CITTÀ DI FOLIGNO

AREA SERVIZI FINANZIARI
SERVIZIO GESTIONE AMMINISTRATIVA
DEL PATRIMONIO ED ESPROPRI

AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI ED ULIVETI DI PROPRIETA' COMUNALE IN LOCALITA' STERPETE E IN LOCALITA' BELFIORE NEL COMUNE DI FOLIGNO.

IL DIRIGENTE DELL'AREA

in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 1199 del 15 Ottobre 2015

RENDE NOTO

che il giorno **11 novembre 2015**, con inizio alle ore 10,30, nella sede del Comune di Foligno presso il Servizio Appalti e Contratti, si procederà ad esperimento di asta pubblica ad unico e definitivo incanto, con aggiudicazione con il metodo delle offerte segrete ai sensi dell'art. 73 lettera c) e con osservanza dell'art. 76 del R.D. 23/05/1924, n. 827, per l'affitto dei seguenti immobili di proprietà comunale:

LOTTO n. 1

Compendio pervenuto al Comune di Foligno dal Demanio dello Stato a seguito dell'attuazione del Federalismo Demaniale art. 56/bis D.Lgs. 69/2013.

Risulta formato da appezzamenti di terreni seminativi e seminativi irrigui, a giacitura pianeggiante e forma allungata, da destinare alle coltivazioni erbacee.

Il fondo, facilmente accessibile dalla strada pubblica, è stato concesso dal Demanio dello Stato con contratto di locazione uso diverso dall'abitativo a seguito di avviso pubblico della stessa Agenzia in data 5.10.2012 – prot. 15682 – per la durata di anni 3 in scadenza al 31.10.2015.

Risulta ubicato nel Comune di Foligno (PG), in località Sterpete; la destinazione di P.R.G. vigente è zona "EP/AP" *(agricola di pregio)* e così individuato al Catasto Terreni dello stesso Comune:

- Fg. 237 part. 682/r
- Fg. 195 part. 1044/r

per complessivi mq. 576.000 mq (ha 57,60)

Importo a base d'asta del canone annuo: €. 25.250,00.

Deposito cauzionale pari al 10% del valore posto a base d'asta: €. 2.525,00.

LOTTO n. 2

Fondo coltivato in prevalenza ad uliveto, attualmente libero, sito nel Comune di Foligno (PG), in località Belfiore, avente destinazione di P.R.G. vigente è zona "EC/U" *(degli uliveti)* così individuato al Catasto Terreni dello stesso Comune:

- Fg. 107 part. 408 mq. 10370
- Fg. 107 part. 410 mq. 40690
- Fg. 107 part. 440 mq. 35000
- Fg. 107 part. 451 mq. 7340
- Fg. 107 part. 1073 mq. 776
- Fg. 107 part. 1075 mq. 1988

per complessivi mq. 96.164;

Il fondo, ad esclusivo uso per la pratica agricola, sarà consegnato nelle condizioni in cui si trova, con le eventuali servitù passive ed attive, se ed in quanto esistenti o aventi ragione legali di esistere.

Importo a base d'asta del canone annuo: €. 961,00.

Deposito cauzionale pari al 10% del valore posto a base d'asta: €. 96,10.

La durata contrattuale per entrambi i lotti sarà **11/11/2015 – 31/10/2021** per consentire l'adesione alle misure agroambientali previste dal vigente PSR.
Si precisa che sarà possibile effettuare la raccolta relativa all'anno 2021.

Per una completa descrizione dei beni oggetto del presente Avviso e per ogni dettaglio tecnico, ivi comprese le planimetrie, occorre riferirsi agli atti depositati presso il Servizio Gestione Amministrativa del Patrimonio ed Espropri.

* * *

CONDIZIONI E MODALITA' DI AFFITTO

I contratti verranno stipulati ai sensi dell'art. 45 della Legge 3/05/1982, n. 203 con l'assistenza dell'Unione Provinciale Agricoltori nei confronti del Comune di Foligno, così come previsto nel caso di stipula di contratti in deroga.

1. 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. Ogni eccesso o difetto rispetto alle superfici sopra indicate non comporterà alcuna variazione del canone 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.

2. SCELTA DEL CONTRAENTE

L'affitto dei beni avviene con procedura di asta pubblica, da esperirsi per mezzo di offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta ex art. 73, comma 1 lett. c), del R.D. 23/5/1924, n. 827.
All'asta pubblica può partecipare chiunque vi abbia interesse e risulti in possesso della piena capacità di agire.
Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta.
L'aggiudicatario sarà il soggetto che avrà presentato, in rapporto al prezzo posto a base d'asta, l'offerta economica più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

3. PUBBLICITA'

Il testo integrale dell'avviso d'asta viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Foligno e inserito sul sito Internet dell'Ente www.comune.foligno.pg.it
L'Amministrazione si riserva la facoltà di pubblicizzare ulteriormente l'esperimento dell'asta in forme e modi compatibili con lo svolgersi della procedura ad evidenza pubblica.

4. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati a partecipare alla presente asta pubblica dovranno far pervenire il 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 la dicitura rispettivamente:

BUSTA "A - DOCUMENTAZIONE" dove devono essere contenuti, **a pena esclusione** i seguenti documenti:
1. Istanza di partecipazione in bollo (€. 16,00) contenente dichiarazione, redatta su modello predisposto dall'Amministrazione e allegato al presente Avviso sub A), compilata in ogni sua parte, datata e sottoscritta in ogni foglio, in forma leggibile, dal richiedente (persona fisica) o dal titolare della ditta individuale o dal legale rappresentante della società, corredata, a pena esclusione da fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 (Decreto attuativo in materia di autocertificazione), con la quale lo stesso dichiari:

- **Per le persone fisiche**:

a. di partecipare per il lotto n.____ ;
b. di avere preso visione del presente avviso per il bene per il quale partecipa, di accettare tutte le condizioni previste e di ritenerlo idoneo alla propria destinazione;
c. di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
d. di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
e. di non trovarsi nella condizione di interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.

- **Per le ditte individuali e per le società**

a. di partecipare per il lotto n. ____ ;
b. di avere preso visione del presente avviso per il bene per il quale partecipa, di accettare tutte le condizioni previste e di ritenerlo idoneo alla propria destinazione;
c. ragione sociale, data e numero di iscrizione Camera di Commercio I.A.;
d. che la ditta/società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata, ovvero che non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di tali condizioni.
e. di non trovarsi nella condizione prevista dal D.Lgs. n. 231/2001 – Divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

3. Originale della quietanza di versamento del deposito cauzionale pari al 10 % dell'importo posto a base d'asta dei lotti oggetto del presente avviso, alla Tesoreria Comunale – Casse di Risparmio dell'Umbria – Via Cesare Battisti, n. 35.

BUSTA "B – OFFERTA ECONOMICA – LOTTO n. ___" contenente **offerta in bollo** (€. 16,00) datata e sottoscritta, in forma leggibile, dal partecipante o dal legale rappresentante della società, con l'indicazione (in cifre e in lettere) del prezzo offerto. Tale offerta deve essere contenuta a pena esclusione in una busta chiusa, perfettamente integra, e controfirmata sui lembi di chiusura, con all'esterno l'indicazione "OFFERTA ECONOMICA". Detta busta non dovrà contenere al suo interno alcun altro documento.

Le offerte dovranno presentare un aumento non inferiore ad **€. 50,00** (Cinquanta/00). Non sono ammesse offerte pari alla base d'asta o in diminuzione.
Nel caso di discordanza tra l'indicazione del prezzo offerto in cifre e in lettere, sarà valida quella più conveniente per il Comune di Foligno.
In caso di offerte uguali l'Ente procederà ad informare i soggetti interessati, i quali, entro e non oltre 7 (sette) giorni dalla notifica delle comunicazione, potranno procedere al miglioramento dell'offerta con modalità analoghe a quelle di presentazione della prima offerta; la data di apertura delle nuove offerte sarà comunicata tempestivamente agli interessati.
Nel caso di ulteriore parità o di mancato rilancio, sarà la sorte a decidere l'aggiudicazione mediante sorteggio.

Saranno escluse le offerte presentate in modo diverso e/o le offerte espresse in modo condizionato o indeterminato.

Il plico, chiuso, integro, e controfirmato sui lembi di chiusura deve recare all'esterno – oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso- la seguente dicitura:
"ASTA PUBBLICA PER L'AFFITTO DI TERRENO AGRICOLO DI PROPRIETA' COMUNALE – LOTTO UNICO - GARA DEL 11 NOVEMBRE 2015 - ORE 10,30 - NON APRIRE"

Il plico dovrà contenere al suo interno due buste, a loro volta chiuse, integre, controfirmate sui lembi di chiusura, recanti, rispettivamente "A – Documentazione" – "B – Offerta Economica Lotto Unico"

Detto plico dovrà essere indirizzato a "Comune di Foligno – Piazza della Repubblica, n. 10 – 06034 – Foligno (Pg)" a mezzo servizio postale ovvero mediante servizi privati di recapito postale ovvero mediante recapito a mano all'Ufficio Relazioni con il Pubblico – Sportello del Cittadino – Piazza della Repubblica, 8 o all'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune di Foligno – Piazza della Repubblica, n. 8, entro e non oltre le **Ore 12,30 del giorno 10 Novembre 2015**, termine perentorio oltre il quale le offerte non saranno accettate e non sarà più possibile partecipare all'asta.
Oltre detto termine non sarà ritenuta valida nessuna domanda, anche se sostitutiva od aggiuntiva di precedente.
Per il termine di pervenimento farà fede il timbro apposto all'arrivo dall'Ufficio Protocollo o dall'Ufficio Relazioni con il pubblico – Sportello del Cittadino.
L'amministrazione non si assume responsabilità per il mancato o ritardato recapito del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato e che rimane, quindi, ad esclusivo rischio dei mittenti.

Non saranno ammesse alla gara le offerte risultanti incomplete o irregolari rispetto a quanto richiesto e indicato nel presente avviso.

5. 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 sulla prima rata del canone 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 al fondo previa espressa autorizzazione da parte dell'Ente proprietario. Ogni miglioria eventualmente autorizzata al fondo si intenderà acquisita al patrimonio del Comune di Foligno, 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. Il canone di affitto risultante in sede di gara per il 1° semestre di affitto, decurtato dell'importo versato a titolo di cauzione prestata che viene incamerato quale acconto sulla stessa rata, dovrà essere versato presso il Tesoriere dell'Ente prima della sottoscrizione del contratto pena la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione, salva l'azione di risarcimento di danno ulteriore, e l'aggiudicazione in favore del secondo migliore offerente. L'importo relativo alla seconda rata dovrà essere corrisposto entro il 30.06.2016.
h. Per gli anni successivi il canone dovrà essere versato in due rate semestrali entro il 30/06 ed il 31/12 di ogni anni fino a scadenza.
i. Le cauzioni prestate dai non aggiudicatari saranno immediatamente svincolate;
j. Si procederà all'affitto dei fondi nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano;
k. eventuali riconfinazioni catastali, se ed in quanto necessarie, nonché eventuali ulteriori spese tecniche, le spese contrattuali inerenti e conseguenti, saranno a carico dell'aggiudicatario;
l. Non sarà possibile effettuare migliorie ai terreni oggetto del presente affitto salvo apposita autorizzazione da parte dell'Ente proprietario.
m. 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 sugli immobili oggetto di affitto senza preventiva autorizzazione da parte dell'Ente proprietario;
    2. mancato rilascio degli stessi alla scadenza;
    3. effettuazione lavorazioni che non consentano la remissione in pristino.

    Resta comunque salva la possibilità di ricorrere per il maggior danno nei confronti del conduttore che sia responsabile di danni agli immobili.

6. AVVERTENZE

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato o sul quale non sia apposta la scritta relativa all'oggetto dell'asta pubblica o non sia perfettamente integro e controfirmato sui lembi di chiusura.

Non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso che manchi o risulti incompleto od irregolare alcuno dei documenti richiesti o siano omesse nella dichiarazione di cui al punto precedente le indicazioni e le attestazioni ivi previste; parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta in apposita busta internale perfettamente chiusa, integra e controfirmata sui lembi di chiusura e recante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA – LOTTO n. _____". In tal caso l'offerta resta integra e, debitamente controfirmata dal presidente, rimane acquisita agli atti di gara.

La stazione appaltante si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcune pretese al riguardo.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo, sarà regolarizzata ai sensi dell'art.16 del D.P.R. 30 dicembre 1982, n. 955 e successive modifiche ed integrazioni.

Nel termine comunicato dall'Ente proprietario ed a sua semplice richiesta, l'aggiudicatario dovrà intervenire alla stipula del contratto di affitto di fondo rustico ai sensi della Legge 203/1982 versando, contestualmente, gli importi richiesti dallo stesso consistenti nel canone relativo alla 1^ rata del canone 2015/2016 emerso in sede di aggiudicazione al netto del deposito cauzionale prestato, nonché le spese di assistenza contrattuale alle organizzazioni sindacali agricole ed ogni spesa connessa e conseguente all'aggiudicazione di che trattasi.

In caso di mancato versamento degli importi richiesti al momento della stipula verrà incamerata la cauzione versata (salvo l'accertamento di ulteriori danni), si determinerà automaticamente la revoca dell'aggiudicazione senza che nessuna comunicazione si renda necessaria e l'Amministrazione avrà la facoltà di sottoscrivere il contratto con l'accorrente che ha presentato la seconda migliore offerta.

E' facoltà dell'Ente, su determinazione del Presidente della Commissione appositamente nominata, posticipare i termini di gara, annullare la gara ed estendere altresì il numero dei concorrenti invitati senza che alcun interessato abbia nulla a pretendere.

Ai sensi dell'art. 13, 1° comma, del D.Lgs. n.196 del 30.06.2003, in ordine al procedimento instaurato con il presente bando, si informa che:

- i dati richiesti sono raccolti al fine della procedura di asta pubblica e le modalità di trattamento afferiscono la verifica dell'idoneità dei concorrenti.
- conformemente alla vigente disciplina legislativa il conferimento dei dati richiesti sia per la partecipazione alla gara sia ai fini della stipulazione del contratto si configura come onere del concorrente pena l'esclusione dalla gara o la decadenza dell'aggiudicazione.
- i soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: il personale dell'Amministrazione comunale coinvolto nel procedimento per ragioni di servizio, i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara; gli altri soggetti aventi titolo ai sensi della legge n.241/90 e del D.Lgs. 267/2000.
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196 del 30.06.2003.

7. SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'asta pubblica si terrà il giorno **Mercoledì 11 NOVEMBRE 2015** alle ore **10:30** presso la sede del Comune di Foligno Area Servizi Generali (IV Piano) – Palazzo Comunale – Piazza della Repubblica – Foligno.

La Commissione di gara, appositamente nominata, provvederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti e alla verifica della regolarità della documentazione in essi contenuta.

8. VISIONE DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA

Il testo integrale dell'avviso d'asta è disponibile presso il Servizio Patrimonio ed Espropri, in via Colomba Antonietti, n . 4 (tel. 0742/ 330767 – 330770 - 330765). La documentazione tecnica completa, ivi comprese le planimetrie, potrà essere richiesta al medesimo ufficio comunale.

La visione della stessa documentazione potrà essere effettuata dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.30; il martedì ed il giovedì anche al pomeriggio dalle ore 15.30 alle 17.30.

Il Dirigente dell'Area
Servizi Finanziari
F.to Dott. Sandro Rossignoli

Foligno 12 Ottobre 2015