



Comune di Mondaino
(Provincia di Rimini)

ASTA PUBBLICA

PER L’AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI

LOTTO 1 - SANT’APOLLINARE

LOTTO 2 - BARABANA 1

LOTTO 3 - BARABANA 2

TRAMITE PATTI IN DEROGA ALLA LEGGE 203/1982

Il Comune di Mondaino in qualità di proprietario del terreno agricolo più sotto descritto ed oggetto del presente bando, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n.8 del 31/01/2024, immediatamente esecutiva, e della determinazione dirigenziale n.7 del 31/01/2024

RENDE NOTO

che il giorno **6 MARZO 2023 alle ore 15.30**, nella Sede Comunale, davanti al Dirigente competente, avrà luogo un’asta pubblica, ad unico e definitivo incanto, per l’affidamento in affitto di un terreni agricoli tramite patti in deroga alla Legge 203/1982, così come di seguito descritto.

LOTTO 1

CARATTERISTICHE DELL’IMMOBILE

Oggetto del presente bando è il terreno agricolo, di proprietà del Comune di Mondaino, così descritto:

DENOMINAZIONE: Terreno agricolo denominato Sant’Apollinare

UBICAZIONE: Comune di Mondaino – Via Sant’Apollinare

DESCRIZIONE CATASTALE: Catasto Terreni, Foglio n. 10, particelle nn. 95- 96- 97,

TOTALE SUPERFICIE CATASTALE : **Ha 1.87.34 (mq 18.734).**

Così distinta:

ha 0.32.52 pascolo (mapp. 95)
ha 0.96.00 pascolo (mapp. 96)
ha 0.58.82 seminativo (mapp. 97)

Il terreno sarà affittato in base alla superficie, come sopra indicata. Pertanto, ogni annessione o difetto rispetto a tale superficie non comporterà alcuna variazione del canone e delle altre condizioni del contratto.

Per l’esatta individuazione del terreno fa fede la relativa planimetria catastale, allegata al n. 1 del presente bando.

Il terreno, oggetto del presente bando, è attualmente libero

CARATTERISTICHE DELL'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO

Il canone annuo a base d'asta viene stabilito, per il terreno oggetto del presente bando, in € 470,00 (quattrocentosettanta/00) a corpo;

Il canone annuo di affitto, così come determinato a seguito dell'aggiudicazione, partirà dal secondo anno e sarà aggiornato, a partire dal terzo anno di durata del contratto, in base al 100% dell'indice ISTAT, riferito al secondo mese antecedente a quello di decorrenza del canone, in deroga a quanto previsto dalla L. 203/1982;

Il contratto di affitto decorrerà dall' 01/04/2024 ed avrà una durata di 6 (sei) anni e quindi fino al 31/03/2030, senza possibilità di tacito rinnovo, e l'affittuario dovrà lasciare il terreno libero da cose e/o persone.

Per l'attuazione delle finalità pubbliche previste e da realizzare sul terreno oggetto del presente bando, il concedente potrà, in qualsiasi momento, recedere anticipatamente, in tutto o in parte, dal contratto di affitto con un preavviso non inferiore a 6 (sei) mesi, da comunicare con raccomandata a/r o comunicazione con posta certificata, senza che l'affittuario abbia diritto ad alcun indennizzo.

L'affittuario non potrà eseguire miglioramenti ed addizioni. Le eventuali trasformazioni dovranno essere sempre preventivamente concordate con il concedente e non potranno mai dar luogo al riconoscimento di indennizzi.

LOTTO 2

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Oggetto del presente bando è il terreno agricolo, di proprietà del Comune di Mondaino, così descritto:

DENOMINAZIONE: Terreno agricolo denominato Sant'Apollinare

UBICAZIONE: Comune di Mondaino – Via Barabana

DESCRIZIONE CATASTALE: Catasto Terreni, Foglio n. 5, particelle nn. 33- 34,

TOTALE SUPERFICIE CATASTALE : **Ha 1.19.80 (mq 11.980).**

Così distinta: ha 1.08.64 seminativo (mapp. 33)

ha 0.11.16 bosco ceduo (mapp. 34)

Il terreno sarà affittato in base alla superficie, come sopra indicata. Pertanto, ogni annessione o difetto rispetto a tale superficie non comporterà alcuna variazione del canone e delle altre condizioni del contratto.

Per l'esatta individuazione del terreno fa fede la relativa planimetria catastale, allegata al n. 1 del presente bando.

Il terreno, oggetto del presente bando, è attualmente libero

CARATTERISTICHE DELL'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO

Il canone annuo a base d'asta viene stabilito, per il terreno oggetto del presente bando, in € 300,00 (trecento/00) a corpo;

Il canone annuo di affitto, così come determinato a seguito dell'aggiudicazione, partirà dal secondo anno e sarà aggiornato, a partire dal terzo anno di durata del contratto, in base al 100% dell'indice ISTAT, riferito al secondo mese antecedente a quello di decorrenza del canone, in deroga a quanto previsto dalla L. 203/1982;

Il contratto di affitto decorrerà dall' 01/04/2024 ed avrà una durata di 6 (sei) anni e quindi fino al 31/03/2030, senza possibilità di tacito rinnovo, e l'affittuario dovrà lasciare il terreno libero da cose e/o persone.

Per l'attuazione delle finalità pubbliche previste e da realizzare sul terreno oggetto del presente bando, il concedente potrà, in qualsiasi momento, recedere anticipatamente, in tutto o in parte, dal contratto di affitto con un preavviso non inferiore a 6 (sei) mesi, da comunicare con raccomandata a/r o comunicazione con posta certificata, senza che l'affittuario abbia diritto ad alcun indennizzo.

L'affittuario non potrà eseguire miglioramenti ed addizioni. Le eventuali trasformazioni dovranno essere sempre preventivamente concordate con il concedente e non potranno mai dar luogo al riconoscimento di indennizzi.

LOTTO 3

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Oggetto del presente bando è il terreno agricolo, di proprietà del Comune di Mondaino, così descritto:

DENOMINAZIONE: Terreno agricolo denominato Sant'Apollinare

UBICAZIONE: Comune di Mondaino – Via Barabana

DESCRIZIONE CATASTALE: Catasto Terreni, Foglio n. 8, particelle nn. 49- 63- 64- 65,
Catasto Terreni, Foglio n. 9, particelle nn. 46- 47- 48;

TOTALE SUPERFICIE CATASTALE : **Ha 4.55.12 (mq 45.512).**

Così distinta:

- ha 0.41.00 seminativo (f. 8 mapp. 49)
- ha 0.64.48 seminativo (f. 8 mapp. 63)
- ha 1.06.64 seminativo (f. 8 mapp. 64)
- ha 0.57.64 seminativo (f. 8 mapp. 65)
- ha 0.21.00 seminativo (f. 9 mapp. 46)
- ha 0.10.96 pascolo
- ha 1.14.00 seminativo (f. 9 mapp. 47)

ha 0.09.32 pascolo

ha 0.37.00 seminativo (f. 9 mapp. 48)

ha 0.19.20 pascolo

Il terreno sarà affittato in base alla superficie, come sopra indicata. Pertanto, ogni annessione o difetto rispetto a tale superficie non comporterà alcuna variazione del canone e delle altre condizioni del contratto.

Per l'esatta individuazione del terreno fa fede la relativa planimetria catastale, allegata al n. 1 del presente bando.

Il terreno, oggetto del presente bando, è attualmente libero

CARATTERISTICHE DELL'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO

Il canone annuo a base d'asta viene stabilito, per il terreno oggetto del presente bando, in € 1.150,00 (millecentocinquanta/00) a corpo;

Il canone annuo di affitto, così come determinato a seguito dell'aggiudicazione, partirà dal secondo anno e sarà aggiornato, a partire dal terzo anno di durata del contratto, in base al 100% dell'indice ISTAT, riferito al secondo mese antecedente a quello di decorrenza del canone, in deroga a quanto previsto dalla L. 203/1982;

Il contratto di affitto decorrerà dall' 01/04/2024 ed avrà una durata di 6 (sei) anni e quindi fino al 31/03/2030, senza possibilità di tacito rinnovo, e l'affittuario dovrà lasciare il terreno libero da cose e/o persone.

Per l'attuazione delle finalità pubbliche previste e da realizzare sul terreno oggetto del presente bando, il concedente potrà, in qualsiasi momento, recedere anticipatamente, in tutto o in parte, dal contratto di affitto con un preavviso non inferiore a 6 (sei) mesi, da comunicare con raccomandata a/r o comunicazione con posta certificata, senza che l'affittuario abbia diritto ad alcun indennizzo.

L'affittuario non potrà eseguire miglioramenti ed addizioni. Le eventuali trasformazioni dovranno essere sempre preventivamente concordate con il concedente e non potranno mai dar luogo al riconoscimento di indennizzi.

1- REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Può partecipare chiunque, anche in forma societaria o cooperativa, non si trovi in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Sono esclusi dalla presentazione dell'offerta i titolari di altri rapporti giuridici con l'Amministrazione Comunale, che non risultano in regola con gli eventuali obblighi di pagamento e/o hanno in corso procedure esecutive di recupero del credito da parte del Comune di Mondaino.

2- MODALITA' DELL'OFFERTA

L'offerta scritta in lingua italiana, in plico, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente tutta la documentazione di gara, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune a mezzo servizio postale raccomandato, PEC o altra forma di recapito autorizzato, o direttamente a mano con rilascio di apposita ricevuta, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 05/03/2024.**

Si precisa, ai fini della consegna a mano o tramite corriere, che detto Ufficio Protocollo è situato in P.zza Maggiore 1 Mondaino ed osserva i seguenti orari di apertura:

dal lunedì al venerdì dalle 8,30 alle 13,30 – lunedì e mercoledì 14.30 - 17.30

Tale piego, indirizzato al COMUNE DI MONDAINO – UFFICIO TECNICO – dovrà riportare oltre al nome del partecipante, la seguente dicitura “ASTA PUBBLICA PER L’AFFITTO DI TERRENO AGRICOLO – GARA DEL 05/03/2024 ”.

Il Comune non assume alcuna responsabilità circa ritardi dovuti a disservizi degli incaricati della consegna. Il recapito intempestivo del plico, indipendentemente dalla modalità utilizzata, rimane ad esclusivo rischio dei concorrenti.

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi partecipanti non saranno ammessi alla selezione.

Non saranno ammesse richieste aggiuntive o sostitutive dopo la scadenza del presente bando.

Nel plico, contenente tutta la documentazione di gara, vanno inseriti, a pena di esclusione:

Busta n. 1 - Documentazione amministrativa

Busta n. 2 - Offerta economica.

La documentazione amministrativa dovrà essere contenuta in busta chiusa, separata dalla restante documentazione di gara. Su tale busta dovrà essere riportata la scritta “Busta n. 1 – Documentazione amministrativa”, il nome del partecipante e il lotto per cui si presenta offerta. Nella busta dovrà essere inserita la **DICHIARAZIONE DI PARTECIPAZIONE**, da redigere utilizzando obbligatoriamente il **“Modello Dichiarazione”** (allegato n. 2 al presente bando), in bollo, datata, sottoscritta dall’offerente e corredata da copia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.

Busta n. 2 – Offerta economica

L'offerta economica, da redigere utilizzando il "**Modello Offerta Economica**" (allegato n. 3 al presente bando), in bollo, datata e sottoscritta dall'offerente, dovrà essere contenuta in busta chiusa, separata dalla restante documentazione di gara, sulla quale dovrà essere riportata la scritta "Busta n. 2 – Offerta economica", la denominazione dell'offerente e il lotto per cui si presenta offerta.

L'importo deve essere espresso sia in cifre che in lettere (in caso di discordanza varrà l'importo in lettere).

Non sono ammesse offerte alla pari o in ribasso rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Sono nulle le offerte condizionate e quelle per persona da nominare.

L'aggiudicatario resta vincolato alla sua offerta per 180 giorni dalla data di scadenza del presente bando.

Ai sensi dell'art. 4 bis della L. 203/1982, verrà comunicato all'affittuario dei relativi lotti sopra riportati, mediate posta elettronica certificata, il verbale di aggiudicazione ai fini dell'eventuale diritto di prelazione da esercitare nel termine di 45 giorni dal ricevimento della suddetta comunicazione.

3- MODALITA' DI GARA

L'asta verrà aggiudicata all'offerta economicamente più elevata, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, salvo il diritto di prelazione di cui all'art. 4 bis L. 203/1982, da esercitarsi secondo le modalità sopra riportate.

L'aggiudicazione definitiva verrà effettuata con apposita determinazione dirigenziale.

Prima della stipula del contratto di affitto, l'aggiudicatario dovrà prestare cauzione definitiva di un importo pari ad una annualità del canone, mediante bonifico bancario o polizza fideiussoria, così come indicato all'art. 6 dello schema del contratto d'affitto, allegato al n. 4 del presente bando.

Sono a carico dell'aggiudicatario i costi derivanti dalla sottoscrizione del contratto di affitto, ivi compresa l'imposta di registro.

Per ulteriori informazioni e per ritirare la copia del bando, gli interessati potranno rivolgersi presso il Comune di Mondaino all'Ufficio Tecnico Tel. 0541 / 981674 int. 13

Il presente bando, comprensivo degli allegati, è consultabile anche sul sito INTERNET www.mondaino.com

Responsabile del procedimento è l'Ing. Michele Corsucci dipendente del Servizio tecnico.

Ai sensi del Regolamento Europeo Generale sulla protezione dei dati (GDPR) n. 679/2016, il titolare del trattamento è il Comune di Mondaino;

ALLEGATI:

- Allegato 1 Planimetria lotto
- Allegato 2 Modello dichiarazione;
- Allegato 3 Modello offerta economica;
- Allegato 4 Schema contratto di affitto

Mondaino 02/02/2024

Il Responsabile Area Tecnica
Ing. Michele Corsucci