



COMUNE DI POLVERIGI

PROVINCIA DI ANCONA

BANDO D'ASTA PUBBLICA AFFITTO TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione della determina Settore Lavori Pubblici n. 61 del 13.10.2023

RENDE NOTO

Che il **giorno 07/11/2023 alle ore 9:00** presso la sede dell'Unione Terra dei Castelli sita in via G. Leopardi n°5 60020 Agugliano (AN), dinanzi ad apposita commissione di gara, avrà luogo un pubblico incanto ad offerte segrete per la locazione, di terreni agricoli di proprietà del Comune di Polverigi suddivisi in n.5 lotti, contraddistinti con il numero Lotto 1, Lotto 2, Lotto 3, Lotto 4, Lotto 5, come di seguito indicati:

1) OGGETTO DI LOCAZIONE:

LOTTO 1: Terreno sito in via Dell'Industria di superficie complessiva **6,2271ha**

Fg. 3

- part. 94 – superficie 8.220mq = 0,822ha
- part. 95 – superficie 5.630mq = 0,563ha
- part. 253 – superficie 600mq = 0,06ha
- part. 257 – superficie 28.672mq = 2,8672ha
- part. 504 – superficie 8.662 mq = 0,8662ha
- part. 505 – superficie 10.487mq = 1,0487ha

affitto in scadenza 10/11/2023, per dettaglio vedasi scheda Lotto 1 consultabile presso l'Ufficio sito in via G. Leopardi n°5 Agugliano (AN) presso sede dell'Unione terra dei Castelli o il sito: www.comune.polverigi.an.it/it.

LOTTO 2: Terreno sito in strada via Dell'Industria di superficie complessiva di **8,3132ha**

Fg. 2

- part. 19 - superficie 30.600mq = 3,06ha
- part. 118/parte – superficie 7.641mq = 0,7641ha (consultare allegato n.3)
- part. 121/parte – superficie 24.378mq = 2,4378ha (consultare allegato n.3)

di superficie complessiva **6,2619ha**

Fg. 3

- part. 60 - superficie 3.205mq = 0,3025ha
- part. 63 – superficie 16.718mq = 1,6718ha
- part. 174 – superficie 590mq = 0.059ha

di superficie complessiva **2,0513ha**

affitto in scadenza 10/11/2023, per dettaglio vedasi scheda Lotto 2 consultabile presso l'Ufficio sito in via G. Leopardi n°5 Agugliano (AN) presso sede dell'Unione terra dei Castelli o il sito: www.comune.polverigi.an.it.

LOTTO 3: Terreno sito in via Dell'Industria di superficie complessiva **8,7963ha**

Fg. 2

- part. 6 – superficie 553mq = 0,0553ha
- part. 8 – superficie 6.900mq = 0,69ha
- part. 79 – superficie 1000mq = 0,1ha
- part. 118/parte – superficie 5.068mq = 0,5068ha (consultare allegato n.3)

- part. 121/parte – superficie 5.493mq = 0,5493ha (consultare allegato n.3)
- part. 169 – superficie 20.066mq = 2,0066ha
- part. 170 – superficie 1.420mq = 0,142ha
- part. 171 – superficie 363mq = 0,0363ha
- part. 172 – superficie 44.368mq = 4,4368ha
- part. 173 – superficie 2.470mq = 0,247ha
- part. 174 – superficie 262mq = 0,0262ha

affitto in scadenza 10/11/2023, per dettaglio vedasi scheda Lotto 3 consultabile presso l'Ufficio sito in via G. Leopardi n°5 Agugliano (AN) presso sede dell'Unione terra dei Castelli o il sito: www.comune.polverigi.an.it.

LOTTO 4: Terreno sito in via Della Nevaia di superficie complessiva **1,348ha**

Fig. 3

- part. 70 – superficie 13.480mq = 1.348ha

affitto in scadenza 10/11/2023, per dettaglio vedasi scheda Lotto 4 consultabile presso l'Ufficio sito in via G. Leopardi n°5 Agugliano (AN) presso sede dell'Unione terra dei Castelli o il sito: www.comune.polverigi.an.it.

LOTTO 5: Terreno sito in strada vicinale della Ciuccia di superficie complessiva **5,5718ha**

Fig. 3

- part. 64 – superficie 10.380mq = 1,038ha
- part. 65 – superficie 13.647mq = 1,3647ha
- part. 66 – superficie 15.121mq = 1,5121ha
- part. 67 – superficie 4.040mq = 0,404ha
- part. 175 – superficie 1.050mq = 0,105ha
- part. 176 – superficie 750mq = 0,075ha
- part. 254 – superficie 10.730mq = 1,073ha

attualmente non affittato, per dettaglio vedasi scheda Lotto 5 consultabile presso l'Ufficio sito in via G. Leopardi n°5 Agugliano (AN) presso sede dell'Unione terra dei Castelli o il sito: www.comune.polverigi.an.it.

L'affitto riguarda solo terreni, nello stato di diritto e di fatto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive ad oggi esistenti.

2) METODO D'ASTA - L'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base ai sensi dell'art. 73 lettera c) e art. 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 meglio descritto come "Offerta segreta da confrontarsi con il prezzo base indicato dall'Amministrazione".

Ciascun partecipante potrà formulare offerta per uno o più lotti posti in gara. Nel caso di partecipazione per più lotti potrà essere presentata una unica domanda con indicazione dei lotti. L'Offerta economica potrà essere presentata per un lotto o più lotti.

3) IL PREZZO A BASE D'ASTA, coincidente con il canone annuo, è fissato a corpo e non a misura come segue:

- **Lotto 1 - € 1.868,13/anno (euro milleottocentosessantotto/13);**
- **Lotto 2 - € 2.493,96/anno (euro duemilaquattrocentonovantatre/96);**
- **Lotto 3 - € 2.638,89/anno (euro duemilaseicentotrentotto/89);**
- **Lotto 4 - € 404,40/anno (euro quattrocentoquattro/40);**
- **Lotto 5 - € 1.671,54/anno (euro milleseicentosestantuno/54).**

4) DURATA DELL'AFFITTO – In base alla Legge n. 203/1982 in tema di durata, l'affitto avrà la durata di sei annate agrarie.

5) SOGGETTI AMMESSI – Potranno partecipare alla gara gli imprenditori agricoli e tutti i soggetti che al momento della presentazione dell'offerta siano in possesso del requisito di IAP (Imprenditore Agricolo a titolo Principale), imprese operanti nel settore agricolo (sia in forma singola che associata), che non risultino morosi, per alcun motivo, nei confronti del Comune di

Polverigi (con riguardo anche a tutti i servizi comunque erogati dal comune stesso) e che non abbiano in corso o abbiano avuto negli ultimi 10 anni liti e/o contenziosi giudiziari contro il Comune di Polverigi.

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.

6) CONDIZIONI DI GARA - I partecipanti alla gara devono accettare indistintamente tutte le condizioni indicate nel modello "Allegato 1" e quelle del presente bando; In particolare dovranno essere accettate quelle di seguito indicate:

- a) la durata del contratto di affitto è di sei anni;
- b) il canone di affitto, da pagarsi entro il 10 novembre di ciascun anno, nella misura risultante dal verbale di aggiudicazione della gara di cui al presente bando;
- c) la obbligatorietà della stipula del formale contratto di affitto, che dovrà contenere tutte le clausole e le condizioni di cui al presente bando ed in particolare quelle concernenti il canone, la durata e la scadenza senza necessità di preventiva disdetta;
- d) la rinuncia a rimborsi o indennità di sorta, sia in corso che al termine dell'affitto, per i miglioramenti apportati al fondo durante il rapporto contrattuale;
- e) l'impegno a non effettuare sui terreni in affitto attività di asporto di terreno, di ghiaia, di sabbia e di alcun genere;
- f) l'impegno alla riconsegna del terreno a fine contratto nelle stesse condizioni agronomiche e colturali iniziali;

7) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE - Per partecipare alla gara, i concorrenti dovranno far pervenire a mano o mediante raccomandata a.r. ovvero mediante agenzia di recapito all'ufficio protocollo del Protocollo del Comune di Polverigi con sede in Piazza Municipio n°14 60020 Polverigi (AN) nei giorni di lunedì dalle ore 11:30 alle 13:30, di mercoledì dalle ore 8:30 alle 13:30, di giovedì dalle ore 15:00 alle 17:25 ed di venerdì dalle 8:30 alle 13:30, entro le ore **12:00 del giorno 06/11/2023** (farà fede il timbro di arrivo e non di partenza) una busta chiusa e sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura che dovrà riportare esternamente l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso, e la seguente dicitura "Gara per affitto terreno agricolo comunale", all'interno della quale dovranno essere inseriti:

- la istanza di partecipazione in bollo da euro 16,00, redatta in lingua italiana, con l'indicazione dei lotti per i quali si intende partecipare e le dichiarazioni indicate sulla base del modello Allegato 1;
- l'offerta economica, redatta sulla base del modello Allegato 2), contenente il prezzo offerto in cifra ed in lettere.

Potranno essere presentate solo offerte in aumento o pari sul prezzo a base d'asta.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e dovrà essere contenuta in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura.

La busta dovrà riportare all'esterno la dicitura: " Offerta economica per affitto terreno agricolo LOTTO N..... ".

Sono ammesse offerte per procura ed anche quelle per persone da nominare nei termini previsti dall'art. 1402 C.C. Nel caso di offerte effettuate a mezzo di procuratore, dovrà essere allegata la procura in copia autenticata se rilasciata per atto di notaio, in originale se rilasciata per scrittura privata, a firma autenticata da notaio;

La spedizione ed il recapito dell'offerta sono ad esclusivo rischio del concorrente, le offerte pervenute oltre il termine non saranno prese in considerazione.

8) CAUSE DI ESCLUSIONE - Costituisce motivo per l'esclusione dalla gara la mancata produzione di quanto previsto dall'art. 7 e la mancanza dei requisiti per partecipare alla gara di cui all'art.5;

9) AGGIUDICAZIONE – L'aggiudicazione sarà fatta a favore di colui che avrà presentato

l'offerta economica più alta.

L'aggiudicazione si intende definitiva e ad unico incanto ed avrà luogo anche se perverrà una sola offerta giudicata valida, che dovrà comunque essere superiore al canone annuale a base d'asta.

In caso di offerte uguali, si procederà - ai sensi dell'art. 77 del R. D. 23.05.1924 n. 827 - ad una immediata licitazione tra i presenti sottoscrittori a partiti segreti o ad estinzione di candela vergine, secondo che lo creda più opportuno l'ufficiale incaricato.

Resterà aggiudicatario chi avrà offerto il maggior aumento sul prezzo massimo già offerto. Qualora nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente alla gara o volesse migliorare la propria offerta, si procederà tramite sorteggio.

Il verbale di gara non tiene luogo dell'aggiudicazione né ha valore di contratto.

L'aggiudicazione della gara mediante specifico atto del responsabile del servizio diverrà immediatamente impegnativa e vincolante per l'aggiudicatario una volta che la stazione appaltante avrà verificato i requisiti autocertificati dell'aggiudicatario.

L'aggiudicazione resta comunque subordinata:

1) alla verifica dei requisiti autocertificati in sede di domanda ed alla presentazione dei documenti che l'Amministrazione ritenga utile richiedere per la dimostrazione della capacità ed idoneità di impegnarsi per contratto;

2) alla verifica delle ditte che possono esercitare il diritto di prelazione alle stesse condizioni offerte dall'aggiudicatario.

10) PRELAZIONE

La prelazione viene riconosciuta all'affittuario del fondo offerto in affitto purché coltivi il fondo stesso da almeno due anni (art. 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590), dall'altra quella del proprietario del fondo confinante con quello offerto in affitto (art. 7 della legge 14 agosto 1971, n. 817).

Il diritto di prelazione agraria spetta tradizionalmente al coltivatore diretto, sia quale affittuario del fondo offerto in affitto (art. 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590), sia quale proprietario del fondo confinante con quello offerto in affitto (art. 7 della legge 14 agosto 1971, n. 817). La riforma dell'impresa agricola ha esteso il diritto di prelazione per l'affitto dei terreni condotti in affitto o confinanti alle società agricole di persone (società semplici, s.n.c., s.a.s.) in cui almeno la metà dei soci è in possesso della qualifica di coltivatore diretto (d.lgs. 29 marzo 2004, n.99, modificato dal d.lgs. 27 maggio 2005, n. 101).

In seguito il diritto di prelazione agraria per l'affitto del fondo confinante è stato esteso agli imprenditori agricoli professionali (Iap) iscritti nella gestione previdenziale agricola dell'Inps (art. 1, terzo comma, della legge 28 luglio 2016, n. 154, che ha introdotto il numero 2-bis nel primo comma dell'art. 7 della legge 14 agosto 1971, n. 817), purché sugli stessi non siano insediati mezzadri, coloni, affittuari, compartecipanti o enfiteuti coltivatori diretti.

Agli imprenditori agricoli professionali (Iap) iscritti nella gestione previdenziale agricola dell'Inps spetta però il diritto di prelazione solo in qualità di proprietari del fondo confinante, e non quali affittuari del fondo offerto in affitto.

11) CONTRATTO- L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto nel termine che gli verrà comunicato.

12) CAUZIONE DEFINITIVA - Prima della stipula del contratto dovrà essere costituita una cauzione definitiva, a prima richiesta, per la somma pari a una annualità del canone di aggiudicazione, mediante versamento presso la tesoreria comunale o mediante polizza fidejussoria, bancaria o assicurativa per la durata del contratto. La cauzione verrà restituita alla scadenza del contratto.

Tale cauzione potrà essere decurtata per le somme corrispondenti ad interessi e/o per mancati pagamenti, danneggiamenti ai fondi, etc. accertati dall'Ente nelle forme di legge.

13) SPESE - Le spese contrattuali se dovute sono a carico dell'aggiudicatario.

14) PAGAMENTI CANONE - Il canone annuo, dovrà essere corrisposto alla tesoreria comunale entro il 10 novembre di ogni anno.

In caso di ritardo dei pagamenti entro i 90 giorni dalla scadenza sono dovuti gli interessi legali. Per ritardi superiori ai 90 gg si procederà alla escussione della cauzione definitiva e si avvierà la procedura di rescissione del contratto per morosità.

15) INFORMAZIONI - Per quanto non previsto nel presente bando le parti rinviano alle norme disciplinanti la materia comunque escluse quelle norme regolanti il canone e la durata del contratto.

I concorrenti potranno prendere visione e ritirare tutti gli atti e documenti comunque inerenti l'asta presso la sede dell'Unione Terra dei Castelli in via G. Leopardi n°5 60020 Agugliano (AN), tel. 0719068031/int. 2 o scaricarli dal sito www.comune.polverigi.an.it/it.

Gli interessati potranno visitare l'area, previo appuntamento, contattando gli Uffici nei giorni dal lunedì' al venerdì' dalle 8:30 alle 13:30, escluso il sabato, al numero 0719068031-int. 2.

I dati personali saranno trattati a mano ed in forma elettronica nel rispetto del Regolamento U.E. n.2016/679 e del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196.

Agugliano 18/10/2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Ing. Luca Baiotti



Bollo

Allegato n. 1

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

(Artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000
n° 445)

- Spett.le Comune di Polverigi
Piazza Umberto I° n°15
60020 Polverigi

OGGETTO: Gara pubblica per l'affitto dei terreni agricoli del comune di Polverigi.

Il/la sottoscritto/a _____ Nato/a _____ il
_____ Residente in _____ Via/piazza _____

Codice Fiscale _____ in qualità di legale rappresentante della
Ditta _____ con sede in
Via _____ CAP _____ Comune _____ Prov. _____
() Codice fiscale _____ Partita IVA _____
_____ Telefono _____ Fax _____ e-mail _____

Pec: _____

CHIEDE

di partecipare alla gara per l'affitto dei terreni del Comune di Polverigi per il/i seguente/i lotto/i N°:

E pertanto, a conoscenza di quanto disposto dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n° 445 sulle conseguenze e sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi per gli effetti di cui all'art. 47 del D.P.R. 445/2000, sotto la propria personale responsabilità

DICHIARA

- di essere iscritta alla Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura di..... per la seguente attività (agricola e/o esercizio di macchine agricole conto terzi, etcc.)
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di non avere in corso un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27/12/1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dal DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 2011, n. 159;

- di non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;
- di non aver riportato la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c), del D. Lgs. 8/6/2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di essersi recati sul posto e di aver preso visione dei terreni oggetto della presente gara;
- di accettare di tutte le condizioni di gara, con esplicita menzione di quelle di cui all'art. 5 del bando;
- di essere a piena conoscenza delle disposizioni di cui alla documentazione di gara e di accettarne integralmente il contenuto;
- di non essere risultato moroso per alcun motivo, nei confronti del Comune di Polverigi con riguardo anche a tutti i servizi comunque erogati dal comune stesso;
- di non avere in corso e di non aver avuto negli ultimi 5 anni liti e/o contenziosi giudiziari contro il Comune di Polverigi.

Luogo e data)

Il/La dichiarante

(firma per esteso e leggibile)

N.B. Alla dichiarazione deve essere allegata, a pena di esclusione fotocopia di un documento di identità della persona che sottoscrive le dichiarazioni e/o l'offerta, nonché eventuale procura generale/speciale.

INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI
(artt. 15-22 del Regolamento (UE) 2016/679)

In relazione ai dati raccolti con la sopra estesa dichiarazione, ai sensi dell'art. 48, comma 3, del D.P.R. 28 dicembre 2000 n° 445, si comunica quanto segue:

- a) Finalità e modalità del trattamento: i dati raccolti sono finalizzati esclusivamente all'istruttoria del procedimento in oggetto e potranno essere trattati con strumenti manuali, informatici e telematici in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi;
- b) Natura del conferimento dei dati: è obbligatorio fornire i dati richiesti;
- c) Conseguenze del rifiuto di fornire i dati: in caso di rifiuto non potrà essere dato corso all'istruttoria del procedimento e di conseguenza l'Amministrazione non potrà emettere il provvedimento richiesto;
- d) Categorie di soggetti ai quali possono essere comunicati i dati: i dati raccolti potranno essere comunicati ad altri uffici comunali, ad altri enti pubblici o concessionari di pubblici servizi interessati dalla procedura in oggetto;
- e) Diritti dell'interessato: l'interessato ha i diritti di cui all'artt. 16-21 del Regolamento (UE) 2016/679, ad esempio i diritti di accesso, opposizione al trattamento, rettifica, aggiornamento e cancellazione dei dati, ecc; copia dell'articolo è disponibile a richiesta;
- f) Titolare del trattamento dei dati: il titolare del trattamento dei dati è il Sindaco– Legale Rappresentante del Comune di Polverigi.

(luogo e data)

Il/La dichiarante

(firma per esteso e leggibile)

N.B. Alla dichiarazione deve essere allegata, a pena di esclusione fotocopia di un documento di identità della persona che sottoscrive le dichiarazioni e/o l'offerta, nonché eventuale procura generale/speciale.

OGGETTO: Offerta per l'affitto terreni del Comune di Polverigi.

OFFERTA ECONOMICA

Il/la sottoscritto/a _____ Nato/a _____ il
 _____ Residente in _____ Via/piazza _____
 Codice Fiscale _____ in qualità di legale rappresentante della
 Ditta _____ con sede in
 Via _____ CAP _____ Comune _____ Prov. _____
 () Codice fiscale _____ Partita IVA _____
 Telefono _____ Fax _____ e-mail _____
 Pec: _____

PRESENTA

la seguente offerta a corpo/annua per il lotto/i n° _____ :

LOTTO N°	Offerta (canone annuo) €. In cifre	Offerta (canone annuo) €. In lettere

 Luogo e data)

Il/La dichiarante

 (firma per esteso e leggibile)