



Allegato “A”

COMUNE DI LONGI

Città Metropolitana di Messina

Via Roma, 2 – 98070 LONGI (ME) - Tel. 0941485040 – Cell. 3346141213
Partita IVA: 02810650834 – Codice Fiscale: 84004070839 - c.c.p. 13925987
✉ protocollo@comunelongi.it - PEC: protocollo@pec.comunelongi.it

**BANDO PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI
TERRENI AGRICOLI INCOLTI ED IN FORTE PENDENZA DI
PROPRIETA' COMUNALE
UBICATI IN LOCALITA' MANNOLO**

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la deliberazione n. 41, adottata dalla Giunta Comunale nella seduta del 29 febbraio 2024 avente ad oggetto “*Concessione in affitto terreni agricoli incolti, di proprietà comunale, ubicati in località Mannolo. Direttive.*”

**RENDE NOTO
CHE**

Il giorno _____ alle ore _____ presso la sede del Palazzo Comunale – Via Roma n.2, si procederà ad esperire la

GARA PUBBLICA

Per la concessione in affitto di terreni agricoli incolti ed in forte pendenza di proprietà del Comune di Longi ubicati in località Mannolo.

**ARTICOLO 1
Oggetto del bando**

Le aree oggetto del presente bando, ubicate in località Mannolo, fanno parte del patrimonio disponibile del Comune di Longi e sono identificate come segue:

Comune di LONGI			
Foglio	Particella	Qualità classe	Superficie (Ha)
8	262	Pascolo	01.63.35
8	261	Pascolo	Per la superficie di ettari 01.36.47
8	230	Incolt. Prod.	00.31.40
8	383	Pascolo	00.40.00
9	1	Pascolo	06.38.40

9	3	Pascolo	01.16.00
9	130	Pascolo	01.90.50
TOTALE			Ha 14.06.12

Tali terreni sono in forte pendenza, incolti e inutilizzati da diversi anni.

Gli interessati potranno visionare le planimetrie presso l'Area Tecnica in orario d'ufficio.

I terreni di cui sopra:

- Sono immediatamente utilizzabili per gli scopi previsti nel presente bando;
- Sono distanti dall'abitato di Longi circa 1.5 km e vi è assenza di strada interpoderale di accesso ai singoli fondi;
- La zona risulta molto ventosa e non pianeggiante;
- Fondo non recintato;
- La presenza di macchia mediterranea può essere considerata d'impiccio per il pascolamento.

L'offerente può prendere preventiva visione e conoscenza delle condizioni e dello stato dei beni, direttamente o a mezzo terzi, con le inerenti servitù passive ed attive, se ed in quanto esistenti o aventi ragione legale di esistere ivi compresa la consistenza del bene.

I terreni sono destinati, con le prescrizioni e limitazioni di cui infra, all'esercizio dell'attività di pascolo, in coerenza con le indicazioni programmatiche eventualmente approvate a livello regionale, nazionale e comunitario.

Gli appezzamenti di terreno sopra descritti vengono concessi in affitto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni, nell'indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze e per qualunque differenza.

Nessun onere dovrà derivare al Comune dalla procedura di concessione.

Le aree saranno concesse a titolo oneroso con contratto di affitto (secondo lo schema di concessione allegato).

L'utilizzo del bene è soggetto alle seguenti limitazioni:

- Non è ammessa la recinzione dei lotti.

ARTICOLO 2

Durata

La concessione avverrà mediante stipula di contratto in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, così come previsto dall'art.45 della Legge n.203/82.

Il contratto agrario che si andrà a stipulare avrà durata poliennale di **quindici anni** (dal 1° gennaio 2024 al 31 dicembre 2038) con possibilità di rinnovo per ulteriori **quindici anni**. E' escluso il tacito rinnovo ed al termine della concessione, il concessionario dovrà lasciare liberi i terreni da persone, cose ed animali.

La mancata comunicazione di riconsegna dei terreni comporterà l'esclusione dalla partecipazione al bando successivo.

Le clausole fondamentali sono esplicitate nella loro completezza nello schema di contratto tipo allegato al presente bando.

Nell'ipotesi di minore durata di effettivo utilizzo, da parte del concessionario, delle superfici concesse al pascolo rispetto alla durata stabilita dalla concessione, lo stesso non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione.

ARTICOLO 3

Canone di affitto a base d'asta

Le offerte dovranno essere pari o in aumento rispetto al canone annuale, posto a base d'asta, pari ad Euro **464,00**.

Il canone annuale, a base d'asta, sopra indicato è al netto di ogni spesa ed onere fiscale che sarà a totale carico dell'affittuario.

Il canone è dovuto su base annuale.

La prima rata del canone dovrà essere versata all'atto della stipula del contratto.

Le successive rate dovranno essere versate anticipatamente entro il **30 dicembre** dell'anno precedente a quello di riferimento.

Il canone potrà variare proporzionalmente in caso di variazione delle superfici concesse in affitto.

ARTICOLO 4

Soggetti che possono partecipare

Sono ammessi a partecipare alla gara gli allevatori di bestiame nonché i giovani che individualmente o in forma societaria, intendano costituire ed avviare un'impresa dedicata esclusivamente all'allevamento di bestiame, che abbiano la residenza nel Comune di Longi.

I partecipanti devono essere in possesso delle capacità di vincolarsi contrattualmente con il Comune e gli stessi non dovranno trovarsi in situazioni che comportano la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e che abbiano riportato condanne, ai sensi dell'art.444 del Codice Civile.

I requisiti richiesti dal presente bando devono essere posseduti all'atto della presentazione della domanda e, quindi, dichiarati dal Legale Rappresentante.

Nel caso di Società, tutti i requisiti devono essere posseduti da tutti i soci all'atto della presentazione della domanda e, quindi, dichiarati dal Legale Rappresentante e coincidente con il soggetto che gestirà i rapporti con l'Amministrazione concedente, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti. La durata della Società dovrà essere almeno pari alla durata del periodo di concessione.

Nell'ambito di ciascun nucleo familiare potrà partecipare alla gara un solo componente.

Ove detta disposizione venga disattesa le offerte degli altri componenti, oltre la prima presentata saranno escluse dalla gara.

Al fine della preclusione all'assegnazione rileva la sussistenza di fatto delle condizioni ostative alla data indicata quale termine di presentazione delle domande.

Non sono ammesse offerte per persone da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione.

ARTICOLO 5

Soggetti esclusi

Sono esclusi i partecipanti (in qualità di persone fisiche, giuridiche o soggetti Legali Rappresentanti di persone giuridiche) per i quali:

- ✓ Sussistano debiti nei confronti del Comune di Longi per somme accertate in modo definitivo con iscrizione a ruolo, ingiunzione fiscale, sentenza o altro atto amministrativo;
- ✓ Sussistano contestazioni da parte dell'Amministrazione Comunale derivanti da obblighi convenzionalmente assunti con la stessa;
- ✓ sia accertata l'occupazione senza titolo di terreni o immobili di proprietà comunale.

ARTICOLO 6

Modalità di gara e criteri di aggiudicazione

La gara è effettuata mediante offerte economiche segrete.

Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Il Responsabile dell'Area Tecnica, acquisite le richieste, individuerà l'affittuario sulla base dell'offerta economica più elevata.

L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento adottato dal Responsabile dell'Area Tecnica.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida.

I concorrenti, con la semplice partecipazione, accettano incondizionatamente tutte le condizioni previste nel presente bando di gara.

Nel caso in cui la gara andasse deserta le aree potranno essere oggetto di trattativa privata, fermi restando i contenuti del presente bando.

Saranno escluse le offerte al ribasso rispetto al canone a base d'asta.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti si procederà nella medesima seduta ad un sorteggio fra essi soli mediante la presentazione in busta chiusa di nuove offerte.

ARTICOLO 7

Modalità di partecipazione alla gara e di presentazione delle offerte

Il plico contenente l'offerta e la documentazione, di cui al presente articolo, dovrà essere indirizzato a: Comune di LONGI (ME) – Via Roma n.2 – 98070 LONGI (ME) e pervenire, pena di esclusione, entro il termine perentorio delle ore _____ di _____.

Il plico potrà essere consegnato a mano all'Ufficio Protocollo dell'Ente, spedito mediante raccomandata A/R (posta celere compresa) o tramite Agenzie di recapito autorizzate, purchè pervenga entro il termine stabilito, o ancora tramite posta elettronica certificata (PEC) con inoltro all'indirizzo: protocollo@pec.comunelongi.me.it.

L'invio del plico avverrà ad esclusivo rischio del mittente ed i plichi, anche se sostitutivi o integrativi di offerte già consegnate, che perverranno per qualsiasi motivo dopo la scadenza sopra specificata, saranno considerati, a tutti gli effetti, pervenuti fuori termine anche se postalizzati entro le ore _____ di _____.

Il plico dev'essere idoneamente chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e deve recare all'esterno l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso e il codice fiscale, nonché le indicazioni relative all'oggetto dell'asta: "Manifestazione d'interesse per la concessione in affitto di terreni agricoli incolti ed in forte pendenza di proprietà comunale ubicati in località Mannolo", nonché la dicitura "OFFERTA – NON APRIRE".

Il plico deve contenere al suo interno, a pena di esclusione, n.2 buste, non trasparenti, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura recanti l'intestazione del mittente e la dicitura rispettivamente:

Busta A) - Documentazione amministrativa;

Busta B) - Offerta economica.

Busta A)

Nella busta A "Documentazione Amministrativa", sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, devono essere contenuti obbligatoriamente, a pena di esclusione, i sottoelencati documenti:

1. Domanda di partecipazione al bando redatta in lingua Italiana, debitamente sottoscritta dall'offerente o dal Legale Rappresentante se trattasi di persona giuridica, sulla base dell'allegato "1" allegato al presente bando, compilato in ogni sua parte.

L'istanza contiene, inoltre, la dichiarazione, della persona fisica o del Rappresentante Legale della persona giuridica, ai sensi del D.P.R. n.445/2000, con la quale attesta:

- ✓ di non trovarsi in condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi della normativa vigente;
 - ✓ di non trovarsi nelle condizioni previste dagli artt. 94 e 95 del D. Lgs. n.36/2023;
 - ✓ di obbligarsi ad applicare, per i soci dipendenti o per dipendenti dell'attività, le condizioni normative e retributive quali risultanti dai contratti collettivi di categoria e da eventuali accordi integrativi degli stessi;
 - ✓ di obbligarsi a osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel decreto legislativo n.81/08 e successive modificazioni;
 - ✓ di essere a conoscenza dei luoghi dei quali richiede la concessione e di avere preso piena cognizione di tutte le circostanze generali e particolari che possano influire sull'espletamento dell'attività prevista nel progetto;
2. Dichiarazione sostitutiva di certificazione, di cui all'allegato "3" al presente bando;
 3. Modello autocertificazione antimafia, di cui all'allegato "4" al presente bando;
 4. Dichiarazione sostitutiva protocollo di legalità, di cui all'allegato "5" al presente bando;
 5. Dichiarazione sostitutiva del certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A., di cui all'allegato "6" al presente bando;
 6. Informativa bandi, gare, incarichi e contratti, siglata in ogni pagina, di cui all'allegato "7" al presente bando.

Alle dichiarazioni dovranno essere allegati il documento di riconoscimento e codice fiscale del Legale Rappresentante e, in caso di società, anche dei soci.

All'autocertificazione antimafia devono essere allegati anche il documento di riconoscimento e codice fiscale dei conviventi di maggiore età.

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda e degli allegati possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio. L'Amministrazione effettua la comunicazione ed assegna il termine di cinque giorni, perché siano integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara. Costituisce irregolarità essenziale non sanabile l'assenza all'interno del plico di uno qualunque dei documenti richiesti dal bando.

BUSTA B)

Nella busta B "Offerta economica", anch'essa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, deve essere inserita l'offerta economica redatta in lingua italiana ed in conformità all'allegato "2" al presente bando di gara, debitamente sottoscritta, recante l'importo in cifre ed in lettere dell'offerta espressa in Euro, superiore all'importo posto a base d'asta. Ove vi sia discordanza fra l'importo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione. Non sono ammesse offerte al ribasso o pari all'importo messo a base di gara.

Essa dovrà essere incondizionata e dovrà essere conforme agli obiettivi del presente bando.

Non saranno ammesse offerte indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso, dall'offerente o dal Legale Rappresentante in caso di società.

Le offerte pervenute senza sottoscrizione o senza sigillature come sopra specificate saranno ritenute nulle. Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta presentata non sia contenuta nell'apposita busta debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

L'offerta presentata non può essere ritirata.

ARTICOLO 8

Apertura offerte e formazione graduatoria

L'apertura delle offerte pervenute, avverrà in seduta pubblica che si terrà alle ore _____ del giorno _____ presso l'Ufficio dell'Area Tecnica del Palazzo Comunale sito in via Roma n.2, presieduta dal Responsabile dell'Area Tecnica.

Nella prima seduta verrà esaminata in via preliminare la documentazione contenuta nella "busta A", nonché il possesso dei requisiti soggettivi necessari per l'assegnazione e l'assenza di cause di esclusione. Verrà redatto apposito verbale con l'elenco dei soggetti ammessi all'apertura della "busta B".

La Commissione procederà, quindi, all'apertura della "busta B" ed alla formazione della graduatoria definitiva. L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il canone annuo più alto rispetto alla cifra posta a base di gara. In caso di parità tra più offerte si procederà mediante sorteggio.

Il bene potrà essere concesso anche in presenza di una sola offerta pervenuta o rimasta in gara. Il bene è affidato con provvedimento dell'organo competente secondo le risultanze della selezione pubblica.

L'Amministrazione Comunale, indipendentemente dalle risultanze della selezione pubblica, si riserva la facoltà insindacabile di non dare luogo alla concessione dei beni.

Gli adempimenti (amministrativi e fiscali) nonché le eventuali spese di stipula e registrazione della concessione sono a totale carico dell'aggiudicatario.

ARTICOLO 9 **Aggiudicazione e stipula**

Il contratto sarà stipulato solo dopo l'intervenuta approvazione del verbale di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente concedente. L'Amministrazione, così come previsto dall'art.52, commi 1 e 2 (controllo del possesso dei requisiti) del D. Lgs. n.36/2023, verificherà il possesso dei requisiti acquisendo apposite dichiarazioni e certificazioni. Qualora in conseguenza della verifica non sia confermato il possesso dei requisiti dichiarati, si procederà alla risoluzione del contratto, alla comunicazione all'ANAC ed alla sospensione dell'operatore economico dalla partecipazione alle procedure di affidamento indette dall'Ente per un periodo da uno a dodici mesi decorrenti dall'adozione del provvedimento.

I rapporti tra Comune ed Affittuario vengono disciplinati da apposito contratto che preveda:

- a) l'obbligo dell'affittuario di tenere costantemente informato il Comune dell'attività svolta;
- b) l'obbligo dell'affittuario di costituirsi custode dei fondi ai sensi dell'art.2051 del codice civile, esonerando il Comune da ogni responsabilità per danni a persone e cose;
- c) l'obbligo dell'affittuario di richiedere tutte le autorizzazioni eventualmente necessarie per l'espletamento delle attività e ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
- d) l'obbligo dell'affittuario di rispettare il D. Lgs. n.81/2008, nonché le norme in materia di assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
- e) l'obbligo dell'affittuario di informare immediatamente il Comune in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato del possesso;
- f) l'onere per l'affittuario delle spese per la manutenzione ordinaria del terreno. Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, l'esecuzione degli stessi è, comunque, subordinata all'acquisizione di apposita autorizzazione da parte del Comune, con rinuncia da parte dell'affittuario a qualsiasi rimborso per spese ed indennizzi anche derivanti da incrementi di valore del fondo. I lavori e le opere che permarranno, alla scadenza della concessione, saranno automaticamente e gratuitamente acquisiti al patrimonio comunale;
- g) l'obbligo dell'affittuario di restituire i beni nella loro integrità;
- h) la durata poliennale della concessione pari a quindici anni con possibilità di rinnovo per ulteriori quindici anni;
- i) il divieto per l'affittuario, salvo autorizzazione espressa da parte del Comune di Longi, di concedere a terzi, anche parzialmente, il bene oggetto di affittanza né cedere a terzi, a qualunque titolo, il contratto di affitto;
- j) la facoltà di revoca immediata, qualora:
 - ✓ l'affittuario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi del presente bando, la concessione in affitto;
 - ✓ l'affittuario ceda a terzi, senza alcuna preventiva autorizzazione da parte del Comune il contratto;

- ✓ dovessero sopravvenire cause che determinano per l'affittuario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- ✓ il Comune di Longi abbia la necessità di riacquisire la disponibilità delle aree, o parte di esse, per motivi di interesse pubblico o per sopravvenute esigenze istituzionali senza che il concessionario possa vantare diritti a compensi o indennizzi di sorta, salvo il riconoscimento economico dei frutti pendenti.

Il contratto verrà stipulato nella sede comunale. L'assegnatario si farà carico di tutti gli adempimenti previsti dalla normativa vigente ai fini della registrazione del contratto, facendosi carico, altresì, di tutte le spese e gli oneri fiscali connessi.

ARTICOLO 10

Penali

Il mancato rispetto di ciascun impegno contrattuale da parte dell'affittuario comporterà l'applicazione automatica di una penale di Euro 1.000,00, cui si sommeranno le eventuali spese che l'Amministrazione Comunale dovesse sostenere per fare fronte alle inadempienze.

ARTICOLO 11

Decadenza

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipula dell'atto di concessione entro il termine comunicato, ovvero receda dall'aggiudicazione, verrà dichiarato decaduto. In tal caso i terreni verranno aggiudicati al successivo concorrente seguendo l'ordine della graduatoria risultante nel verbale di gara.

L'Amministrazione, in qualsiasi momento e fino alla stipulazione del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di aggiudicazione qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata A/R o messaggio di posta elettronica certificata.

ARTICOLO 12

Riconsegna

Alla scadenza naturale del contratto e nei casi di recesso o risoluzione anticipata del medesimo, l'affittuario 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, maggiorate di una penale di Euro 1.000,00 a carico dell'affittuario inadempiente.

ARTICOLO 13

Recesso

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

La risoluzione del contratto di affitto 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 conservazione e manutenzione del fondo medesimo, all'instaurazione di rapporti di subaffitto o di sub concessione, alla manutenzione delle aree a verde pubblico.

ARTICOLO 14
Diritto di ripresa

Il Comune concedente ha sempre il diritto di riprendersi il fondo, dato in affitto, nel caso lo stesso non venga utilizzato nel corso dell'anno, o comunque venga inequivocabilmente abbandonato dall'affittuario. L'affittuario è tenuto a segnalare tempestivamente al Comune concedente l'eventuale immissione in possesso (violenta o bonaria) di altra persona sul fondo assegnatogli. 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.

ARTICOLO 15
Trattamento dei dati personali

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (trattamento dei dati personali) e successive modifiche ed integrazioni, esclusivamente nell'ambito della gara regolata del presente bando di gara.

ARTICOLO 16
Definizione delle controversie

Tutte le controversie derivanti dalla concessione sono deferite alla competenza dell'autorità giudiziaria del Foro di Patti.

ARTICOLO 17
Pubblicazione

Il presente bando viene pubblicato integralmente all'Albo Pretorio del Comune di Longi sino al termine di scadenza per la presentazione delle offerte e sull'home page del sito Internet del Comune di Longi all'indirizzo www.comunelongi.me.it, nonché in ogni altra forma ritenuta utile.

Presso l'Area Tecnica del Comune di Longi sito in via Roma n.2, e previo appuntamento da concordare telefonicamente, è possibile visionare la documentazione relativa ai terreni oggetto del presente bando.

ARTICOLO 18
Responsabile del procedimento

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area Tecnica, geom. Renato CARCIONE.

Eventuali richieste di chiarimenti di carattere tecnico potranno essere inoltrate per iscritto al Responsabile dell'Area Tecnica all'indirizzo PEC: protocollo@pec.comunelongi.me.it.

ARTICOLO 19
Allegati

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente bando:

- istanza di partecipazione, allegato "1";
- modello di offerta economica, allegato "2";
- dichiarazione sostitutiva di certificazione, allegato "3";
- autocertificazione antimafia, allegato "4";
- dichiarazione sostitutiva inerente il protocollo di legalità, allegato "5";
- dichiarazione sostitutiva d'iscrizione alla C.C.I.A.A., allegato "6";
- informativa bandi, gare, incarichi e contratti, allegato "7";
- schema di concessione.

Per tutto quanto non previsto nel presente bando, sarà fatto in base alle norme vigenti in materia.

Longi lì, _____

Il Responsabile dell'Area Tecnica
(F.to Geom. Renato CARCIONE)