



COMUNE DI VERZUOLO

Provincia di Cuneo

AREA AFFARI GENERALI - SERVIZI DEMOGRAFICI

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO N° 30 DEL 14 marzo 2022

CIG:

**OGGETTO: CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE
SITO IN REGIONE SAN GRATO - APPROVAZIONE DOCUMENTAZIONE DI
GARA E BOZZA DI CONTRATTO**

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Preliminarmente, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, come disposto dal Decreto Legge n. 174/2012, il sottoscritto assicura la regolarità amministrativa del presente atto sul quale esprime parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Assume la presente determinazione ai sensi dello Statuto Comunale e del Regolamento di Contabilità vigenti e la trasmette all'Ufficio Ragioneria per gli adempimenti previsti dagli art. 151 comma 4° e 183 comma 9° del D. Lgs. 267/2000.

Data 14/03/2022

**IL RESPONSABILE UNICO DEL
PROCEDIMENTO
SCATOLERO GIULIA***

(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

RICHIAMATA la Deliberazione n. 8 del 07.02.2022 avente ad oggetto “CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENO DI PROPRIETA’ COMUNALE SITO IN REGIONE SAN GRATO” - DELIBERA DI INDIRIZZO.

RICHIAMATA la Determina del Responsabile dell’Area Affari Generali n. 21 del 16.02.2022 con la quale si nomina il Responsabile Unico del Procedimento (RUP);

DATO ATTO che per assicurare l’esecuzione della gara occorre procedere con l’approvazione dei seguenti documenti, allegati al presente provvedimento di cui sono parte integrante e sostanziale:

- Bando di gara per la concessione in affitto di terreni agricoli di proprietà comunale “TERRENO VIA SAN GRATO”;
- Modello per la presentazione dell’istanza (allegato A);
- Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D. Lgs. 445/2000 (allegato B);
- Modello per la presentazione dell’offerta economica (allegato C);
- Bozza contrattuale;

RICHIAMATI:

- il D. Lgs. N. 267/2000;
- il D. Lgs. N. 118/2011 e successive modificazioni;
- il D. Lgs. N. 126/2014;
- il principio contabile finanziario applicato alla competenza finanziaria (allegato 4/2 del D. Lgs. N. 118/2011);
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento comunale sull’Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il Regolamento comunale di contabilità
- il Regolamento comunale sui controlli interni;
- il decreto del Sindaco n. 3 del 25.01.2021 prot. 1193 e il decreto integrativo n. 6 del 10.02.2021 prot. 2022 di nomina a Responsabile Area Affari Generali - Servizi Demografici della dr.ssa Donatella Carmela Mazzotta;

VISTE:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 31/03/2021 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2021-2023 e le successive deliberazioni di variazione;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 45 del 01/04/2021 avente oggetto: “Approvazione del piano esecutivo di gestione 2021-2022-2023 unitamente al piano delle performance 2021-2022-2023 e al Piano operativo lavoro agile (Pola)” e le successive deliberazioni di variazione.

RICHIAMATO il Decreto del Ministro dell’Interno del 24/12/2021, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale – Serie Generale n. 309 del 30/12/2021, con il quale il termine di approvazione del bilancio di previsione 2022-2024 è stato differito al 31/03/2022;

RICHIAMATO il Decreto-Legge n. 228 del 30/12/2021, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale – Serie Generale n. 309 del 30/12/2021, convertito con modificazioni dalla L. n. 15 del 25/02/2022, con il quale il termine di approvazione del bilancio di previsione 2022-2024 è stato ulteriormente differito al 31/05/2022;

PER i presupposti e le ragioni sopra indicati;

DETERMINA

1. La premessa narrativa rappresenta parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di approvare i documenti di gara, allegati al presente provvedimento di cui ne sono parte integrante e sostanziale:
 - Bando di gara per la concessione in affitto di terreno agricolo di proprietà comunale "TERRENO VIA SAN GRATO";
 - Modello per la presentazione dell'istanza (allegato A);
 - Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D. Lgs. 445/2000 (allegato B);
 - Modello per la presentazione dell'offerta economica (allegato C);
 - Bozza contrattuale;
3. Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento, completo degli allegati, all'Albo pretorio, sull'home page del sito istituzionale dell'ente e nella sezione Amministrazione trasparente.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Giulia Scatolero *

(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



COMUNE DI VERZUOLO

Piazza Martiri della Libertà, 1
12039 Verzuolo (Cuneo)

Cod. Fisc. 85000850041

P. Iva 00308170042

verzuolo@cert.ruparpiemonte.it

protocollo@comune.verzuolo.cn.it

**Area Amministrativa Affari Generali (Segreteria)
e Servizi Demografici**

Tel. 0175 255110 - Fax 0175255119

Tel. 0175 255151 (Anagrafe)

Area Amministrativa Finanziaria

Tel. 0175 255121 (Ragioneria) - 0175255131 (Tributi)

Area Tecnica

Tel. 0175 255141

Area di Vigilanza Commercio e Attività produttive

Tel. 0175 255162 - Fax 0175255169

BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENO AGRICOLO DI PROPRIETA' COMUNALE "TERRENO VIA SAN GRATO"

Art. 1 – Amministrazione procedente

COMUNE DI VERZUOLO - Piazza Martiri della Libertà 1 – 12039 VERZUOLO (CN)

Tel. 0175 255111

Mail protocollo@comune.verzuolo.cn.it - Pec : verzuolo@cert.ruparpiemonte.it

Responsabile del procedimento (RUP): dr.ssa Giulia SCATOLERO – 0175 255114

Segretario comunale: dr.ssa Donatella C. MAZZOTTA

Art. 2 – Oggetto

Concessione in affitto del seguente terreno agricolo di proprietà comunale così censito al Catasto Terreni del Comune di VERZUOLO:

sezione	Foglio	Particella	Superficie catastale	QUALITA' CATASTALE	Coltura effettiva
A	12	425	3471	Vigneto	incolto

Il concorrente potrà visionare la planimetria presso l'Ufficio Segreteria in orario di ufficio.

Art. 3 – Durata e condizioni dell'affitto

L'affitto avrà la durata di numero **15 (quindici) annate agrarie circa** con decorrenza dalla stipula e scadenza il 10.11.2036. Sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale prorogare o rinnovare il contratto, previa richiesta formale dell'affittuario formulata almeno 4 mesi prima della scadenza e ad insindacabile giudizio dell'amministrazione comunale stessa. È esclusa ogni forma di rinnovo tacita.

Al termine della durata l'affittuario dovrà lasciare il terreno nell'ordinario stato in cui è stato concesso, libero da persone, animali e/o cose, fatte salve le migliorie autorizzate.

Ogni anno, tre mesi prima della scadenza dell'annata agraria (fissata per convenzione al 10 novembre di ciascun anno), qualora l'Amministrazione Comunale lo ritenga necessario per il perseguimento dei propri fini istituzionali, con semplice richiesta da inoltrarsi tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento, potrà richiedere all'affittuario di riconsegnare detto terreno. L'affittuario si impegna a riconsegnarlo entro i termini richiesti, fatto salvo successivo accordo tra le parti per un eventuale indennizzo.

È consentito il recesso dell'affittuario con preavviso di almeno 6 (sei) mesi in ogni momento e senza alcun diritto ad indennizzo.

Art. 4 – Destinazione dei terreni

La destinazione del terreno è agricola con divieto di usi diversi. L'affittuario si impegna a rispettare la destinazione colturale del terreno e a coltivarlo secondo le migliori tecniche agrarie e a custodire il bene con l'ordinaria diligenza.

È fatto assoluto divieto di sub affitto pena la decadenza del contratto. L'inosservanza della prescrizione darà luogo alla risoluzione del contratto con l'obbligo da parte dell'affittuario di riconsegnare il bene.

Le eventuali migliorie al terreno o variazioni colturali potranno essere eseguite, con spesa a carico dell'affittuario, solo previa autorizzazione scritta rilasciata dal Comune di Verzuolo.

L'affittuario si impegna a sorvegliare le confinazioni ed a impedire eventuali passaggi o quanto altro possa dare origine a servitù o ad usurpazioni da parte di terzi.

Il fondo è gravato da servitù di passaggio a favore di terzi.

Non è nota una dotazione irrigua.

Art. 5 – Importo a base d'asta e deposito cauzionale

L'importo del **canone annuo di affitto a base d'asta è fissato in € 500,00 (euro cinquecento /00).**

A garanzia dell'offerta il concorrente dovrà costituire una cauzione provvisoria mediante fidejussione bancaria / assicurativa, o assegno circolare intestato al Comune di Verzuolo, a titolo di deposito cauzionale pari ad € 500,00 (Euro cinquecento/00).

La fidejussione dovrà:

- essere prodotta in originale o in copia autenticata con espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;
- avere validità per almeno 180 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;
- prevedere espressamente:
 - La rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art.1944 del C.C., volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
 - La rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del C.C.
 - L'operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Verzuolo;
 - la dichiarazione contenente l'impegno a rilasciare, in caso di aggiudicazione, a richiesta del concorrente, una garanzia fideiussoria, relativa alla cauzione definitiva in favore della stazione appaltante, valida fino alla data di scadenza del contratto.

La mancata presentazione della cauzione provvisoria ovvero la presentazione di una cauzione di valore inferiore o priva di una o più caratteristiche tra quelle sopra indicate costituirà causa di esclusione;

La cauzione provvisoria verrà svincolata all'aggiudicatario automaticamente al momento della stipula del contratto, mentre agli altri concorrenti verrà svincolata entro 30 giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione.

All'atto della stipula del contratto, l'aggiudicatario deve presentare la cauzione definitiva nella misura determinata dal presente bando.

Le spese d'asta e contrattuali, marche da bollo, diritti di segreteria e di registrazione, saranno a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate alla stipula del contratto.

Art. 6 – Requisiti di partecipazione

Potranno partecipare alla gara gli imprenditori agricoli e tutti i soggetti che al momento della presentazione dell'offerta siano in possesso dei requisiti di Imprenditore Agricolo a titolo Principale (IAP), imprese operanti nel settore agricolo (sia in forma singola che associata), che non si trovino in situazioni che comportano la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e che non abbiano riportato condanne ai sensi dell'art. 444 del Codice Penale.

Sono altresì esclusi dalla presentazione dell'offerta coloro che risultino morosi, per qualsiasi motivo, nei confronti del Comune di Verzuolo (con riguardo anche a tutti i servizi

comunque erogati dal comune stesso) e che abbiano in corso o abbiano avuto negli ultimi 5 anni liti e/o contenziosi giudiziari contro il Comune di Verzuolo.

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.

Art. 7 – Modalità di presentazione dell'offerta

Per partecipare alla gara, i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Verzuolo, negli orari di apertura al pubblico, entro le **ore 12,00 del giorno 13/04/2022**, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con indicazione "Offerta gara di affitto terreni comunali",

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. I plichi pervenuti in ritardo resteranno a disposizione dei partecipanti interessati che ne dovranno curare il sollecito ritiro.

Il plico dovrà contenere:

BUSTA "A" – documentazione amministrativa:

- istanza di partecipazione in bollo da € 16.00, secondo il modello allegato A);
- autocertificazione della qualifica di imprenditore agricolo a titolo professionale, ai sensi dell'art. 1 del D. Lgs. 99/2004. È espressamente escluso il ricorso all'avvalimento per attestare il possesso del presente requisito soggettivo;
- visura di iscrizione alla Camera di Commercio;
- dichiarazione sostitutiva ai sensi del D. Lgs. 445/2000 secondo il modello allegato B);
- copia fotostatica della carta di identità in corso di validità.

BUSTA "B" – offerta economica:

L'offerta economica, in competente bollo da € 16.00, dovrà indicare in cifre e in lettere l'offerta di canone annuo in euro in aumento rispetto all'importo a base d'asta (modello allegato "C")

L'offerta deve essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante, è nulla l'offerta priva di data e di sottoscrizione.

Art. 8 – Modalità di aggiudicazione

L'aggiudicazione sarà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Le offerte saranno esaminate da un apposito Seggio di Gara che verrà costituito dopo il termine di scadenza per la ricezione delle offerte.

Art. 9 – Fasi della gara

I plichi saranno aperti in seduta pubblica il giorno **15/04/2022 alle ore 09,30** presso la Sala preconsiglio al secondo piano del Palazzo Municipale.

Sono ammessi ad assistere alla seduta pubblica le persone fisiche concorrenti, i legali rappresentanti dei concorrenti oppure i soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega in carta libera.

Il Seggio verificherà l'ammissibilità delle offerte presentate, il presidente provvederà all'apertura dei plichi pervenuti entro il prescritto termine e all'esame del contenuto della Busta "A" - documentazione amministrativa.

Successivamente il Seggio procederà all'esame delle offerte economiche (busta "B") e a stilare la graduatoria delle offerte economiche.

L'amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'eventuale aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida così come di non procedere con l'aggiudicazione senza che i partecipanti possano sollevare obiezioni.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta. Ciascun offerente rimarrà vincolato alla propria offerta fino alla stipula del contratto di affitto agrario da parte dell'aggiudicatario.

L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione comunale resta subordinata all'esito dei controlli previsti dalla legge.

Art. 10 – Stipula del contratto

Il contratto verrà stipulato, ai sensi dell'art. 45 della legge 203/1982, con l'assistenza delle organizzazioni professionali di categoria sulla base dello schema tipo allegato che dovrà conformarsi alle disposizioni del presente bando.

All'atto della sottoscrizione del contratto, l'aggiudicatario dovrà costituire una **cauzione definitiva** a favore del Comune di Verzuolo nella misura pari a € 750,00 (pari al 10% del canone annuo di affitto a base d'asta per la durata del contratto), mediante versamento su conto corrente bancario di tesoreria del Comune di Verzuolo o mediante polizza fidejussoria bancaria / assicurativa con la clausola della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art.1944 del C.C., volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore; la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del C.C. e l'operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Verzuolo anche per mancato o ritardato pagamento delle rate di canone di affitto;

La cauzione definitiva dovrà avere validità fino alla conclusione del rapporto di affitto.

La cauzione verrà restituita alla scadenza del contratto. Tale cauzione potrà essere decurtata per le somme corrispondenti a interessi e/o per mancati pagamenti, danneggiamenti ai fondi, ecc., accertati dall'Amministrazione Comunale.

Qualora, per motivi non imputabili al Comune di Verzuolo, non si addivenisse alla stipula del contratto entro il termine stabilito, il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito cauzionale e di richiedere il risarcimento degli eventuali ulteriori danni.

L'immobile sarà affittato a corpo, nella porzione risultante dalla documentazione planimetrica, nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli importi dalle vigenti leggi.

La consegna del bene avverrà dopo la stipula del contratto.

Il canone di affitto annuo, nell'importo risultante dall'offerta aggiudicataria e al quale non dovrà essere applicata l'Iva, dovrà essere corrisposto in unica rata entro il 24 giugno di ogni anno e così per gli anni successivi, mediante versamento su conto corrente bancario di tesoreria comunale. Per il primo anno l'importo sarà commisurato ai giorni decorrenti tra la data di stipula ed il 10/11/2022 e dovrà essere versato prima della sottoscrizione.

A decorrere dal secondo anno, e così dall'annata agraria 2022/2023, il canone verrà aggiornato nella misura del 75% della variazione dell'indice Istat verificatasi nell'anno precedente.

Se l'affittuario non dovesse versare nei termini, il corrispettivo anche solo di una rata di affitto, entro 15 giorni dalla messa in mora, la proprietà potrà attivare garanzia fidejussoria costituente la cauzione definitiva (il contratto di fideiussione dovrà fare esplicito riferimento a questa possibilità).

L'affittuario è custode del fondo condotto e ai sensi dell'art. 2051 del codice civile, esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose anche di terzi.

Egli è tenuto inoltre ad attivare per tutta la durata della conduzione, una polizza assicurativa, per la responsabilità civile verso terzi, con l'espressa rinuncia da parte della Compagnia assicuratrice ad ogni azione di rivalsa nei confronti dell'Ente proprietario e dei propri dipendenti con un massimale minimo per sinistro di € 1.000.000/00 (euro un milione/00) e massimale annuo minimo di € 5.000.000/00 (Euro cinque milioni/00).

Art. 11 – 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 dal presente bando di gara.

Art. 12 – Informazioni generali

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della gara al quale è riservata, altresì, la facoltà insindacabile di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n.955/82.

Del presente Bando di Gara sarà data conoscenza tramite pubblicazione sul sito internet del Comune di Verzuolo all'indirizzo www.comune.verzuolo.cn.it – Sezione Bandi di gara. Copia del presente Bando di Gara e di tutta la documentazione inerente l'oggetto di affitto sono in pubblica visione e a disposizione presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Verzuolo – tel. 0175255114-113-116-110.

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare all'indirizzo mail verzuolo@cert.ruparpiemonte.it,

Art. 13 – Definizione delle controversie

Tutte le controversie derivanti da contratto sono deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Cuneo, rimanendo esclusa la competenza arbitrale.

Allegati:

Istanza di partecipazione – allegato "A"

Dichiarazione sostitutiva – allegato "B"

Offerta economica – allegato "C"

Il Responsabile Unico del Procedimento (RUP)

Dr.ssa Giulia **SCATOLERO**

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del Dlgs 82/2005
e norme collegate e sostituisce documento cartaceo e firme autografe

Allegato A definitivo

ALLEGATO A – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

MARCA DA BOLLO DA € 16,00

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AL BANDO PER L’AFFITTO DI TERRENI DI
 PROPRIETA’ COMUNALE “TERRENO VIA SAN GRATO”

Il sottoscritto nato a il
 nazionalità codice fiscale
 residente in
 Via n°
 fax e-mail
 PEC
 in qualità di: (barrare la casella che interessa)
 o in proprio
 o quale Legale rappresentante del/della
 C.F. P. IVA avente esatta
 denominazione/ragione sociale
 con sede legale nel Comune di Provincia
 in Via/Piazza n°
 C.A.P. tel. fax
 e-mail
 PEC

CHIEDE

di partecipare alla procedura di gara per l’affitto di terreno di proprietà comunale.

Data

Firma del titolare o del legale rappresentante

Allegare copia di un documento di identità valido.

ALLEGATO B - DICHIARAZIONE (persona fisica)

**ASTA PUBBLICA PER L’AFFITTO DI TERRENO DI PROPRIETA’
COMUNALE “TERRENO VIA SAN GRATO”**

Il sottoscritto _____ nato a _____
 il _____ residente a _____ in Via _____
 C.F. _____ tel. _____ fax _____
 _____ e-mail _____

consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali previste dall’art. 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 per false attestazioni e dichiarazioni mendaci,

DICHIARA

1. Di essere:
 - imprenditore agricolo a titolo professionale ai sensi dell’art. 1 del D. Lgs. 99/2004;
 - oppure di essere imprenditore agricolo NON a titolo principale;
2. Di essere residente nel Comune di _____;
3. Di aver preso integrale visione dell’avviso d’asta per l’affitto dei terreni di proprietà comunale, di accettare incondizionatamente e senza riserva alcuna tutte le condizioni, le modalità tecnico-operative e le obbligazioni previste nel bando e di impegnarsi al loro integrale rispetto;
4. Di aver preso piena visione e conoscenza di tutte le porzioni di fondo rustico oggetto di affitto così come identificato e delimitato e delle relative caratteristiche fisiche e giuridiche e condizioni attuali e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, a condurlo e a coltivarlo effettivamente secondo le buone norme dell’agronomia rispettando gli obblighi previsti dal bando, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che si accetta senza riserve ed eccezioni anche per eventuali vizi o difetti non apparenti;
5. Di non avanzare richieste o pretese a qualsiasi titolo per eventuali miglioramenti o addizioni apportate ai fondi, né per eventuali interventi di manutenzione straordinaria o adeguamento tecnico che si rendessero necessari ai fini e nei limiti degli usi consentiti, che rimarranno pertanto tutti a cura e spese dell’aggiudicatario;
6. Di accettare espressamente la facoltà riservata all’Amministrazione comunale di recedere dal contratto di affitto in ogni momento, con preavviso scritto di tre mesi prima del termine dell’annata agraria per sopraggiunte esigenze di pubblico interesse, senza pretendere indennizzi per l’anticipata cessazione del rapporto;
7. Di farsi carico:
 - Di tutti i permessi, autorizzazioni, concessioni, titoli abilitativi o provvedimenti comunque denominati, eventualmente richiesti e previsti dalla vigente normativa (anche nel caso in cui il rilascio sia previsto da parte di Uffici dell’Amministrazione Comunale) per il regolare esercizio dell’attività agricola e per la conduzione dei fondi;
 - Dei contratti per le utenze e del pagamento dei relativi canoni e consumi;
 - Di qualsiasi tassa o tariffa comunque denominata che la legge non ponga a carico del proprietario del fondo;

Allegato B definitivo

- Dell'osservanza delle norme previste dai contratti collettivi di lavoro di categoria nei confronti di eventuali lavoratori dipendenti, nonché delle disposizioni in tema di prevenzione degli infortuni sul lavoro e di assicurazione degli operatori contro gli infortuni;
 - Del rispetto degli obblighi previsti dalle norme di pubblica sicurezza;
8. di non essere interdetto, inabilitato o fallito e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
 9. che non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative di cui rispettivamente all'art. 6 e all'art. 67 del D. Lgs. 159/2011, e che nei propri confronti non sussiste alcuna causa di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 D. Lgs. 159/2011;
 10. che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del Codice di procedura penale;
 11. di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della legge 19/03/1990, n. 55 e s.m.i. o, altrimenti, che è trascorso almeno un anno dall'ultima violazione accertata definitivamente e che questa è stata rimossa;
 12. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito;
 13. di non aver commesso, ai sensi dell'art. 80, comma 4, del D. Lgs. 50/2016, violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito;
 14. che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D. Lgs. N. 231/2011, e non sussiste alcun divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
 15. di non essere in mora nei confronti dell'Amministrazione comunale nel pagamento di tasse e tributi di qualsiasi natura;
 16. di acconsentire al trattamento e alla comunicazione dei dati, ai sensi del Regolamento UE 2016/679;
 17. che l'unico referente nei confronti dell'Amministrazione Comunale per tutto quello che riguarda la gara e i rapporti conseguenti è:
 _____ nato a _____ il _____
 residente a _____ Via _____
 C.F. _____ Tel. _____
 e-mail _____ Pec: _____
 18. di ritenere valide ed efficaci le comunicazioni effettuate ai recapiti sopra indicati, se non ne è stata resa nota la variazione;

IL DICHIARANTE

ALLEGARE COPIA FOTOSTATICA DI UN DOCUMENTO DI IDENTITÀ IN CORSO DI VALIDITÀ

Allegato C definitivo

ALLEGATO-C OFFERTA

MARCA DA BOLLO DA € 16,00

OFFERTA ECONOMICA PER L’AFFITTO DI TERRENI DI PROPRIETA’ COMUNALE
 “TERRENO VIA SAN GRATO”

Il sottoscritto nato a il
 codice fiscale

in qualità di: (barrare la casella che interessa)

o in proprio

o quale Legale rappresentante del/della, di
 cui al codice fiscale, avente sede
 legale nel Comune di in
 Via/Piazza n°

OFFRE

quale canone ANNUO iniziale ai fini dell’assegnazione in affitto del terreno agricolo di
 proprietà comunale la somma di Euro_____,00 espressa in cifre
 (Euro_____/00 espressa in
 lettere).

Data

Firma del titolare o del legale rappresentante

.....

Allegare copia di un documento di identità valido e la documentazione inerente la cauzione
 provvisoria.

Rep. n./2022

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DELLA LEGGE 11 FEBBRAIO 1971, N. 11 COME SOSTITUITO DALL'ARTICOLO 45 DELLA LEGGE 3 MAGGIO 1982, N. 203.

, addì,

TRA

- COMUNE DI VERZUOLO, in qualità di PROPRIETARIO, C.F. 85000850041, P.IVA 00308170042, sede legale in PIAZZA MARTIRI LIBERTA', 1 - VERZUOLO rappresentato ai fini della stipula del presente contratto dal Sig.ra MAZZOTTA CARMELA DONATELLA, nata a RIBERA il 9 ottobre 1962, C.F. MZZCML62R49H269E, domiciliata per questo atto in Piazza Martiri della Libertà 1 a Verzuolo (CN) in qualità di Segretario Comunale di questo Comune quale Responsabile Area Affari Generali, autorizzata a stipulare per conto del Comune di Verzuolo il presente atto ai sensi e per gli effetti dell'art. 107, comma 3 lettera c) del Decreto Legislativo 267/2000; di seguito, per brevità, parte concedente, assistita per sua espressa e manifesta richiesta, dal sig. in rappresentanza di Cuneo

E

, nato a il, C.F.,

residente in -, in qualità di titolare della ditta, P.IVA di seguito, per brevità, parte affittuaria, assistita per sua espressa e manifesta richiesta, dal sig. in rappresentanza di Cuneo

PREMESSO

- che la parte concedente con il presente contratto intende affittare alla parte affittuaria il seguente appezzamento di terreni sotto descritto:

COMUNE	ISTATSEZ.	FGL.	PART.SUB.	RD (€)	RA (€)	SUP. (HA)
VERZUOLO	L804 A	12	425	35,85	21,51	0.34.71

- che l'estensione dei terreni oggetto del presente contratto è pari in antica misura a circa 0,91 giornate piemontesi;

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 8 del 07.02.2022, l'Amministrazione Comunale ha espresso atto di indirizzo per la concessione in affitto di terreno agricolo di proprietà comunale "TERRENO VIA SAN GRATO";

- che in data è stato pubblicato all'albo pretorio del Comune l'avviso di gara pubblica;

- che con determinazione del Responsabile Unico del Procedimento n. del è stato approvato il verbale di gara e aggiudicata provvisoriamente nelle more di perfezionamento degli atti contrattuali l'oggetto della gara all'Az. Agr.;

- che con determinazione del responsabile n. del 2022 si aggiudica definitivamente all'Az. Agr. l'affitto del terreno agricoli in oggetto;

- che ai sensi dell'art. 48 Legge 203/82, la sopra menzionata parte affittuaria agisce, nella presente scrittura, anche a nome e nell'interesse di tutti i componenti il nucleo aziendale, rappresentando questa a tutti gli effetti, anche quindi per la rappresentanza giudiziale, espressamente perciò sollevando sin d'ora la Parte Proprietaria da ogni responsabilità in merito;

- che i terreni sopra indicati non è stato precedentemente concesso in affitto e non sussistono i presupposti affinché possa applicarsi la disciplina di cui all'art. 4-bis della Legge 203 del 1982 in materia di prelazione in caso di nuovo affitto;
- che le parti, tramite la fattiva assistenza dei sopra indicati rappresentanti sindacali, nella piena consapevolezza dei rispettivi diritti ed obblighi derivanti dalla normativa in materia di contratti di affitto agrario, intendono stipulare il presente contratto di affitto per consentire alla parte affittuaria l'esercizio delle attività agricole ai sensi dell'articolo 2135 del codice civile, disciplinato dalle seguenti condizioni, in deroga alla disciplina vigente in materia di contratti agrari, secondo quanto previsto dall'articolo 23 della legge 11 febbraio 1971, n. 11 come sostituito dall'articolo 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203;
- che la validità delle intese raggiunte per effetto della stipula del presente contratto è riconosciuta dagli articoli 23 e 29 della citata legge n. 11 del 1971 nonché dagli articoli 45 e 58 della citata legge n. 203 del 1982;
- **TANTO PREMESSO**

Le parti, come sopra assistite, contrattano, pattuiscono e stipulano quanto segue:

Art. 1) La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2) La parte concedente affitta alla parte affittuaria, che accetta, il terreno come descritto in premessa alle condizioni ed ai patti di seguito riportati. La parte affittuaria accetta tali condizioni e patti e dichiara di conoscere il terreno e di ritenerlo idoneo in funzione delle proprie necessità.

Art. 3) La durata del contratto, in deroga agli articoli 1 e 22 della legge n. 203 del 1982, viene concordemente fissata con inizio dalla data odierna e scadenza all'11 novembre 2036 senza alcuna necessità di disdetta, che si intende data ora ed accettata per allora, in deroga a quanto previsto dall'articolo 4 della legge n. 203 del 1982.

Alla scadenza del contratto la parte affittuaria dovrà restituire improrogabilmente il bene oggetto del presente contratto nella piena disponibilità della parte concedente che potrà, pertanto, ritornare in possesso del medesimo bene senza che la parte affittuaria abbia nulla a chiedere ed a pretendere per il rapporto di affitto esistito e fatta salva la raccolta degli eventuali frutti pendenti.

Sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale prorogare o rinnovare il contratto, previa richiesta formale dell'affittuario formulata almeno 4 mesi prima della scadenza e ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale stessa.

Art. 4) Ai sensi dell'articolo 4-bis della legge n. 203 del 1982, alla scadenza del presente contratto la parte affittuaria ha diritto di esercitare la prelazione nel caso in cui la parte concedente intenda concedere in affitto il terreno a terzi, secondo le condizioni ed i termini previsti dalla citata disposizione di legge, a parità di prezzo offerto in sede di gara.

Art. 5) Il canone di affitto viene complessivamente stabilito per l'intera durata del presente contratto in €00 (...../00) da pagarsi secondo le modalità e nei termini di seguito indicati: a cura della parte affittuaria, nella misura di Euro00 complessivi annui, in unica rata entro il 24 giugno (S. Giovanni) di ogni anno, da versarsi sul conto corrente bancario della tesoreria comunale.

Per il primo anno l'importo è commisurato ai giorni decorrenti tra la data di stipula ed il 10/11/2022 ed è stato versato prima della sottoscrizione.

Qualora l'affittuario non dovesse versare nei termini, il corrispettivo anche solo di una rata di affitto, entro 15 giorni dalla messa in mora, la proprietà potrà attivare garanzia fidejussoria costituente la cauzione definitiva.

Il bonifico bancario per la corresponsione del canone di affitto costituisce quietanza sempreché la relativa causale sia riferita al pagamento del canone.

Il canone come sopra quantificato sarà aggiornato, a partire dalla seconda annualità (2022/2023) nella misura del 75 % della variazione dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi rispetto all'anno precedente.

Art. 6) In applicazione di quanto previsto dall'articolo 5 della legge n. 203 del 1982, l'eventuale mancato pagamento del canone sopra pattuito per almeno una annualità costituisce grave inadempimento con conseguente risoluzione del contratto nel rispetto della procedura prevista dalla citata disposizione di legge.

Art. 7) La parte affittuaria si obbliga a custodire i beni oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia e a curare la coltivazione dei terreni secondo le regole della buona tecnica agraria, nonché a rispettare gli obblighi inerenti alla normale e razionale coltivazione dei terreni stessi.

La parte affittuaria ha l'obbligo della perfetta conservazione dei confini del terreno oggetto del presente contratto, obbligandosi a comunicare immediatamente alla parte concedente qualunque eventuale modifica degli stessi operata da terzi. L'affittuario si impegna a sorvegliare le confinazioni e a impedire eventuali passaggi o quanto altro possa dare origine a servitù o ad usurpazioni da parte di terzi. La parte affittuaria si impegna, altresì, a curare la regimazione dello scolo delle acque e la manutenzione ordinaria delle strade poderali e dei fossi di irrigazione. Sono a carico della parte affittuaria le eventuali spese ordinarie sostenute per l'irrigazione dei terreni, mentre sono a carico della parte proprietaria le spese straordinarie.

Le parti danno atto che il fondo non risulta servito da dotazione irrigua.

La violazione degli obblighi di cui al presente articolo costituisce motivo di risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed in deroga a quanto previsto dall'articolo 5 della legge n. 203 del 1982.

Art. 8) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 21 della legge n. 203 del 1982, è fatto divieto alla parte affittuaria di subaffittare, di sublocare e di subconcedere ad altri il godimento, a qualsiasi titolo, di tutti o parte dei terreni oggetto del presente contratto, per qualsiasi durata di tempo, nonché di costituire o far costituire servitù passive sui predetti beni.

Il mancato rispetto di quanto sopra previsto è causa di risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed in deroga a quanto previsto dall'articolo 5 della legge n. 203 del 1982.

Art. 9) La parte affittuaria potrà eseguire opere di miglioramento fondiario, addizioni e trasformazioni degli ordinamenti produttivi previa autorizzazione scritta della parte concedente, purché non sia modificata la destinazione agricola del fondo nel rispetto della legge n. 203 del 1982 e delle leggi vigenti in materia urbanistica, edilizia ed ambientale. In deroga all'articolo 17 della legge n. 203 del 1982, alla parte affittuaria che ha eseguito le opere di cui al presente articolo non verrà corrisposta l'indennità prevista dalla citata norma, corrispondente all'aumento di valore di mercato conseguito dal fondo a seguito dei miglioramenti effettuati dalla stessa e quale risultante al momento della cessazione del rapporto, con riferimento al valore attuale di mercato del fondo non trasformato. La parte affittuaria dichiara di essere stata compiutamente edotta

del significato della deroga di cui al periodo precedente dal rispettivo rappresentante sindacale intervenuto nella stipula del presente contratto.

Art. 10) Le parti concordano che ogni anno, tre mesi prima della scadenza dell'annata agraria (fissata per convenzione al 10 novembre di ciascun anno), qualora l'Amministrazione Comunale lo ritenga necessario per il perseguimento dei propri fini istituzionali, con semplice richiesta da inoltrarsi tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento, potrà richiedere all'affittuario di riconsegnare detto terreno. L'affittuario si impegna a riconsegnarlo entro i termini richiesti, fatto salvo successivo accordo tra le parti per un eventuale indennizzo.

E' consentito il recesso dell'affittuario con preavviso di almeno sei mesi in ogni momento e senza alcun diritto ed indennizzo.

Art. 11) In caso di risoluzione incolpevole del presente contratto alla parte affittuaria sarà riconosciuto dalla parte concedente l'indennizzo di cui all'articolo 43 della legge n. 203 del 1982.

Art. 12) La Parte Affittuaria potrà variare la ragione sociale dell'azienda o costituirsi in società di persone, dandone comunicazione alla Parte Proprietaria, fermo restando che tutti i soci componenti tale società debbano appartenere al nucleo familiare come in premessa evidenziato. Tale variazione non potrà, in ogni caso, essere considerata come novazione del contratto.

Art. 13) La parte affittuaria dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali relative all'utilizzo dei beni concessi in affitto nonché il rischio dei mancati raccolti derivanti da avversità atmosferiche.

Art. 14) Le imposte sui terreni oggetto del presente contratto sono dovute dalle parti contraenti secondo la vigente disciplina fiscale.

Art. 15) L'imposta di registro è dovuta in misura di legge

La registrazione è interamente a carico della parte affittuaria. Il presente contratto è/non è esente da bollo come da art. 25 All. B DPR 642/72.

Alla sottoscrizione del presente contratto, l'aggiudicatario ha costituito una cauzione definitiva a favore del Comune Verzuolo di Euro,00 con polizza fidejussoria bancaria/assicurativa con la clausola della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del C.C., volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore; la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del C.C. e l'operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Verzuolo anche per mancato o ritardato pagamento delle rate di canone di affitto.

La cauzione ha validità fino alla conclusione del rapporto di affitto.

Tale cauzione verrà restituita alla scadenza del contratto e potrà essere decurtata per le somme corrispondenti a interessi e/o per mancati pagamenti, danneggiamenti ai fondi, ecc..., accertati dall'Amministrazione Comunale.

La parte affittuaria ha attivato una polizza assicurativa annuale rinnovabile fino al 2037 per la responsabilità civile verso terzi, con l'espressa rinuncia da parte della Compagnia assicuratrice ad ogni azione di rivalsa nei confronti dell'Ente proprietario e dei propri dipendenti con un massimale annuo di Euro 5.000.000,00 (diconsi cinquemilioni/00) per sinistro e massimale consegnandone copia del contratto e della quietanza di pagamento (Polizza Agenzia di cod. n. 2022/..... emessa il2022)

Art. 16) Ogni modificazione del presente contratto dovrà essere stipulata per iscritto con l'assistenza delle Organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative

a livello nazionale ai sensi dell'articolo 23 della legge n. 11 del 1971 come sostituito dall'articolo 45 della legge n. 203 del 1982.

Art. 17) Per espletare l'attività di assistenza sindacale necessaria ai fini della validità del presente contratto, il conferimento dei dati personali è obbligatorio per consentire al mandatario, in qualità di Titolare del trattamento, di eseguire la propria prestazione di assistenza ai sensi dell'articolo 45 della legge n. 203 del 1982. La raccolta dei dati delle parti contraenti avverrà in modalità cartacea ed informatica. I dati anagrafici, catastali, bancari e fiscali saranno raccolti al momento della sottoscrizione e saranno conservati al solo fine di adempiere al contratto e alle prescrizioni di legge (assistenza sindacale per la stipula del contratto di affitto in deroga) e saranno cancellati in esito all'esecuzione del mandato, fatti salvi gli adempimenti normativi richiesti. Ciascuna delle parti contraenti potrà esercitare i diritti di cui agli articoli 15 e seguenti del Regolamento (UE) 2016/679 rivolgendosi al Titolare.

Art. 18) Il presente contratto viene accettato dalle parti con promessa di tenere fede agli impegni assunti. Le Organizzazioni professionali agricole sono intervenute nella predisposizione del presente contratto attraverso l'assistenza prestata alla parte concedente ed alla parte affittuaria dai soggetti sopra indicati i quali sottoscrivono unitamente alle parti il presente atto e ne confermano la validità ai sensi e per gli effetti dell'articolo 23 della legge n. 11 del 1971 come sostituito dall'articolo 45 della legge n. 203 del 1982.

Letto, confermato e sottoscritto dalle parti per integrale accettazione.

- La parte concedente
- La parte affittuaria
- I rappresentanti delle Organizzazioni professionali agricole