



# COMUNE DI SANTA CROCE DI MAGLIANO

(Provincia di CAMPOBASSO)

Piazza Nicola Crapsi s.n.c 86047 Santa Croce di Magliano (CB)  
Cod.Fisc./P.Iva : 00077420701 Tel. : 0874/72521  
www.comune.santacrocedimagliano.cb.it P.E.C. : santacrocedimagliano@halleycert.it

---

## AVVISO D'ASTA PER AFFITTO FONDI RUSTICI DI PROPRIETA' COMUNALE (c.d. LASCITO CELESTE)

Prot.

In esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 3.06.2020 e della Determinazione del Responsabile del Servizio N. 2 del 11.01.2021

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO RENDE NOTO

Che il Comune di Santa Croce di Magliano (CB) intende concedere in affitto i terreni di proprietà comunale destinati ad uso agricolo e di seguito descritti ed elencati nel successivo art.3, ai sensi della legge n. 203 del 23.05.1982 e s.m.i. e della legge n.11 dell' 11.02.1971 s.m.i., e pertanto chiunque interessato potrà presentare offerta nelle modalità di seguito descritte, entro il termine ultimo delle **ore 13.00 del giorno 27.01.2021**

La seduta pubblica dinanzi alla commissione appositamente nominata per l'apertura delle offerte pervenute avrà luogo il giorno 28.01.2021 alle ore 10.30 presso la sede Comunale in Santa Croce di Magliano (CB) in Piazza Crapsi snc.

I terreni agricoli in oggetto verranno aggiudicati con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base di gara ai sensi dell'art. 73, lett. c) del R.D. 23.05.1924, n.827.

Le condizioni per partecipare all'asta e per la successiva concessione dei terreni sono le seguenti:

#### **ART.1.ENTE AGGIUDICATARIO**

Comune di Santa Croce di Magliano (CB), P.zza Crapsi, snc. 86047 - Santa Croce di Magliano (CB).

#### **ART.2.PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta sarà tenuta con il metodo di cui all'art. 73, lett. C) del RD 23.05.1924 n. 827 (per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo base posto a base d'asta), pertanto chiunque sia interessato, in possesso dei requisiti di cui al successivo art. 6, può presentare offerta entro il termine indicato all'art.7.

---

L'aggiudicazione avverrà in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, determinata da offerte in aumento sui prezzi posti a base di gara.

In caso di parità, i soli soggetti con parità di offerta verranno invitati a fornire un'ulteriore offerta economica migliorativa.

L'amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione della gara anche nel caso pervenga una sola offerta valida.

L'offerta e la documentazione prodotta dai concorrenti, contenuta nei plichi regolarmente pervenuti, verrà esaminata da una commissione di gara presieduta dal Responsabile dell'Area Prima - Affari Generali.

### ART.3.OGGETTO

L'affitto riguarda i seguenti terreni di proprietà comunale:

Lotto	Denominazione fondo	Comune	Foglio	Particella	Quota	Superficie mq.		
N. 2	Lascito Celeste	Agro di Rotello	4	14	198	8780	€163,00 (pari all' 1% del valore di stima, perizia tecnica di stima del 20.11.2014	
			4	144	199	3280		
			4	145	200	1280		
		<b>Superficie complessiva in locazione</b>						<b>13.340</b>
N. 3	Lascito celeste	Agro di Santa Croce di Magliano	23	174	197	5790	€51,00 (pari all' 1% del valore di stima, perizia tecnica di stima del 20.11.2014	
		<b>Superficie complessiva in locazione</b>					<b>5790</b>	

L'affittuario dovrà condurre i terreni, a propria cura e spese, in modo corretto, secondo quando necessario, applicando, a propria cura e spese, le migliori tecniche e trattamenti necessari, al fine di garantire la migliore produttività, senza arrecare danni agli stessi. A tal fine non sarà riconosciuto all'affittuario nessun rimborso spese a qualunque titolo richiesto.

I terreni dati in locazione non potranno essere concessi in sub affitto e/o subire trasformazione di utilizzo agrario o essere utilizzati per altri fini se non quelli previsti nel presente avviso.

E' fatto divieto assoluto di subaffittare il fondo con clausola risolutiva espressa.

I terreni sono sprovvisti di titoli contributivi AGEA.



# COMUNE DI SANTA CROCE DI MAGLIANO

(Provincia di CAMPOBASSO)

Piazza Nicola Crapsi s.n.c 86047 Santa Croce di Magliano (CB)  
Cod.Fisc./P.Iva : 00077420701 Tel. : 0874/72521  
www.comune.santacrocedimagliano.cb.it P.E.C. : santacrocedimagliano@halleycert.it

## ART.4.DURATA

I terreni elencati nel precedente art.3 saranno affidati per il periodo minimo di quindici anni.

Al termine della durata il contratto di affitto si intende tacitamente rinnovato per il periodo minimo di 15 anni. La disdetta deve essere comunicata almeno un anno prima della scadenza del contratto, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Il locatario si impegna a lasciare libero il terreno qualora la proprietà ne faccia richiesta a seguito di validi e giustificati motivi (ad es. espropriazione per pubblica utilità). In tal caso la proprietà dovrà comunicarlo con richiesta scritta almeno 6 (sei) mesi prima del termine dell'annata agraria e nel caso indennizzare i frutti pendenti dell'annata agraria in corso. È previsto il recesso per l'affittuario con preavviso da comunicarsi, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno un anno prima della scadenza dell'annata agraria senza alcun diritto a indennizzo.

Il contratto di affitto verrà stipulato entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva.

## ART.5.CANONE ANNUO

L'aggiudicazione avverrà con il criterio del miglior prezzo, inteso come rialzo rispetto al canone annuo posto a base di gara del lotto, con offerte in aumento, rispettivamente per i lotti:

Lotto	Denominazione fondo	Comune	Foglio	Particella	Quota	Superficie mq.		
N. 2	Lascito celeste	Agro di	4	14	198	8780	€163,00 (pari all' 1% del valore di stima, perizia tecnica di stima del 20.11.2014	
		Rotello	4	144	199	3280		
			4	145	200	1280		
		<b>Superficie complessiva in locazione</b>						<b>13.340</b>
Lotto	Denominazione fondo	Comune	Foglio	Particella	Quota	Superficie mq.		
N. 3	Lascito celeste	Agro di Santa Croce di Magliano	23	174	197	5790	€51,00 (pari all' 1% del valore di stima, perizia tecnica di stima del 20.11.2014	
		<b>Superficie complessiva in locazione</b>					<b>5790</b>	

Non sono ammesse offerte al ribasso. Se in un'offerta sussiste discordanza fra l'importo indicato in lettere e quello espresso in cifre, sarà ritenuta valida in ogni caso l'indicazione dell'importo espresso in lettere. L'affittuario dovrà versare il canone in un'unica rata entro il 10 novembre di ogni anno.

Detto canone sarà rivalutato annualmente, a decorrere dalla seconda annualità, secondo l'indice ISTAT (relativo al mese di ottobre) dei Prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (Foi). L'importo del canone annuo di locazione è da intendersi a corpo e si riferisce all'immobile oggetto di locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, inclusi tutti gli oneri specificati dall'Avviso di gara, nello schema di contratto di locazione e che derivano da leggi e regolamenti che disciplinano la materia. La procedura trova disciplina nel presente Bando. L'aggiudicazione si intende definitiva per l'Amministrazione comunale soltanto dopo l'approvazione dell'esito di gara a termine di legge, da parte degli organi competenti. L'aggiudicatario rimarrà invece vincolato fin dal momento dell'aggiudicazione nelle more della stipula del contratto. L'Amministrazione comunale si riserva di aggiudicare la gara anche nel caso di presentazione di un'unica offerta valida. L'Amministrazione comunale si riserva di non aggiudicare la gara qualora le offerte non fossero vantaggiose per l'ente. Il Comune dichiarerà deserta l'asta in caso di mancanza di offerte.

#### **ART.6.SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

L'asta è aperta ai coltivatori diretti, agli Imprenditori Agricoli Professionali (IAP), alle Società e alle Cooperative agricole che auto-dichiarino l'assenza di motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del D. Lgs. 50/16.

#### **ART.7.TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

I concorrenti dovranno far pervenire la relativa offerta a mano o a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno all'Ufficio Protocollo del Comune di Santa Croce di Magliano (CB) Piazza Crapsi snc, 86047 - Santa Croce di Magliano (CB), corredata di tutta la documentazione prescritta dal presente bando, entro e non oltre le **ore 13.00 del giorno 27.01.2021** in un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura recante all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: **“ASTA PUBBLICA PER L’AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI COMUNALI c.d. LASCITO CELESTE”**.

Ai fini della partecipazione alla presente procedura rileva esclusivamente la data di arrivo del plico all'Ufficio Protocollo del Comune, restando a carico del partecipante ogni rischio circa la mancata o tardiva consegna. Non saranno prese in considerazione le domande redatte su modello diverso da quello fornito dall'Amministrazione. Il plico dovrà contenere al suo interno due buste, a loro volta chiuse e sigillate, recanti rispettivamente la dicitura:



# COMUNE DI SANTA CROCE DI MAGLIANO

(Provincia di CAMPOBASSO)

Piazza Nicola Crapsi s.n.c 86047 Santa Croce di Magliano (CB)  
Cod.Fisc./P.Iva : 00077420701 Tel. : 0874/72521  
www.comune.santacrocedimagliano.cb.it P.E.C. : santacrocedimagliano@halleycert.it

---

"A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"

"B - OFFERTA ECONOMICA"

A) Nella busta "A" recante la dicitura "Documentazione Amministrativa" dovrà essere contenuta l'istanza di partecipazione e la dichiarazione unica (Allegato 1) che dovrà essere datata e sottoscritta con firma autografa leggibile del soggetto offerente e contenere tutti i dati anagrafici ed identificativi (denominazione o ragione sociale, sede, n° telefono, e-mail, Partita IVA o codice fiscale, natura giuridica) della persona che firma la domanda. La domanda dovrà inoltre contenere, a pena di esclusione, la seguente dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR n. 445/00, sottoscritta con firma leggibile dal titolare o rappresentante legale del concorrente, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. n. 445/00, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, attestante:

1. di essere coltivatore diretto, Imprenditore Agricolo Professionale (IAP), Società o Cooperativa agricola;
  2. di essersi recato sul luogo e di aver preso visione dello stato dei terreni, nonché di tutte le condizioni previste dall'avviso che lo stesso dichiara di ben conoscere avendone preso preliminare visione e di accettare integralmente, con particolare riferimento all'art. 16 della Legge n. 203/1982 (Miglioramento, addizioni e trasformazioni) rinunciando sin da ora a qualsiasi rimborso spese o migliorie, manutenzione ordinaria e straordinaria apportate nei fondi;
  3. di aver preso coscienza dello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova nel suo complesso e valore, nonché di ogni altra condizione che può aver influito nella formulazione dell'offerta e di accettare le condizioni riportate nell'Avviso d'Asta, approvato con la determinazione n. 2 del 11.01.2021 liberando questa amministrazione da ogni onere e responsabilità anche future;
  4. di aver preso conoscenza che l'affitto è dato a corpo e non a misura;
  5. di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a firmare il contratto relativo;
  6. di non incorrere in alcuna delle cause di esclusione previste dall'art.80 del D. Lgs. n.50/2016;
  7. di non essere debitore con il Comune di Santa Croce di Magliano (CB) alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
  8. di accettare integralmente tutte le condizioni previste dall'avviso che lo stesso dichiara di ben conoscere avendone preso preliminarmente visione;
  9. di aver preventivamente informato l'organizzazione rappresentativa di categoria sui contenuti del presente avviso e dei suoi allegati;
-

10. di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta, ritenendola equa.

Alla dichiarazione di cui sopra deve essere allegata fotocopia della carta d'identità o di un documento di riconoscimento equipollente (in corso di validità) di chi ha sottoscritto l'Istanza - Dichiarazione e l'Offerta economica.

B) Nella busta "B" recante la dicitura Offerta economica deve essere contenuta l'offerta economica relativa al canone annuo di affitto (Allegato 2), sottoscritta con firma leggibile dal soggetto partecipante (titolare o legale rappresentante). L'offerta deve essere espressa sia in cifre sia in lettere. In caso di discordanza fra il prezzo espresso in cifre e quello indicato in lettere è ritenuto valido quello espresso in lettere. In caso di parità, i soli soggetti con parità di offerta verranno invitati a fornire un'ulteriore offerta economica migliorativa.

Ove nessuno dei concorrenti che hanno presentato offerte uguali aderisca all'invito della Commissione di formulare un'offerta migliorativa, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio. Si procederà anche in presenza di una sola offerta valida ammessa e ritenuta conveniente a giudizio insindacabile dell'Amministrazione. Non sono ammesse offerte in ribasso al prezzo d'asta.

#### **ART. 8 CAUSE DI ESCLUSIONE**

Costituiscono cause di esclusione dalla gara:

- il mancato rispetto delle disposizioni del precedente articolo 7;
- il mancato rispetto del termine e delle modalità formali di presentazioni dell'offerta e di confezionamento del plico;
- la presentazione di offerte espresse in modo indeterminato e/o incompleta.

#### **ART.9.AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA DEL CONTRATTO**

L'aggiudicatario, entro i termini che saranno indicati dall'Amministrazione, dovrà:

- presentare la documentazione che sarà richiesta ai fini della stipula del contratto;
- intervenire alla stipulazione del contratto.

La mancata presentazione della documentazione richiesta e/o l'esito negativo della verifica della stessa e la mancata stipulazione del contratto da parte dell'aggiudicatario, per cause non imputabili all'Amministrazione, determineranno la revoca dell'aggiudicazione definitiva. L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di affitto senza che l'aggiudicatario abbia nulla a pretendere. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata; in caso di recesso è escluso ogni indennizzo a qualunque titolo richiesto, in quanto l'aggiudicatario nulla potrà pretendere per interessi, danno o altro.



# COMUNE DI SANTA CROCE DI MAGLIANO

(Provincia di CAMPOBASSO)

Piazza Nicola Crapsi s.n.c 86047 Santa Croce di Magliano (CB)  
Cod.Fisc./P.Iva : 00077420701 Tel. : 0874/72521  
www.comune.santacrocedimagliano.cb.it P.E.C. : santacrocedimagliano@halleycert.it

---

I terreni saranno consegnati nelle condizioni in cui si trovano attualmente, di cui il richiedente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza con le inerenti servitù passive ed attive, se ed in quanto esistenti o aventi ragione legale di esistere. L'esito negativo della verifica del possesso dei requisiti, autocertificati in sede di gara, comporterà la decadenza dell'aggiudicazione, la conseguente caducazione del contratto stipulato, senza che l'affittuario abbia nulla a pretendere. Tutte le spese contrattuali imposte e tasse ed eventuali altre spese sono a carico dell'aggiudicatario, nessuna esclusa ed eccettuata. La registrazione del contratto avverrà a cura e spese del concessionario. Il concessionario provvederà, all'atto della stipula del contratto al versamento, presso la Tesoreria Comunale, del canone annuo relativo alla prima annata agraria.

Per quanto non previsto nel presente Avviso si applicano le vigenti disposizioni di legge, nazionali, regionali e regolamentari in quanto applicabili.

## **ART.10.DIRITTO DI PRELAZIONE DEL CONDUTTORE**

Ai sensi dell'art.4-bis, comma 3 della legge 3 maggio 1982, n.203 e s.m.i. opera da parte del conduttore uscente il diritto di prelazione all'affitto dei terreni appartenenti ai lotti oggetto del presente avviso. Pertanto, al conduttore uscente si provvederà a comunicare con lettera raccomandata con avviso di ricevimento l'esito della procedura di gara con il relativo importo dell'offerta dell'aggiudicatario provvisorio e le relative condizioni. Qualora il conduttore uscente non comunichi entro il termine di quarantacinque giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, di voler accettare l'affitto alle suddette condizioni comunicategli, si provvederà con determina del responsabile del servizio all'aggiudicazione definitiva dell'asta al soggetto aggiudicatario risultato migliore offerente dalle procedure di gara. Si procederà, altresì, all'aggiudicazione definitiva, qualora il conduttore uscente comunichi, prima della scadenza del termine di quarantacinque giorni previsto, la propria rinuncia al diritto di prelazione suddetto. L'aggiudicazione definitiva rimarrà subordinata al fatto che da parte degli aventi diritto non venga esercitata la prelazione all'affitto loro riservata, secondo le modalità e i tempi previsti dalla normativa vigente. Potrà quindi verificarsi che l'affitto del terreno agricolo avvenga a favore di un soggetto titolare (secondo le normative vigenti) del diritto di prelazione agraria, e non a favore del concorrente che avrà formulato la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.

---

## **ART.11.RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il responsabile del procedimento è la Dott.ssa Marilena Colombo, reperibile negli orari di ufficio al numero 0874/725211 – email: [marilenacolombo@comune.santacrocedimagliano.cb.it](mailto:marilenacolombo@comune.santacrocedimagliano.cb.it)

Il presente avviso è in visione sul sito internet del Comune di Santa Croce di Magliano (CB)

[www.comune.santacrocedimagliano.cb.it](http://www.comune.santacrocedimagliano.cb.it)

Gli interessati potranno ritirare copia della modulistica ed assumere ogni altra informazione presso gli Uffici Comunali nei seguenti orari: Lunedì - venerdì 9.00- 12.00

## **ART.12.TUTELA DEI DATI PERSONALI**

Tutti i dati forniti dai concorrenti saranno trattati sia in modalità digitale sia cartacea per le finalità connesse all'espletamento dell'asta pubblica nonché di quelle contrattuali nel rispetto degli artt. 13 e 14 del GDPR - Regolamento UE 2016/679 in materia privacy.

Il Titolare del Trattamento è il Comune di Santa Croce di Magliano.

Santa Croce di Magliano lì 12.01.2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

f.to Rag. Carlo ROSATI

Allegati:

Allegato 1: Istanza di partecipazione

Allegato 2: Offerta economica lotti 2,3

Allegato 3: Planimetrie dei lotti

Allegato 4: schema contratto