



ASTA PUBBLICA PER L'AFFITTO DI TERRENI IN LOC. MATRICE

Il Responsabile dell' Area Tecnica in esecuzione della D.G.C. n. 8 del 20/01/2025.

RENDE NOTO

che il Comune di Manziana (RM) intende concedere in affitto, per la durata di anni tre (36 mesi), i terreni siti in località Matrice distinti in N.C. Terreni Foglio 03 part.ile nn. 336, 223, 224, 225, 227, 228 (parte), 229, 235, 236, 237 per una superficie complessiva di circa Ha 11.05.80.

La superficie di circa ha 01.00.00 della particella 228 sarà esclusa dal contratto di affitto.

1. Oggetto, forma e durata del contratto

Terreno attualmente libero ed incolto.

Il contratto non sarà sottoscritto con riferimento alla Legge 3 maggio 1982 n. 203.

Il contratto avrà durata di 36 mesi (3 anni) decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione; esso non è ne prorogabile ne rinnovabile. Alla scadenza del contratto il terreno utilizzato dovrà essere restituito nello stato in cui è stato consegnato, senza bisogno di disdetta, che si intende già data ed accettata con la sottoscrizione del contratto di affitto.

L'Amministrazione si riserva di riottenere la disponibilità del bene libero da persone e cose in ogni momento, e potrà chiedere di rientrare anticipatamente in possesso dandone un preavviso di almeno dieci giorni. In tale situazione, l'affittuario dovrà rilasciare il terreno libero e sgombro e non potrà pretendere la restituzione dei canoni o frazioni di essi già pagati, indennizzi o ristori. Parimenti eventuali "frutti pendenti" o "anticipazioni colturali" non saranno indennizzati.

L'affittuario potrà recedere in ogni momento dal contratto, ma non richiedere la restituzione dei canoni eventualmente pagati. Parimenti non potrà chiedere il pagamento o la compensazione di eventuali "frutti pendenti" o anticipazioni colturali.

2. Utilizzo

Attività agricola non intensiva e/o pascolo per un limitato numero di capi di bestiame.

E' fatto obbligo all'affittuario di gestire i fondi secondo le buone norme della tecnica agraria e con la diligenza del buon padre di famiglia. Sui terreni comunali dati in affitto è vietata la realizzazione di costruzioni, anche a carattere provvisorio. L'eventuale uso di prodotti fitosanitari deve avvenire con ogni precauzione per assicurare la pubblica incolumità, evitando danni a persone e animali nella piena osservanza della normativa vigente in materia di utilizzo dei prodotti fitosanitari. A tal fine, tra i prodotti impiegati, devono essere privilegiati, ove possibile, quelli naturali o, in subordine, quelli con caratteristiche di minima persistenza ambientale che hanno intervalli di sicurezza il più breve possibile, facendo riferimento alle schede tecniche e di sicurezza di ogni prodotto.

Il terreno concesso in affitto non potrà essere utilizzato per altri fini se non quelli previsti nel presente avviso.

3. Base d'asta

Il canone di affitto annuo posto a base d'asta è pari ad € 1.700,00 e sarà aggiornato annualmente in base agli indici ISTAT. Non saranno pertanto accettate offerte pari o inferiori al prezzo posto a base d'asta.

4. Requisiti dei partecipanti e esclusioni

Possono partecipare alla procedura tutti i soggetti che ne abbiano interesse e siano in possesso dei requisiti richiesti alla data di pubblicazione dell'asta, con particolare riferimento ai requisiti previsti dalla legge per contrarre con la Pubblica Amministrazione.

In particolare, l'affitto dei terreni è preclusa a coloro i quali:

- risultano morosi o verso i quali l'Ente abbia in essere controversie di qualunque natura;
- state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- presentano cause ostative di cui alla normativa antimafia;
- presentano stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati.

5. Modalità e termini presentazione offerta

Pena esclusione, le domande da compilarli in carta resa legale con marca da bollo da € 16,00 (Allegato B del presente avviso), dovranno essere consegnate entro le ore 12:00 del giorno 12/02/2025 presso la sede Municipale (sportello Ufficio del Protocollo) che osserva i seguenti orari:

dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle 12:00 - lunedì e giovedì anche dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

In caso di spedizione non sarà ritenuta valida la data del timbro postale.

L'offerta dovrà essere riposta in un plico chiuso controfirmato sui lembi di chiusura. Il plico dovrà recare esternamente la seguente dicitura: "*Asta pubblica per l'affitto dei terreni in loc. Matrice*".

L'offerta obbliga immediatamente l'offerente, mentre il Comune risulterà obbligato esclusivamente dopo l'approvazione delle determinazioni di aggiudicazione definitiva.

Alla domanda affitto/offerta economica (allegato B) deve essere allegata, pena di inammissibilità, copia del documento di identità in corso di validità del richiedente.

6. Modalità di aggiudicazione e termini pagamento

L'asta sarà presieduta dal Responsabile dell'Area Tecnica/RuP e avrà luogo per mezzo di offerte economiche a rialzo rispetto al prezzo a base d'asta fissato a € 1.700,00 (non saranno pertanto accettate offerte pari o inferiori al prezzo posto a base di gara).

L'aggiudicazione avrà luogo anche se sarà presentata una sola offerta valida.

La consegna dei terreni avverrà solo dopo la stipula del relativo contratto.

Il responsabile dell'Area Tecnica provvederà con propria determina all'aggiudicazione definitiva. A questa, seguirà la stipula del contratto.

Il pagamento del canone annuo dovrà essere effettuato in unica rata anticipata; la prima entro il giorno stabilito per la sottoscrizione del contratto; per le altre due annualità il pagamento dovrà essere effettuato entro il giorno cinque del mese di sottoscrizione del contratto di locazione.

7. Custodia terreno e migliorie

È obbligo dell'affittuario di provvedere alla manutenzione ordinaria del bene, ed in particolare: viabilità, alberature, fossi, scoline, pulizia confini, siepi, recinzioni ecc.

In particolare è fatto divieto di sistemazioni agrarie che comportino escavazioni o asporto di materiale inerte e divieto di spargimento di liquami. La mancata osservanza di dette condizioni comporterà l'immediata risoluzione del contratto.

L'affittuario si impegna a concordare preventivamente con il Comune qualsiasi miglioramento, impegnandosi a non effettuarne senza il suo preventivo consenso scritto e rinunciando a qualsiasi pretesa di rivalsa per eventuali migliorie eseguite. La violazione del divieto di miglioramenti e/o addizioni non autorizzati comporta la risoluzione del contratto per clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 c.c..

8. Responsabilità

L'affittuario è costituito custode del terreno in affitto ed in base all'art. 2051 del codice civile, è l'unico responsabile per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, derivanti da fatti accaduti sui terreni comunali dati in affitto.

L'affittuario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti, a chiunque arrecati, che potessero pervenire anche da fatto doloso o colposo di terzi.

9. Garanzie contrattuali

L'affittuario dovrà consegnare alla stipula del contratto Polizza assicurativa R.C.T. con massimale non inferiore ad €. 500.000,00 (Euro cinquecentomila/00), con espressa rinuncia da parte della predetta Compagnia di azione di rivalsa nei confronti della Amministrazione Comunale.

10. Subaffitto

È fatto divieto all'affittuario di subaffittare anche parzialmente il terreno oggetto del presente contratto. La violazione del divieto di subaffitto comporta la risoluzione del contratto per clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del c.c..

11. Contributi

L'affittuario è autorizzato a richiedere ed usufruire di tutti i contributi ed agevolazioni regionali, nazionali e comunitarie.

12. Spese contrattuali

Tutte le spese di contratto, quelle ad esse dipendenti e conseguenti, saranno a carico dell'aggiudicatario.

13. Trattamento dei dati personali

Il Comune informa che, ai sensi e per gli effetti del D.lgs. n. 196/03 e ss.mm.ii e ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, dall'Amministrazione Comunale esclusivamente al fine di espletare le attività legate alla procedura di assegnazione del terreno di cui trattasi.

14. Pubblicità e avvertenze generali

Copia del bando è affisso all'Albo Pretorio Comunale nonché sul sito internet del Comune di Manziana .

In caso di asta deserta, l'Amministrazione si riserva di procedere a trattativa privata con soggetti potenzialmente interessati.

15. Foro competente

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario è competente il Foro di Civitavecchia

16. Allegati

Si allegano al presente Avviso, costituendone parte integrante e sostanziale:

- Allegato B – domanda affitto/offerta economica
- Allegato C – schema contratto di affitto
- Allegato D – mappa catastale terreni

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Ing. Mario Fratini
documento firmato digitalmente