



## COMUNE DI FIUMICELLO VILLA VICENTINA

Cod. Fisc. e P.IVA 02916640309

Via Antonio Gramsci, 8 - 33059 Fiumicello Villa Vicentina

# BANDO DISCIPLINARE DI GARA

Comune di Fiumicello Villa Vicentina, data del protocollo

## **ASTA PUBBLICA PER L’AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA’ COMUNALE TRAMITE PATTI IN DEROGA ALLA LEGGE N. 203/1982.**

Si rende noto che, in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 16 del 01.02.2024 recante "Atto di indirizzo per la concessione in affitto di terreni agricoli di proprietà comunale, tramite patti in deroga alla Legge n. 203/1982", del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni patrimoniali approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 195 del 19.12.2023, ed approvato dal Consiglio Comunale quale allegato della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 23.12.2024 recante "Approvazione del bilancio di previsione finanziario 2024 – 2026", della propria Determinazione n. 113 del 06/02/2024 con la quale è stato approvato il seguente bando, è indetta una procedura ad evidenza pubblica per la concessione in locazione di terreni agricoli di proprietà comunale.

### **1 AMMINISTRAZIONE PROPONENTE**

Denominazione: Comune di Fiumicello Villa Vicentina

Indirizzo: Via Antonio Gramsci, 8 - 33059 Fiumicello Villa Vicentina

Numeri telefonici: 0431972759 / 0431972754 (Area tecnica, Logistica, Patrimonio)

PEC: [comune.fiumicellovillavicentina@certgov.fvg.it](mailto:comune.fiumicellovillavicentina@certgov.fvg.it)

Sito Internet da cui scaricare bando e allegati: <https://www.comune.fiumicellovillavicentina.ud.it/it>

Per informazioni è possibile rivolgersi alla dott.ssa Camilla Federica Cozzutti o alla geom. Scarel Francesca;



## COMUNE DI FIUMICELLO VILLA VICENTINA

Cod. Fisc. e P.IVA 02916640309

Via Antonio Gramsci, 8 - 33059 Fiumicello Villa Vicentina

### 2 OGGETTO DELLA PROCEDURA

Locazione per uso esclusivamente agricolo di terreni di proprietà comunale siti in località Fossavecchia con una durata di 7 (sette) annate agrarie, da sottoscrivere con patti in deroga alla n. Legge 203/1982;

### DESCRIZIONE DEI BENI – LOTTO UNICO

F.	P.C.	Qualità	Classe	Superficie	ha a ca
27	1414/162	seminativo	4		15 54 24
27	1414/164	seminativo	4		11 46 76
27	1414/114	seminativo	4		4 19 98
TOTALE:					31 20 98

I beni oggetto di locazione sono individuati nella planimetria allegata al presente Bando, quale parte integrante e sostanziale:

- allegato A mappa terreni;

Si precisa che la particella n. 1414/109 Foglio 27, non facente parte dell'Allegato A, in quanto fosso, dovrà essere manutentata a cura dell'aggiudicatario, quale obbligo derivante dal contratto di locazione;

Il lotto è affittato in base alla superficie catastale come sopra indicata. Pertanto ogni annessione o difetto rispetto a tale superficie non comporterà alcuna variazione del canone e delle altre condizioni del contratto.

Per l'esatta localizzazione ed estensione dei terreni si farà riferimenti agli allegati del presente bando, senza possibilità di aggiudicazione distinta per lotti (lotto unico).

I terreni saranno consegnati nelle condizioni in cui si trovano, di cui il concorrente 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.



## COMUNE DI FIUMICELLO VILLA VICENTINA

Cod. Fisc. e P.IVA 02916640309

Via Antonio Gramsci, 8 - 33059 Fiumicello Villa Vicentina

### 3 SOGGETTI CHE POSSONO PARTECIPARE ALLA GARA

I requisiti di carattere generale sono i seguenti:

- a) al bando può partecipare chiunque risulti essere Imprenditore agricolo professionale, ai sensi del D.Lgs 29.03.2004 n. 99 nonché essere iscritto nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o equivalente Registro delle Cooperative per lo svolgimento di attività connesse con l'agricoltura, anche in forma societaria o cooperativa;
- b) non rientrare nelle cause di esclusione previste agli artt. 94 e 95 del Decreto Legislativo n. 36/2023 (Codice degli appalti);
- c) non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività;
- d) non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse e dei contributi previdenziali (DURC valido);
- e) non avere debiti con riguardo ai tributi dovuti al Comune di Fiumicello Villa Vicentina;

**Si precisa che il possesso dei requisiti di cui ai precedenti punti dovranno essere dichiarati mediante autocertificazione dagli operatori economici in sede di presentazione dell'offerta.**

### 4 PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

La presentazione dell'offerta, i chiarimenti e tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni devono essere effettuati esclusivamente attraverso via telematica.

Ai fini della partecipazione alla presente procedura è indispensabile essere in possesso di un indirizzo di posta elettronica certificata (pec);

**Le domande di partecipazione dovranno pervenire al Comune entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 23.02.2024 esclusivamente attraverso via telematica tramite PEC (posta elettronica certificata) all'indirizzo: comune.fiumicellovillavicentina@certgov.fvg.it.**

**L'oggetto della comunicazione dovrà riportare, a pena esclusione, la seguente dicitura: "offerta per la concessione in affitto di terreni comunali tramite patti in deroga alla Legge n. 203/1982".**

**Alla domanda dovrà essere allegata, a pena di inammissibilità, la seguente documentazione:**



## COMUNE DI FIUMICELLO VILLA VICENTINA

Cod. Fisc. e P.IVA 02916640309

Via Antonio Gramsci, 8 - 33059 Fiumicello Villa Vicentina

- **Allegato A - mappa terreni, firmato per presa visione;**
- **Allegato B – Domanda di Partecipazione;**
- **Allegato C – Offerta economica;**
- **Documento di identità in corso di validità;**

Gli interessati sono tenuti ad osservare le modalità di seguito specificate ed allegare obbligatoriamente all'istanza la documentazione datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante qualora l'offerente sia una persona giuridica, e dovrà essere corredata da copia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, ovvero firmata digitalmente:

- L'Allegato A - mappa terreni deve essere firmato per presa visione;
- L'istanza di partecipazione (redatta conformemente al Modello "Domanda di Partecipazione – allegato B"), dev'essere completa di dichiarazione di accettazione di tutte le norme e le condizioni riportate nel presente bando e nei documenti contrattuali, senza riserva alcuna, ed alle spese ed imposte presenti e future.
- L'offerta, (redatta conformemente al Modello "Offerta economica – allegato C"), deve essere completa di tutti gli elementi essenziali: nome e cognome, data e luogo di nascita, indirizzo, recapito telefonico, dati del legale rappresentante, sede legale, codice fiscale, partita IVA, recapito telefonico, ed indirizzo pec, se si tratta di persona giuridica; indicazione del canone annuale complessivo offerto, scritto sia in cifre che in lettere.

Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto alla base d'asta di il valore a base d'asta sarà pari a/da € 500,00 per Ha/anno da calcolare su ha 31 a 20 ca 98, il canone annuo, posto a base di gara e soggetto a offerta di rialzo, è pari a € 15.604,90 (quindicimilaseicentoquattro/90), al netto dell'IVA.;

A copertura delle obbligazioni nascenti da tale contratto dovrà essere presentata una fideiussione di euro 30.000,00 per far fronte ad eventuali inadempienze, manutenzioni o inottemperanza delle condizioni contrattuali;

Il termine di 15 giorni per la ricezione delle offerte dalla data di pubblicazione del bando di gara ai sensi degli articoli 72 e 84 del D.lgs. 36/2023, è motivato dalle ragioni di urgenza dovute all'inizio dell'annata agraria;

il contratto dovrà essere stipulato in conformità dell'art. 45 Legge 3/5/1982, n. 203 e cioè alla presenza e con l'assistenza delle rispettive organizzazioni sindacali di categoria e comunque secondo lo schema approvato con determinazione del Responsabile del Servizio;

**Il Comune si riserva, a suo insindacabile giudizio, di sospendere e/o annullare la presente procedura e/o di non procedere ad aggiudicazione, senza che nessuno, compresi i soggetti eventualmente partecipanti alla gara, possano vantare alcuna pretesa a nessun titolo.**

## 5 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE



## **COMUNE DI FIUMICELLO VILLA VICENTINA**

Cod. Fisc. e P.IVA 02916640309

Via Antonio Gramsci, 8 - 33059 Fiumicello Villa Vicentina

Il canone annuo, posto a base di gara e soggetto a offerta di rialzo, è pari a € 15.604,90 (quindicimilaseicentoquattro/90), al netto dell'IVA.

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all'importo posto a base di gara, l'affidamento si svolgerà con il metodo del massimo rialzo sul prezzo a base d'asta, dichiarando provvisoriamente aggiudicatario, salva l'aggiudicazione definitiva con determina del Responsabile del Servizio, colui che abbia presentato il maggior rialzo sulla base di gara;

A parità di offerta economica, quali criteri "premiali", verranno assegnati:

- 1 (uno) punti aggiuntivi per coltivatori che avvieranno una coltura a basso impatto ambientale, come definita all'art. 2 comma 4 della LEGGE 3 febbraio 2011, n. 4;
- 2 (due punti) a coloro i quali avvieranno una coltura di tipo biologico come definiti all'art. 3 del Reg. EU 848/18;

La sublocazione dei fondi è espressamente vietata.

### **6 COMMISSIONE GIUDICATRICE**

La Commissione giudicatrice sarà nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte e sarà composta di tre componenti, di cui uno con funzioni di presidente.

La Commissione giudicatrice, nel giorno e all'ora fissati, procederà in seduta pubblica all'apertura delle offerte e provvederà:

1. all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, previa verifica positiva di regolarità degli stessi;
2. alla verifica della regolarità della documentazione;
3. all'esclusione dei concorrenti che abbiano presentato eventuale documentazione irregolare od incompleta;
4. all'aggiudicazione, anche nel caso in cui pervenga una sola offerta valida.
5. alla redazione della graduatoria;

### **7 PAGAMENTO DEL CANONE D'AFFITTO**

Il canone di affitto deve esser versato dall'affittuario alla tesoreria comunale, in unica rata annuale anticipata, entro il 10 novembre di ciascun anno;

Prima della stipula del contratto, l'assegnatario deve documentare al responsabile del procedimento il versamento della prima rata del canone;

Il canone di affitto comprende gli oneri dovuti al Consorzio di Bonifica;



## **COMUNE DI FIUMICELLO VILLA VICENTINA**

Cod. Fisc. e P.IVA 02916640309

Via Antonio Gramsci, 8 - 33059 Fiumicello Villa Vicentina

### **8 OBBLIGHI A CARICO DELL'AFFITTUARIO**

E' obbligo dell'affittuario tenere in buono stato i terreni e di regolare la regimazione delle acque superficiali al fine del corretto utilizzo del fondo nel rispetto delle vigenti norme di legge e regolamentari.

Ai fini della conduzione del fondo, l'affittuario dovrà attenersi alle norme vigenti ed alle disposizioni dell'Ufficio Tecnico.

L'affittuario è custode dei fondi assegnati e ai sensi dell'art. 2051 del codice civile, egli esonera espressamente il Comune di da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose anche di terzi.

### **9 MIGLIORIE**

Qualora l'affittuario o il concessionario intenda procedere a miglioramenti, addizioni o trasformazioni nel fondo datogli in locazione o concessione, dovrà chiederne l'autorizzazione preventiva al Comune concedente. A quest'ultimo spetterà la decisione insindacabile circa l'ammissibilità degli interventi proposti dall'affittuario o concessionario del fondo.

Il Comune concedente decide su tali istanze entro 60 giorni dalla richiesta; in difetto, la stessa si intenderà respinta.

E' causa di risoluzione contrattuale l'esecuzione di lavori, miglioramenti, addizioni o trasformazioni, senza il preventivo assenso del Comune concedente o nonostante il suo diniego.

### **10 STIPULA DEL CONTRATTO**

L'aggiudicatario verrà convocato per stipulare il contratto di affitto.

Le spese di registrazione e tutte le altre spese inerenti e conseguenti al contratto sono a carico del privato concessionario che dovranno essere versate al momento della sottoscrizione del contratto.

Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla convocazione senza giustificate e documentate motivazioni lo stesso verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e l'ente potrà assegnare il terreno al successivo in graduatoria.

Alla stipula del contratto, l'assegnatario deve documentare al responsabile del procedimento il versamento della prima rata del canone.

Il contratto dovrà essere stipulato in conformità dell'art. 45 Legge 3/5/1982, n. 203 e cioè alla presenza e con l'assistenza delle rispettive organizzazioni sindacali di categoria e comunque secondo lo schema approvato con determinazione del Responsabile del Servizio;

Al momento della stipula dovrà essere presentata, copertura delle obbligazioni nascenti da tale contratto, una fideiussione di euro 30.000,00 per far fronte ad eventuali inadempienze, manutenzioni o inottemperanza delle condizioni contrattuali;



## **COMUNE DI FIUMICELLO VILLA VICENTINA**

Cod. Fisc. e P.IVA 02916640309

Via Antonio Gramsci, 8 - 33059 Fiumicello Villa Vicentina

### **11 CONSEGNA DEI TERRENI**

Il terreno verrà consegnato all'affittuario con regolare verbale sottoscritto dalle parti, nelle condizioni in cui si trova e allo scadere del contratto l'affittuario dovrà restituirlo nel medesimo stato.

### **12 RICONSEGNA**

Alla scadenza naturale del contratto e nei casi di recesso o risoluzione anticipata del medesimo, l'affittuario o il concessionario deve riconsegnare il terreno al Comune libero da materiali, colture ed impianti non autorizzati.

Nel caso di inadempienza del predetto obbligo, provvederà il Comune ponendo le spese sostenute necessarie per liberare il fondo da ogni materiale su di esso depositato e per il relativo smaltimento, a carico degli affittuari o concessionari inadempienti rivalendosi sulla fideiussione, di cui al punto 10.

Resta fermo, in ogni caso, l'obbligo dell'affittuario o concessionario di tenere indenne il Comune da eventuali sanzioni amministrative che fossero irrogate all'Ente proprietario, quale obbligato in solido, per violazioni di leggi dagli stessi commesse.

### **13 RECESSO DAL CONTRATTO DI AFFITTO E CASI DI RISOLUZIONE**

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

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

### **14 DIRITTO DI RIPRESA**

Il Comune concedente ha sempre diritto di riprendersi il fondo rustico dato in affitto o concessione nel caso lo stesso non venga utilizzato nel corso dell'anno, o comunque venga inequivocabilmente abbandonato dall'affittuario.

L'affittuario o concessionario è tenuto a segnalare tempestivamente al Comune concedente l'eventuale immissione in possesso (violenta o bonaria) di altra persona sul fondo assegnatogli.



## COMUNE DI FIUMICELLO VILLA VICENTINA

Cod. Fisc. e P.IVA 02916640309

Via Antonio Gramsci, 8 - 33059 Fiumicello Villa Vicentina

In mancanza sarà responsabile di grave inadempienza ed il Comune potrà esercitare il diritto di ripresa, nonché rivalersi per le spese da sopportare per ristabilire un corretto rapporto di fitto o concessione ai sensi del presente Regolamento.

### 15 TRATTAMENTO DEI DATI

Informazione ex art. 13 D.Lgs. 196/2003

I dati personali richiesti dal presente bando sono necessari e utilizzati esclusivamente ai fini del procedimento di gara e della eventuale successiva stipula del contratto.

Tali dati saranno utilizzati secondo le disposizioni di legge e potranno essere comunicati:

- al personale interno all'amministrazione interessato dal procedimento di gara e suoi consulenti;
- ai concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara, ad ogni altro soggetto che abbia interesse, ai sensi della L. 241/1990 e ai sensi del Regolamento sull'accesso;
- altri soggetti della Pubblica Amministrazione.

L'interessato potrà esercitare in ogni momento i diritti riconosciuti dall'art. 7 del D. Lgs. n. 196/2003. Titolare del trattamento è il Comune di Fiumicello Villa Vicentina.

### 16 ALLEGATI

- Allegato A - mappa terreni;
- Allegato B – Domanda di Partecipazione;
- Allegato C – Offerta economica;

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA, LOGISTICA E PATRIMONIO

Dott.ssa Camilla Federica Cozzutti