



COMUNE DI NORCIA
BANDO D'ASTA PUBBLICA PER
L'AFFITTO CON PATTI IN DEROGA DI TERRENI AGRICOLI
DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI NORCIA

LOTTO "1"

Affitto con patti in deroga di terreni agricoli di proprietà del Comune di Norcia, in fraz. Castelluccio "Parti sperse falciative.

Foglio 99 mappale n. 4,7,16,24,29,32,41.Fg. 153 mappale n.57,151,155.Fg.173 mappale n. 16,23. Superficie complessiva Ha 17,4820 pari a campi n° 12.

LOTTO "2"

Affitto con patti in deroga di terreni agricoli di proprietà del Comune di Norcia, fraz. Castelluccio "Parti sperse falciative".

Foglio 153 mappale n.66,68.69,142. Superficie complessiva Ha 28,6860 pari a campi n° 4.

LOTTO "3"

Affitto con patti in deroga di terreni agricoli di proprietà del Comune di Norcia, fraz. Castelluccio "Parti sperse falciative".

Foglio129mappale17;Fg.130mappale 9,20,28,30,33,35,36,37,46,57,62 Fg. 152 mappale 1 Superficie complessiva Ha 16,4720 pari a campi n° 13.

LOTTO "4"

Affitto con patti in deroga di terreni agricoli di proprietà del Comune di Norcia, fraz. Castelluccio "Parti sperse falciative".

Fg.151 mappale 2,3,20,21,22,23,41,44 Superficie complessiva Ha 20,8570 pari a campi n° 8.

In esecuzione alla Determinazione n.314, del 31.10.2013 a firma del Responsabile del Servizio, si rende noto che è indetta un'asta pubblica ai sensi dell'art. 73, lettera "C" del R.D. n. 827 del 23/05/1924.

“L’AFFITTO CON PATTI IN DEROGA DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA’ COMUNALE SITI IN NORCIA E CONTRADDISTINTI DA LOTTO N. “1” LOTTO N. “2” LOTTO N.”3” LOTTO N. “4”. PER IL PERIODO “2014 - 2021”

L'affittanza è così disciplinata:

1) ENTE PROPRIETARIO:

COMUNE DI NORCIA
(PG) Via Fiume, 1
06046 NORCIA (PG)

2) OGGETTO DELL’AFFITTO:

L'affitto riguarda:

1)Affitto con patti in deroga di terreni agricoli di proprietà del Comune di Norcia, in fraz. Castelluccio “Parti sperse falciative. Foglio 99 mappale n. 4,7,16,24,29,32,41.Fg. 153 mappale n.57,151,155.Fg.173 mappale n. 16,23. Superficie complessiva Ha 17,4820 pari a campi n° 12.

2)Affitto con patti in deroga di terreni agricoli di proprietà del Comune di Norcia, fraz. Castelluccio “Parti sperse falciative”. Foglio 153 mappale n.66,68.69,142. Superficie complessiva Ha 28,6860 pari a campi n° 4.

3)Affitto con patti in deroga di terreni agricoli di proprietà del Comune di Norcia, fraz. Castelluccio“Parti sperse falciative”.Foglio129 mappale17; Fg.130 mappale 9,20,28,30,33,35,36,37,46,57,62.Fg. 152 mappale 1. Superficie complessiva Ha 16,4720 pari a campi n° 13.

4)Affitto con patti in deroga di terreni agricoli di proprietà del Comune di Norcia, fraz. Castelluccio “Parti sperse falciative”.Fg.151 mappale 2,3,20,21,22,23,41,44.Superficie complessiva Ha 20,8570 pari a campi n° 8.

E’ consentito all'affittuario l’effettuazione, nei terreni oggetto di locazione, di opere di miglioramento fondiario esclusivamente previa autorizzazione scritta da parte del Comune. Il locatario, in qualsiasi caso, non ha diritto ad alcun compenso da parte del Comune per migliorie effettuate senza autorizzazione. Ai sensi dell’art. 21 della Legge 203/1982, sarà vietato il subaffitto a terzi, la sublocazione ed il comodato. L’eventuale subaffitto, sublocazione e comodato non autorizzati produrranno ipso iure.

3) DURATA DELL’AFFITTANZA:

L'affittanza avrà una durata di **8 (otto – annate agrarie) ,dal 01.01.2014 con scadenza 31.12.2021**, senza possibilità di tacito rinnovo, senza la preventiva comunicazione del rilascio e senza alcun indennizzo. Le parti prevedendo l’automatica risoluzione del contratto, intendono rinunciare a tutte le procedure contemplate dagli artt. 5 e 46 della L.302/82. Il contratto di affitto

sarà redatto con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 Legge 11/71 come modificata dall'art. 45 della Legge 203/82.

4) IMPORTO DELL'AFFITTO:

L'importo a base di gara valido per tutta la durata del contratto viene stabilito in euro annuo:

- **LOTTO "1" € 3.950,00** (tremilanovecentocinquanta/00)
- **LOTTO "2", € 5.750,00** (cinquemilasettecentocinquanta/00)
- **LOTTO "3"€ 3.300,00** (tremilatrecento/00)
- **LOTTO "4" € 4.200,00** (quattromiladuecento/00)

5) REQUISITI RICHIESTI PER PARTECIPARE ALLA GARA:

Per la partecipazione alla gara i concorrenti dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) Azienda regolarmente iscritta al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A.;
- b) Possedere i requisiti di legge inerenti alla capacità di contrarre con le pubbliche amministrazioni.

Più specificatamente, potrà essere ammesso a partecipare all'asta soltanto chi comproverà la propria capacità di impegnarsi per contratto. A tal fine ciascun concorrente, unitamente alla domanda di partecipazione (Mod. "Allegato A") redatta in competente bollo e indicante tutti i dati e la qualifica legale del concorrente dovrà presentare:

1. Se a concorrere sia persona fisica:

dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 e successive modificazione ed integrazioni con, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, allegata copia del documento di identità del sottoscrittore, con il quale il concorrente attesti di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili, di non essere interdetto o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati.

2. Se a concorrere sia impresa individuale:

dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 e successive modificazioni ed integrazioni con, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, allegata copia del documento di identità del sottoscrittore con la quale il titolare dichiara:

- di essere iscritto alla Camera di Commercio, con l'indicazione del nome e del cognome, del luogo e data di nascita del titolare dell'impresa o delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la società;
- Di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

3. Se a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria:

dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche ed integrazioni con, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, allegata copia del documento di identità del sottoscrittore, con la quale il legale rappresentante dichiara:

- Che la Società è iscritta alla Camera di Commercio con l'indicazione dei seguenti dati:
- Numero di iscrizione, data iscrizione, durata della ditta/data termine forma giuridica, titolare, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di rappresentanza;
- Che la Società non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o in ogni altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera e, che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

4. Se a concorrere sia Ente privato diverso dalle Società:

- Copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;
- Copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del

potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta e ad eventuali altri soggetti;

5. Se a concorrere sia Ente Pubblico:

Copia, certificata conforme all'originale, del provvedimento di autorizzazione del legale rappresentante dell'Ente a partecipare all'asta.

6. - **Certificato del Casellario Giudiziale in data non anteriore a mesi sei da quella fissata per la presente asta dal quale** deve risultare l'inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione delle capacità di contrattare.

Se il concorrente è una società commerciale il **certificato del Casellario Giudiziale dovrà essere prodotto:**

- Per tutti i componenti se trattasi di società in nome collettivo;
- Per tutti gli accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice;
- Per tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per gli altri tipi di società.

7. **Procura Notarile**, (eventuale) in originale o in copia autenticata, solo nel caso in cui la domanda di partecipazione, le dichiarazioni e l'offerta, non siano sottoscritte dal legale rappresentante della ditta, mediante la quale, oltre ad agire in nome e per conto della ditta medesima, il procuratore sia autorizzato a presentare istanza e sottoscrivente l'offerta (procura speciale).

Avvertenze ed obblighi per il partecipante alla gara.

In luogo dei certificati del Casellario Giudiziale, saranno ritenute validi, ai fini della partecipazione all'asta, apposite dichiarazioni sostitutive (alcune descritte nel Bando, altre negli allegati al Bando), redatte in conformità al DPR 445/2000 contenenti tutte le indicazioni necessarie, sottoscritte dal legale rappresentante con autentica della sottoscrizione o, in alternativa, con allegata copia del fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

L'Amministrazione prima della stipula dell'atto, verificherà se quanto dichiarato in sede di gara mediante autocertificazione dall'aggiudicatario, corrisponde a verità ed in caso di esito negativo dichiarerà decaduto il soggetto dall'aggiudicazione, incamererà per intero il deposito a garanzia dell'offerta, salvo il diritto ad ulteriore risarcimento per i danni subiti; in tal caso si procederà all'aggiudicazione dell'asta al 2° in graduatoria previa verifica del possesso dei requisiti autocertificati in sede di asta.

TUTTI I REQUISITI RICHIESTI DEVONO ESSERE POSSEDUTI AL MOMENTO DELL'APERTURA DELLE BUSTE.

A) MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

Le ditte interessate dovranno far pervenire la loro offerta, in un plico, sigillato, integro e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente al suo interno due buste, a loro volta chiuse, integre e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti rispettivamente :

BUSTA "A" : DOCUMENTAZIONE

BUSTA "B" : OFFERTA ECONOMICA – LOTTO N° _____

Il plico dovrà pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Norcia, Via Fiume n.1 , **a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 3 gennaio 2014**

L'apertura delle buste avverrà il giorno 07 gennaio 2014 presso la sede municipale in Via Fiume 1.

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta; in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso.

Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'ufficio protocollo del Comune all'atto del ricevimento.

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

La busta contenente la domanda di partecipazione, **BUSTA "A" : DOCUMENTAZIONE**, con i documenti sotto indicati e la busta chiusa con l'offerta economica dovrà, **a pena di esclusione**, essere chiusa e sigillata con nastro adesivo, controfirmata sui lembi di chiusura, contrassegnata con la seguente dicitura: **"NON APRIRE -OFFERTA PER L'AFFITTO DEL TERRENO COMUNALE LOTTO 1"** oppure **"NON APRIRE - OFFERTA PER L'AFFITTO DEL TERRENO COMUNALE LOTTO 2"**, oppure **"NON APRIRE - OFFERTA PER L'AFFITTO DEL TERRENO COMUNALE LOTTO 3"**, oppure **"NON APRIRE - OFFERTA PER L'AFFITTO DEL TERRENO COMUNALE LOTTO 4"**, a seconda di quale lotto s'intende presentare l'offerta; oltre che riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Il plico BUSTA "A" : DOCUMENTAZIONE, dovrà contenere i seguenti documenti:

- La domanda di partecipazione in bollo ed in lingua italiana (€ 16,00) redatta secondo il modello "Allegato A".
- Una **Autocertificazione** dei requisiti riportati nel punto 5) del Bando dal punto: requisiti per la partecipazione, dal punto 1) al punto 7) a seconda della forma di partecipazione e, di quelli riportati dall'allegato A" del presente Bando;
- Una Autocertificazione ai sensi del DPR 445/2000 (vedi **lettera "B" del Bando** dal nr. 1 al nr.14);
- Una **Dichiarazione** sottoscritta da tutti i Legali Rappresentanti della ditta, resa anche in forma cumulativa, come da fac-simile, **allegato alla presente alla lettera " Allegato B" del Bando**;
- fotocopia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore della domanda;
- Copia del presente Bando sottoscritta per accettazione in ogni pagina;
- **procura** speciale in originale o copia autenticata (ove occorra).

• Il plico BUSTA "B": OFFERTA ECONOMICA – LOTTO N° _____ chiuso, debitamente controfirmato sui lembi di chiusura e riportante all'esterno la dicitura "Offerta economica" – Lotto N° _____ contenente l'offerta economica che dovrà:

- venire redatta in lingua italiana, in carta legale (marca da bollo da € 16,00)
- essere presentata mediante la compilazione **dell'allegato alla presente alla lettera "C"**,
- indicare, in cifre ed in lettere, **l'importo complessivo offerto valido per tutto il periodo di durata del contratto**, che dovrà essere in **aumento minimo di Euro 500,00 (cinquecento)** rispetto a quello posto a base d'asta per ogni Lotto. **A pena di esclusione** non saranno accettate offerte pari o inferiori all'importo posto a base d'asta;
- essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

– Nel plico **BUSTA "B": offerta economica**, dovrà essere inserito:

1) **offerta redatta secondo il modello " C" allegato con le notizie sopra richieste;**

2) **originale** della quietanza di versamento del deposito cauzionale pari al 10% dell'importo posto a base d'asta del lotto per il quale si concorre. Il versamento del deposito cauzionale va effettuato presso la Tesoreria Comunale – Casse di Risparmio dell'Umbria – Corso Sertorio –Norcia;

3) **il deposito a garanzia** dell'offerta pari ad un decimo del prezzo a base d'asta di ogni Lotto, potrà essere costituito:

- Mediante fideiussione bancaria o assicurativa;
- In numerario mediante accredito della somma presso la Tesoreria Comunale-Casse di Risparmio dell'Umbria-Ag. Norica-Corso Sertorio-Norcia , **Codice IBAN: IT44 Y063 1538 5800 0000 5055 110** indicando espressamente la causale del versamento facendo cioè riferimento all'oggetto dell'asta.
- La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1967, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.
- La garanzia deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.
- La garanzia stessa dovrà inoltre prevedere espressamente, sempre a pena di esclusione, che in caso di controversia tra assicurazione e beneficiario il Foro competente è esclusivamente quello di Spoleto.

4) **Garanzia definitiva.**

A garanzia della riconsegna dei terreni nelle normali condizioni di produttività ed efficienza salvo il normale deperimento d'uso e di età dei fondi, l'affittuario depositerà una garanzia fideiussoria pari al primo anno d'affitto valevole per l'intero periodo (anni otto). Tale deposito cauzionale potrà essere automaticamente trattenuto dal Comune nel caso di inadempienze da parte dell'affittuario delle norme contrattuali o in caso di danno accertato ai terreni.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato e non dovranno recare, pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, verrà preso in considerazione quello più favorevole per il Comune.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o che facciano riferimento ad altre offerte, nonché quelle pari all'importo posto a base d'asta.

Le stesse non dovranno recare, pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, verrà preso in considerazione quello più favorevole per il Comune.

5) **Unitamente all'offerta economica annuale, ritenuta congrua per il bene in affitto**, il partecipante dovrà inoltre dichiarare, ai sensi del DPR 445/2000 e successive modifiche ed integrazioni: **(N.B. questa dichiarazione va inserita nella Busta "A documentazione")**

- a) Di aver preso visione del bando di gara, dello schema di contratto d'affitto, di accettarli in ogni loro parte, in caso di aggiudicazione degli stessi;
- b) Di aver preso conoscenza dei luoghi, delle proprietà in affitto, delle servitù attive e passive, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possano aver influito sul prezzo offerto per l'affitto dei terreni;
- c) Di essere consapevole che ogni errore e/o mancata od inesatta valutazione di calcolo, in cui possa essere incorso, nelle valutazioni di cui sopra, non lo esimerà dal rispettare gli impegni assunti;
- d) Di essere in possesso di struttura organizzativa adeguata alla buona gestione delle attività oggetto di gara;
- e) Di improntare l'attività ai principi della qualità, della professionalità e della correttezza;

- f) Che l'impresa individuale o collettiva, non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e non ha presentato domanda di concordato, ed inoltre che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data della gara;
- g) Che l'impresa è in regola in materia di imposte, tasse ed i conseguenti adempimenti;
- h) Che l'interessato (sia individualmente che in qualità di legale rappresentante) non ha reso false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- i) Che non è stata mai pronunciata alcuna condanna con sentenza passata in giudicato, per un reato relativo alla condotta professionale dell'interessato, ne a carico del legale rappresentante;
- j) Che non esistono violazioni del divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della Legge 19/03/1990 n° 55;
- k) Di non partecipare alla gara in più di una associazione temporanea e neppure in forma individuale (qualora abbia partecipato alla gara in associazione);
- l) Che l'impresa è esente dalle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare d'appalto previste per chi si è reso responsabile di gravi violazioni dei doveri professionali e per che si è reso colpevole di gravi inesattezze nel fornire informazioni esigibili;
- m) Di rinunciare alla richiesta di rimborso, per l'arredo fisso, mobile, attrezzatura e corredo, eventualmente occorrente per il mantenimento e miglioramento dei pascoli;
- n) L'assenza di procedimento in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della Legge 1423/1956 e successive modificazioni ed integrazioni o di una delle cause ostative previste dalla legge 575/1965 e successive integrazioni e modificazioni.

6) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE:

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, e si terrà con il metodo di cui all'art. 73, lettera c).

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

L'aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Ente ed il cui prezzo sia superiore a quello a base d'asta.

Non sono ammesse offerte di importo pari od inferiore all'importo posto a base d'asta.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. n. 827/24.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale e verrà dichiarata l'aggiudicazione a favore del migliore offerente.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, il Presidente della Commissione di Gara procede ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

7) CONDIZIONI GENERALI:

L'aggiudicazione avverrà con provvedimento del responsabile dell'ufficio del Comune –Area LL.PP.-Ambiente -.L'aggiudicatario è vincolato sin dalla presentazione dell'offerta mentre gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto di locazione.

Il Comune provvederà a convocare l'aggiudicatario per stipulare il contratto che sarà redatto con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 Legge 11/71 come modificata dall'art. 45 della Legge 203/82. Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla data stabilita nella convocazione, il Comune provvederà:

- a) ad inviargli diffida scritta ad adempiere entro e non oltre 10 giorni;
- b) qualora l'aggiudicatario permanga inadempiente, a dichiararlo decaduto dall'aggiudicazione;
- c) conseguentemente ad aggiudicare la gara in favore di colui che risulta collocato nella successiva posizione della graduatoria stilata in sede di seduta pubblica.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentazione alla stipulazione del contratto di locazione alla data e nel luogo che gli saranno comunicati, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'affitto dell'immobile, ovvero receda, si darà luogo alla decadenza dell'aggiudicazione. Tutte le spese inerenti il contratto o conseguenti a questo saranno a carico dell'aggiudicatario e verranno successivamente comunicate.

Il terreno viene affittato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, pertanto non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del canone, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in affitto, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscerlo nel suo valore ed in tutte le sue parti.

Risulteranno obblighi del conduttore:

- provvedere alla concimazione organica, in modo da garantire un buon livello di produttività e fertilità dei terreni pascolivi;
- mantenere i fondi agricoli in buone condizioni igienico-sanitarie, sottoporre i terreni e i fossi di pertinenza a pulizia periodica, curare la manutenzione del paesaggio e del regime idrogeologico, la manutenzione ordinaria delle strade poderali;
- provvedere a cicli di disinfestazione (se necessari) anche nel contesto alla morfologia dei luoghi;
- effettuare tutti gli interventi manutentivi dei fondi imposti dalla normativa, con riferimento anche alla legislazione regionale;
- di obbligarsi a non effettuare sui pascoli interventi con prodotti O.G.M.(pena la risoluzione del contratto in qualunque momento);
- di essere consapevole che le spese per la gestione dei pascoli, nessuna esclusa, saranno a totale carico dell'affittuario;
- di essere consapevole che le spese inerenti e conseguenti la stipula del contratto d'affitto per diritti, registrazione ect. nessuna esclusa, sono a totale carico dell'affittuario;
- assumersi tutte le responsabilità civili e penali ai fondi presi in affitto e dichiara, inoltre, di assumersi i rischi derivanti da avversità atmosferiche;
- Nessuna servitù o diritto sui beni affittati potrà essere creata o lasciata creare, anche, meramente di fatto od in via transitoria, dall'affittuario, il quale ha l'obbligo e cura della perfetta osservazione dei confini di tutti i terreni ad esso consegnati;
- Rinunciare, ai sensi e per gli effetti di cui all'Art.43 L.203/82, si al disposto degli artt. 1-22 relativi alla durata dei contratti, sia ad ogni azione di adeguamento o perequazione del canone di cui agli artt. 8 e segg. della L.302/82, sia all'indennizzo di cui all'art.45 della citata legge, sia infine ed in generale ad ogni diritto che possa ad esso spettare in relazione alla predetta L.302/82 e/o altra legge in materia di contratti agrari che contenga disposizioni in contrasto con le clausole di cui al presente bando;
- L'affittuario ha l'obbligo di riconsegnare i terreni liberi da persone, animali e cose, nella piena e libera disponibilità dell'affittante, man mano che si liberano dai frutti pendenti, relativi allo sfalcio e, comunque non oltre il 10/11/2021, autorizzando in ogni caso, l'esecuzione per il rilascio dei terreni stessi;
- Le tasse attinenti al reddito dominicale sono a carico dell'affittante, mentre quelle relative al reddito agrario sono a carico dell'affittuario;
- Garantire un'economica conduzione del fondo. Nel corso del contratto il conduttore si impegna a non cedere i diritti di aiuto che gli verranno assegnati, pertinenti alle particelle ammissibili qui affidate. L'inosservanza della presente clausola comporterà la risoluzione di diritto del contratto ex art. 1456 c.c.;
- Il concedente si riserva di richiedere il rilascio di quei terreni che venissero inclusi nel P.d.F. (Programma di Fabbricazione e/o Piano Regolatore Generale) con destinazione diversa di quella agricola. Il rilascio dovrà avvenire al termine dell'annata agraria durante la quale è stato richiesto, senza la corresponsione di indennizzo ivi compresa l'indennità prevista dall'art. 50 legge 203/82, per risoluzione anticipata del rapporto di affitto;

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di sospendere od interrompere la presente asta in qualunque momento, dandone comunicazione agli interessati. L'Amministrazione Comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non procedere all'affidamento dell'affitto di cui trattasi.

La risoluzione del contratto di affitto potrà essere pronunciata nel momento in cui l'affittuario si sia reso colpevole di grave inadempimento contrattuale e/o non abbia correttamente rispettato il presente bando ed i dispositivi stabiliti con il contratto di affittanza.

Si ritengono richiamate e trascritte tutte le altre norme di legge in materia. Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente bando, si fa riferimento alle norme vigenti in materia.

Verranno esclusi dall'asta coloro che non presenteranno la documentazione richiesta dal bando nei tempi e con le modalità previste, essendo le condizioni precisate nel presente bando tutte prescritte ai fini dell'ammissione alla trattativa. **Il concorrente potrà visionare le planimetrie**, che saranno disponibili presso l'Ufficio Tecnico nei giorni ed orari d'Ufficio.

8) STATO DEI BENI

I beni immobili oggetto del presente avviso d'asta vengono affittati nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano al momento dell'approvazione del presente avviso d'asta. I terreni vengono affittati a corpo e non a misura, con tutti i diritti attivi e passivi di transito, accesso e passo, secondo i confini sempre osservati e riconosciuti.

Di conseguenza il Comune appaltante viene sollevato da ogni responsabilità circa la superficie dei terreni, rinunciando gli affittuari ad ogni e qualsiasi pretesa nel caso in cui la superficie risultasse inferiore o diversamente ripartita da quella in appalto.

Ogni eccesso o difetto rispetto alle superfici sopra indicate non comporterà alcuna variazione del e delle altre condizioni del contratto.

Per l'esatta individuazione del fondo faranno fede le planimetrie catastali e la documentazione tecnica dello stesso conservati agli atti del Comune.

L'affittuario non avrà diritto ad alcuna riduzione del canone d'affitto a causa della mancata o incompleta utilizzazione delle erbe nelle zone pascolive affittate a seguito di malattie degli animali.

9) Diritto di Prelazione.

sulla base delle risultanze della gara, l'affitto verrà aggiudicato con diritto di prelazione come segue:

- 1) L'affittuario uscente quale imprenditore agricolo, coltivatore diretto, Soc. commerciale, Soc. agricola;
- 2) Imprenditori agricoli, coltivatori diretti della Regione Umbria;
- 3) Imprenditori agricoli, coltivatori diretti a livello nazionale.

purchè abbiano formulato l'offerta di partecipazione all'asta, nel rispetto di quanto previsto nel presente Bando di Gara;

L'aggiudicazione avverrà sulla base del prezzo di aggiudicazione provvisoria.

10) DESTINAZIONE URBANISTICA-AMBIENTALE

I terreni in oggetto sono inseriti in zona "E" – agricola nel vigente Regolamento Edilizio Comunale ed annesso Programma di Fabbricazione.

I terreni in affitto, oltre che essere gravati dal vincolo uso civico, di quello paesaggistico-ambientale D.lgs n° 42/2008 (ex 1497/39), del Parco Nazionale dei Monti Sibillini, ricadono nel vincolo della Z.P.S. (Zona Protezione Speciale) e di quello S.I.C. (Siti Interesse Comunitario).

11) NORMATIVA A TUTELA DELLA PRIVACY

Il concorrente con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/03 per tutte le esigenze procedurali (vedi **allegato alla presente alla lettera "D"**).

12) ALTRE INFORMAZIONI

- a. le dichiarazioni rese in sede di gara, saranno verificate in capo all'aggiudicatario provvisorio mediante idonea certificazione.
- b. L'importo della cauzione prestata dall'aggiudicatario verrà incamerata quale acconto sul prezzo di affitto. Le cauzioni presentate dai non aggiudicatari saranno tempestivamente restituite.
- c. Mentre l'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per il soggetto aggiudicatario, essa non costituisce la conclusione del contratto che sarà stipulato per atto pubblico con spese a carico dell'aggiudicatario solo dopo la definitiva aggiudicazione con determinazione dirigenziale e l'acquisizione dei documenti atti a garantire la capacità a contrattare dello stesso.
- d. E' vietata la sub concessione o il subaffitto;

- e. Non sarà consentito apportare alcuna modifica ai fondi previa espressa autorizzazione da parte dell'Ente proprietario. Ogni migliorai eventualmente autorizzata al fondo si intenderà acquisita al patrimonio del Comune di Norcia, senza diritto a reintegri, rimborsi o indennizzi per l'affittuario;
- f. L'affittuario avrà l'obbligo della cura e della perfetta conservazione dei terreni oggetto del presente avviso d'asta anche in riferimento ai suoi confini;
- g. Le spese saranno tutte a carico dell'aggiudicatario, ivi comprese eventuali spese tecniche per la verifica dei confini catastali;
- h. Il canone di affitto risultante in sede di gara dovrà essere versato in due rate semestrali di cui:
 - Per l'anno 2014, la prima rata va versata presso il Tesoriere dell'Ente- Casse di Risparmio dell'Umbria-Ag. di Norcia-Corso Sertorio-Norcia. **Codice IBAN: IT44 Y063 1538 5800 0000 5055 110**, prima della sottoscrizione del contratto pena la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione, salvo l'azione di risarcimento di danno ulteriore, e l'aggiudicazione in favore del secondo migliore offerente;
 - La seconda rata entro la data del 10/11/2014;

Per gli anni di affittanza 2015,2016,2017,2018,2019,2020,2021 il canone d'affitto dovrà essere versato in due rate semestrali di cui:

- La prima entro il 30/03/di ogni anno, e la seconda rata entro il 10/11/di ogni anno.
- Il mancato pagamento di una rata di affittanza comporterà la revoca del contratto;
- i. Sarà dovuta una penale, da versare entro giorni quindici dalla richiesta da parte dell'Ente, commisurata a due volte il canone di affitto come determinatosi in sede di gara nei casi seguenti:
 1. Effettuazione di migliorie su terreni oggetto di affitto senza preventiva autorizzazione da parte dell'Ente proprietario;
 2. Mancato rilascio dei terreni alla data del 31.12.2021;
 3. Effettuazione di lavorazioni che non consentono la remissione in pristino;
- l. L'affittuario è autorizzato per i terreni in affitto, a richiedere ai competenti Enti, i titoli PAC;
- m. Sono a carico dell'affittuario l'acquisizione di eventuali autorizzazioni per l'esercizio del pascolo;
- n. Il verbale di gara non tiene luogo al contratto. Il contratto è condizionato agli accertamenti previsti dalla legislazione antimafia, e dall'art. 38 – verifica requisiti - D.Lgs n° 163/2006 “Codice dei Contratti e ss.mm.ii.;

o. Si procederà a termini degli artt. 353 e 354 del vigente Codice penale contro chiunque con violenze o minacce o con doni, promesse, collusioni od altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la gara ovvero ne allontanasse gli offerenti.

p. Il canone verrà adeguato annualmente, da parte della Commissione Tecnica Provinciale, in base agli indici ISTAT;

Ai sensi dell'art. 8 della legge n. 241/90 si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è il Sig. Silvestri geom.Benedetto tel.0743/828711 int. 273. Il presente bando integrale è affisso all'Albo Pretorio del Comune di Norcia , pubblicato sul sito internet del comune di Norcia (www.comune.norcia.pg.it). I moduli per la richiesta di partecipazione saranno disponibili presso l'ufficio tecnico, oppure scaricabili dal sito internet.

IL RESP.LE DEL PROCEDIMENTO
F.to Silvestri geom. Benedetto

IL RESP.LE DELL'AREA
F.to dott. in Ing. Maurizio Rotondi

ALLEGATO "A"

Spett. le Comune di N O R C I A
Via Fiume,1
06046 N O R C I A (PG)
=====

Oggetto: Affitto terreni di proprietà del Comune di Norcia , LOTTO N. _____ per il periodo 2014 / 2021

AUTOCERTICAZIONE

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____ in qualità di titolare/Legale Rappresentante dell'Azienda e/o della Cooperativa Agricola _____ con sede in _____

Ai sensi del D.P.R. 445/2000 art. 46, consapevole del fatto che, in caso di dichiarazione mendace, verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. 445/2000, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti,

D I C H I A R A

1. Di essere disposto ad assumere l'affittanza dei terreni di proprietà del Comune di Norcia, **LOTTO N. " ____ " per il periodo 2014/2021;**
2. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
3. di aver preso visione dello stato di fatto in cui si trova il fondo oggetto dell'offerta e di ben conoscerlo nel suo valore ed in tutte le sue parti;
4. di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa.
5. Di essere regolarmente iscritto al Registro delle imprese presso la CCIAA di _____ al n. _____ (precisare la Camera di Commercio ed il numero di iscrizione);
6. Di essere titolare di un'Azienda Agricola;
7. Di possedere i requisiti di legge in ordine alla assenza di cause ostative alla stipula di contratti con la Pubblica Amministrazione;
8. Di acconsentire, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, al trattamento dei propri dati personali per le finalità connesse con l'espletamento della trattativa privata.

_____, li _____
Luogo e Data

IL LEGALE RAPPRESENTANTE

firma leggibile per esteso

Allegato: Fotocopia documento d'identità in corso di validità del dichiarante

ALLEGATO "B"

**Spett.le Comune di N O R C I A
Via Fiume 1,
06046 N O R C I A (PG)
=====**

**Oggetto: Affitto terreni di proprietà del Comune di Norcia, LOTTO N. _____ per il periodo
2014 / 2021**

Il/I sottoscritto/i _____
nato a _____ il _____
in qualità di (vedi note) _____
dell'Azienda Agricola e/o cooperativa _____
con sede legale in _____
C.F./ P.IVA _____

ai sensi del D.P.R. 445/2000 art. 46, consapevole del fatto che, in caso di dichiarazione mendace, verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. 445/2000, le sanzioni previste dal codice penale e dalle legge speciali in materia di falsità negli atti,

D I C H I A R A / N O

- 1) di essere cittadino/i italiano/i;
- 2) che non sussistono a proprio carico sentenze definitive di condanna ovvero sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, per i reati contro la pubblica amministrazione, l'ordine pubblico, la fede pubblica o il patrimonio;
- 3) che non sussistono a proprio carico procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27-12-1956 n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31-5-1965 n. 575.

_____, li _____

Il/I Dichiarante/i

Allegata Fotocopia Documento d'identità in corso di validità del/i dichiarante/i
Note

La dichiarazione nel caso di ditta cooperativa va presentata dal Presidente.
La dichiarazione nel caso di ditta individuale, va presentata per il titolare della stessa e per il Direttore Tecnico se persona diversa.
Nel caso di Società in nome collettivo, va presentata per tutti i componenti e per il Direttore Tecnico .
Nel caso di Società in accomandita semplice, la dichiarazione va presentata per il Direttore tecnico e per tutti i soci accomandatari .
Per ogni altro tipo di Società, la stessa va presentata per il Direttore tecnico e per gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza.

ALLEGATO "C"

Spett.le Comune di N O R C I A
Via Fiume,1
06046 N O R C I A (PG)
=====

Oggetto: Affitto terreni di proprietà del Comune di Norcia , LOTTO N. _____ per il periodo 2014 / 2021

Il sottoscritto _____
nato a _____ il _____
residente a _____ Provincia _____ in Via/P.zza _____
_____ nella qualità di _____ della _____
ditta _____ codice fiscale _____
telefono _____ fax _____ e-mail _____
in relazione al bando d'asta pubblica indetta dal Comune di Norcia per l'affitto dei terreni
contraddistinto dal **LOTTO N.** " _____ ";

O F F R E

Il seguente importo complessivo valido per tutto il periodo di durata del contratto

(importo in cifre)

(diconsi euro _____)
(importo in lettere)

luogo e data

Ragione sociale
Il (qualifica)

(timbro e firma leggibile e per esteso)

ALLEGATO "D"

**Spett.le Comune di N O R C I A
Via Fiume,1
06046 N O R C I A (PG)**

=====

Oggetto: Affitto terreni di proprietà del Comune di Norcia, LOTTO N. _____ per il periodo 2014/ 2021

Informativa dell'interessato – decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196 "**Codice in materia di protezione dei dati personali**".

Ai sensi dell'articolo 13 del Codice in materia di protezione dei dati personali (Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196). La informiamo che i Suoi dati sono trattati dal Comune di Norcia titolare del trattamento, per la gestione dell'asta pubblica allo scopo di selezionare le offerte ai fini della scelta dei contraenti.

Il mancato conferimento di alcuni o di tutti i dati richiesti con il bando di asta pubblica e con la lettera di aggiudicazione, comporta l'esclusione dall'asta. Il trattamento dei dati personali viene eseguito sia in modalità automatizzata (gestione dei dati mediante utilizzo di strumenti informatici) che in modalità cartacea (raccolta, registrazione, conservazione, utilizzo dei documenti mediante fascicoli, schede, raccoglitori ed archivi).

Al termine delle procedure della gara l'assegnazione finale potrà venire pubblicata nelle forme previste dalla normativa ed inserita in Internet sul sito dell'Ente.

Diritti dell'interessato

Ai sensi dell'art. 7 del Codice in materia di protezione dei dati personali, Lei ha diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che La riguardano. Ha altresì diritto di fare aggiornare i Suoi dati personali, rettificarli ovvero, quando vi ha interesse, integrarli. Ha anche la facoltà di chiedere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati che siano trattati in violazione di legge. Ha infine la possibilità di opporsi, in tutto o in parte, per motivi legittimi, ai trattamenti di dati personali che La riguardano.

Per esercitare questi diritti nonché per conoscere l'elenco aggiornato dei nominativi dei responsabili del trattamento potrà fare riferimento al geom. Benedetto Silvestri, Responsabile del Procedimento.