# CITTA' di ORTONA

**Medaglia d'oro al valor civile**

**PROVINCIA DI CHIETI**

**SETTORE SERVIZI FINANZIARI E RISORSE UMANE**

## BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LOCAZIONE TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE

### IL DIRIGENTE

- Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 303 del 03.11.2016, con la quale si stabiliva di procedere al rinnovo, per n. 5 anni, della locazione del terreno, di proprietà comunale, sito in C.da Cucullo, distinto in catasto al Fg. 56, partt. 126, 127, 213, 240 e 155, a mezzo di procedura di evidenza pubblica;
- Vista la determinazione n. 142 del 06.06.2017 del Settore Servizi Finanziari e Risorse Umane, con la quale si è avviata la procedura diretta al rinnovo della predetta locazione;
- Visto il D. legislativo n. 267/2000 nel testo in vigore;

### RENDE NOTO

che il Comune di Ortona intende concedere in locazione il seguente bene di proprietà comunale, a mezzo asta pubblica, che si svolgerà presso la sede municipale, nell'aula consiliare, alle ore 10.00 del giorno 23.06.2017:

| Lotto | Ubicazione | Tipologia immobile | Foglio | Particella | Qualità | Consistenza ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 56 | 126 | Uliveto | 2.30.40 | 331,38 | 142,27 |
| | | | 56 | 127 | Fabb rurale | 02.20 | | |
| | | | 56 | 213 | Vigneto | 88.50 | 153,12 | 63,99 |
| | | | 56 | 240 | Semin - arbor - vigneto | 1.75.00 | 136,99 | 93,47 |
| 1 | C.da Cucullo | Terreno agricolo | 56 | 255 | Vigneto | 09.70 | 16,78 | 7,01 |

Il fondo di che trattasi sarà concesso in locazione, **secondo la procedura di seguito descritta**, nello stato di fatto, manutentivo e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato del terreno sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere sollevate eccezioni o riserve.
L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa locata, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del canone, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del terreno; la presentazione di un'offerta implica esplicita accettazione della situazione giuridica, edilizia ed urbanistica in essere in relazione all'immobile per cui viene presentata l'offerta medesima, ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri e rischi.

**1. METODO D'ASTA**

L'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base ai sensi dell`art. 73 lettera c) e art. 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore dell'offerente che avrà formulato la migliore offerta valida, che dovrà essere superiore a quello fissato nel presente bando d'asta, secondo le risultanze della graduatoria delle stesse che sarà all'uopo formata.

**2. PREZZO A BASE D'ASTA**

Coincide con il canone annuo, determinato come segue:

**- € 3.950,00/anno (euro tremilanovecentocinquanta/00);**

**3. DURATA DELL'AFFITTO**

In deroga alle norme di cui alla Legge n. 203/1982 in tema di durata e rinnovo, l'affitto avrà la durata di cinque annate agrarie, oltre l'attuale in corso, con decorrenza dalla data di stipula del relativo contratto, e si concluderà il 10.11.2022, senza obbligo di disdetta: alla data predetta il terreno oggetto di locazione dovrà tornare nella piena e completa disponibilità del Comune di Ortona, libero da persone e cose.

Allo scadere del suddetto termine la locazione potrà, a richiesta del locatario da far pervenire almeno 6 ( sei ) mesi prima di tale data, essere rinnovata per eguale periodo e per una sola volta, previa sussistenza dei requisiti soggettivi dello stesso locatario.

E' fatto divieto di rinnovo tacito.

E' ammesso il diritto di recesso dalla locazione da parte del locatario, con preavviso di 6 ( sei ) mesi in ogni momento, senza alcun diritto su frutti pendenti, migliorie o altro. Nel caso in cui il Comune abbia la necessità di rientrare in pieno possesso del terreno oggetto del presente bando, per motivi di interesse pubblico o per altri giustificati motivi, verrà comunicata al locatario, a mezzo lettera raccomanda A.R., con preavviso di 6 ( sei ) mesi, la risoluzione anticipata indennizzando l'affittuario per i frutti pendenti o eventuali anticipazioni colturali, se esistenti.

**4. SOGGETTI AMMESSI**

Potranno partecipare alla gara i coltivatori diretti e soggetti equiparati ai sensi dell'art. 7 della legge 3 maggio 1982, n. 203, 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 Ortona (con riguardo a tutti i servizi comunque erogati dal Comune stesso) e che non abbiano in corso liti e/o contenziosi giudiziari contro il Comune di Ortona. 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.

**5. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Per partecipare alla gara, i concorrenti dovranno far pervenire entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 22.06.2017,** pena l'esclusione dalla gara, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Ortona – Via Cavour, n. 24 - 66026 Ortona - il plico contenente l'offerta, a mezzo raccomandata del servizio postale, o mediante agenzia di recapito autorizzata, o a mano, negli orari di apertura al pubblico, previo rilascio di apposita ricevuta.

Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente. Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non dovesse giungere a destinazione in tempo utile. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posti dall'ufficio preposto al ricevimento.

Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, dovrà essere sigillato e controfirmato dal concorrente sui lembi di chiusura, dovrà recare all'esterno l'indicazione del mittente e il suo indirizzo e la seguente dicitura:

**"OFFERTA PER ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE"**.

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura: "**BUSTA A - DOCUMENTAZIONE**" e "**BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA**".

**La "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE" dovrà contenere**:

**1. Domanda di partecipazione all'asta**, redatta in lingua italiana, in carta resa legale con l'apposizione di una marca da bollo da € 16,00, utilizzando il modello di cui all'allegato A), scaricabile dal sito www.comuneortona.ch.it, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, e **contestuale dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà**, resa ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R.445/2000 e nella piena consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art.76 del citato D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, successivamente verificabili da questo Ente, con cui il sottoscrittore attesti:
a) le generalità:
**per le persone fisiche:**
a1) nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, domicilio; se esprime l'offerta per se stesso o per se stesso (per la quota parte) congiuntamente ai co-offerenti o per la persona fisica che rappresenta;
**per le persone giuridiche:**
a2) denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A., iscrizione al registro delle Imprese presso la Camera di Commercio e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza;
b) di non trovarsi in una causa di interdizione legale o giudiziale o di inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
c) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente, che nei propri confronti non è in corso un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni e che dette procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente l'asta; (nel caso di persone giuridiche, che tali circostanze non sussistano nel confronti del legale rappresentante e degli amministratori muniti di rappresentanza);
d) di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi degli artt. 32-ter e 32 quater del Codice Penale e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231; (nel caso di persone giuridiche, che tali circostanze non sussistano nel confronti del legale rappresentante e degli amministratori muniti di rappresentanza);
e) che non sussistono cause di decadenza, divieto o sospensione di cui al D.Lgs. n. 159/2011 e sm.i. (nel caso di persone giuridiche, che nei confronti dei soggetti individuati dall'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011, non sussistono, per quanto a conoscenza, cause di decadenza, di divieto o di sospensione di cui all'art. 67 di cui all'art. 84, comma 4, dello stesso D. Lgs. n. 159/2011 e s.m.i. );
f) di avere preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni fissate nel presente bando d'asta, con particolare riguardo alla durata della locazione;
h) di essere edotto e di accettare che il terreno verrà locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del miglior offerente individuato a norma di legge e del presente bando;
i) di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'area oggetto dell'asta cui concorre e di bene conoscerla in tutte le sue parti, nel suo complesso e valore e di conoscere tutti i vincoli esistenti sullo stesso, di avere vagliato su tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata e di essere a conoscenza delle vigenti norme e dei vigenti strumenti di pianificazione del Comune di Ortona;
l) di accettare l'obbligo della stipula del formale contratto di affitto, con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole nazionali di categoria, a norma dell'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;
m) di essere edotto e di accettare che tutte le imposte, tasse e spese conseguenti alla stipula del contratto di locazione sono a carico dell'acquirente;
n) di convenire che la stipula del contratto di locazione non vincola in alcun modo la successiva attività edilizia ed urbanistica, tributaria e finanziaria e di pianificazione del Comune;
o) ☐ di trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con le seguenti imprese (indicare denominazione, ragione sociale e sede) .....
.....

*oppure*

☐ di non trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con alcuna impresa,

**2. La cauzione provvisoria, dell'ammontare di € 3.950,00 (euro tremilanovecentocinquanta/00)**,
importo corrispondente ad una annualità del canone di locazione a base d'asta da costituirsi in una delle seguenti modalità:

- in numerario, producendo la ricevuta di versamento sul c/c postale n. 12079661 intestato a Comune di Ortona - Servizio di Tesoreria Comunale, indicando la causale di versamento;

- tramite bonifico da effettuarsi alle seguenti coordinate bancarie: IBAN: IT66Q0538777781000000549152;
- a mezzo polizza fideiussoria bancaria od assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del d.lgs. n. 385/1993, validità di 6 mesi, recante la clausola di rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, dell'immediata operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune e con validità non inferiore a 180 giorni dal termine di scadenza del termine di scadenza per la presentazione dell'offerta.

Tale deposito cauzionale è posto a garanzia:

1. della corretta partecipazione all'asta;
2. della mancata sottoscrizione del contratto per volontà dell'aggiudicatario, fatte salve azioni per maggiori danni;
3. del mancato deposito della polizza fideiussoria definitiva entro la stipula del contratto definitivo.

La cauzione provvisoria verrà restituita ad avvenuta stipula del contratto nei confronti dell'aggiudicatario.
La stessa, verrà, invece, restituita ai non aggiudicatari successivamente all'aggiudicazione definitiva della gara.

3. **L'informativa ex art. 13 D.Lgs n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali**, debitamente datata e sottoscritta (vedi modulo allegato B);
4. **La procura speciale in originale o in copia autenticata** (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

**La busta "B - OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere:**

**1. l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 16,00) e secondo il modello di cui all'allegato C), riportante**:

1. le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
2. la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di locazione riportate nel bando di asta pubblica;
3. l'indicazione, tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta fissato dall'Amministrazione Comunale;
4. la data e la firma dell'offerente.

All'offerta economica dovrà essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.
In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune.
E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

**6. CAUSE DI ESCLUSIONE**

Costituisce motivo per l'esclusione dalla gara la mancata produzione di quanto previsto dall'art. 5 e la mancanza dei requisiti per partecipare alla gara di cui all'art. 4.

**7. AGGIUDICAZIONE**

L'asta pubblica si terrà con il sistema delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lettera c) e dell'art. 76, comma 2, del R.D. 23.05.1924 n. 827.
La procedura di gara sarà esperita in pubblica seduta, il giorno 23.06.2017, alle ore 10.00, nella sede municipale, in Via Cavour n. 24, Ortona, presso la sala consiliare, dalla Commissione appositamente nominata dal competente Dirigente, che procederà, in detto giorno, ora e luogo stabiliti, all'apertura dei plichi pervenuti ed alla verifica della documentazione presentata.
Gli offerenti potranno essere presenti all'apertura dei plichi delle offerte segrete anche a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante. In questo caso, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta in caso di offerte uguali.
Verranno aperti i plichi secondo il loro ordine di arrivo al protocollo, verificando la completezza e la conformità della documentazione alle disposizioni del presente bando. In caso di inammissibilità del concorrente per incompletezza della documentazione e/o per mancanza dei requisiti, non si procederà all'apertura dell'offerta economica.
L'aggiudicazione avrà luogo a favore dell'offerente che avrà formulato la migliore offerta valida in un'unica soluzione, che dovrà essere superiore a quello fissato nel presente bando d'asta, secondo le risultanze della graduatoria delle stesse che sarà all'uopo formata.
Non sono ammesse offerte condizionate e/o con riserve e/o a contenuto parziale. Non sono ammesse offerte al ribasso né fasi di rilancio, tranne che nel caso di offerte uguali, come di seguito specificato.

Nel caso di offerte uguali, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827 e, quindi, si darà la possibilità del rilancio ai soli soggetti che abbiano presentato le offerte equivalenti, se presenti alla seduta e consenzienti, oppure nel caso in cui nessuno dei partecipanti all'asta pubblica che hanno presentato offerte uguali sia presente o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio.
Delle operazioni di gara verrà redatto apposito verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente.
L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta valida il cui importo sia in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.
Il verbale di gara non tiene luogo dell'aggiudicazione né ha valore di contratto.
L'aggiudicazione della gara, mediante specifico atto del Dirigente competente, diverrà immediatamente impegnativa e vincolante per l'aggiudicatario.

**8. DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Il Comune di Ortona si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto - per motivate ragioni - la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura di gara e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa, fermo restando l'obbligo alla restituzione delle cauzioni conformemente a quanto disposto nel presente Bando.
Gli offerenti non potranno altresì avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Ortona per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.
L'aggiudicazione provvisoria sarà vincolante per l'aggiudicatario per 180 giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, mentre lo sarà per il Comune soltanto con la stipula del contratto.
Qualora, a seguito dei controlli effettuati sulle dichiarazioni, venisse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, l'aggiudicatario decade da ogni beneficio conseguente all'eventuale provvedimento di aggiudicazione provvisoria; in tal caso la somma versata a titolo di cauzione viene incamerata dal Comune, fatto salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.
La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni del presente bando o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.
Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sui valori a base d'asta.

**9. CONTRATTO**

L`aggiudicatario dovrà stipulare il contratto nel termine che gli verrà comunicato, di concerto con le organizzazioni professionali di categoria. La mancata stipula del contratto comporta la perdita della cauzione provvisoria che verrà trattenuta dall'ente a titolo di penale.

**10. CAUZIONE DEFINITIVA**

Prima della stipula del contratto dovrà essere costituita una cauzione definitiva, a prima richiesta, per la somma pari a una annualità del canone di aggiudicazione, da costituirsi in una delle seguenti modalità:

- in numerario, producendo la ricevuta di versamento sul c/c postale n. 12079661 intestato a Comune di Ortona - Servizio di Tesoreria Comunale, indicando la causale di versamento;
- tramite bonifico da effettuarsi alle seguenti coordinate bancarie: IBAN: IT66Q0538777781000000549152;
- a mezzo polizza fideiussoria bancaria od assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del d.lgs. n. 385/1993, della durata del contratto, recante la clausola di rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, dell'immediata operatività entro 15 giorni

La cauzione verrà restituita alla scadenza del contratto. Tale cauzione potrà essere decurtata per le somme corrispondenti ad interessi e/o per mancati pagamenti, danneggiamenti ai fondi, etc. accertati dall'aggiudicatario nelle forme di legge.

**11. RESTITUZIONE DEPOSITO CAUZIONALE**

Agli offerenti non aggiudicatari l'importo versato a titolo di deposito cauzionale verrà restituito entro 30 giorni dalla data della gara.
Non si procederà alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di locazione nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate.

**12. SPESE**

Le spese d`asta e contrattuali, marche da bollo, diritti di segreteria e di registrazione, saranno a carico dell`aggiudicatario e dovranno essere versate alla stipula del contratto.

**13. PAGAMENTI CANONE**

Il canone annuo dovrà essere versato alla tesoreria comunale anticipatamente entro il 10 novembre di ogni anno. In caso di ritardo l'affittuario dovrà corrispondere una indennità di mora pari al tasso ufficiale di sconto maggiorato di tre punti, ragguagliato al periodo di ritardo. Per l'annata agraria in corso il pagamento dovrà essere effettuato alla data di stipula del contratto di locazione e calcolato in base all'effettivo periodo di locazione.

**14. NORME DI RINVIO**

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. ALTRE INFORMAZIONI**

Il presente bando con i suoi allegati può essere consultato ed è disponibile sul sito Internet: www.comune.ortona.chieti.it.

L'Ente si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso, dandone semplice comunicazione sul sito internet www.comune.ortona.ch.it.

Il Responsabile del procedimento è il sottoscritto Dirigente del Settore Servizi Finanziari e Risorse Umane, a cui gli interessati possono rivolgersi per ogni informazione e per l'esame di tutti i documenti, presso la sede municipale, in Via Cavour n. 24, dal lunedì al venerdì, dalle ore 12,00 alle ore 13,30 e martedì e giovedì anche dalle ore 16,00 alle ore 17,00.

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Bando:

- A) modello di domanda di partecipazione alla gara e dichiarazione;
- B) informativa privacy in relazione all'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003;
- C) modello offerta economica.

**16. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del D.Lgs.n.196/2003, "Codice in materia di protezione dei dati personali", che prevede la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, si precisa che detto trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare all'asta di cui trattasi.

Ortona, 07.06.2017

**Il Dirigente**

F.to Dott. Alberto De Francesco