



COMUNE DI LONGI
CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA
ORIGINALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 49 Reg. DEL 06 APRILE 2022

OGGETTO: CONCESSIONE IN AFFITTO TERRENI AGRICOLI INCOLTI DI PROPRIETA' COMUNALE UBCATI IN C.DA PETRUSA. PRESA ATTO BANDO DI GARA CON RELATIVI ALLEGATI. DIRETTIVE.

L'anno **DUEMILAVENTIDUE** il giorno **SEI** del mese di **APRILE** dalle ore **13,20'** alle ore **13,30'** si è riunita la Giunta Municipale, per mezzo di un collegamento in videoconferenza, convocata nelle forme di legge e secondo le modalità di svolgimento delle sedute di Giunta Comunale in modalità telematiche disciplinate con la delibera di **Giunta Comunale n. 39/2022**.

Presiede l'adunanza il Sindaco Geom. Antonino Fabio.

COMPONENTI DELLA GIUNTA COMUNALE	PRESENTI	ASSENTI
1. FABIO Antonino - Sindaco - Presidente	X	
2. CIRRINCIONE Fiorella - Vice Sindaco	X	
3. CALCO' Davide - Assessore		X
4. FABIO Salvatore - Assessore		X
5. MICELI Marco - Assessore	X	

- Partecipa, sempre con le precisate modalità, il Segretario Comunale, **Dott.ssa Rachele Caristo**.
- Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato e di cui all'infra riportata proposta.
- A seguito dell'apertura della videoconferenza, ogni membro della Giunta riesce a visualizzare in modo chiaro e distinto i voti degli altri interlocutori.
- Il Segretario Comunale, attesta che la qualità del segnale di videocollegamento permette di udire e vedere in modo chiaro e distinto tutti i partecipanti.
- Il Presidente, constatata la partecipazione attiva di tutti i componenti e del Segretario, attesta che tutti i partecipanti alla Giunta hanno letto ed esaminato l'infra riportata proposta. Indi dichiara aperta la discussione.

—————→

LA GIUNTA COMUNALE

- **Vista** l'allegata proposta di deliberazione **n. 49 del 06 Aprile 2022**;
- **Considerato** che la proposta è corredata dai pareri prescritti di cui all'art. 12, comma 1 della L.R. 11.12.1991 n. 48, come modificato dall'art. 12 della L.R. 23.12.2000 n. 30 e dell'articolo 49 del T.U. EE.LL. n. 267/2000 e s.m.i.
- **Ritenuta** la stessa meritevole di approvazione;
- **Visto** l'O.A.EE.LL. della Regione Siciliana;

Con votazione unanime, legalmente espressa e verificata dal Presidente,

DELIBERA

- 1) Di approvare la proposta di cui in premessa che unitamente ai pareri su di essa apposti fa parte integrante del presente provvedimento.**



COMUNE DI LONGI

Città Metropolitana di Messina

AREA TECNICA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

PROPOSTA REGISTRO
AREA TECNICA

N° 31 /2022

Del 06.04.2022

PROPOSTA REGISTRO
GENERALE N° 49 /2022

Del 06.04.2022

OGGETTO: Concessione in affitto terreni agricoli incolti di proprietà comunale ubicati in C.da Petrusa. Presa atto bando di gara con relativi allegati.

- DIRETTIVE -

IL VICE SINDACO

Premesso:

- Che il Comune di Longi è proprietario di alcuni fondi rustici siti in C.da Petrusa, per un totale di Ha 32.41.89, così distinti in catasto:

Comune di LONGI			
Foglio	Particella	Qualità classe	Superficie (Ha)
15	56	Seminativo	5.30.00
		Pascolo arborato	
15	1	Pascolo	8.06.27
		Pascolo arborato	
		Seminativo	
15	195	Pascolo	0.15.10
		Pascolo arborato	0.68.80
15	170	Seminativo	0.53.34
		Pascolo	2.73.24
		Pascolo arborato	3.33.22
15	3	Pascolo	2.89.08
		Pascolo arborato	0.37.22
15	60	Seminativo	7.73.10
TOTALE			Ha 32.41.89

- Che tali terreni sono in pendenza, incolti e inutilizzati da diversi anni;

Vista la relazione tecnica elaborata dal Responsabile dell'Area Tecnica di questo Comune, che sub "A" si allega alla presente per farne parte integrale e sostanziale, nella quale si evince che il fondo è declive in quanto l'altitudine varia tra i 941 ed i 1020 m. sul livello del mare. La zona risulta molto ventosa ed in alcuni tratti il fondo risulta incolto e scarsamente arborato, mentre in altri risulta

ricoperto di macchia mediterranea o da piccole isole di bosco. Vista la descrizione del fondo con le sue caratteristiche, si può trarre che il valore medio di affitto della zona ammonta ad Euro 110/ha;

Richiamati i seguenti provvedimenti e leggi di settore:

- 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 R.D.L. 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;

Vista la delibera **n.16**, adottata dal Consiglio Comunale nella seduta dell'**11.08.2021** avente ad oggetto "*Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazione immobili comunali per l'anno 2021, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n.112/08 convertito con modificazioni dalla Legge n.133/2008*";

Considerato:

- **che** l'Amministrazione intende perseguire gli obiettivi prioritari della politica regionale di sviluppo rurale per il mantenimento del tessuto agricolo sul territorio comunale, garantendo la tutela del paesaggio e la sua umanizzazione (beni pubblici);
- **che** la ragione di questa scelta risiede nelle caratteristiche dell'area territoriale di riferimento che appare un ambiente particolarmente adatto per questo tipo di sviluppo;

Ritenuto, quindi, opportuno:

- procedere alla concessione in uso delle particelle di cui sopra con un affidamento in affitto, mediante stipula di contratto in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, così come previsto dall'art.45 della Legge 3 maggio 1982, n.203;
- la durata della concessione dovrà essere poliennale pari a **quindici anni** con possibilità di rinnovo per ulteriori **quindici anni**, così come previsto dagli artt. 3 e 4 della Legge sopra richiamata, che testualmente citano:

- ✓ **Art.3 – Affitto particellare** “*Al fine di soddisfare le particolari esigenze delle imprese agricole dei territori dichiarati montani, ai sensi della Legge 3 dicembre 1971, n.1102, le Regioni sono delegate a determinare, sentito il parere delle comunità montane, in base alla natura del terreno, alla sua estensione, al livello altimetrico ed alle destinazioni o vocazioni culturali, le zone ricomprese in tali territori, quali delimitati ai sensi della predetta Legge 3 dicembre 1971, n.1102 nelle quali la durata minima dei nuovi contratti di affitto, stipulati dopo l’entrata in vigore della presente Legge, è ridotta a sei anni, quando oggetto del contratto siano uno o più appezzamenti di terreno non costituenti, neppure unitamente ad altri fondi condotti dall’affittuario, una unità produttiva idonea ai sensi dell’articolo 31 della presente legge*”;
- ✓ **art.4 – Rinnovazione tacita** “*In mancanza di disdetta di una delle parti, il contratto di affitto si intende tacitamente rinnovato per il periodo minimo, rispettivamente, di quindici anni per l’affitto ordinario e di sei anni per l’affitto particellare, e così di seguito. La disdetta dev’essere comunicata almeno un anno prima della scadenza del contratto, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento*”;
- Il pagamento dell’intero canone di affitto dovrà avvenire con cadenza semestrale;
 - Dovrà essere fatto divieto di sub concedere, in tutto o in parte, il lotto concesso;

Visto l’articolo 6 dello Statuto Comunale;

Per i motivi di cui sopra

PROPONE

1. **Di approvare** la premessa che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **Di prendere atto** della relazione tecnica elaborata dall’Area Tecnica di questo Comune, che sub “A” si allega alla presente per farne parte integrale e sostanziale, nella quale si evince che *il fondo è declive in quanto l’altitudine varia tra i 941 ed i 1020 m. sul livello del mare. La zona risulta molto ventosa ed in alcuni tratti il fondo risulta incolto e scarsamente arborato, mentre in altri risulta ricoperto di macchia mediterranea o da piccole isole di bosco. Vista la descrizione del fondo con le sue caratteristiche, si può trarre che il valore medio di affitto della zona ammonta ad Euro 110/ha;*
3. **Di procedere** alla concessione in affitto dei terreni agricoli di proprietà comunale ubicati in C.da Petrusa con un affidamento in affitto, mediante stipula di contratto in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, così come previsto dall’art.45 della Legge 3 maggio 1982, n.203, la cui durata dovrà essere poliennale pari a **quindici anni** con possibilità di rinnovo per ulteriori **quindici anni**, così come previsto dagli artt. 3 e 4 della Legge 3 maggio 1982, n.203;

4. **Di determinare** che dovrà essere fissato un canone annuale;
5. **Di prendere atto** del bando di gara allegato "B", predisposto dal Responsabile dell'Area Tecnica, e dei relativi allegati C), D) ed E) che formano parte integrante e sostanziale del presente atto, con carico di approvazione ed atti consequenziali a cura del Responsabile dell'Area Tecnica;
6. **Di dare atto**, altresì, che l'offerta dovrà essere in rialzo sull'importo a base d'asta di **€3.566,079**;
7. **Di demandare** al Responsabile dell'Area Tecnica gli adempimenti ed atti conseguenti alla presente deliberazione, che dovranno avvenire nel rispetto di quanto previsto dalle vigenti disposizioni che regolano la materia.

*LA RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO
Maria Lazzara*

Maria Lazzara



*IL PROPONENTE
DAL VICE SINDACO
Dr.ssa CIRRINCIONE Fiorella*

Fiorella Cirrincione



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

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA:

Il Comune di Longi, ha individuato, redigendo apposito elenco sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, dei singoli beni immobili ricadenti nel territorio comunale, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione e ovvero di dismissione, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari approvato con delibera di consiglio comunale n. 16 dell'11.08.2021.

Per l'affitto dei beni è necessario predisporre la presente perizia di stima, per stabilire il più probabile valore corrente e ordinario dei beni.

GENERALITA':

Gli immobili oggetto di stima sono costituiti da n.6 appezzamenti di terreno ricadenti nel Comune di Longi in C/da Petrusa distinti in catasto al foglio 15 e precisamente parte delle particelle 56 e 1 e per intero le particelle 195 – 170 - 3 e 60.

STIMA IMMOBILIARE

Per i terreni oggetto della presente stima la determinazione del valore di mercato relativo all'affitto, viene fatta col metodo comparativo e con l'ausilio dei valori agricoli medi utilizzati da CREA e pubblicati nel 2020. Il CREA cura l'indagine sul mercato fondiario e gli affitti, i cui risultati vengono pubblicati in un apposito capitolo dell'Annuario dell'agricoltura italiana.

Non si ritiene opportuno ricercare il valore di mercato con una stima analitica per capitalizzazione dei redditi, poiché il beneficio fondiario non può essere considerato un parametro attendibile. La stima analitica è sicuramente valida per aziende agricole ad indirizzo complesso, non per terreni utilizzati per il pascolamento ed incolti e nei quali non è mai stata costituita o che non fanno capo a nessuna azienda agricola.

La stima scaturisce dall'analisi di:

- condizioni intrinseche quali: giacitura, esposizione, fertilità, presenza d'acqua, distanza dal centro abitato, altitudine, ampiezza, forma copertura arborea, collegamenti viari, transitabilità, accessibilità ed ubicazione rispetto alla rete viaria principale;
- condizioni esogene: clima, amenità dei luoghi e insediamenti agricoli circostanti.

I terreni della seguente stima, sono costituiti da 6 particelle formanti un unico corpo per una superficie complessiva di **Ha 32.41.89** ubicati in località Petrusa, distante dall'abitato di Longi circa 4,5 km.

I terreni sono collegati con la Strada Provinciale 159 e con la strada mulattiera Bosco Soprano denominata strada Comunale Seddistra. All'interno dell'intero fondo vi è la presenza dei torrenti: Ferrante, Gurna e Petrusa.

Il fondo è declive in quanto l'altitudine varia tra i 941 ed i 1020 m sul livello del mare. La zona risulta molto ventosa ed in alcuni tratti il fondo risulta incolto e scarsamente arborato, mentre in altri risulta ricoperto di macchia mediterranea o da piccole isole di bosco.

DATI IDENTIFICATIVI DEL BENE: foglio particella qualità

RIFERIMENTI URBANISTICI: RIFERIMENTI SPECIFICI AL P.R.G

L'area ricade interamente nella zona "E" della cartografia delle zonizzazioni del P.R.G. vigente.

CONSIDERAZIONI DI MERCATO medio basse,

- positive: Unico corpo di grande estensione; presenza nelle immediate vicinanze d'acqua; possibilità di attività alternative a quella esclusivamente agro-pastorale;
- negative: La presenza di macchia mediterranea e le piccole isole di bosco possono essere considerati d'impiccio per il pascolamento; terreno non pianeggiante con forte pendenza in alcuni tratti, fondo non recintato.

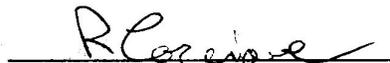
CONCLUSIONI:

Secondo le indagini di mercato e le tabelle pubblicate da CREA, nelle zone interne della Regione Sicilia, per i pascoli montani dei Nebrodi, dove sono presenti gli allevamenti zootecnici bradi o semibradi, vengono concessi, in affitto stagionale, pascoli naturali o riposi pascolativi a un canone che si aggira tra 100 e 190 euro/ha.

Vista la descrizione del fondo con le sue caratteristiche, si può trarre che il valore medio di affitto della zona ammonta a Euro 110/ha:

Stimato il valore del terreno ad ettaro, occorre moltiplicare tale valore unitario per la superficie dell'area oggetto di stima: **ha 32.41.89 x Euro 110 €/ha = € 3.566,079**. Sulla base delle verifiche effettuate, delle conoscenze dirette, dalle informazioni assunte presso gli operatori economici del posto e dell'osservatorio del mercato fondiario e degli affitti i cui risultati vengono pubblicati in un apposito capitolo dell'Annuario dell'agricoltura italiana (Valore agricolo medio della zona), si ritiene la valutazione complessiva a corpo, pari a: **€ 3.566,079** canone annuale.

**IL RESPONSABILE
DELL'AREA TECNICA
(F.F. Geom. Renato CARCIONE)**





Allegato "B"

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 DA RIQUALIFICARE E RINATURALIZZARE AI FINI AGRICOLI

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la deliberazione n. _____, adottata dalla Giunta Comunale nella seduta del _____ avente ad oggetto "*Concessione in affitto terreni agricoli incolti di proprietà comunale ubicati in C.da Petrusa. Approvazione avviso d'asta pubblica e relativi allegati*"

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 di proprietà del Comune di Longi ubicati in C.da Petrusa.

ARTICOLO 1

Oggetto del bando

Le aree oggetto del presente bando, ubicate in C.da Petrusa, fanno parte del patrimonio disponibile del Comune di Longi e sono identificate come segue:

Comune di LONGI			
Foglio	Particella	Qualità classe	Superficie (Ha)
15	56	Seminativo	5.30.00
		Pascolo arborato	
15	1	Pascolo	8.06.27
		Pascolo arborato	
		Seminativo	0.62.52
15	195	Pascolo	0.15.10
		Pascolo arborato	0.68.80

15	170	Seminativo	0.53.34
		Pascolo	2.73.24
		Pascolo arborato	3.33.22
15	3	Pascolo	2.89.08
		Pascolo arborato	0.37.22
15	60	Seminativo	7.73.10

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 facilmente raggiungibili dalla provinciale 159 e dalla strada mulattiera Bosco Soprano denominata Strada Comunale Seddistra;
- Hanno un'ottima esposizione alla luce solare;
- Hanno confini netti;
- Consentono un'agevole uso di macchine agricole;

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/agricoltura, 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 contratto allegato).

L'utilizzo del bene è soggetto alle seguenti limitazioni:

- Non è ammessa la recinzione dei lotti;
- Non è ammessa la realizzazione di alcun tipo di costruzione o manufatto.

ARTICOLO 2

Durata

Il contratto agrario che si andrà a stipulare avrà durata poliennale di **quindici anni** (dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2036) con possibilità di rinnovo per ulteriori **quindici anni**. E' escluso il tacito rinnovo.

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 € **3.566,079**.

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 semestrale e non in frazione mensile.

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

Le successive rate dovranno essere versate anticipatamente entro il **30 giugno e 1° dicembre** dell'anno precedente a quello cui si riferiscono.

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 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 della capacità di vincolarsi contrattualmente con il Comune e gli stessi non devono 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.

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 per un importo superiore ad € 2.500,00;
- 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.

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.

Sono ammesse offerte da parte di più offerenti. In tal caso la domanda di partecipazione dev'essere redatta e sottoscritta, a pena di esclusione, da tutti gli offerenti.

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

ARTICOLO 5

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.

L'aggiudicazione sarà ad unico incanto e verrà effettuata – a titolo provvisorio – a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa.

L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento adottato dal Responsabile dell'Area Tecnica successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nella domanda di partecipazione.

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.

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

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 6

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 _____ del giorno _____.

Il plico potrà essere consegnato al Servizio Protocollo, direttamente a mano o inviato a mezzo del Servizio Poste Italiane S.p.a. (posta celere compresa) o tramite Agenzie di recapito autorizzate purchè pervenga entro le ore _____ del giorno _____.

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 _____ del giorno _____.

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 alla licitazione privata per la concessione in affitto di terreni agricoli incolti di proprietà comunale ubicati in C.da Petrusa", 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", devono essere contenuti obbligatoriamente, a pena di esclusione, i sottoelencati documenti:

- Domanda di partecipazione all'asta redatta in lingua Italiana, debitamente sottoscritta dall'offerente o dal Legale Rappresentante se trattasi di persona giuridica, sulla base del modello "C" 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 e di essere in regola con la normativa vigente in materia di antimafia;
- 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;
- qualora il terreno venga utilizzato per coltivazione, di impegnarsi ad effettuare idonea fertilizzazione organica annuale delle aree in questione mediante lo spandimento di effluenti zootecnici (letame/stallatico) provenienti dall'attività di allevamento e secondo un piano concordato con gli uffici comunali;
- qualora il terreno venga utilizzato per coltivazione, di impegnarsi a coltivare le aree secondo i principi dell'agricoltura biologica (limitazioni uso concimi chimici e limitazione diserbo chimico) a tutela della biodiversità del sito.

BUSTA B)

Nella busta B "Offerta economica", a pena di esclusione, deve essere inserita l'offerta economica redatta in lingua italiana ed in conformità al modello "D" allegato al presente bando di gara, debitamente sottoscritta, recante l'importo di cifre ed in lettere dell'offerta espressa in Euro, superiore a quella 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.

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

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

Le offerte pervenute senza sottoscrizione o senza sigillature come sopra specificate saranno ritenute nulle.

ARTICOLO 7

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 n.1", 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 2".

La Commissione procederà, quindi, all'apertura della "busta 2" 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 spese di stipula e registrazione del contratto sono a totale carico dell'aggiudicatario.

ARTICOLO 8

Aggiudicazione e stipula

L'Amministrazione procederà, a seguito dell'aggiudicazione provvisoria, ad effettuare direttamente le verifiche in merito al possesso dei requisiti inerenti la capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione acquisendo apposite dichiarazioni e certificazioni come previsto dalla normativa vigente in materia e ad effettuare le verifiche in merito alle autodichiarazioni presentate in base agli articoli precedenti. Solo a seguito dei risultati di tali verifiche l'aggiudicazione potrà diventare definitiva e come tale verrà approvata con determina adottata dal Responsabile dell'Area Tecnica. In conseguenza all'approvazione della determina di aggiudicazione definitiva si dovrà procedere alla stipula del contratto di affitto.

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, qualora il terreno venga utilizzato ad uso agricolo, di procedere ad idonea fertilizzazione organica annuale delle aree in questione mediante lo spandimento di effluenti zootecnici (letame/stallico) provenienti dall'attività di allevamento e secondo un piano concordato con gli uffici comunali;
- h) l'obbligo, qualora il terreno venga utilizzato ad uso agricolo, di coltivare le aree secondo i principi dell'agricoltura biologica (limitazioni uso concimi chimici e limitazione diserbo chimico) a tutela della biodiversità del sito;
- i) l'obbligo dell'affittuario di restituire i beni nella loro integrità;
- j) la durata poliennale della concessione pari a quindici anni con possibilità di rinnovo per ulteriori quindici anni;
- k) 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;
- l) 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 9

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 10

Decadenza

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipula dell'atto di affitto 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 11

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 12

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 normale e razionale coltivazione del fondo, alla conservazione e manutenzione del fondo medesimo, all'instaurazione di rapporti di subaffitto o di su concessione, alla manutenzione delle aree a verde pubblico.

ARTICOLO 13

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 14

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 15

Definizione delle controversie

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

ARTICOLO 16

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 17

Responsabile del procedimento

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area Tecnica, geom. Antonino FABIO.

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 18

Allegati

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente bando:

- istanza di partecipazione;
- modello di offerta economica;
- schema di contratto.

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

Longi lì, _____

Il Responsabile dell'Area Tecnica

(Geom. _____)

Istanza di partecipazione alla concessione in affitto di terreni agricoli incolti e dichiarazioni impegnative

 I sottoscritt_

Cognome _____ Nome _____ nat _ a _____
 _____ Prov. () il _____ - Codice Fiscale _____
 _____ Sesso _____ Comune di residenza _____
 _____ Provincia _____ via/piazza _____ n. _____
 _____ CAP _____ telefono _____ indirizzo E-mail/PEC _____
 _____ in qualità di persona fisica titolare Legale Rappresentante

altro

Della Società/ Impresa/altro

Denominazione o ragione sociale _____

Codice fiscale _____ Comune sede legale _____
 Provincia _____ via/piazza _____ n. _____ CAP _____ telefono _____
 _____ PEC: _____

CHIEDE

Di partecipare alla gara pubblica per la concessione in affitto dei terreni destinati alla riqualificazione e rinaturalizzazione di terreni agricoli siti i Longi, località Petrusa, con accesso dalla Strada Provinciale 159 e dalla strada mulattiera Bosco Soprano denominata strada Comunale Seddistra, per una superficie catastale complessiva di **Ha 32.41.89** così distinti in catasto

Foglio	Particella	Qualità classe	Superficie (Ha)
15	56	Seminativo	5.30.00
		Pascolo arborato	
15	1	Pascolo	8.06.27
		Pascolo arborato	
		Seminativo	0.62.52
15	195	Pascolo	0.15.10
		Pascolo arborato	0.68.80
15	170	Seminativo	0.53.34
		Pascolo	2.73.24
		Pascolo arborato	3.33.22
15	3	Pascolo	2.89.08
		Pascolo arborato	0.37.22
15	60	Seminativo	7.73.10

DICHIARA

Ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 28.12.2000 n.445 consapevole delle conseguenze penali e amministrative previste dagli articoli 75 e 76 del D.P.R. 28.12.2000 n.445 per sé e per la persona giuridica eventualmente rappresentata

- Di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non essere a conoscenza che a proprio carico siano in corso procedure per nessuno di tali stati;
- Che non sussistono condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi della normativa vigente;
- Di non avere riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale, ai sensi della vigente normativa;
- Di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- Di non trovarsi in stato di liquidazione e di non aver presentato domanda di concordato;
- Di non ricadere nelle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 di cui al Decreto Legislativo 06.09.2011 n.159 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione";
- Di essersi recato presso le aree oggetto di gara, e di avere preso conoscenza delle condizioni e caratteristiche locali, in fatto e in diritto, e di tutte le circostanze generali e particolari dei beni, senza avere riserva alcuna da formulare al riguardo;
- Di avere preso visione del bando pubblico e di accettarne i contenuti integralmente ed incondizionatamente;
- Di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, qualora il terreno venga utilizzato per uso agricolo, al versamento dei canoni dovuti, per l'utilizzo degli appezzamenti di terreno come descritti nel bando di gara;
- Di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, qualora il terreno venga utilizzato per uso agricolo, alla fertilizzazione organica annuale delle aree in questione mediante lo spandimento di effluenti zootecnici (letame/stallico) provenienti dall'attività di allevamento secondo un piano concordato con gli uffici comunali;
- Di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a coltivare le aree secondo i principi dell'agricoltura biologica, limitando l'uso di concimi chimici e di diserbanti chimici a tutela della biodiversità del sito;

di agire in nome e per conto della persona giuridica di cui è (o sarà) Legale Rappresentante, e che la stessa:

- È (o sarà) costituita tra i seguenti soci, ed ha conferito potere di rappresentanza e l'attività di direzione e coordinamento ai seguenti soggetti, attualmente in carica:

Cognome e Nome	Luogo di nascita	Data di nascita	Carica ricoperta

- Di essere in regola con il versamento dei contributi di sicurezza sociali (INPS, INAIL, Cassa Edile etc.) relativi ai propri addetti e con il versamento delle imposte e delle tasse secondo le disposizioni di legge;

- Di non essere debitore nei confronti del Comune di Longi di somme accertate in modo definitivo con iscrizione a ruolo, ingiunzione fiscale, sentenza o altro atto amministrativo per un importo superiore a Euro 2.500,00;
- Che non sussistono nei propri confronti contestazioni da parte dell'Amministrazione Comunale da obblighi convenzionalmente assunti con la stessa;
- Di non occupare senza titolo terreni o immobili di proprietà comunale;
- Di disporre di adeguata capacità operativa in rapporto all'entità dell'intervento proposto;
- Di obbligarsi ad applicare, per i soci dipendenti o dipendenti dell'Ente, le condizioni normative e retributive quali risultanti dai contratti collettivi di categoria e da eventuali accordi integrativi degli stessi;

Allega:

- Fotocopia carta d'identità del dichiarante;
- certificato di iscrizione alla Sezione della Camera di Commercio (per i giovani che, individualmente o in forma societaria, intendono costituire ed avviare un'impresa dedicata esclusivamente all'allevamento di bestiame): documento d'identità del titolare o di tutti i soci; impegno, assunto con la presente istanza, ad iscriversi alla Camera di Commercio entro trenta giorni dall'aggiudicazione del contratto, pena la revoca del contratto.

Data _____

Firma del richiedente

OFFERTA ECONOMICA

 I sottoscritt

Cognome _____ Nome _____
 nat _ a _____ Prov. () il _____ - Codice
 Fiscale _____ Sesso _____ comune di residenza
 _____ Provincia _____ via/piazza _____
 n. _____ CAP _____ telefono _____ indirizzo E-mail/PEC
 _____ in qualità di persona fisica titolare
 Legale Rappresentante altro

Della Società/ Impresa/altro

Denominazione o ragione sociale _____

Codice fiscale _____

Comune sede legale _____ provincia _____ via/piazza
 _____ n. _____ CAP _____ telefono
 _____ PEC: _____

Ai fini dell'aggiudicazione per la concessione in affitto dei terreni destinati alla riqualificazione e rinaturalizzazione di terreni agricoli siti in Longi, C.da Petrusa, con accesso dalla Strada Provinciale 159 e dalla strada mulattiera Bosco Soprano denominata strada Comunale Seddistrà, per una superficie catastale complessiva di **Ha 32.41.89** così distinti in catasto

Foglio	Particella	Qualità classe	Superficie (Ha)
15	56	Seminativo	5.30.00
		Pascolo arborato	
15	1	Pascolo	8.06.27
		Pascolo arborato	
		Seminativo	
15	195	Pascolo	0.15.10
		Pascolo arborato	0.68.80
15	170	Seminativo	0.53.34
		Pascolo	2.73.24
		Pascolo arborato	3.33.22
15	3	Pascolo	2.89.08
		Pascolo arborato	0.37.22
15	60	Seminativo	7.73.10

OFFRE

Per l'intero insieme delle aree, irrevocabilmente ed incondizionatamente, l'importo di Euro _____ (indicare in numero e in lettere) quale canone annuale (pari o in rialzo rispetto alla base d'asta di Euro € 3.566,079), al netto di ogni spesa ed onere anche fiscale, che sarà a totale carico dell'affittuario.

Letto, confermato e sottoscritto

Data _____

Firma dell'offerente

COMUNE DI LONGI
(Città Metropolitana di Messina)

Schema di scrittura privata per concessione in affitto dei terreni agricoli incolti di proprietà comunale ubicati in C.da Petrusa.

SCRITTURA PRIVATA

L'anno **DUEMILAVENTIDUE**, addì _____ del mese di _____, in Longi e nella residenza comunale – via Roma n.2, si sono costituiti:

Il geom. **FABIO Antonino** nato a _____ il _____, 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 (Codice Fiscale: _____) munito degli occorrenti poteri in forza della Determina Sindacale n. ____ del _____ ed in esecuzione della delibera n. ____ adottata dalla Giunta Comunale nella seduta del 06 aprile 2022, di seguito denominato Locatore;

e dall'altra

il Sig. _____ nato a _____ (ME) il _____
Codice Fiscale: _____ residente in _____ (____) via _____ n. _____, titolare/Legale Rappresentante dell'Impresa _____ (Codice Fiscale: _____) con sede legale in _____ (____) via _____ n. _____, di seguito denominato Locatario;

Detti comparenti,

premettono che

- a) Il Consiglio Comunale di Longi ha approvato nella seduta dell'**11.08.2021** la delibera **n.16** avente ad oggetto "*Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazione immobili comunali per l'anno 2021, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n.112/08 convertito con modificazioni dalla Legge n.133/2008*";
- b) La Giunta Comunale con deliberazione n. _____, adottata nella seduta del 06 aprile 2022, ha approvato gli indirizzi per la concessione in affitto di dette aree procedendo, nel contempo, all'approvazione dell'avviso d'asta pubblica e relativi allegati;
- c) A seguito della procedura di gara pubblica le aree sono state aggiudicate all'Impresa _____ con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. ____ del _____;

Tutto ciò premesso e considerato si conviene e si stipula quanto segue

ARTICOLO 1

Premesse e allegati

Le premesse ed i documenti allegati e richiamati nella presente scrittura privata costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso.

ARTICOLO 2

Oggetto

Il Comune di Longi concede in affitto all'Impresa _____, che accetta senza riserva alcuna per lo stesso titolo, i seguenti appezzamenti di terreno siti in Longi , C.da Petrusa, con accesso dalla Strada Provinciale 159 e dalla strada mulattiera Bosco Soprano denominata strada Comunale Seddistra, per una superficie catastale complessiva di **Ha 32.41.89** così distinti in catasto:

Foglio	Particella	Qualità classe	Superficie (Ha)
15	56	Seminativo	5.30.00
		Pascolo arborato	
15	1	Pascolo	8.06.27
		Pascolo arborato	
		Seminativo	0.62.52
15	195	Pascolo	0.15.10
		Pascolo arborato	0.68.80
15	170	Seminativo	0.53.34
		Pascolo	2.73.24
		Pascolo arborato	3.33.22
15	3	Pascolo	2.89.08
		Pascolo arborato	0.37.22
15	60	Seminativo	7.73.10

Le aree sono consegnate nello stato di fatto in cui si trovano attualmente, ben conosciuto dal Locatario. Il Locatore dichiara che allo stato attuale sul fondo non gravano ipoteche né diritti reali di terzi.

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

ARTICOLO 3

Durata

Il presente contratto agrario avrà durata poliennale pari a quindici anni 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/agricola, in coerenza con le indicazioni programmatiche eventualmente approvate a livello regionale, nazionale e comunitario.

Qualora i terreni vengano utilizzati per uso agricolo, potranno essere effettuate le normali operazioni agricole, purchè compatibili con le norme in vigore, esclusa la coltivazione di specie vegetali il cui ciclo vegetativo superi la durata della presente scrittura privata.

Lo spargimento di liquami e deiezioni solide sul terreno può essere effettuato secondo le buone pratiche agronomiche, secondo le leggi e regolamenti vigenti in materia e non deve in alcun modo danneggiare il terreno.

E' fatto assoluto divieto di spargimento di liquami e deiezioni solide provenienti da allevamenti non di proprietà dell'affittuario (salvo autorizzazione del Comune), o l'interramento di fanghi, composti o qualsivoglia materiale sia nella forma liquida che solida ed eventualmente gassosa, provenienti da rifiuti o residui di lavorazioni industriali, anche se preventivamente trattati o corredati da certificati attestanti la loro idoneità ad essere utilizzati come fertilizzanti. E' fatto anche divieto di lasciare sul terreno, o interrare, residui di materiale plastico, ancorchè impiegati per la difesa o la protezione delle colture. Il Conduttore si assume, in caso di inadempienza, le relative sanzioni amministrative ed i relativi oneri di bonifica.

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

ARTICOLO 5

Canone

Il canone di affitto per annata agraria è stabilito in Euro **€ 3.566,079**.

La prima rata anticipata è stata corrisposta in data _____.

Le successive rate anticipate andranno corrisposte entro il **30 giugno** e **1° dicembre** dell'anno agrario precedente a quello cui si riferiscono.

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

Il canone dev'essere corrisposto mediante bonifico bancario al seguente IBAN: _____

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 sugli eventuali frutti pendenti.

ARTICOLO 6

Obblighi

Il Locatario, con la stipula della presente scrittura privata, 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) Qualora il terreno venga utilizzato ad uso agricolo, procedere ad idonea fertilizzazione organica annuale delle aree in questione mediante lo spandimento di effluenti zootecnici (letame/stallico) provenienti dall'attività di allevamento e secondo un piano concordato con gli uffici comunali;
- j) Coltivare le aree secondo i principi dell'agricoltura biologica, limitando l'uso dei concimi chimici e del diserbo chimico a tutela della biodiversità del sito;
- k) Effettuare lavori di decespugliatura e pulizia delle piante infestanti perimetrali ai fondi concessi in affitto (sino al ciglio della strada o delle recinzioni esistenti).

ARTICOLO 7

Penali

Il mancato rispetto di ciascun impegno contrattuale, da parte dell'affittuario, 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 Locatario non provveda alla fertilizzazione dei terreni secondo le pattuizioni contrattuali;
- e) 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.

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 normale e razionale coltivazione del fondo, alla conservazione e manutenzione del fondo medesimo, all'instaurazione di rapporti di subaffitto o di sub concessione, alla regolare fertilizzazione dei suoli prevista dal presente contratto.

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

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

Il Locatario: _____

Via _____ n. _____ - _____ ()

PEC: _____

ARTICOLO 13

Rinvio

Le parti concordano che la presente scrittura privata, 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.

La presente scrittura privata non è soggetta a registrazione ai sensi dell'articolo 5, 2° comma del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 ed ai sensi dell'articolo 36 del vigente regolamento comunale dei contratti e sarà registrata soltanto in caso d'uso.

Foro competente per eventuali controversie è quello di PATTI (ME).

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 consta di n. _____ pagine intere, compilate con mezzo elettronico, e viene firmato così come segue:

Il Locatario

Il Locatore

Comune di Longi

(Geom. _____)

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1341 del Codice Civile le parti dichiarano di approvare tutte le clausole della presente scrittura privata ed in particolare gli articoli 1, 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 e13.

Il Locatario

Il Locatore

Comune di Longi

(Geom. _____)

PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI G.C., RESI AI SENSI DELL'ART. 12 DELLA LEGGE REGIONALE 23 DICEMBRE 2000, N. 30 E DELL'ART. 49 DEL T.U.EE.LL. N. 267/2000 E SS.MM.II.

Si esprime parere FAVOREVOLE, in ordine alla REGOLARITÀ TECNICA
Longi 06.04.2022

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
(F.F. Geom. CARCIONE Renato)

RCarcione

1) - Ai sensi dell'articolo 12 della legge regionale 23 dicembre 2000, n. 30 e dell'articolo 49 del T.U. EE.LL. n. 267/2000 e s.m.i. per quanto concerne la regolarità contabile, si esprime PARERE FAVOREVOLE.

Longi, li 06.04/2022

IL RESPONSABILE DELL'AREA
ECONOMICO-FINANZIARIA
(Rag. Gabriella Pidalà)

G. Pidalà

2) - Ai sensi del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e del vigente regolamento di contabilità si attesta la copertura finanziaria nel bilancio di previsione esercizio finanziario _____.

CAPITOLO n. _____ SIOPE _____	Voce: " _____ "
1_1 Competenza 1_1 Residui _____	Impegno n° ___/___ per € _____

Longi, li _____

IL RESPONSABILE DELL'AREA
ECONOMICO-FINANZIARIA
(Rag. Gabriella Pidalà)

**ALLEGATO ALLA DELIBERA DI
GIUNTA COMUNALE N. 49
DEL 13-04-2022 DALLE ORE 13,20 - ALLE ORE 13,30.**

PROPOSTA N. 49 DEL 06.04.2022

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
f.to Geom. Antonino Fabio

L'Assessore Anziano
f.to Dott.ssa Cirrincione Fiorella

Il Segretario Comunale
f.to Dott.ssa Rachele Caristo

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 12, comma 2° della Legge Regionale 3.12.1991, n. 44.

Longi, li _____ - Il Segretario Comunale - **f.to Dott.ssa Rachele Caristo**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ ai sensi dell'Art. 12 comma 1 Legge Regionale 3 dicembre 1991 n. 44, in quanto decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione all'Albo On-line del sito istituzionale dell'Ente.

Longi, _____ Il Segretario Comunale - **Dott.ssa Rachele Caristo** _____

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE	
Il sottoscritto Segretario Comunale	
ATTESTA	
che la presente deliberazione sarà pubblicata all'Albo on-line del sito istituzionale dell'Ente, per 15 giorni consecutivi a far data dal <u>13.04.2022</u> .	
Longi, li 06.04.2022	
IL SEGRETARIO COMUNALE <i>f.to Dott.ssa Rachele Caristo</i>	

	Si attesta che la presente deliberazione è stata trasmessa ai Capigruppo Consiliari con nota Prot. n. _____ del _____.
IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA <i>Alfredo Pidalà</i>	

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, su conforme relazione del Messo Comunale,

CERTIFICA

che la presente deliberazione è stata pubblicata per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio on-line del sito istituzionale dell'Ente - periodo dal _____ al _____ - e che non sono stati prodotti a quest'ufficio opposizioni o reclami.

Longi, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
