

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER CONCESSIONE IN AFFITTO  
FONDI RUSTICI DI PROPRIETA' COMUNALE**

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
RENDE NOTO:

in esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 166 del 26.09.2019 e della determinazione dirigenziale n. 359 del 21.11.2019 il giorno **23 del mese di gennaio 2020, alle ore 10.00**, presso la sede del Comune di Bevagna, Corso Matteotti n.58, si terrà un'asta pubblica per la concessione in affitto nel rispetto dell'art. 4 bis, Legge 3.5.1982, n. 203, con contratto in deroga ai sensi dell'art. 45 della citata legge, di fondi rustici situati in Bevagna.

**VERIFICATO**, che tutti i terreni in considerazione non risultano attualmente affittati;

**RILEVATA** l'opportunità di non lasciare i summenzionati fondi in stato di abbandono;

**RITENUTO** opportuno, per quanto sopra, anche al fine di attuare una valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale e di conseguire una entrata economica, concederli in affitto per un periodo di annate agrarie proporzionale al tipo di coltivazione proposta;

**VERIFICATO** che dal "*quadro di insieme dei valori agricoli per il Comune di Bevagna*" ex BUR Regione Umbra del 07/02/2018, confrontato con i valori fondiari del CREA 2017 e parametrato ai valori medi di mercato, il valore medio ad ettaro per un terreno seminativo asciutto di bassa collina può essere valutato in €. 16.000,00 non risultando ad oggi variazioni ulteriori del valore di mercato;

**RITENUTO**, pertanto, di poter quantificare proporzionalmente l'affitto annuo per ettaro da porre a base di gara in €. 240,00, calcolato moltiplicando il valore immobiliare di vendita suddetto per una rendita stimata del 1,5% annuo;

**DATO ATTO**, di conseguenza, che l'affitto minimo annuo complessivo per il lotto in considerazione ammonta ad € 1200,00 da rivalutarsi annualmente in base al 75% dell'Indice Istat FOI;

**ACQUISITI**, a norma dell'art. 49 del DL 267/2000, sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto, i prescritti pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

**DELIBERATO** quindi di autorizzare la concessione in affitto mediante asta pubblica dei fondi rustici di proprietà comunale, di seguito elencati per 15 annate agrarie rinnovabili per ulteriori 15:

**LOTTO UNICO**

NCT Comune di Bevagna, Foglio 38, Particella 461 seminativo di 4ha 78are 30ca

Totale superficie: **4ha 78are 30ca**

Canone annuo a base d'asta €. **240,00** per ettaro.

**1- MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE DELL'ASTA :**

L'asta sarà tenuta ai sensi del regolamento sulla contabilità Generale dello Stato e con le modalità previste dall'art. 73, lettera c) e art.76 del R.D. 23.05.1924, n. 827 e successive modificazioni e integrazioni, ad unico incanto, per mezzo di offerte segrete e con il sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

L'offerta economicamente più vantaggiosa sarà valutata in base ai seguenti elementi:

**Offerta economica:** canone annuo di affitto in aumento rispetto al canone posto a base di gara – Punti 50 da attribuire mediante la seguente formula:

$$P_i = C_{ai}/C_{am} * 50$$

ove  $P_i$  è il punteggio da attribuire al concorrente  $i$ ;

$C_{ai}$  è il canone annuo offerto dal concorrente  $i$ ;

$C_{am}$  è il canone annuo migliore offerto;

### **Offerta di valorizzazione : Punti 50**

In considerazione del particolare valore paesaggistico ed ambientale dell'area interessata verranno valutati le offerte di valorizzazione nel seguente modo:

#### **1) COLTURE DI PREGIO:**

a-ROTAZIONE SEMINATIVO (ciclo di raccolto annuale)

**punti 0**

b-IMPIANTI VITIVINICOLI (ipotizzati 3 anni al raccolto)

**punti 7**

c- IMPIANTI OLIVICOLI (ipotizzati 6 anni al raccolto)

**punti 14**

#### **2) COLTIVAZIONI SOSTENIBILI:**

COLTURE TRADIZIONALI (azienda convenzionale)

**punti 0**

COLTURE BIOLOGICHE (azienda certificata per la coltura oggetto della proposta)

**punti 6**

COLTURE BIODINAMICHE (azienda certificata per la coltura oggetto della proposta)

**punti 12**

#### **3) SISTEMI INNOVATIVI:**

a-IMPIANTI TRADIZIONALI (estensivi a basso reddito)

**punti 0**

b- IMPIANTI INNOVATIVI (intensivi ad alto reddito)

**punti 6**

c- IMPIANTI SPERIMENTALI (con almeno un istituto di ricerca)

**punti 12**

#### **4) GESTIONE IMPIANTO:**

a- COLTURA ASCIUTTA (nessun impianto)

**punti 0**

b- REALIZZAZIONE POZZO (a norma di legge)

**punti 6**

c- REALIZZAZIONE POZZO E DISTRIBUZIONE (a norma di legge e colturale)

**punti 12**

L'affitto sarà aggiudicato al concorrente che ha ottenuto il punteggio migliore. Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso sia pervenuta una sola offerta valida. In presenza di offerte

aventi lo stesso punteggio sarà preferita l'offerta che abbia conseguito il miglior punteggio nell'offerta di valorizzazione; in caso di ulteriore parità, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827 con richiesta di miglioramento del canone.

Sono a carico dell'affittuario tutte le richieste di autorizzazioni, nulla osta, ecc. eventualmente necessari per la realizzazione delle attività di valorizzazione e/o miglioramento.

Le attività di valorizzazione del fondo proposte in sede di asta pubblica dovranno essere eseguite entro i primi due anni di locazione dalla stipula del contratto. Qualora l'affittuario non esegua le attività di valorizzazione proposte entro il termine suindicato il Comune di Bevagna potrà procedere alla risoluzione del contratto per inadempimento ai sensi dell'art. 1453 c.c. mediante semplice invio di raccomandata AR o PEC considerando la presente quale clausola risolutiva espressa a norma dell'art.1456 c.c..

In deroga alla legge 203/1982 al termine dell'affitto non è dovuta all'affittuario alcuna indennità di cui all'art. 17 della medesima Legge per le migliorie apportate al fondo per le attività di valorizzazione proposte in sede di asta pubblica, in quanto già compensate con la durata dell'affitto. Non è altresì dovuto all'affittuario alcun rimborso spese, diminuzioni di canone o qualsivoglia indennizzo o rimborso per eventuali migliorie, manutenzione ordinaria e straordinaria apportate al fondo rustico in oggetto.

## **2 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:**

Le offerte devono essere redatte e presentate con le modalità di seguito specificate:

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto, né la presentazione di offerte dopo la scadenza del termine di presentazione di cui al presente avviso. Non sono ammesse offerte per telegramma; saranno dichiarate nulle, seduta stante dal Presidente della commissione di gara le offerte condizionate, ovvero quelle redatte in modo imperfetto o espresse in modo indeterminato, o non corredate dalla prescritta documentazione.

L'offerta vincola immediatamente l'aggiudicatario, mentre sarà impegnativa per l'Amministrazione soltanto dopo che sarà adottata la determinazione dirigenziale di presa d'atto delle operazioni di gara. Per quanto non previsto nel presente avviso d'asta, varranno le disposizioni sull'Amministrazione del patrimonio e sulla Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23.5.1924 n. 827 e succ. modificazioni e integrazioni.

## **3 - MODALITA' DI INVIO DELLE OFFERTE E RELATIVA DOCUMENTAZIONE:**

Chiunque interessato a partecipare alla gara dovrà far pervenire l'offerta a mezzo raccomandata del servizio postale ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o corriere espresso, **entro il termine perentorio del 21.01.2020 alle ore 12.00 a:**

**COMUNE DI BEVAGNA**  
**Corso Matteotti 58**  
**06031 Bevagna (PG)**

È altresì consentita la consegna a mano dei plichi entro e non oltre il termine stabilito nel presente avviso, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Bevagna.(dal lunedì al venerdì dalle ore 8:30 alle 13:00, il lunedì e il giovedì anche dalle ore 15:30 alle 17:30).

Ai fini del rispetto del termine di cui sopra, farà fede unicamente il timbro di “Arrivo” ed ora di ricezione apposti dall’addetto comunale sul plico. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile. Non si darà corso all’apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine sopra stabilito.

Sul plico esterno, oltre all’indicazione del mittente dovrà essere apposta la dicitura: “**NON APRIRE – Offerta per l’Asta pubblica del giorno 23.01.2020, relativa a: concessione in affitto di fondi rustici di proprietà del Comune di Bevagna**”.

Il plico dovrà essere sigillato con qualunque mezzo, a pena di esclusione, e controfirmato sui lembi di chiusura e contenere tre buste a loro volta chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura con la seguente dicitura:

**BUSTA A – DOCUMENTAZIONE.**

**BUSTA B – OFFERTA DI VALORIZZAZIONE**

**BUSTA C - OFFERTA ECONOMICA.**

**BUSTA A - DOCUMENTAZIONE:**

La busta A documentazione dovrà contenere i seguenti documenti amministrativi:

**1. Dichiarazione sostitutiva redatta ai sensi dell'art. 46 e 47 del P.R. 445/2000:**

Ciascun concorrente, a pena di esclusione dalla gara, dovrà presentare una dichiarazione in carta semplice, utilizzando il modello Allegato A, con fotocopia di un documento di identità in corso di validità, con la quale attesta:

- a) di conoscere e accettare incondizionatamente le prescrizioni dell’avviso d’asta;
- b) di aver preso visione del bene oggetto d’asta e di ben conoscerlo avendone preso preliminare visione, con particolare riferimento all’art.16 della L. n.203/1982, rinunciando sin d’ora a qualsiasi rimborso spese, diminuzioni di canone o qualsivoglia indennizzo o rimborso per eventuali miglorie, manutenzione ordinaria e straordinaria apportate al fondo rustico in oggetto;
- c) l’inesistenza di cause di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- d) che non sussistono a proprio carico né nei confronti dell’impresa che rappresenta cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all’art. 67 del D. Lgs. 159/2011.

**SE PERSONA FISICA:**

- e) nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale dell’offerente;
- f) l’inesistenza, a proprio carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre e di non essere nello stato di interdizione, inabilitazione o fallimento e di non avere procedimenti in atto relativi a tali stati.

**SE PERSONA GIURIDICA:**

- g) la denominazione e la sede legale;
- h) gli estremi dell’iscrizione al registro delle imprese ovvero ad altro registro assimilabile, se l’impresa ha la sede legale in altro Stato;
- i) i dati anagrafici del titolare per le imprese individuali, i dati anagrafici delle persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente la società stessa per le società di capitale, ovvero i dati anagrafici di tutti i soci per le società in nome collettivo e di tutti i soci accomandatari, per le società in accomandita semplice;
- j) che l’impresa non si trova in stato di fallimento, liquidazione o equivalente e non ha presentato domanda di concordato e di amministrazione controllata.

**2. Copia della documentazione attestante il versamento del deposito cauzionale.**

A garanzia delle obbligazioni nascenti dalla partecipazione alla gara i soggetti partecipanti dovranno

versare una cauzione pari al 2% dell'importo a base d'asta per 15 anni di locazione mediante versamento a mezzo conto corrente n. 12296067 intestato a Comune di Bevagna, Tesoreria Comunale o mediante bonifico bancario codice. IBAN: IT 10 K030 6938 3000 0000 0046 600 intestato a Comune di Bevagna, indicando la causale. La cauzione di gara sarà svincolata al termine delle procedure per chi non è stato dichiarato aggiudicatario.

### **BUSTA B – OFFERTA DI VALORIZZAZIONE:**

L'offerta di valorizzazione dovrà essere redatta secondo il Modello Allegato B al presente bando fornendo tutte le indicazioni utili ai fini dell'attribuzione del punteggio di cui al precedente paragrafo "1 - Modalità di aggiudicazione dell'asta"

### **BUSTA C - OFFERTA DI VALORIZZAZIONE:**

L'offerta, redatta in carta bollata, dovrà contenere l'indicazione del canone annuo offerto, espresso chiaramente in cifre ed in lettere, superiore al canone posto a base di gara.

Non sono ammesse offerte pari o inferiori al canone posto a base di asta.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

### **SOTTOSCRIZIONE:**

L'istanza di partecipazione, l'offerta di valorizzazione e l'offerta economica dovranno essere sottoscritte con firma autografa dal concorrente o dal legale rappresentante, in caso di società. In caso di procuratore dovrà essere allegata la relativa procura, in originale o copia autenticata.

**Non sono ammesse offerte per persona da nominare.**

### **4 - OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO:**

Il pagamento del canone annuo sarà effettuato anticipatamente in un'unica soluzione entro il 30 settembre di ogni anno, salvo per la prima annualità che viene versato in modo anticipato prima della stipula del contratto. In caso di ritardo nel pagamento del canone verrà applicata un'indennità di mora commisurata al tasso ufficiale di sconto per ogni giorno di ritardo. L'aggiudicatario dovrà versare una cauzione definitiva pari al 10% dell'importo contrattuale entro 10 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione.

Il contratto di affitto sarà stipulato con l'assegnatario presso la Sede municipale in data che verrà comunicata dal Comune di Bevagna, in deroga a tutte le disposizioni della suddetta Legge n. 203/1982, in particolare a quelle relative alla durata, all'importo del canone e ai miglioramenti, con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole, così come previsto dall'art. 45 della Legge n. 203/1982. Ogni onere e spesa per la stipula del contratto e sua registrazione sarà posto a totale carico dell'affittuario.

### **5 - ALTRE INFORMAZIONI:**

- E' fatto divieto di ulteriore rinnovo del contratto alla scadenza del doppio mandato;
- Gli immobili saranno affittati nello stato in cui si trovano così come sono pervenuti al Comune, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti, quanto non apparenti, e con tutti i pesi che vi fossero inerenti.
- E' fatto divieto al concessionario di subaffittare i terreni concessi dal Comune;
- Il canone d'affitto da versare al Comune, viene rivalutato annualmente, a decorrere dal secondo anno, sulla base dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di

operai e impiegati nella misura del 75%.

- In caso di mancato versamento degli importi richiesti al momento della stipula o mancata presentazione alla stipula del contratto nel giorno e ora comunicati, 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 chi 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 senza che alcun interessato abbia nulla a pretendere.

- Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si rinvia alle norme ed alle condizioni previste dal Regolamento di Contabilità Generale dello Stato approvato con R.D.25.05.1924, N. 827.

- I dati e le notizie comunicate dai partecipanti alla presente asta potranno essere sottoposti a operazioni di trattamento manuale e informatizzato, nell'ambito della gestione della procedura di gara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196. Ai concorrenti competono i diritti di cui all'art. 7 del citato D. Lgs 196/2003 relativamente al trattamento dei dati.

Ulteriori informazioni possono essere acquisite presso l'Ufficio Tecnico nei giorni di apertura al pubblico.

Il Responsabile del procedimento è l'ing. Paola Ferri, Responsabile Area Tecnica

Il presente bando è pubblicato all'Albo pretorio online e sul sito internet del Comune [www.comune.bevagna.pg.it](http://www.comune.bevagna.pg.it).

*Bevagna 21.11.2019*

*IL RESPONSABILE DELL'AREA*

*Ing. Paola Ferri*