



COMUNE DI NORBELLO
Comune de Norghiddo
PROVINCIA DI ORISTANO
Provintzia de Aristanis

Piazza Municipio, n° 1 - 09070 - Norbello - Tel. 0785/51991 - Fax 0785/51348 - P.I. 00077710952

Posta elettronica certificata: protocollo@pec.comune.norbello.or.it
Sito web - www.comune.norbello.or.it

Prot. n°784

Norbello 02/03/2011

BANDO PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI FONDI AGRICOLI
(licitazione privata, ai sensi dell'art. 22 della L. 11.02.1971, n. 11)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DEL'AREA TECNICA:

In esecuzione della propria Determinazione **n°28** del **02/03/2011**,

RENDE NOTO

Che l'Amministrazione Comunale intende concedere in affitto il terreno comunale sito in località "Sorràlia" distinto in catasto al foglio 14 mappale 26 della superficie complessiva di **Ha 00.12.60** al prezzo base di gara **€.25,00** annui.

Che il giorno **21/03/2011**, alle ore **10.00** - presso questo Comune avrà luogo un pubblico incanto, unico e definitivo, con il sistema dell'asta pubblica che verrà esperita nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 73, lett. C), R.D. 23.5.1924, n. 824, nonché ai sensi dell' art. 22, della legge 11/2/1971, n. 11.

CONDIZIONI ESSENZIALI DEL CONTRATTO

La concessione del terreno comunale avrà luogo mediante scrittura privata soggetta a registrazione ai sensi delle norme vigenti, redatta secondo lo schema approvato dalla Giunta comunale e stipulata tra il responsabile del servizio comunale competente e l'assegnatario, con l'assistenza dei rappresentanti provinciali delle organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale.

Le spese di registrazione e tutte le altre spese inerenti e conseguenti al contratto sono a carico del privato concessionario.

L'immobile sarà affittato nello stato in cui si trova così come pervenuto al Comune, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti, quanto non apparenti, e con tutti i pesi che vi fossero inerenti.

OGGETTO

Costituisce oggetto dell'affitto il terreno agricolo sopra indicato. Il terreno è affittato a corpo e non a misura, onde ogni eccesso o difetto rispetto alla superficie sopra indicata non comporterà alcuna variazione del canone e delle altre condizioni del contratto.

REQUISITI SOGGETTIVI DELL'AFFITTUARIO

Possono presentare richiesta di ammissione alla licitazione:

_ i cittadini residenti nel Comune di Norbello da almeno tre anni,
_ le società e le cooperative aventi sede legale a Norbello ed i cui soci siano tutti residenti a Norbello, da almeno tre anni.

ESCLUSIONI

L'assegnazione del lotto è preclusa a coloro i quali risultano affittuari di fondi di proprietà comunale, in relazione ai quali sussistano morosità o verso i quali il Comune abbia proposto domanda di risoluzione per grave inadempimento contrattuale o in relazione ai quali siano in atto vertenze per le quali sia stato esperito, senza esito positivo, il tentativo di conciliazione previsto dall'art. 46 della L. n. 203/82; al fine della preclusione all'assegnazione rileva la sussistenza delle condizioni ostative alla data indicata quale termine di presentazione delle domande.

DURATA

La durata del contratto è fissata in **5 (cinque)** annate agrarie a decorrere dall'annata agraria **2010/2011**. Allo scadere del termine la concessione potrà essere rinnovata, previa sussistenza dei requisiti soggettivi del concessionario: a tal fine il concessionario dovrà stipulare un nuovo contratto con il Comune nelle forme previste dal regolamento. E' fatto divieto di rinnovo tacito della concessione.

RICONSEGNA

Alla scadenza del contratto il fondo dovrà essere riconsegnato al Comune di Norbello senza alcun preavviso libero e sgombero da persone e cose, senza che all'affittuario sia dovuto alcun indennizzo o compenso, di nessun genere ed a qualsiasi titolo.

DIVIETO DI SUBAFFITTO

E' fatto divieto al concessionario di subaffittare il terreno concesso dal Comune, pena la risoluzione del contratto in danno del concessionario e l'impossibilità per lo stesso di partecipare alla successiva licitazione per l'affitto dello stesso terreno cui si riferisce il contratto risolto.

CONDIZIONI DEL FONDO

Il fondo sarà consegnato nelle condizioni in cui si trova, di cui il Concorrente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza, con le inerenti servitù passive ed attive, se ed in quanto esistenti o aventi ragione legale di esistere.

CANONE

Il canone dovrà esser versato in unica rata annuale anticipata entro il **10 novembre** di ciascun anno di assegnazione. All'atto della stipula del contratto il concessionario dovrà versare la prima annualità del canone. Per l'annata agraria **2010/2011** sarà applicata la riduzione del **50%** sul canone d'affitto, prevista con deliberazione **G.C. n.32** del **27.09.2010**. Il canone d'affitto da versare al Comune, viene rivalutato annualmente, a decorrere dal secondo anno, sulla base dell'indice ISTAT del costo della vita.

MIGLIORIE

E' consentito al concessionario l'effettuazione, nei terreni oggetto di concessione, di opere di miglioramento fondiario esclusivamente previa autorizzazione scritta da parte del Comune: il concessionario in qualsiasi caso non ha diritto ad alcun compenso da parte del Comune.

In caso di migliorie effettuate senza autorizzazione scritta il concessionario è obbligato a rimuovere a proprie spese tutte le opere.

CONDUZIONE DEL FONDO

L'affittuario si obbliga ad attuare, sia in coltura principale che in coltura ripetuta, solamente colture che conservino le caratteristiche di fertilità del terreno, secondo la normativa europea sulle buone pratiche agricole. In particolare dovrà eseguire, a proprie cure e spese, ogni intervento di sistemazione poderale ed ogni intervento di successiva manutenzione. L'affittuario, dovrà garantire una effettiva ed abituale presenza sul fondo.

E' vietata la erezione sul terreno di ogni costruzione, anche a carattere provvisorio, pena la risoluzione di diritto del contratto.

RESPONSABILITÀ

L'affittuario è custode del fondo.

Ai sensi dell'art. 2051 del codice civile, egli esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose anche di terzi.

ASSEGNAZIONE

La licitazione privata verrà esperita in un Unica fase alla quale chiunque in possesso dei requisiti può partecipare,

In caso di più offerente, l'aggiudicazione avrà luogo al miglior offerente, inteso come colui che offrirà il canone più elevato. In caso di parità di offerte, l'aggiudicazione avverrà riconoscendo in via preliminare la preferenza ai coltivatori diretti insediati su fondi contigui al bene oggetto della concessione. In caso di ulteriore parità, si procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio.

Nell'istanza di ammissione alla gara, il concorrente dovrà espressamente dichiarare, a pena di esclusione, di essere al corrente che il terreno oggetto dell'offerta potrebbe essere attualmente occupato dal precedente affittuario, che la stipula del contratto e la formale consegna avverranno solo ed esclusivamente al momento in cui il Comune avrà la disponibilità del terreno, di rinunciare espressamente a qualsiasi pretesa, risarcimento, indennizzo o ristoro, per qualsiasi motivo o ragione, per tutto il tempo che trascorrerà tra l'aggiudicazione, la stipula del contratto e la consegna del terreno, impegnandosi a sottoscrivere il contratto entro e non oltre giorni dieci dal ricevimento della comunicazione della data della stipula del contratto.

RINUNCIA ALLA CONCESSIONE

Il concessionario può rinunciare alla concessione del terreno con preavviso scritto che deve essere trasmesso al Comune mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno un anno prima della scadenza dell'annata agraria, ai sensi dell'art. 5, c. 1 della L. 3.05.1982, n. 203. Il concessionario è comunque obbligato a pagare il canone sino alla scadenza dell'annata agraria.

Qualora il termine di cui al comma precedente non venga rispettato, il concessionario è obbligato a corrispondere il canone d'affitto per l'annata agraria successiva.

Si prescinde dal termine di cui al comma 1 nei seguenti casi:

- decesso del concessionario: in tal caso se gli eredi hanno i requisiti richiesti per l'assegnazione dovranno stipulare nuovo contratto che avrà durata sino alla scadenza del contratto originario; qualora invece gli eredi non siano in possesso dei requisiti dovranno stipulare nuovo contratto che avrà durata sino al 10 novembre dell'anno successivo al decesso o alla naturale scadenza del contratto originario, se precedente nel tempo,

- rinuncia in favore di ascendenti, discendenti, coniuge o fratelli del concessionario, purché gli stessi siano in possesso dei medesimi requisiti richiesti dal regolamento e dal bando di assegnazione. Non è considerata ammissibile la rinuncia in favore di altri soggetti o di ascendenti, discendenti, coniuge o fratelli del concessionario qualora non siano in possesso dei requisiti richiesti: in tal caso il terreno verrà considerato libero al termine dell'annata agraria in corso e sarà inserito nell'elenco dei terreni disponibili.

Il subentrante deve comunque stipulare un nuovo contratto con il Comune.

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

In caso di inosservanza da parte del concessionario dell'obbligo di pagamento del canone entro la scadenza del 10 novembre e/o degli altri obblighi previsti nel contratto, il Comune procede ad inviare tramite raccomandata con avviso di ricevimento o mediante notifica del messo comunale invito ad adempiere entro

un termine non inferiore a giorni 15. Decorso infruttuosamente tale termine il Comune procederà all'avvio delle procedure per l'esperimento del tentativo obbligatorio di conciliazione di cui all'art. 46 della L. 3.05.1982, n. 203 e, nel caso di infruttuoso esperimento di tale tentativo, ad adire le vie legali per la risoluzione del contratto in danno del concessionario ed il risarcimento dei danni.

SANZIONI

Per l'accertamento delle violazioni e l'applicazione delle sanzioni previste dal regolamento si applicano le norme ed i principi di cui al capo I della legge 24 novembre 1981, n. 689, impiegate tutte le norme e sanzioni vigenti in materia.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

I plichi devono contenere al loro interno la **scheda n°1 – dichiarazione sostitutiva**, e la busta della **scheda n°2 - offerta economica**, a sua volta idoneamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante l'intestazione del mittente, l'oggetto della gara d'appalto e la dicitura **“offerta economica.”** **Nella busta contenente l'offerta economica non devono essere inseriti altri documenti.**

I plichi dovranno essere indirizzati al Comune di Norbello e dovranno in ogni caso pervenire all'ufficio protocollo del Comune **entro le ore 13,00 del giorno 18.03.2011.** **Non saranno prese in considerazione le domande che perverranno oltre il predetto termine.**

Le domande, sottoscritte in calce dal richiedente, potranno essere consegnate a mano, ovvero essere spedite a mezzo del servizio postale. In questo secondo caso l'Amministrazione non assume responsabilità per la dispersione della domanda dovuta ad inesatta indicazione del recapito da parte del concorrente o a disservizio postale o comunque imputabile a fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore.

La presentazione della domanda comporta l'integrale accettazione delle clausole del presente bando.

L'offerta in aumento sul prezzo a base di licitazione, indicando il terreno per cui si intende concorrere.

In ogni caso l'aggiudicazione non potrà avvenire per un prezzo inferiore a quello posto a base di licitazione.

Si procederà all'assegnazione dei singoli lotti ed alla sottoscrizione del relativo contratto di affitto solo in data successiva all'avvenuto riconsegnaimento, da parte del Comune, della disponibilità dei terreni.

Norbello 02 Marzo 2011

Il Responsabile Del Servizio
(Ing. Elio Cuscusa)

OGGETTO: Licitazione privata per l'assegnazione in affitto terreno comunale sito in località "Sorrallia" distinto in catasto al foglio **14** mappale **26** della superficie complessiva di **Ha 00.12.60** al prezzo base di gara **€ .25,00** annui.

Il sottoscritto _____ nato a _____
il _____ e residente a Norbello dal _____ in Via _____
di professione _____

C H I E D E

di essere ammesso alla licitazione privata indetta con determinazione amministrativa n°28 del 02.03.2011, per l'assegnazione dei terreni agricoli di proprietà del Comune di Norbello.

A tal fine ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76, comma 3° del medesimo, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

D I C H I A R A

- 1. di essere al corrente che il terreno oggetto dell'offerta potrebbe essere attualmente occupato dal precedente affittuario e che la stipula del contratto e la formale consegna avverranno solo ed esclusivamente al momento in cui il Comune avrà la disponibilità del terreno;*
- 2. di rinunciare espressamente a qualsiasi pretesa, risarcimento, indennizzo o ristoro, per qualsiasi motivo o ragione, per tutto il tempo che trascorrerà tra l'aggiudicazione, la stipula del contratto e la consegna del terreno;*
- 3. di impegnarsi a sottoscrivere il contratto entro e non oltre giorni dieci dal ricevimento della comunicazione della data della stipula del contratto;*
- 4. di accettare integralmente tutte le clausole contenute nel bando per la concessione in affitto di fondi agricoli comunali.*

Norbello _____

IL RICHIEDENTE

*Allega alla presente copia di un documento d'identità in corso di validità.
(La domanda deve pervenire al protocollo del Comune entro le ore 13,00 del giorno 18.03.2011).*

Fac-Simile Offerta da redigere in bollo

Al Comune di Norbello

OGGETTO: Licitazione privata per l'assegnazione in affitto terreno comunale sito in località "Sorràlia" distinto in catasto al foglio 14 mappale 26 della superficie complessiva di **Ha 00.12.60** al prezzo base di gara **€ .25,00** annui.

Il sottoscritto _____ nato a _____
il _____ e residente a Norbello dal _____ in Via _____
di professione _____

Premesso che il prezzo a base di gara è di **€ .25,00** annui,

O F F R E

€. _____ (_____), **Annui.**
(in cifre) (in lettere)

Norbello lì ____/____/2011

Firma
