



COMUNE DI CIVIASCO

C.A.P. 13010 - Via E. Durio, 6 - Tel. 0163/55700 - E-mail: municipio@comune.civiasco.vc.it

E-mail certificata: comune.civiasco.vc@legalmail.it

C.F. 82000770022 – P.I. 00439580028

AVVISO

PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI

Il Comune di Civiasco intende concedere in affitto i seguenti terreni agricoli di proprietà dello stesso e precisamente:

BASE D'ASTA € 1.200,00

Foglio	Particella	Classificazione	Superficie	Canone annuale
1	1 – 2 – 3 4 – 41	Bosco Alto	Ha 25 Are 44 Ca 80	1.200,00
2	105 – 153	Bosco Ceduo	Ha 2 Are 73 Ca 30	

Il richiedente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza delle condizioni e dello stato del terreno, direttamente o a mezzo terzi.

Canone di affitto.

1. Il canone di affitto deve esser versato dall'affittuario alla tesoreria comunale, in due rate semestrali anticipate, entro il mese di marzo e di settembre di ciascun anno.
2. Prima della stipula del contratto, l'assegnatario deve documentare al responsabile del procedimento il versamento della prima rata del canone.

Durata dell'affitto.

- 1 La durata ordinaria del contratto di affitto, in base all'art. 1 della Legge 203/1982, è stabilita in 5 (cinque) anni.
- 2 In deroga a quanto stabilito dall'art. 4 della Legge 203/1982 in materia di rinnovo tacito, alla scadenza naturale del contratto, senza necessità di preavviso, il conduttore ha l'obbligo di lasciare i terreni agricoli comunali concessi in affitto nella piena disponibilità del Comune, liberi da persone, animali e cose.

Requisiti soggettivi.

- Hanno titolo all'assegnazione del terreno comunale:
 - agricoltori che svolgano regolare attività agricola.

Procedura di assegnazione.

1. L'asta pubblica é svolta dal Responsabile del Procedimento.
2. Il Responsabile del Procedimento assegna il terreno al soggetto migliore offerente all'asta pubblica.

Limite di superficie.

1. Il terreno comunale è dato in affitto nello stato in cui si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, ed eventuali pesi ad esso inerenti.
2. Il terreno comunale dato in affitto non può essere diviso, per non diminuirne la redditività economica.

Contratto.

1. Il contratto di affitto è stipulato tra il Responsabile del Servizio e l'assegnatario con scrittura privata, da registrare in base alle norme vigenti.
2. Le spese di stipula e registrazione del contratto sono a carico dell'assegnatario, che deve documentarle al responsabile del procedimento prima della stipula.

Modalità di utilizzo dei terreni

1. Il conduttore deve mantenere l'ordine, il decoro e la pulizia dei terreni comunali dati in affitto.
2. Il conduttore può effettuare sul terreno attività e lavorazioni conformi alla qualità catastale. Nel caso sia accertato un utilizzo difforme, l'Amministrazione Comunale determina la risoluzione del contratto per inadempienza e la comunica al conduttore mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.
3. Il conduttore esegue a propria cura e spese eventuali interventi di sistemazione poderale e di manutenzione del terreno comunale dato in affitto.
4. Il conduttore deve informarsi circa la sussistenza di eventuali vincoli gravanti sul terreno assegnato in affitto e rispettarlo integralmente e ne risponde alle autorità preposte alla tutela.
5. Sul terreno comunale dato in affitto è vietato il deposito, anche temporaneo, di rifiuti di qualsiasi natura; la violazione è sanzionata in base alla normativa vigente.
6. Sul terreno comunale dato in affitto è vietata la realizzazione di costruzioni, anche a carattere provvisorio; il Responsabile del Servizio Tecnico determina la risoluzione del contratto per inadempimento e la comunica al conduttore con lettera raccomandata a/r; il conduttore ha l'obbligo di demolire a proprie spese le strutture realizzate sul terreno comunale dato in affitto; resta salvo il diritto del Comune di chiedere il risarcimento di eventuali danni arrecati.
7. In caso di realizzazione da parte del conduttore di strutture amovibili sul terreno comunale dato in affitto, senza autorizzazione scritta del responsabile del Servizio Tecnico, il conduttore ha l'obbligo di rimuovere a proprie spese le strutture realizzate, prima della scadenza del contratto.

Opere di miglioramento fondiario.

1. Il conduttore può effettuare nel terreno comunale dato in affitto, a sua cura e spese, opere di miglioramento fondiario, previo parere favorevole dell'Amministrazione Comunale.
2. Per le opere di miglioramento fondiario, di qualsiasi natura, effettuate sul terreno agricolo comunale dato in affitto il conduttore non ha diritto in ogni caso a compensi, risarcimenti o indennizzi da parte del Comune.

Responsabilità civile.

1. In base all'art. 2051 del codice civile, il conduttore è l'unico responsabile per danni alle persone e alle cose, anche di terzi, derivanti da fatti accaduti sul terreno comunale dato in affitto.

Subaffitto.

1. Il conduttore non può subaffittare il terreno dato in affitto dal Comune, pena la risoluzione automatica del contratto e il divieto di partecipare alla successiva asta pubblica per l'affitto del terreno cui si riferisce il contratto risolto.

Recesso unilaterale.

1. Il conduttore ha diritto di recedere unilateralmente dal contratto di affitto stipulato, con preavviso scritto da inviare al responsabile del procedimento mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno 1 (uno) anno prima della scadenza dell'anno in corso.
2. Il conduttore deve pagare il canone fino alla scadenza dell'anno in corso alla data di comunicazione del recesso; se il termine di preavviso non é rispettato, deve pagare il canone di affitto anche per l'anno successivo.

Risoluzione del contratto.

1. In caso di mancato pagamento del canone alla tesoreria comunale entro la scadenza stabilita o di violazione da parte del conduttore di altri obblighi stabiliti dal regolamento, il responsabile del procedimento invia al conduttore, mediante raccomandata con avviso di ricevimento o posta elettronica certificata o notifica del messo comunale, un invito ad adempiere entro un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni.
2. In caso di inadempimento il responsabile del procedimento avvia il tentativo obbligatorio di conciliazione di cui all'art. 11 del D.Lgs. n. 150/2011.
3. Nel caso di infruttuoso svolgimento del tentativo obbligatorio di conciliazione, il responsabile del procedimento propone alla Giunta Comunale di dare incarico ad un avvocato per chiedere la risoluzione del contratto per inadempimento ed il risarcimento di eventuali danni subiti dal Comune.

Divieti e sanzioni.

1. Il responsabile del procedimento applica al conduttore che compia violazioni una sanzione amministrativa nelle misure seguenti, da graduare in relazione alla gravità e intenzionalità documentate: – danneggiamento della viabilità rurale, da euro 100,00 ad euro 300,00; – estirpazione della macchia, da euro 100,00 ad euro 300,00; – aratura dei terreni comunali riservati al pascolo, da euro 100,00 ad euro 300,00; – inquinamento o intasamento di pozzi, da euro 300,00 ad euro 500,00; – sconfinamento in terreni comunali o immissione di bestiame in terreni comunali, da euro 100,00 ad euro 200,00; – rimozione di cippi di confine, da euro 100,00 ad euro 200,00; – danneggiamento colposo col fuoco o con erbicidi di terreni comunali, da euro 300,00 ad euro 500,00.
2. Resta salva l'azione del Comune in sede civile, per il risarcimento di eventuali danni arrecati dal conduttore al demanio e al patrimonio comunali.
3. Il responsabile del procedimento applica la sanzione amministrativa di euro 500,00 alla persona che senza contratto coltiva o utilizza terreni agricoli comunali.
4. Per l'accertamento delle violazioni e l'applicazione delle sanzioni il responsabile del procedimento applica la Legge n. 689/1981.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE:

Le dichiarazioni per la partecipazione alla gara per l'assegnazione del fondo, redatte in carta semplice secondo l'allegato fac-simile (mod.1), dovranno essere indirizzate al **COMUNE DI CIVIASCO, Via E. Durio n. 6, 13010 CIVIASCO (VC)** e dovranno in ogni caso pervenire all'ufficio protocollo del Comune **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 15.02.2018 in busta chiusa riportante all'esterno, oltre all'indicazione del mittente, la dicitura "CONTIENE OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE DI TERRENI AGRICOLI COMUNALI - MONTE VESSO"**.

Nella suddetta busta dovrà essere inserita una ulteriore busta, controfirmata sui lembi di chiusura, contenete l'offerta per la partecipazione alla gara, redatta secondo l'allegato fac-simile (mod. 2).

Non saranno prese in considerazione le offerte che perverranno oltre il predetto termine.

La busta contenente le dichiarazioni e l'offerta potrà essere consegnata a mano, ovvero essere spedita a mezzo del servizio postale. In questo secondo caso l'Amministrazione Comunale non assume responsabilità per la dispersione dell'offerta 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 dell'offerta comporta l'integrale accettazione delle clausole del presente bando. In ogni caso l'aggiudicazione non potrà avvenire per un prezzo inferiore a quello posto a base di gara. L'apertura delle buste si terrà in seduta pubblica presso la sede del Comune di Civiasco, alle ore 15.00 del giorno 16.02.2018.

L'aggiudicazione è disposta a colui che offre la percentuale più alta di aumento rispetto al canone posto a base di gara.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.

In presenza di due o più offerte di identico valore, si procederà mediante sorteggio da eseguirsi in sede di gara.

La graduatoria verrà pubblicata con le medesime modalità del bando, senza darne comunicazione scritta ai partecipanti.

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196/2003, si informa che i dati di cui si verrà in possesso verranno utilizzati ai fini della partecipazione al bando e della selezione dei concorrenti e che tali dati verranno trattati con sistemi elettronici e manuali e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza.

Con la richiesta di partecipazione alla procedura, i concorrenti esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento.

Civiasco, li 30.01.2018

Il Sindaco
(Geom. Davide Calzoni)