



# COMUNE DI LONGI

*Città Metropolitana di Messina*

**Bando di gara per la concessione in affitto dei terreni agricoli incolti ed in forte pendenza**

**di proprietà comunale ubicati in Località Mannolo**

## SCHEMA DI CONCESSIONE

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in LONGI (Città Metropolitana di Messina) nella Residenza Municipale di via Roma n.2

**VISTI** i seguenti provvedimenti legislativi relativi all'affidamento di terreni agraru demaniali in affitto o in concessione amministrativa:

- Le norme legislative e regolamentari sull'amministrazione del patrimonio e di contabilità generale dello Stato R.D. 18 novembre 1923 n.2440, R.D. 23 maggio 1924 n.827 e R.D. 26 agosto 1927 n.1917;
- Il RDL 30 dicembre 1923 n.3267 "Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani";
- Il D.P.R. 1 dicembre 1961, n.1825 recante le norme di attuazione dello Statuto della Regione Siciliana in materia di demanio e patrimonio;
- Legge 12 giugno 1962, n.567 "Norme in materia di affitto dei fondi rustici";
- Legge 11 febbraio 1971, n.11 "Nuova disciplina dell'affitto dei fondi rustici";
- Legge 3 maggio 1982, n.203 "Norme sui contratti agrari";
- Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n.228 "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art.7 della Legge 5 marzo 2001, n.57;
- Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n.99 "Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'art.1, comma 2, lettera d), f), g), l), e) della Legge 7 marzo 2003, n.38;

**VISTI**, altresì:

- Il piano delle alienazioni approvato dalla Giunta Comunale con delibera n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- La delibera n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, con la quale la Giunta Comunale nel prendere atto della relazione elaborata dal Responsabile dell'Area Tecnica, ha provveduto ad impartire gli atti d'indirizzo necessari per la concessione in affitto dei terreni agricoli oggetto della presente concessione;
- La determina n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, con la quale il Responsabile dell'Area Tecnica ha proceduto all'approvazione del bando di gara e dei relativi allegati;

**CONSIDERATO:**

- **Che** in esecuzione alla citata delibera di G.C., il Responsabile dell'Area Tecnica ha tenuto la procedura di gara ad evidenza pubblica per la concessione pluriennale degli appezzamenti di terreno siti in Longi – Località Mannolo così distinti:

Comune di LONGI			
Foglio	Particella	Qualità classe	Superficie (Ha)
8	262	Pascolo	01.63.35
8	261	Pascolo	Per la superficie di 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
<b>TOTALE</b>			<b>Ha 14.06.12</b>

2

- **che** con determina n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ il Responsabile dell'Area Tecnica ha proceduto all'approvazione dei verbali di gara n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ proponendo l'aggiudicazione definitiva nei confronti del Sig. \_\_\_\_\_

**PRESO ATTO** che non sono stati finora accertati motivi ostativi al rilascio della concessione;

**VISTA** la dichiarazione resa dal richiedente per i provvedimenti o procedimenti previsti dal D. Lgs. n.159/2011;

**Tutto ciò premesso e considerato**

il geom. \_\_\_\_\_, il quale dichiara d'intervenire nel presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica ed in rappresentanza pro/tempore del **Comune di LONGI**, con sede in **Via Roma n.2** - Codice Fiscale: **84 004 070 839**, munito degli occorrenti poteri in forza della Determina Sindacale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ed in esecuzione della delibera n. \_\_\_\_ adottata dalla Giunta Comunale nella seduta del \_\_\_\_\_, di seguito denominato **Locatore**;

**CONCEDE**

gli appezzamenti di terreno, così come sopra identificati,

al Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ (ME) il \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ Codice Fiscale \_\_\_\_\_ titolare dell'Impresa/Società con la qualifica di Impresa Agricola (Codice Fiscale: \_\_\_\_\_) con sede legale in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) via \_\_\_\_\_, di seguito denominato **Locatario**;

**CONDIZIONI ALLE QUALI E' VINCOLATA LA CONCESSIONE**

**ARTICOLO 1**

**Premesse e allegati**

Le premesse ed il bando di gara, anche se non formalmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

**ARTICOLO 2**

**Oggetto**

Il Comune di Longi concede in affitto a \_\_\_\_\_, che accetta senza riserva alcuna per lo stesso titolo, i seguenti appezzamenti di terreno siti in Longi – Località Mannolo,

<b>Comune di LONGI</b>			
<b>Foglio</b>	<b>Particella</b>	<b>Qualità classe</b>	<b>Superficie (Ha)</b>
8	262	Pascolo	01.63.35
8	261	Pascolo	Per la superficie di 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
<b>TOTALE</b>			<b>Ha 14.16.12</b>

I terreni di cui sopra:

- Sono immediatamente utilizzabili per gli scopi previsti nel 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;

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.

L'utilizzo del bene è soggetto alle seguenti limitazioni:

- Non è ammessa la recinzione dei lotti.

### **ARTICOLO 3**

#### **Durata**

Per i terreni individuati e messi a bando risultati, alla data del 1° gennaio 2024, liberi e dichiarati disponibili per essere affidati, il periodo di validità della presente concessione avrà durata poliennale pari a **quindici anni** (dal 1° gennaio 2024 al 31 dicembre 2038) con possibilità di rinnovo per ulteriori quindici anni. E' escluso il tacito rinnovo.

### **ARTICOLO 4**

#### **Destinazione d'uso**

I terreni sono destinati, con le prescrizioni e limitazioni previste dal bando di gara, all'esercizio dell'attività pastorale, in coerenza con le indicazioni programmatiche eventualmente approvate a livello regionale, nazionale e comunitario.

E' vietata l'erezione sul terreno di ogni costruzione, anche a carattere provvisorio, nonché la realizzazione di recinzioni, pena la risoluzione di diritto della concessione.

### **ARTICOLO 5**

#### **Canone**

Il canone di affitto per annata agraria è stabilito in Euro \_\_\_\_\_.

Il predetto canone è al netto di ogni spesa ed onere fiscale che sono a totale carico del Locatario.

Il canone è dovuto su base annuale.

La prima rata del canone è stata corrisposta all'atto della stipula del contratto ovvero in data \_\_\_\_\_.

Le successive rate andranno corrisposte entro il 30 dicembre dell'anno precedente a quello di riferimento.

Il canone dev'essere corrisposto mediante bonifico bancario intestato al **Comune di LONGI (ME)** al seguente

**IBAN: IT93T0760103200001046342497**

Il mancato o ritardato pagamento del canone di affitto, anche solo di una rata, è considerato grave inadempimento contrattuale e sarà causa di risoluzione immediata del contratto, senza più alcuna pretesa da

parte del Locatario.

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

## **ARTICOLO 6**

### **Obblighi**

Il Locatario, con la stipula della presente concessione, si obbliga a:

- a) Tenere costantemente informato il Locatore dell'attività svolta;
- b) Costituirsi custode dei fondi, ai sensi dell'art.2051 del Codice Civile, esonerando il Locatore da ogni responsabilità per danni a persone e cose, e stipulando apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile, e per responsabilità civile;
- c) Richiedere tutte le autorizzazioni eventualmente necessarie per l'espletamento delle attività e ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
- d) Rispettare il D. Lgs. n.81/2008, nonché le norme in materia di assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
- e) Informare costantemente il Locatore in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato del possesso;
- f) Sostenere tutte le 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 Locatore, con rinuncia da parte dell'affittuario a qualsiasi rimborso per spese e indennizzi anche derivanti da incrementi di valore del fondo; lavori ed opere che permarranno alla scadenza della concessione saranno automaticamente e gratuitamente acquisiti al patrimonio comunale;
- g) Restituire i beni nella loro integrità;
- h) Non concedere a terzi, anche parzialmente, il bene oggetto di affittanza né cedere a terzi, a qualsiasi titolo, il contratto d'affitto, salvo autorizzazione espressa da parte del Locatore;
- i) Effettuare lavori di decespugliatura e pulizia delle piante infestanti perimetrali ai fondi concessi in affitto (sino al ciglio della strada).
- j) E' fatto divieto al Locatario di effettuare variazioni societarie durante il periodo della concessione, ovvero ogni variazione societaria dev'essere annessa dall'Amministrazione.

## **ARTICOLO 7**

### **Penali**

Il mancato rispetto di ciascun impegno contrattuale, da parte del Locatario, comporterà l'applicazione automatica di una penale di Euro mille, cui si sommeranno le eventuali spese che l'Amministrazione Comunale dovesse sostenere per far fronte alle inadempienze.

## **ARTICOLO 8**

### **Revoca**

Il Locatore ha la facoltà di revoca immediata, qualora:

- a) Il Locatario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi del bando di gara, la concessione in affitto;
- b) Il Locatario ceda a terzi, senza alcuna preventiva autorizzazione da parte del Locatore il contratto;
- c) Dovessero sopravvenire cause che determinano per il Locatario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;

- d) Il Locatore 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 Locatore possa vantare diritti a compensi o indennizzi di sorta, salvo il riconoscimento economico dei frutti pendenti;
- e) La risoluzione del contratto di affitto può essere pronunciata nel caso in cui il Locatario 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.

#### **ARTICOLO 9**

##### **Riconsegna**

Alla scadenza naturale del contratto e nei casi di recesso o risoluzione anticipata del medesimo, il Locatario deve riconsegnare il terreno al Locatore libero da materiali, colture ed impianti non autorizzati. Nel caso di inadempienza del predetto obbligo, provvederà il Locatore 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 mille a carico del Locatario inadempiente.

#### **ARTICOLO 10**

##### **Recesso**

La stipula della presente concessione avviene sotto condizione risolutiva legata alla sussistenza di cause di revoca di cui all'art.67 del D. Lgs. n.159/2011 ss.mm.ii. nonché in caso di sussistenza di eventuali tentativi di infiltrazione mafiosa, precedenti, in atto o successivi all'esito dell'accertamento dei requisiti generali dichiarati in sede di gara, così come imposto dalla legge.

Il Locatario può sempre recedere dal contratto con il semplice preavviso da comunicarsi al locatore, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno sei mesi prima della scadenza dell'annata agraria.

#### **ARTICOLO 11**

##### **Diritto di ripresa**

Il Locatore concedente ha sempre diritto di riprendersi il fondo, dato in affitto, nel caso lo stesso non venga utilizzato nel corso dell'anno, o venga inequivocabilmente abbandonato dal Locatario o ancora voglia utilizzare l'area in questione per altre finalità, recedendo dal contratto con semplice preavviso da comunicarsi al Locatario, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo PEC, almeno tre mesi prima della scadenza dell'annata agraria.

Il Locatario è tenuto a segnalare tempestivamente al Locatore concedente l'eventuale immissione in possesso (violenta o bonaria) di altra persona sul fondo assegnatogli. In mancanza sarà responsabile di grave inadempienza ed il Locatore potrà esercitare il diritto di ripresa, nonché rivalersi per le spese da sopportare per ristabilire un corretto rapporto di fitto o concessione.

#### **ARTICOLO 12**

##### **Elezione di domicilio e comunicazioni**

A tutti gli effetti della presente scrittura privata le parti eleggono domicilio agli indirizzi sotto riportati:

**Il Locatore: Comune di Longi**

Via Roma n.2 – 98070 LONGI (ME)

PEC: [protocollo@pec.comunelongi.me.it](mailto:protocollo@pec.comunelongi.me.it)

**Il Locatario:** \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ - 98070 LONGI (ME)

PEC: \_\_\_\_\_

**ARTICOLO 13**  
**Trattamento dati sensibili**

Con la sottoscrizione del presente Atto, le Parti confermano il consenso al trattamento, alla comunicazione ed alla diffusione dei propri dati. Le parti danno atto, altresì, di essere state adeguatamente informate circa le finalità del suddetto trattamento nonché dei diritti sanciti dall'Art. 7 del D.Lgs. n.° 196/2003 a tutela della riservatezza dei propri dati personali.

**ARTICOLO 14**

**Rinvio**

Le parti concordano che la presente concessione, stipulata ai sensi dell'articolo 45 della legge n.203/1982, è regolata dai patti assunti e sottoscritti anche in deroga a norme di legge.

Tutte le spese di registrazione della presente concessione (marca da bollo, copia registrazione fiscale ....) sono a completo carico del Locatario.

Le parti di comune accordo, stabiliscono di sottoporre ogni eventuale controversia insorgente in dipendenza della concessione, previo tentativo di bonario componimento, al tribunale di PATTI (ME) competente per territorio.

Il Locatario, in deroga alla normativa vigente, si farà carico di ogni eventuale spesa ed oneri fiscali inerenti e conseguenti alla stipulazione del presente atto.

Quest'atto amministrativo, composto da n. \_\_\_\_ pagine numerate, viene compilato con mezzo elettronico, in triplo originale e sottoscritto dal Responsabile dell'Area Tecnica, in nome e per conto del Locatore, e dal Locatore, per ricevuta, presa visione ed accettazione.

Una copia verrà depositata all'Ufficio del Registro competente, una copia verrà trattenuta dal Locatore in seguito all'avvenuta registrazione e l'altra copia rimarrà agli atti d'ufficio.

A conferma del pieno accordo, i contraenti sottoscrivono.

Sottoscritto in \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

**Per il Locatore**

**Per il Locatario**

Il Responsabile dell'Area Tecnica Geom. \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1341 del Codice Civile le parti dichiarano di approvare tutte le clausole della presente concessione.

**Il Locatario**

\_\_\_\_\_

**Il Locatore: Comune di Longi**  
**(Geom. \_\_\_\_\_)**