

COMUNE DI VOLTIDO
Prov. di Cremona
ASTA PUBBLICA

R.P.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Rende noto che in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 26 del 09.10.2014, il giorno **GIOVEDÌ 4 DICEMBRE** alle ore 9.00 presso la sede municipale sita in Via Libertà n. 2, si terrà l'asta pubblica per l'affitto dei sottoindicati terreni agricoli, facenti parte del fondo rustico denominato "LUOGO PIO ELEMOSINIERE":

F. 2	Mapp. 63 – 73	superficie HA 5.41.30
F. 3	Mapp. 31-58-92-93	superficie HA 4.68.80
F. 8	Mapp. 24-26	superficie HA 1.41.40

Per un superficie totale indivisibile di HA 11.86.50, pari a 142 pertiche cremonesi, un reddito dominicale totale di Euro 746,59 ed un reddito agrario totale di Euro 440,94.

Il canone annuo a base d'asta fissato per i suddetti terreni è il seguente:

Euro 40,00 all'anno per pertica cremonese di superficie per un valore globale annuo di Euro 5.680,00.

I terreni sopraindicati non godono dei titoli PAC.

L'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete di cui all'art. 73 lett. C del R.D. n. 827 del 23.05.1924 e l'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta in aumento più vantaggiosa rispetto al canone annuo a base d'asta riferito ad ettaro.

In caso di parità d'offerte, ove i relativi offerenti siano presenti all'operazione, si procederà, seduta stante, ad offerta segreta tra di essi. Nel caso in cui gli offerenti o taluno di essi non sia presente, l'Ente convocherà gli stessi per una data successiva. Comunque verranno rispettate le procedure previste dall'art. 77 del R.D. n. 827/24.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta;

Non sono ammesse offerte inferiori rispetto al canone a base d'asta fissato da questo Ente.

I terreni verranno affittati nello stato di fatto in cui si trovano, comprese servitù attive e passive.

La durata del contratto di affitto è fissata in anni 5 (cinque) con decorrenza dal 1 gennaio 2015 .

L'asta sarà presieduta dal Presidente della apposita commissione.

Sono ammessi a partecipare alla gara tutti i soggetti interessati, ivi comprese le società, le Cooperative ed i Consorzi in possesso dei requisiti di seguito indicati.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Chi intende partecipare all'asta dovrà far pervenire la seguente documentazione secondo le modalità di seguito elencate.

1) OFFERTA

L'offerta redatta in lingua italiana, su carte bollata da €. 16,00, dovrà indicare il canone annuo per pertica cremonese espresso sia in cifre che in lettere, senza abrasioni o correzioni, sottoscritta dal coltivatore diretto, dal titolare dell'impresa o dal legale rappresentante della società, della cooperativa, o del consorzio. L'offerta dovrà inoltre essere controfirmata e ritenuta accettabile da persona incaricata dalla propria associazione sindacale che poi dovrà partecipare al contratto di affitto. Quando nell'offerta vi è discordanza tra il numero in lettere e quello in cifre, sarà Ritenuta valida l'indicazione espressa in lettere.

Non sono ammesse offerte per telegramma né offerte condizionate o espresse in modo condizionato o indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Ogni offerta dovrà essere contenuta in apposita busta chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

Nella busta che contiene l'offerta non possono essere inclusi altri documenti – All'esterno della busta contenente l'offerta dovrà essere indicato il nome del mittente e l'oggetto della gara per affitto terreni agrari fondo rustici "Asta del giorno 4 dicembre 2014 ore 9:00".

2) CERTIFICATO IN BOLLO attestante iscrizione sezione speciale imprenditori agricoli o coltivatori diretti del registro imprese tenuto dalla Camera di commercio oppure certificato in bollo attestante iscrizione sezione

speciale piccoli imprenditori in qualità di coltivatori diretti del Registro imprese tenuto dalla Camera di Commercio – Il certificato può essere sostituito da apposita dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante e debitamente autenticata, in tal caso il certificato dovrà essere presentato dall'aggiudicatario prima della stipula del contratto.

3) CERTIFICATO GENERALE CASELLARIO GIUDIZIALE di data non anteriore a tre mesi a quella fissata per la gara per i seguenti soggetti:

- A) Se coltivatore diretto o impresa individuale :
Per il Coltivatore diretto o per il titolare della impresa individuale e per il Direttore tecnico, se questi è persona diversa dal Titolare.
- B) Società commerciali, cooperative o consorzi;
 - B1) Del Direttore tecnico e di tutti i componenti la società se trattasi di società in nome collettivo;
 - B2) Del Direttore tecnico e di tutti i soci accomandatari se si tratta di società in accomandata semplice;
 - B3) Del Direttore tecnico e di tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza per ogni altro tipo di società e per i consorzi.

4) CERTIFICATO DELLA CANCELLERIA DEL TRIBUNALE O DELLA CAMERA DI COMMERCIO competente di data non anteriore a due mesi a quella fissata per la gara, per i sottoindicati soggetti, dal quale risulti:

- A) Per le imprese individuali o coltivatori diretti:

Che l'impresa o il coltivatore diretto non risulti in stato di liquidazione, di amministrazione controllata, di fallimento e che non risulti presentata domanda di concordato e che procedure di fallimento o concordato non si

Siano verificate nell'ultimo quinquennio.

- B) Per le imprese costituite in società commerciali, cooperative o consorzi:

Che la Società non risulti in stato di liquidazione, di amministrazione controllata, di fallimento, che non ha presentato domanda di concordato e che procedure di concordato o fallimento non si siano verificate nell'ultimo quinquennio.

Lo stesso certificato deve, inoltre indicare:

- Il nominativo del Direttore tecnico;
- Il nominativo della persona o delle persone autorizzate a rappresentare legalmente la società;
- Il nominativo di tutti i soci per le società in nome collettivo;
- Il nominativo di tutti i soci accomandatari per le società in accomandita semplice;

Il certificato può essere sostituito da apposita dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante e debitamente autenticata – In tale caso il certificato dovrà essere presentato dall'aggiudicatario all'atto della stipula del contratto.

5) QUIETANZA RILASCIATA DAL TESORIERE DELL'ENTE – BANCO POPOLARE DI CREMONA – AGENZIA DI PIADENA comprovante il versamento del deposito cauzionale dell'importo pari al 10% del sopra specificato canone annuo globale dei terreni oggetto di gara.

PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE E DELL'OFFERTA

La documentazione sopra indicata e la busta contenenti esclusivamente l'offerta dovranno essere riposte in un unico plico sul quale dovrà essere scritto il nominativo del mittente e l'oggetto dell'asta.

L'anzidetto plico, debitamente chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà pervenire per mezzo raccomandata del servizio postale di Stato o raccomandata a mano, entro il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno MERCOLEDÌ 3 DICEMBRE 2014 precedente a quello fissato per l'effettuazione della gara e dovrà riportare sul frontespizio la seguente scritta: "Asta del giorno 4 dicembre 2014 ore 9:00".

inerente l'affitto terreni agricoli di proprietà del Comune di Voltido;

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi causa, esso non giunga a destinazione in tempo utile.

Trascorso il termine fissato non verrà riconosciuta valida alcuna offerta o documentazione, anche se sostitutiva od aggiuntiva.

ESCLUSIONE DALLA GARA

Non si darà corso al plico che non risulti pervenuto entro le ore 12.00 del giorno 3 DICEMBRE 2014 precedente quello fissato per la gara o che non risulti pervenuto a mezzo di raccomandata del servizio postale o raccomandata a mano o che non sia stato debitamente chiuso e sigillato o sull'esterno del quale non sia stato indicato l'oggetto dell'asta.

Si farà luogo ad esclusione dalla gara nel caso in cui manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti.

Determina esclusione della gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita

Busta interna o che quest'ultima non sia debitamente chiusa e sigillata o che contenga altri documenti oltre l'offerta.

ADEMPIMENTI DELL'AGGIUDICATARIO

Entro 60 giorni successivi all'asta dovrà essere sottoscritto il contratto di affitto.

Il contratto dovrà essere stipulato in conformità dell'art. 45 L. 03.05.1982, n. 203 e cioè alla presenza e con l'assistenza delle rispettive organizzazioni sindacali di categoria.

Il canone annuo definitivo di affitto del fondo agricolo per l'anno 2015 dovrà essere versato dall'aggiudicatario con le seguenti modalità:

- il 50% alla stipula del contratto (inclusa la cauzione 10%)
- la restante parte entro il 31.12.2015.

Per gli anni successivi il canone annuo dovrà essere versato in due rate uguali entro il 30 giugno e entro il 31 Dicembre di ogni annata agraria;

Qualora l'aggiudicatario non stipuli il contratto entro i termini previsti per cause non addebitabili all'Amministrazione Comunale il deposito cauzionale verrà incamerato dal Comune.

E' fatto assoluto divieto il subaffitto dei terreni.

Essendo gli stessi terreni attualmente affittati ad un coltivatore diretto, l'aggiudicazione è subordinata all'esercizio del diritto di prelazione, a parità di prezzo e condizioni da parte dell'affittuario attuale.

Tale diritto potrà essere esercitato dall'affittuario del terreno ai sensi delle leggi vigenti.

Si precisa che i terreni non potranno essere adibiti a colture di tipo floro-vivaistico ed a colture di specie vegetale il cui ciclo vegetativo superi la durata del contratto.

Per prendere visione dei terreni, dello schema di contratto e per ogni informazione gli interessati possono rivolgersi presso gli Uffici del comune di Voltido (tel. 0375/389762 – Fax. 0375/389782).

Si allega contratto d'affitto.

Voltido, 11/11/2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(Diotti Dr. Franco)



ALLEGATO B) alla Deliberazione G.C. n. 26 del 09/10/2014

SCHEMA CONTRATTO DI AFFITTANZA AGRARIA AI SENSI DELL'ART. 45 L. 03.05.1982 N.203

(Esente da bollo ai fini della registrazione ai sensi dell'art. 25 Tab. B del D.P.R. 30.12.1982 n. 955 a integrazione del D.P.R. 26.10.1972 n. 62)

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ nella sede Municipale di Voltido – Via Libertà n. 2
Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di ragione e di legge fra i sottoscritti:

- FERRARI PATRIZIA – responsabile del Servizio Contratti del Comune di Voltido, che interviene per conto dell'Amministrazione Comunale di Voltido – C.F. 00304380199 – Parte proprietaria, assistita ai sensi e per effetti di cui all'art. 45 L. 203/82 dalla Associazione fra Proprietari di Fondi Rustici della Provincia di Cremona nella persona del Sig. Giovanni Ruvioi, e _____ i, nato a _____ il _____ – residente a Voltido – _____ legale rappresentante della _____ i, assistito ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 L.203/82 dalla Associazione Libera Agricoltori nella persona del Sig. _____ – Parte affittuaria;

PREMESSO

Che il Comune di Voltido è proprietario degli appezzamenti di terreno sito nel Comune di Voltido e così censito al Catasto Terreni di predetto Comune:

FOGLIO	MAPPALE	HA	RED.DOM.	RED. AGR.
2	63	2.87.60	184,74	148,53
2	73	2.53.70	169,25	176.88
3	31	2.03.40	130.65	105.05
3	58	2.63.60	169,32	136,14
3	92	0.01.50	1,50	1,12
3	93	0.00.30	0.30	0,22
8	24	0.31.60	20,30	16,32
8	26	1.09.80	70.43	56.71

Per un superficie complessiva di Ha 11.86.50 pari a 142 pertiche cremonesi circa.

- che _____ chiede di condurre quale affittuario i beni sopra descritti.
- che la proprietà si è detta disponibile a conceder in affitto il podere, alla essenziale ed imprescindibile condizione che il rapporto d'affitto venga regolato con convenzione ex art. 45 L. 203/82, in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari.

TUTTO CIO' PREMESSO TRA LE PARTI SI CONVIENE E SI STIPULA

QUANTO SEGUE:

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante della presente convenzione.
- 2) Il Comune di Voltido (di seguito denominata Parte Proprietaria) concede in semplice e temporaneo affitto alla Ditta _____ di seguito denominata parte affittuaria che accetta, gli appezzamenti di terreno come descritti catastalmente nella premessa.
- 3) I beni vengono concessi in godimento a corpo e non a misura per la superficie censuaria sopra risultante, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano con i diritti ed oneri che vi competono, il tutto noto alle parti.
- 4) La parte affittuaria si impegna a custodire i beni con l'ordinaria diligenza affinché sia rispettato ogni diritto di proprietà e non vengano su questo o ai suoi margini, effettuati scarichi di materiale di rifiuto di qualsiasi natura o modifiche di confini e/o passaggi.
- 5) La parte affittuaria potrà effettuare sui terreni oggetto della presente convenzione le normali operazioni agricole, escluse le colture di tipo floro-vivaistico e la coltivazione di specie vegetali il cui ciclo vegetativo superi la durata del contratto, secondo le regole della buona tecnica agraria , esclusivamente a proprio rischio senza impegno o responsabilità per la parte proprietaria.
- 6) Quale custode del fondo locato, la parte affittuaria è tenuta a dare tempestivo sollecito avviso alla parte proprietaria di qualunque fatto o azione che dovesse verificarsi a danno diretto o indiretto della stessa (turbazione di possesso, danni accidentali avvenuti o minacciati,...).
- 7) E' fatto assoluto divieto alla parte affittuaria di lasciare sul terreno, o interrare, residui di materiale plastico, ancorchè impiegati per la difesa o la protezione delle colture. La parte affittuaria si assume, in caso di inadempienza, le relative sanzioni amministrative ed i relativi oneri di bonifica del terreno stesso.
- 8) E' fatto assoluto divieto alla parte affittuaria lo spargimento sul terreno o l'interramento di fanghi sia nella forma liquida che solida, provenienti da lavorazioni industriali, anche se preventivamente trattati o corredati da certificati attestanti la loro idoneità ad essere utilizzati come fertilizzanti.
L'inosservanza di tale divieto comporterà la risoluzione immediata della presente convenzione, con ogni riserva di azione di risarcimento danno.
- 9) Il rapporto fra le parti è legittimato esclusivamente dalla presente convenzione che avrà una durata di anni cinque (5) e precisamente dal al a quest'ultima data il rapporto cesserà senza bisogno di disdetta alcuna, intendendosi data ed accettata tra le parti ora per allora.

Nessuna ipotetica eccezione, comunque motivata, potrà consentire alla parte affittuaria di restare nel godimento dei beni oltre la prevista scadenza del 31.12.2010 avendo le parti considerato, nel contesto dell'accordo, essenziale e di rigore il predetto termine. A partire da tale data la proprietà è sin da ora autorizzata a prendere possesso dei beni compiendo tutti gli interventi che riterrà opportuni.

Al rilascio del fondo, alla parte affittuaria non competerà alcun indennizzo per la cessazione del rapporto, sia in riferimento all'art. 43 della legge 203/82, sia in riferimento a qualsiasi altra legge, presente o futura, avendovi la parte affittuaria qui espressamente rinunciato.

10) Il canone di affitto è stato di comune accordo fissato in € alla pertica cremonese pari a complessivi €. il predetto canone dovrà essere corrisposto in due rate di pari importo: la prima entro e non oltre la data del 30 giugno la seconda entro e non oltre la data del 31 Dicembre di ogni anno di locazione. Le parti si danno reciprocamente atto che la misura di tale canone è stata liberamente concordata in base ai criteri di propria convenienza e ne riconoscono le sostanziali equità. Il mancato o ritardato pagamento del canone di affitto sarà causa di risoluzione immediata del contratto, senza più alcuna pretesa da parte dell'affittuario sugli eventuali frutti pendenti.

12) Ai soli fini fiscali si dichiara che l'importo complessivo del canone per l'intera durata dell'affittanza è di €.

13) Nel caso di ritardata consegna, oltre la prevista scadenza concordata del , la parte affittuaria dovrà versare alla parte proprietaria l'importo giornaliero di €. titolo di penale, salvo maggiori danni.

14) La parte affittuaria non potrà sub-concedere a terzi il godimento dei beni per nessun titolo o ragione, né potrà altresì cedere ad altri direttamente o indirettamente la presente convenzione.

15) La parte proprietaria si riserva di effettuare visite sul fondo affittato in qualsiasi momento lo ritenga opportuno.

16) La parte affittuaria non potrà effettuare opere di miglioramento fondiario senza il consenso scritto della proprietà e ciò in deroga al disposto dell'art. 16 legge n. 203/82. Qualunque opera fosse comunque eseguita verrà acquisita dalla proprietà rinunciando l'affittuario ad ogni indennità e/o risarcimento alcuno al rilascio, ivi compresa quella di cui all'art. 17 della legge 203/82.

17) Le spese di irrigazione e di manutenzione delle strade consorziali saranno a carico della parte affittuaria ad eccezione del riparto civile che sarà a carico della parte proprietaria.

18) Le spese per la registrazione della presente convenzione sono a carico della parte affittuaria.

19) Decorso il primo anno di affitto, la parte proprietaria potrà alienare in parte o interamente il terreno oggetto del presente contratto di affitto, e la parte affittuaria, a sua volta, si impegna a lasciare libero il terreno venduto al termine dell'annata agraria in corso al momento della comunicazione di intenzione a vendere, al rilascio del fondo, alla parte affittuaria non competerà alcun indennizzo per la cessazione del rapporto, sia in riferimento all'art. 43 della legge 203/82, sia in riferimento a qualsiasi altra legge, presente o futura, avendovi la parte affittuaria qui espressamente rinunciato.

20) Per quanto non previsto dalla presente scrittura si rinvia agli artt. 1628 c.c. e seguenti e alla legge 03 maggio 1982, n. 203.

21) L'inosservanza di una sola delle clausole contrattuali comporterà la risoluzione immediata del presente contratto, senza riconoscere alla parte affittuaria alcun indennizzo o risarcimento di alcun genere.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per IL COMUNE DI VOLTIDO
IL RESPONSABILE SERVIZIO CONTRATTI

LA PARTE AFFITTUARIA

PER L'ASSOCIAZIONE PROPRIETARI FONDI RUSTICI

PER L'ASSOCIAZIONE E LIBERA AGRICOLTORI