

Prot n. 59599 del 23/12/2016

BANDO D'ASTA PUBBLICA AFFITTO TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI NEL COMUNE DI CARASSAI IN LOCALITA' MONTEVARMINE.

In esecuzione dell'atto di GC. n.408/2016, esecutivo ai sensi di legge e della Determina Dirigenziale n443. del 22/12/2016. viene indetta un'asta pubblica per la locazione di terreni agricoli di proprietà del Comune di Fermo, siti nel Comune di Carassai in località Montevermine.

1) OGGETTO DI LOCAZIONE:

I terreni agricoli oggetto del bando sono stati suddivisi in n. 6 lotti

LOTTO N.1: catastalmente individuato nel CT del Comune di Carassai come segue:

Fg	P.IIIa	Classamento riportato in catasto		Sup. catastale mq.	SAU mq	TARE mq
		Qualità	Classe			
1	27	seminativo	4	2.540	2.540	
1	28	bosco ceduo	2	2.690		2.690
1	28	bosco misto	U	1.000		1.000
1	33	seminativo	4	6.910	6.910	
1	34	seminativo	5	7.170	7.170	
1	35	seminativo	3	640	640	
1	42	sem. arb.	3	34.690	34.690	
1	43	bosco misto	U	2.140		2.140
1	46	seminativo	5	3.410	3.410	
1	47	seminativo	5	1.490	1.490	
1	48	seminativo	4	8.440	8.440	
1	54	incolto prod.	2	760		760
1	57	seminativo	5	15.330	15.330	
1	59	bosco misto	U	2.820		2.820
1	62	sem. arb.	4	22.650	22.650	
1	63	seminativo	4	16.010	16.010	
1	70	seminativo	5	7.000	7.000	
1	71	seminativo	4	47.670	47.670	
1	72	bosco ceduo	2	17.490		17.490
1	73	seminativo	4	4.120	4.120	
1	74	seminativo	5	850	850	
1	108	incolto sterile		1.660		1.660
1	159	bosco ceduo	2	1.730		1.730

totale

209.210

178.920

30.290

di cui si allega mappa nell'allegato n.1

LOTTO N.2: catastalmente individuato nel CT del Comune di Carassai come segue

Comune	Fg	P.IIa	Classamento riportato in catasto		Sup. catastale mq.	SAU	TARE
			Qualità	Classe			
Carassai	13	80	seminativo	4	10.925	10.925	
Carassai	13	2	sem. irr. Arb.	2	5.320	5.320	
Carassai	13	3	seminativo	3	3.120	3.120	
Carassai	13	11	sem. irr. Arb.	2	8.160	8.160	
Carassai	13	19	bosco alto	U	720		720
Carassai	13	82	frutteto	U	8.580	8.580	
Carassai	13	94	frutteto	U	4.430	4.430	
Carassai	13	88	sem. arb.	3	28.960	28.960	
Carassai	13	20	seminativo	3	3.000	3.000	
Carassai	13	20	bosco misto	U	4.160		4.160
Carassai	13	92	seminativo	3	41.765	41.765	
Carassai	13	98	seminativo	4	4.490	4.490	
Carassai	13	48	sem. irr. Arb.	2	9.630	9.630	
Carassai	13	49	sem. irr. Arb.	2	6.880	6.880	
Carassai	13	50	sem. irr. Arb.	2	13.120	13.120	
Carassai	13	50	frutteto	U	1.400	1.400	
Carassai	13	84	frutteto	U	1.900	1.900	
Carassai	13	53	seminativo	4	18.150	18.150	
Carassai	13	90	seminativo	3	1.900	1.900	

totale 176.610 171.730 4.880

di cui si allega mappa nell'allegato n.2

LOTTO N.3: catastalmente individuato nel CT del Comune di Carassai come segue

Fg	P.IIa	Classamento riportato in catasto		Sup. catastale mq.	SAU mq	TARE mq
		Qualità	Classe			
14	52	uliveto	U	7.200		7.200
14	52	sem. arb.	3	1.330		1.330
14	50	bosco misto	U	7.090		7.090
14	51	bosco misto	U	2.360		2.360
14	52	incolto prod.	2	1.330		1.330
14	52	uliveto	U	7.200		7.200
14	54	incolto prod.	2	18.650		18.650
14	55	pascolo	U	4.200		4.200
14	106	incolto prod.	2	2.560		2.560
14	107	incolto prod.	2	9.860		9.860
14	108	incolto prod.	2	3.120		3.120
14	109	uliveto	U	3.000		3.000
14	109	incolto prod.	2	2.760		2.760
14	113	uliveto	U	3.000		3.000
14	113	incolto prod.	2	420		420
14	115	bosco misto	U	3.040		3.040

14	118	bosco misto	U	3.190		3.190
15	83	vigneto	2	310	310	
15	85	uliveto	U	11.200		11.200
15	85	sem. arb.	2	630	630	
15	86	uliveto	U	13.000		13.000
15	86	sem. arb.	3	810	810	
15	87	uliveto	U	5.170		5.170
15	88	uliveto	U	4.730		4.730
15	89	uliveto	U	3.500		3.500
15	89	seminativo	4	3.570	3.570	
15	92	uliveto	U	3.280		3.280
15	35	seminativo	3	1.460	1.460	
15	36	seminativo	3	11.960	11.960	
15	37	seminativo	4	9.100	9.100	
15	40	sem. arb.	3	50.572	50.572	
15	40	pascolo	U	3		3
15	41	seminativo	4	17.200	17.200	
15	50	seminativo	3	30.590	30.590	
15	54	bosco misto	U	2.390		2.390
15	55	seminativo	3	12.860	12.860	
15	56	bosco misto	U	3.780		3.780
15	57	bosco misto	U	8.200		8.200
15	58	sem. arb.	2	10.320	10.320	
15	162	bosco alto fusto		2.210		2.210
15	60	seminativo	5	1.000	1.000	
15	60	vigneto	2	200	200	
15	61	sem. arb.	3	6.570	6.570	
15	163	bosco alto fusto		2.610		2.610
15	63	seminativo	2	52.830	52.830	
15	64	seminativo	3	36.220	36.220	
15	68	incolto sterile		10.250		10.250
15	69	incolto prod.	2	6.980		6.980
15	70	bosco alto	U	10.000		10.000
15	71	seminativo	5	4.050	4.050	
15	72	seminativo	4	9.540	9.540	
15	73	sem. arb.	2	14.320	14.320	
15	73	uliveto	U	500		500
15	74	sem. arb.	2	31.686	31.686	
15	74	uliveto	U	1.094		1.094
15	75	incolto prod.	2	11.550		11.550
15	76	bosco ceduo	2	2.180	2.180	
15	84	Bosco misto	U	1.150		1.150
15	100	seminativo	5	1.160	1.160	
15	101	seminativo	2	16.870	16.870	
15	102	sem. arb.	3	6.220	6.220	
15	103	sem. arb.	4	1.540	1.540	
15	104	seminativo	3	5.300	5.300	
15	105	seminativo	5	15.550	15.550	
15	106	sem. arb.	3	10.850	10.850	

totale **547.375 365.468 181.907**

di cui si allega mappa negli allegati n.3 e n.3A

LOTTO N.4: Il lotto n. 4 è composto da frazioni di particelle catastalmente individuate nel CT del Comune di Carassai come segue.

Fg	P.IIa	Classamento riportato in catasto		Sup. catastale mq.	SAU mq	TARE mq
		Qualità	Classe			
1	18	sem.arb.	3	10.000	1.945	
1	182	sem.irr.arb.	1	55.990	14.055	
			totale	65.990	16.000	

La differenza tra superficie catastale e SAU è dovuta al fatto che solo una frazione delle particelle è oggetto del bando come è evidenziato nella mappa catastale (allegato n.4)

LOTTO N.5: Il lotto n. 5 è composto da i particelle catastalmente individuate nel CT del Comune di Carassai come segue.

Comune	Fg	P.IIa	Classamento riportato in catasto		Sup. catastale mq.	SAU	TARE
			Qualità	Classe			
Carassai	15	90	seminativo	3	1.740	700	,
Carassai	15	90	bosco ceduo	,			1040
Carassai	15	91	seminativo	5	4.700	3.100	
Carassai	15	91	bosco ceduo				1.600
Carassai	15	93	seminativo	3	29.760	29.760	
Carassai	15	94	seminativo	3	3.560	3.560	
Carassai	15	95	seminativo	2	10.390	10.390	
Carassai	15	115	seminativo	2	5.500	2.600	
Carassai	15	115	bosco ceduo				2.900
Carassai	15	117	seminativo	2	4.560	4.560	
Carassai	15	119	seminativo	4	7.580	3.000	
Carassai	15	119	bosco ceduo				4.580
Carassai	15	121	incolto		1.820		1820
Carassai	16	49	incolto		1.910		1.910
Carassai	16	57	seminativo	3	5.430	5.430	
Carassai	16	59	seminativo	4	33.950	29.000	
Carassai	16	59	bosco ceduo				4.950
Carassai	16	60	seminativo	3	1.620	1.620	
Carassai	16	61	seminativo	3	590	590	
Carassai	16	62	seminativo	4	16.010	12.600	
Carassai	16	62	bosco ceduo			3.410	
Carassai	16	63	seminativo	3	2.800	2.800	
Carassai	16	64	seminativo	3	1.690	1.690	
Carassai	16	67	seminativo	3	1.760	1.760	
Carassai	16	69	seminativo	3	7.010	7.010	
Carassai	16	70	seminativo	3	1.350	1.350	
Carassai	16	71	seminativo	3	8.110	8.110	
Carassai	16	74	incolto		1.770		1770

Carassai	16	75	seminativo	3	8.480	8.480	
Carassai	16	76	bosco ceduo		5.010		5.010
Carassai	16	77	seminativo	4	2.970	900	
Carassai	16	77	bosco ceduo				2.070
Carassai	16	92	incolto		12.760		12.760
Carassai	16	93	seminativo	4	55.430	55.430	
Carassai	16	94	seminativo	3	3.300	1.800	
Carassai	16	97	seminativo	3	19.120	19.120	
Carassai	16	98	seminativo	3	450	450	
Carassai	16	99	seminativo	3	900	900	
Carassai	16	100	seminativo	4	16.340	13.340	
Carassai	16	100	bosco misto			3000	
Carassai	16	101	seminativo	4	1.300	700	
Carassai	16	101	incolto				600
Carassai	16	102	bosco misto		1650		1650
Carassai	16	103	seminativo	5	2.310	2.310	
Carassai	16	105	seminativo	4	1.320	700	
Carassai	16	105	incolto				620
Carassai	16	106	seminativo	3	2.260	700	
Carassai	16	106	incolto				1560
Carassai	16	107	seminativo	3	710	710	
Carassai	16	108	seminativo	3	2.200	1.300	
Carassai	16	118	seminativo	3	1.030	1.030	
Carassai	16	120	seminativo	4	7.850	6.200	
Carassai	16	120	incolto				1650
Carassai	16	122	seminativo	4	21.680	21.680	
Carassai	16	125	seminativo	3	2.500	2.500	
Carassai	16	127	seminativo	3	13.140	13.140	
Carassai	16	130	seminativo	3	9.300	9.300	
					345.620	290.320	52.900

Di cui si allega mappa nell'allegato n.5 e 5A

Sul lotto n.5 sussiste il diritto di prelazione da parte dell'ex affittuario e sarà aggiudicato definitivamente dopo l'espletamento delle procedure di legge.

LOTTO N.6: Il lotto n. 6 è composto da i particelle catastalmente individuate nel CT del Comune di Carassai come segue.

Comune	Fg	P.IIIa	Classamento riportato in catasto		Sup. catastale mq.	SAU	TARE
			Qualità	Classe			
Carassai	12	95	bosco misto		7.070		7.070
Carassai	12	2	sem. irr. Arb.	1	1.160	1.160	
Carassai	12	13	sem. irr. Arb.	1	8.550	8.550	
Carassai	12	14	sem. irr. Arb.	2	1.750	1.750	
Carassai	12	15	sem. irr. Arb.	2	4.980	4.980	
Carassai	12	21	seminativo	5	54.320	54.320	
Carassai	12	22	seminativo	5	1.240	1.240	
Carassai	12	29	sem. irr. Arb.	1	16.000	16.000	
Carassai	12	29	frutteto	U	3.100	3.100	
Carassai	12	44	seminativo	3	15.600	15.600	
Carassai	12	46/p	seminativo	4	51.610	32.700	

Carassai	12	47	incolto prod.	2	22.480		22.480
Carassai	12	77	sem. irr. Arb.	1	150	150	
Carassai	12	79	sem. irr. Arb.	1	2.400	2.400	
Carassai	12	83	sem. irr. Arb.	2	14.220	14.220	
Carassai	13	9	incolto prod.	2	6.850		6.850
Carassai	13	10	seminativo	4	15.760	15.760	
Carassai	13	24	pascolo		830		830
Carassai	13	25	pascolo		380		380
Carassai	13	26	incolto prod.	1	2.320		2.320
Carassai	13	27	seminativo	4	1.300	1.300	
Carassai	13	27	pascolo		820		820
Carassai	13	28	seminativo	4	7.870	7.870	
Carassai	13	56	seminativo	4	18.500	18.500	
Carassai	13	57	seminativo	4	4.300	4.300	
Carassai	13	57	pascolo		8.930		8.930
Carassai	13	59	seminativo		800	800	
Carassai	13	59	pascolo		180		180
Carassai	13	60	seminativo	4	5.950	5.950	
Carassai	13	61	seminativo	4	3.200	3.200	
Carassai	13	61	pascolo		190		190
Carassai	13	62	pascolo		6.210		6.210
Carassai	13	63	seminativo	4	5.700	5.700	
Carassai	13	63	pascolo		2.180		2.180
Carassai	13	64	seminativo	3	1.826	1.826	
Carassai	13	64	pascolo		10.294		10.294
Carassai	13	97	seminativo	4	23.790	23.790	
			totale		332.810	245.166	68.734

Di cui si allega mappa nell'allegato n.6 e 6A

Sul lotto n.6 sussiste il diritto di prelazione da parte dell'ex affittuario e sarà aggiudicato definitivamente dopo l'espletamento delle procedure di legge.

L'affitto dei lotti riguarda solo i terreni, nello stato di diritto e di fatto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive ad oggi esistenti, non sono compresi eventuali immobili presenti all'interno dei lotti

2) METODO D'ASTA – I lotti saranno aggiudicati in base alla migliore offerta rispetto alla base d'asta. Ciascun partecipante potrà formulare offerta per uno o più lotti posti in gara. Nel caso di partecipazione per più lotti potrà essere presentata una unica domanda con indicazione dei lotti, mentre l'offerta economica dovrà essere presentata singolarmente per ciascun lotto.

3) IL PREZZO A BASE D'ASTA e' fissato a corpo e non a misura per ogni lotto come segue:

- Lotto 1 – base d'asta €1.789,00
- Lotto 2 - base d'asta € 2.452,00
- Lotto 3 - base d'asta € 3.655,00
- Lotto 4 - base d'asta € 320,00
- Lotto 5 – base d'asta € 4.618,00
- Lotto 6 – base d'asta € 2.975,00

Le offerte dovranno essere superiori alla base d'asta

4) DURATA DELL'AFFITTO - In deroga alle norme di cui alla Legge n. 203/1982 in tema di durata e rinnovo, l'affitto avrà decorrenza dalla data di stipula del contratto e si concluderà il 10.11.2017, senza necessità di disdetta da parte dell'affittante in quanto non è previsto rinnovo;

5) SOGGETTI AMMESSI – Potranno partecipare alla gara gli imprenditori agricoli e tutti i soggetti che al momento della presentazione dell'offerta siano in possesso del requisito di IAP (Imprenditore Agricolo a titolo Principale), imprese operanti nel settore agricolo (sia in forma singola che associata), che non risultino morosi, per alcun motivo, nei confronti del Comune di Fermo e che non abbiano in corso o abbiano avuto negli ultimi 5 anni liti e/o contenziosi giudiziari contro il Comune di Fermo. 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.

6) CONDIZIONI DI GARA - I partecipanti alla gara devono accettare indistintamente tutte le condizioni indicate nel modello “Allegato A” e quelle del presente bando, in particolare dovranno essere accettate le condizioni di seguito indicate:

- a) la durata del contratto di affitto fino al 10/11/2017;
- b) il canone di affitto, da pagarsi anticipatamente alla firma del contratto, nella misura risultante dal verbale di aggiudicazione della gara di cui al presente bando;
- c) la obbligatorietà della stipula del formale contratto di affitto, con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole nazionali di categoria, a norma del precitato art. 45 della legge n. 203/1982, che dovrà contenere tutte le clausole e le condizioni di cui al presente bando ed in particolare quelle concernenti il canone, la durata e la scadenza senza necessità di preventiva disdetta in quanto non è previsto rinnovo;
- d) la rinuncia a subaffittare in tutto o in parte i terreni ricevuti in affitto;
- e) la rinuncia a rimborsi o indennità di sorta, sia in corso che al termine dell'affitto, per i miglioramenti apportati al fondo durante il rapporto contrattuale;
- f) l'impegno a non effettuare sui terreni in affitto attività di asporto di terreno, di ghiaia, di sabbia e di alcun genere;
- m) l'impegno alla riconsegna del terreno a fine contratto.

7) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE - Per partecipare alla gara, i concorrenti dovranno far pervenire all'ufficio protocollo del COMUNE DI FERMO, non oltre le **ore 13,00 del 10/01/2017** una busta sigillata con ceralacca o con nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura che dovrà riportare esternamente il mittente e la seguente dicitura "Gara per affitto terreno agricolo comunale sito nel Comune di Carassai", all'interno della quale dovranno essere inserite le seguenti buste:

- a) busta contenente la domanda di partecipazione in bollo da euro 16,00, redatta in lingua italiana, con l'indicazione dei lotti per i quali si intende partecipare e le dichiarazioni indicate sulla base del modello Allegato A. La busta deve essere chiusa e firmata sui lembi di chiusura e deve avere apposta all'esterno la seguente dicitura “ Documentazione amministrativa”;
- b) busta contenente l'offerta economica, in bollo da euro 16,00, redatta sulla base del modello Allegato B, debitamente firmata con firma leggibile. La busta deve essere chiusa e firmata sui lembi di chiusura e deve avere apposta all'esterno la seguente dicitura “ Offerta economica lotto n...(indicare il numero del lotto)”. La busta deve contenere una sola offerta per un solo lotto. Potranno essere presentate solo offerte in aumento in cifra assoluta sul prezzo a base d'asta.

Nel caso di partecipazione per più lotti dovranno essere formulate altrettante offerte economiche racchiuse in distinte buste sulle quali dovrà essere indicato “ Offerta economica lotto n... (indicare il numero del lotto)”. Ogni busta può contenere una sola offerta economica per un singolo lotto pena di esclusione

Sono ammesse offerte per procura ed anche quelle per persone da nominare nei termini previsti dall'art. 1402 C.C.. Nel caso di offerte effettuate a mezzo di procuratore, dovrà essere allegata la

procura in copia autenticata se rilasciata per atto di notaio, in originale se rilasciata per scrittura privata, a firma autenticata da notaio;

La spedizione ed il recapito dell'offerta sono ad esclusivo rischio del concorrente, le offerte pervenute oltre il termine non saranno prese in considerazione, farà fede il timbro di pervenuto dell'Ufficio Protocollo del Comune di Fermo;

8) CAUSE DI ESCLUSIONE - Costituisce motivo per l'esclusione dalla gara la mancata produzione di quanto previsto dall'art. 7, la mancanza dei requisiti per partecipare alla gara di cui all'art.5 e quant'altro previsto nel presente bando;

9) AGGIUDICAZIONE – La Commissione di gara verrà nominata successivamente alla data di scadenza della presentazione delle offerte. I plichi regolarmente pervenuti entro il termine previsto saranno aperti in seduta pubblica dalla Commissione di gara appositamente designata alle ore 10.00 del giorno 12/01/2017 presso la sede comunale in via Mazzini n. 4 - Fermo (FM). Eventuali modifiche in ordine alla data e all'orario di apertura delle buste saranno comunicate sul sito internet, fino al giorno antecedente la suddetta gara. Qualsiasi altra comunicazione avverrà tramite posta elettronica certificata. I partecipanti hanno l'obbligo, pena l'esclusione, di comunicare la propria PEC compilando il relativo campo predisposto nel modello A.

Alla seduta ciascun concorrente può assistere per il tramite di un solo rappresentante in persona del proprio rappresentante legale ovvero di persona munita di delega appositamente conferita.

La Commissione procederà in seduta pubblica all'apertura della busta "Documentazione amministrativa", successivamente all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica per i soli partecipanti ammessi.

L'aggiudicazione sarà fatta, per ciascun lotto, a favore del partecipante che avrà presentato l'offerta economica più alta, che dovrà comunque essere superiore al canone annuale a base d'asta, si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una singola offerta.

In caso di offerte uguali, si procederà - ai sensi dell'art. 77 del R. D. 23.05.1924 n. 827 - ad una immediata licitazione tra i presenti sottoscrittori: resterà aggiudicatario chi avrà offerto il maggior aumento sul prezzo massimo già offerto. Qualora nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente all'apertura delle buste o volesse migliorare la propria offerta, si procederà tramite sorteggio.

L'aggiudicazione resta comunque subordinata al rispetto delle norme antimafia ed alla presentazione dei documenti che l'Amministrazione ritenga utile richiedere per la dimostrazione della capacità ed idoneità di impegnarsi per contratto. Per tutti i lotti, ad eccezione dei lotti n.5 e n.6, con atto motivato è prevista la presa in uso immediata del lotto da parte dell'aggiudicatario provvisorio, dietro sua richiesta scritta. Tale presa in uso non esclude la verifica delle norme antimafia e la presentazione dei documenti che l'Amministrazione riterrà utile richiedere e potrà essere revocata qualora, in sede di verifica, ne sussistano i presupposti. In caso di revoca della presa in uso anticipata da parte dell'aggiudicatario provvisorio nulla a lui è dovuto per eventuali lavori eseguiti. Solo al termine della verifica amministrativa si potrà procedere alla stipula del contratto.

Per i lotti n.5 e n.6 l'aggiudicazione definitiva è subordinata, oltre al rispetto delle norme antimafia ed alla acquisizione di ulteriore documentazione che l'Amministrazione riterrà utile richiedere, anche al diritto di prelazione che può essere esercitato dagli ex affittuari.

10) CONTRATTO- L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto nel termine che gli verrà comunicato, di concerto con le organizzazioni professionali di categoria.

12) SPESE – Le spese di registrazione sono equamente suddivise tra le parti dovranno essere versate alla stipula del contratto.

- 13) PAGAMENTI CANONE** - Il canone annuo, dovrà essere corrisposto alla tesoreria comunale anticipatamente all'atto della stipula del contratto.
- 14)** Per quanto non previsto nel presente bando le parti rinviano alle norme disciplinanti la materia comunque escluse quelle norme regolanti il canone e la durata del contratto.
- 15)** I concorrenti potranno prendere visione di tutti gli atti e documenti comunque inerenti l'asta presso gli Uffici Patrimonio, tel. 0734/284277 – 0734/284305, in orario di ufficio.
- 16)** I dati personali saranno trattati a mano ed in forma elettronica nel rispetto del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196.

Fermo li 23/12/2016

F.to Il Dirigente settore Patrimonio, Sport, Politiche giovanili
 Turismo e Cultura
 Dott. Saturnino Di Ruscio