



COMUNE DI GIUGGIANELLO

Provincia di Lecce

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA CONCESSIONE IN AFFITTO DEL FONDO AGRICOLO SITO NEL COMUNE DI GIUGGIANELLO LOCALITA' PESCOLLI (Foglio 5 ptc. 98)

In esecuzione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2023/2025, approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 6/2023, nonché della Deliberazione di indirizzo della Giunta Comunale n 20/2023.

SI RENDE NOTO CHE

il Comune di Giuggianello intende concedere in affitto il terreno descritto al successivo art. 1. E', difatti, interesse preminente dell'Ente salvaguardare e valorizzare il patrimonio immobiliare comunale ed evitare l'abbandono allo stato incolto di terreni che per ciò stesso comportino un onere di manutenzione allo scopo di eliminare il rischio di incendi.

Con il presente avviso, in particolare, si intende verificare la presenza di più soggetti potenzialmente interessati alla concessione in affitto del fondo agricolo in oggetto, da invitare ad una successiva procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione dello stesso. L'Amministrazione si riserva, tuttavia, di assegnare direttamente in concessione il bene in caso di ricezione di una sola manifestazione di interesse.

ART. 1 – DESCRIZIONE DEL FONDO

Il terreno agricolo in oggetto è catastalmente identificati al Foglio 5 ptc. 98 della superficie complessiva di mq. 11.250. Il fondo rustico potrà essere visionato negli orari concordati con il Tecnico Comunale, previo appuntamento.

ART. 2 – PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Di seguito si indicano le condizioni contrattuali di affitto del sopracitato fondo:

A) CANONE

Il terreno viene affittato a corpo e non a misura. Il canone annuo, esente IVA, è fissato, per l'intero lotto, in Euro 150,00

In caso di indizione di una nuova procedura ad evidenza pubblica, il canone annuo definitivo sarà quello risultante, dalla migliore offerta al rialzo rispetto al canone annuo sopra indicato.

Il pagamento del canone sarà corrisposto con cadenza annuale anticipata, da versare, entro il giorno 1 Aprile di ogni anno, tramite bonifico bancario intestato alla tesoreria comunale. Detto canone sarà

aggiornato a cadenza annuale, per gli anni successivi al primo, nella misura del 100% della variazione dell'indice ISTAT. In caso di mancato pagamento nei termini pattuito il rapporto sarà risolto “*ipso facto et pleno jure*”, costituendo clausola risolutiva espressa ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c

B) DURATA DELL’AFFITTO

Il contratto di affitto del terreno avrà la durata di anni 15, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto.

L'affittuario può sempre recedere dal contratto col semplice preavviso da comunicarsi all'Amministrazione concedente, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o tramite comunicazione da trasmettere tramite posta elettronica certificata (PEC) almeno un anno prima.

E' escluso, salvo diverse disposizioni di legge, il tacito rinnovo del contratto. In ogni caso l'Amministrazione concedente, almeno sei mesi dalla scadenza del contratto può, a suo insindacabile giudizio, comunicare il recesso del contratto impedendone l'eventuale tacito rinnovo previsto dalla normativa vigente.

C) CONDIZIONI DEL FONDO:

Il fondo sarà consegnato nelle condizioni in cui si trova, di cui il proponente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza, con le servitù attive e passive se ed in quanto esistenti o abbiano ragione legale di esistere.

D) CONDUZIONE DEL FONDO E COLTURE PRATICABILI:

La parte affittuaria sarà tenuta a proprie totali cure e spese:

- a coltivare e curare razionalmente il terreno e gli impianti facendo uso, da buon padre di famiglia, dei migliori ritrovati della moderna tecnica agraria, specie per quanto attiene la salvaguardia delle piante, di cui dovrà, se richiesto, dare valida prova al locatore;
- ad impedire che si formino servitù passive nel fondo ed a dare immediata notizia alla proprietà di qualunque guasto e/o lesione che si verificassero specie se questi potessero recare danno a persone o cose;
- alla manutenzione ordinaria del bene dedotto in contratto e delle essenze arboree e arbustive e delle zone boschive limitrofe e circostanti le strade principali se esistenti;

La parte affittuaria ha l'onere di conseguire ogni autorizzazione, licenza o altro atto di consenso comunque denominato, necessario per la legale destinazione del terreno all'uso stabilito, tenendo indenne la parte concedente da qualsiasi pretesa al riguardo.

E' fatto divieto alla parte affittuaria di subaffittare, in tutto o in parte, il terreno e/o di destinarlo ad uso diverso senza la preventiva autorizzazione dell'ente comunale.

E' altresì fatto divieto di consentire a terzi l'utilizzo, totale o parziale, oneroso o gratuito, del terreno. È fatto divieto alla parte affittuaria di erigere qualunque tipo di costruzione senza previa e specifica autorizzazione da parte dell'ente comunale. La violazione di quanto sopra specificato comporterà la risoluzione di diritto del contratto stesso.

L'affittuario, se in possesso dei requisiti, potrà partecipare a bandi di finanziamento regionali, nazionali ed europei e non potrà avanzare, durante e successivamente alla durata del contratto, alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione concedente.

E) RESPONSABILITÀ:

L'affittuario assume la qualità di custode del fondo ai sensi dell'art. 2051 c.c. tenendo perciò sollevata ed indenne la parte concedente da qualsiasi pretesa al riguardo. La parte affittuaria assume ogni responsabilità in relazione al terreno per danni alle persone o alle cose cagionati da fatto od omissione della parte affittuaria medesima o dei suoi dipendenti o di imprese appaltatrici, tenendo perciò

sollevata ed indenne la parte concedente da qualsiasi pretesa al riguardo. La parte affittuaria dovrà tenere la parte concedente sollevata e indenne da qualsiasi molestia, reclamo o azione, anche da parte di terzi, in dipendenza del contratto.

F) RICONSEGNA:

Alla scadenza del contratto il fondo dovrà essere restituito alla proprietà libero e vuoto da persone e cose senza che all'affittuario sia dovuto alcun indennizzo e/o compenso.

G) RISOLUZIONE:

In caso di mancato rispetto degli obblighi derivanti dal contratto da parte del conduttore e in qualunque caso di inadempimento, ed in specie per il mancato o ritardato pagamento del canone, la parte proprietaria potrà avviare le pratiche di risoluzione del contratto.

H) FORMA DEL CONTRATTO

Il contratto verrà stipulato mediante scrittura privata tra l'attuale Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Giuggianello e l'affittuario individuato.

I) SPESE CONTRATTUALI:

Le spese di registrazione del contratto sono interamente a carico dell'affittuario;

L) NORMA DI RINVIO

Per tutto quanto qui non disposto trova applicazione la normativa di settore ed, in particolare, quanto previsto dalla Legge 3 maggio 1982, n. 203.

Eventuali pattuizioni in contrasto con le disposizioni normative di tipo imperativo si intendono sostituite automaticamente, in applicazione del combinato disposto degli artt. 1339 e 1419, secondo comma, cod. civ..

ART. 3 – REQUISITI PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO

I fondi potranno essere concessi in affitto a coltivatori diretti o equiparati ai sensi dell'art. 7 della L. n.203/82 (quali cooperative costituite dai lavoratori agricoli e i gruppi di coltivatori diretti, riuniti in forma associata, ecc.) imprenditori agricoli professionali ai sensi del D.Lgs. n. 99/2004, imprenditori agricoli, salariati agricoli, in possesso dei seguenti requisiti:

- Inesistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm. e ii. o di condanne con sentenza passata in giudicato che comportino l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- Assenza di situazioni di morosità nei confronti dell'Amministrazione comunale contestate con formale diffida (con esclusione delle sanzioni conseguenti a violazioni del Codice della strada) e assenza di situazioni di occupazione abusiva di immobili di proprietà comunale;
- Assenza di contenziosi con questa Amministrazione relativi ad inadempimenti contrattuali in rapporti di affitto agrario negli ultimi 10 anni antecedenti la data di pubblicazione del presente avviso. In caso di società il controllo sul possesso dei requisiti verrà effettuato per tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza.

ART. 4 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Ai fini dell'invito alla successiva ed eventuale procedura ad evidenza pubblica che verrà avviata dall'Amministrazione Comunale, i soggetti interessati, in possesso dei requisiti richiesti di cui al precedente punto, dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse, sottoscritta (come da fac simile allegato al presente avviso).

La manifestazione di interesse dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 25/03/2023** tramite mail all'indirizzo: segreteria.comune.giuggianello@pec.rupar.puglia.it.

Le manifestazioni di interesse che perverranno oltre la data stabilita non saranno prese in considerazione. L'invio della manifestazione di interesse è a totale ed esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione comunale qualora per disguidi di qualsiasi natura la stessa non pervenga entro il termine di scadenza all'indirizzo di destinazione.

ART. 5 PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE IN AFFITTO

Per il lotto di cui alla procedura in oggetto, qualora pervengano più manifestazioni di interesse, con le modalità e nei termini di cui al presente avviso, sarà avviata una procedura negoziata con confronto concorrenziale mediante trasmissione di apposita lettera di invito a presentare offerta ai richiedenti. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di non procedere all'indizione della successiva procedura di gara informale e di assegnare direttamente in concessione il bene in caso di ricezione di una sola manifestazione di interesse.

ART. 6 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Giuggianello.
geom. Luca Musarò

ART. 7 – PUBBLICITA'

Del presente avviso è disposta la pubblicazione sull'Albo Pretorio e sul sito istituzionale dell'Ente.
Organo competente per le procedure di ricorso: Tar Puglia – Sezione di Lecce.

ART. 8 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento saranno trattati nel rispetto del D.Lgs. n.196/2003 (Tutela della privacy).