

COMUNE DI TORNATA
BANDO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN AFFITTO AGRARIO DI ALCUNI TERRENI
COLTIVABILI DI PROPRIETA' COMUNALE PER GLI ANNI 2018-2019-2020

Art. 1: OGGETTO DEL BANDO

Il bando ha per oggetto l'affidamento in semplice e temporaneo affitto agrario di alcuni terreni, coltivabili a solo scopo agricolo, di proprietà comunale. Di seguito sono specificati i terreni disponibili:

n.	foglio	mappali	Sup catastale	Pertiche cremonesi
1	2	43 - 44	1.97.20	24
2	10	26 - 29	1.48.00	18
Totale			3.45.20	42

I terreni posti in gara sono soggetti all'eventuale diritto di prelazione da parte dell'affittuario uscente ai sensi e agli effetti dell'art. 4-bis della L. 203/82 relativa ai contratti di affitto agrari

Art. 2 : MODALITÀ DI AFFIDAMENTO

L'appalto sarà espletato tramite il sistema della trattativa privata con esperimento di gara ufficiosa ad unico e definitivo incanto - ed aggiudicazione alla persona - fisica o giuridica - che avrà offerto la cifra maggiore rispetto a quanto posto a base di gara (**€ 65,00 alla pertica cremonese per anno**), anche nel caso di una sola offerta purché ritenuta congrua. Pertanto l'offerta s'intende riferito unicamente al canone di affitto offerto in sede di gara indipendentemente dalla superficie effettivamente coltivata. Sarà tenuta valida l'offerta con aumento pari a 0,00 €.

Art. 3 : CONDIZIONI DI AMMISSIBILITÀ ALLA GARA

Per partecipare alla gara ufficiosa, i concorrenti dovranno presentare al Comune la dichiarazione, debitamente sottoscritta, allegata al bando contenente l'offerta, in busta chiusa da recapitare entro e non oltre **le ore 12:00 del giorno di venerdì 3 novembre 2017.**

La busta dovrà contenere all'esterno la dicitura **"offerta per l'affitto di terreni nel comune di Tornata"**.

Art. 4 : DURATA DELL'APPALTO

Il periodo del contratto è fissato con decorrenza 11 novembre 2017 e termine al 10.11.2020.

Art. 5 : STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

La stipulazione del contratto deve aver luogo nel termine di 30 giorni dalla data di aggiudicazione. Se l'aggiudicatario non si presenta alla stipulazione nel termine fissatogli dall'Amministrazione e non concorrono giusti motivi, da essere valutati dall'Amministrazione Comunale stessa per una stipula tardiva, questa ha la facoltà di dichiararlo decaduto dall'aggiudicazione, salvo gli altri provvedimenti previsti dalla Legge.

Art. 6 : SPESE CONTRATTUALI E DI GARA

Sono a carico dell'aggiudicatario metà delle spese di registrazione del contratto, e tutti i diritti di segreteria, di bollo se dovuti, nonché le spese per il numero di copie del contratto che saranno necessarie. La liquidazione di queste spese sarà fatta in base alle tariffe vigenti.

Art. 7: CONTROVERSIE

Per la risoluzione di eventuali controversie non risolvibili bonariamente come qui specificato, le parti escludono il ricorso all'arbitrato e si rivolgono unicamente all'Autorità Giudiziaria Ordinaria. Il foro territorialmente competente è quello di Mantova.

Art. 8 : DIVIETI - VARIAZIONI DELLE COLTURE

E' vietato all'aggiudicatario cedere, subaffittare, sublocare, dare in subconcessione il presente contratto, così come è vietata la compartecipazione, la mezzadria, l'enfiteusi, la colonia parziaria, la colonia migliorata, il subentro (tranne i casi previsti dalla Legge), etc... pena anche la risoluzione di diritto del presente contratto di affitto con obbligo di restituzione del fondo a semplice richiesta dal concedente. Il mancato rispetto comporterà l'applicazione delle sanzioni previste nel presente bando e sempre sotto la comminatoria dell'immediata rescissione del contratto e del risarcimento dei danni e delle spese causate

all'Amministrazione Comunale.

E' vietato all'appaltatore variare per qualsiasi ragione la tipologia di coltivazione, senza il preventivo consenso dell'Amministrazione Comunale.

Art. 9 : CONTROLLO

Il controllo sulla regolarità sarà fatto dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Il Responsabile dei Procedimento è il Geom. Luca Braga.

Art. 10 : NORMATIVA APPLICABILE

Il presente bando sarà regolato, per la parte di competenza, dalla Legge n. 203/1982 e successive modifiche, nonché dalle altre normative applicabili in materia.

Art. 11 : PAGAMENTI

Si conviene il pagamento in rate annuali dell'importo annuale dell'appalto rideterminato a seguito dell'offerta proposta in sede di gara, entro il mese di novembre di ogni anno.

In caso di ritardato e/o mancato e/o parziale pagamento della rata, il Comune di Tornata metterà in mora l'affittuario ed in caso di mancato adempimento si riserva di rescindere il contratto con riserva di adire le sedi opportune per casi ammessi dalla Legge.

Art. 12 : ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE

Sono a carico dell'appaltatore:

- l'esecuzione di sopralluoghi, verifiche catastali, i canoni per irrigazione e consortili, manutenzioni ordinarie;
- il pagamento di ogni imposta, tassa o tributo comunque dipendente dal presente contratto (irrigazione, bonifica, oneri consortili, etc...);
- presentazione agli uffici preposti a propria cura e spese di documenti relativi agli eventuali cambi di coltura (se approvati esplicitamente dall'amministrazione Comunale);
- segnalare all'Amministrazione Comunale entro tre giorni dall'accadimento, di eventuali problematiche inerenti i beni concessi in affitto pena la perdita ad eventuali indennizzi, rimborsi, etc.;
- trattare con la dovuta riservatezza tutte le informazioni relative alle situazioni soggettive ed oggettive dei dati sulle cose e sulle persone coinvolte nel contratto;
- espurgo dei fossi. Il conduttore deve eseguire ogni anno l'espurgo dei fossi di irrigazione e di scolo, interni o limitrofi ai fondi concessi in affitto, delle scoline e la rifilatura delle testate delle carreggiate, nell'ultimo anno spettano al subentrante.
- rilasciare a fine contratto il terreno arato.

Art. 13 : DIVIETO DI RINNOVO - POSSIBILITA' DI PROROGA

Il presente appalto non è rinnovabile in modo automatico, in quanto il suo termine rimane fissato per il **10.11.2017**. Resta comunque in capo all'Amministrazione Comunale la facoltà di prorogarne l'efficacia previo accordo con l'affittuario solo per il caso di impossibilità di emettere il susseguente bando in tempo utile.

Art. 14 : DIVIETO DI MODIFICA

L'aggiudicatario non può apportare alcuna modifica, ai sensi delle vigenti Leggi, ai terreni dati in affitto (cambiare tipologia colturale, etc...) senza il consenso scritto dell'Amministrazione Comunale, pena la rescissione "de jure" del presente contratto. In caso di modifica culturale anche di un solo terreno tutto il contratto verrà rescisso ai sensi delle vigenti leggi. In caso di miglioramenti agrari effettuati senza la prescritta autorizzazione da parte dell'affittuario, gli stessi non verranno rimborsati in nessun caso.

L'affittuario s'impegna a tenere e coltivare i terreni concessi in affitto con la diligenza del buon padre di famiglia.

Art. 15 : CASI PARTICOLARI

L'affittuario dichiara di:

- accettare l'eventuale onere di dover rilasciare anticipatamente alcuni terreni dati in affitto e rinuncia fin da ora ad ogni opposizione e/o pretesa in merito;

- ritenere valide a tutti gli effetti le comunicazioni telefoniche, fax ed email in merito al presente contratto;
- rinunciare, ora per allora, per se e per aventi causa, in qualsiasi modo e forma all'eventuale diritto di prelazione;

In caso di miglioramenti di carattere fondiario eseguiti dall'affittuario di propria iniziativa senza il benestare scritto del Comune non danno diritto ad indennità di sorta.

In caso di morte dell'affittuario, il contratto di affitto continua se tra gli eredi esiste, alla data della morte, almeno una figura in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo professionale o equipollente previa dimostrazione del possesso dei requisiti, altrimenti il contratto d'affitto s'intende sciolto dalla data della morte. In tal caso gli eredi possono chiedere al Comune di terminare l'annata agraria (scadente ogni anno il giorno 10 di novembre) se lo ritengono opportuno, ma comunque sono obbligati in solido a rispondere di "obbligazioni assunte nello svolgimento del rapporto agrario".

Non è ammessa in nessun caso la cessione del contratto.

Art. 16 : LAVORAZIONI SPECIFICHE ESEGUITE DA ALTRE IMPRESE

Nel caso in cui l'aggiudicatario faccia eseguire specifiche lavorazioni o forniture da altre aziende: nei casi, le modalità e con le limitazioni previsti dalla normativa vigente, non potrà accampare alcuna richiesta economica aggiuntiva o diversa da quanto previsto negli articoli precedenti e seguenti.

Art. 17 : DOMICILIO DELL'AFFITTUARIO

L'Affittuario dichiara di eleggere e mantenere per tutta la durata dell'appalto il suo domicilio presso la sede dell'Amministrazione Comunale - Comune di Tornata, Via Fabbri 10 – Tornata.

Qualsiasi comunicazione fatta ad un familiare dell'affittuario da un rappresentante del Comune anche si considererà fatta personalmente all'affittuario.

Art. 18: CONTROVERSIE – SANZIONI - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

I termini e le comminatorie contenuti nel presente contratto, nel capitolato d'oneri operano di pieno diritto, senza obbligo per l'Amministrazione Comunale della costituzione in mora dell'Appaltatore.

Per la risoluzione di eventuali controversie le parti escludono il ricorso all'arbitrato e si rivolgono unicamente all'autorità giudiziaria ordinaria. Il foro territorialmente competente è quello di Mantova.

Con la sottoscrizione del presente capitolato, ai sensi dell'art. 1671 del Codice Civile, il Comune può recedere dal contratto anche parzialmente, anche se è stata iniziata la coltivazione, purché tenga indenne l'affittuario delle spese documentate e sostenute. Viene pertanto espressamente convenuto ed accettato - anche ai sensi dell'art. 1.456 del C.C. - dai due contraenti che il contratto potrà essere risolto nei casi di mancato rispetto delle prescrizioni contrattuali dovute alle seguenti clausole risolutive espresse:

Art. 19: RICHIAMO ALLE NORME DI LEGGE VIGENTI - VARIE

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente capitolato si intendono richiamate ed applicabili le norme vigenti in materia.

Gli immobili vengono ceduti in affitto nello stato di fatto e di diritto nello stato in cui gli stessi si trovano attualmente ed il richiedente con la firma del presente capitolato dichiara di avere esperito tutte i relativi accertamenti e di aver espresso la propria offerta economica tenendo conto di tutti gli aspetti ad essa annessi e connessi.

ART. 20: COMUNICAZIONI

Qualora il Comune decida di vendere ovvero usare diversamente dall'affitto agrario alcuni dei terreni concessi in affitto, dovrà dare preavviso all'affittuario di almeno 30 (trenta) giorni – termine ordinario - affinché lo stesso possa fare le proprie valutazioni in merito. Tale comunicazione potrà essere effettuata tramite raccomandata con avviso di ricevimento o in alternativa con notifica tramite il messo comunale o in alternativa a mezzo fax/telefono/email.

ART. 21: CANONE D'AFFITTO ANNUALE

Il canone d'affitto posto a base di gara per i terreni oggetto del presente capitolato e che verranno eventualmente acquistati in futuro dall'Amministrazione Comunale, è fissato in 65,00 alla pertica cremonese per anno, maggiorato dell'aumento d'asta.

Il pagamento del canone andrà effettuato esclusivamente in una sola rata annuale anticipata presso la

tesoreria comunale CASSA RURALE ED ARTIGIANA DI RIVAROLO MANTOVANO – Via Mazzini 32
Rivarolo Mantovano (IBAN IT07X087705787000000005200) entro il mese di novembre di ogni anno.

ART. 22: RESPONSABILITÀ

L'affittuario è direttamente responsabile dei beni concessi in affitto.

ART. 23: TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Si specifica che i dati forniti dall'affittuario, in occasione della stipulazione del presente contratto e dell'esecuzione del rapporto contrattuale sono trattati esclusivamente ai fini dello svolgimento dell'attività istituzionale dell'Amministrazione Comunale, così come espressamente disposto dal D.L. 196/'03.

Il trattamento dei dati personali (registrazione, organizzazione, conservazione) è svolto con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e riservatezza dei dati stessi.

Tali dati sono richiesti in virtù di espressa disposizione di legge e regolamento. Ai fini del trattamento dei dati personali, i titolari potranno esercitare i diritti di cui all'art. 13 della predetta legge, tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, il diritto di far rettificare, aggiornare, contemplare i dati erronei, incompleti o inoltrati in termini non conformi alla legge, nonché diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

dott. Maurizio Scoma