necessari al terreno secondo le consuetudini locali; il rilascio del terreno non comporta la liquidazione di alcun indennizzo a favore del concessionario così come prevede l'articolo 43 della legge 203/82;
- b) L'affittuario si impegna ad utilizzare il fondo rustico, oggetto del presente atto al fine di esercitare attività agricola e pertanto si impegna a coltivarlo interamente osservando le regole della migliore tecnica agraria. È fatto divieto, sotto pena di risoluzione immediata, di eseguire miglioramenti fondiari e trasformazione degli ordinamenti produttivi che dovranno obbligatoriamente prevedere non più di due coltivazioni annue. Nessun indennizzo per miglioramento verrà riconosciuto al momento della cessazione del contratto di affitto, ne tanto meno l'affittuario potrà avvalersi della ritenzione del fondo.
- c) È fatto divieto all'affittuario, sempre sotto pena di risoluzione immediata, di cedere in tutto o in parte anche a titolo gratuito il presente contratto, di subaffittare il fondo in toto o in parte e porre in essere per la coltivazione del terreno qualunque tipo di contratto agrario fosse anche a titolo di comodato e convenire con terzi la conduzione del terreno stesso, pena la risoluzione di diritto del presente contratto.
- d) Al termine del contratto il fondo rustico deve essere riconsegnato al Comune di Ascoli Piceno così come viene consegnato all'affittuario, il cui stato di conservazione è ben noto e quindi lo



accetta senza riserva alcuna. L'affittuario si farà carico di mantenere i fossi di scolo, di deflusso dell'acqua, della manutenzione delle scoline, delle siepi, delle strade poderali e dei regolari accessi ai fondi da coltivare.

- e) Il Comune di Ascoli Piceno riserva per sé e quanti dallo stesso designati, libero accesso e/o passaggio pedonale o carrabile su strade e fasce di terreno che conducono alle case, manufatti rurali non compresi nella presente locazione. Analogamente il personale comunale incaricato avrà libero accesso alla superficie oggetto di affitto per verificare il rispetto delle clausole contrattuali.
- f) L'Amministrazione Comunale, previa adozione di apposito e motivato atto amministrativo, si riserva la facoltà di rientrare in pieno possesso di appezzamenti di terreno ricompresi nella superficie di che trattasi anche prima della scadenza naturale del contratto dando preavviso di mesi 6 (sei) a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero a mezzo PEC (posta elettronica certificata). In tal caso l'affittuario avrà diritto di raccogliere il prodotto in corso di maturazione. Gli appezzamenti restituiti alla scadenza dell'annata agraria determinano la conseguente riduzione del canone di affitto in ragione delle entità di superficie ritornata in possesso dell'Amministrazione Comunale.
- g) Le spese di registrazione del presente contratto fanno carico ad entrambe le parti contraenti in ragione del 50%.
- h) Per tutto quanto non previsto nel presente contratto le parti faranno riferimento al Codice Civile e alle leggi che regolano la materia.

Articolo 8 - ADEMPIMENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Al momento della stipula del contratto, gli aggiudicatari dei terreni dovranno presentare:

- polizza fidejussoria bancaria o assicurativa a garanzia del puntuale pagamento del canone nonché per eventuali danni determinati dal mancato o inesatto adempimento degli obblighi contrattuali, per un importo pari al 30% dell'importo di aggiudicazione del canone d'affitto risultante dall'aggiudicazione, valida per tutta la durata del contratto; tale polizza fidejussoria bancaria o assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché la sua operatività, entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- polizza assicurativa RCT/RCO, valida per tutta la durata del contratto, con massimali di legge;

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 9 - RESPONSABILITÀ

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.

Articolo 10 – 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 11 - ALTRE INFORMAZIONI

- a) Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii. si informa che i dati personali forniti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente per le finalità e le modalità previste dal presente avviso e per lo svolgimento dell'eventuale successivo rapporto contrattuale. Si informa altresì che i concorrenti che forniscono i dati godranno dei diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Ascoli Piceno, nella figura dell'Arch. Ugo Galanti.
- b) Gli elaborati riguardanti la gara di cui all'oggetto, potranno essere visionati presso il Servizio Gestione Amministrativa del Patrimonio del Comune di Ascoli Piceno – Viale Vellei, 16 (tel. 0736/298403-542-538 – cell. 320/4395404).
- c) **Al fine di consentire ai partecipanti alla gara di prendere visione dei n. 2 lotti oggetto del presente avviso di gara, sarà a disposizione, previo appuntamento, un responsabile tecnico del Servizio Gestione Amministrativa del Patrimonio (cell. 320/4395404 – 0736/298403).**

Articolo 12 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile unico del procedimento di gara è il Dirigente del Settore 6, SUE, Gestione del Patrimonio, Arch. Ugo Galanti.

Il Dirigente
Arch. Ugo Galanti