AVVISO PER L'AFFITTO DI FONDO RUSTICO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN C.DA STERPARONE.

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 58 del 18.06.2020 e della Determinazione del Responsabile dell'Area Seconda n. 78 del 17.02.2026

IL RESPONSABILE DELL'AREA SECONDA

RENDE NOTO

che il Comune di Santa Croce di Magliano (CB) intende procedere, a nuova sottoscrizione del contratto di affitto di fondo rustico di proprietà comunale sito in C.da Sterparone, in via di scadenza. Gli interessati potranno presentare, pertanto, richiesta nelle modalità di seguito descritte, entro il termine ultimo **delle ORE 12.00 DEL GIORNO 04.03.2026**

ART. 1 ENTE PROPRIETARIO/LOCATORE

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

ART. 2 OGGETTO

L'affitto riguarda i terreni di proprietà comunale per i quali i contratti sono scaduti o in via di scadenza, siti in C.da Sterparone di questo Comune, come da elenco allegato che forma parte integrante e sostanziale del presente avviso, per i quali gli interessati possono presentare domanda.

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.

ART. 3 DURATA

La durata dei contratti sarà pari ad anni 15 come da disposizioni di legge.

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 dalla scadenza del termine di presentazione delle richieste.

ART. 4 CANONE ANNUO

Ai sensi della delibera di Giunta Comunale n. 6 del 21.02.2019 il canone annuo da corrispondere è determinato nella misura di euro 120,00 ad ettaro, in ragione della superficie data in concessione e per ogni annualità successiva alla prima, al canone sarà automaticamente applicato, senza necessità di preventiva comunicazione all'affittuario, l'aumento ISTAT riscontrato in base alle variazioni percentuali dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale ai sensi dell'art. 81 della Legge 392/78; la rivalutazione annua dovrà essere versata assieme al canone.

L'affittuario dovrà versare il canone in un'unica rata entro il 10 novembre di ogni anno.

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, 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'assegnazione si intende definitiva per l'Amministrazione comunale soltanto dopo l'approvazione dell'esito dell'avviso nei termini di legge, da parte degli organi competenti. L'assegnatario rimarrà invece vincolato fin dal momento dell'assegnazione nelle more della stipula del contratto.

ART. 5 TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA

Gli interessati dovranno presentare la domanda a mano, o a mezzo PEC al seguente indirizzo santacrocedimagliano@halleycert.it 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 da documento di riconoscimento, entro e non oltre le **delle ORE 12.00 DEL GIORNO 04.03.2026**

Ai fini della partecipazione alla presente procedura rileva esclusivamente la data di arrivo della richiesta 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 pervenute oltre la data di scadenza.

La domanda di conduzione in affitto, redatta su modello predisposto dagli uffici, dovrà essere datata e sottoscritta con firma autografa leggibile del soggetto richiedente e contenere tutti i dati anagrafici ed identificativi (denominazione o ragione sociale, sede, n° telefono, e-mail, Partita IVA o codice fiscale) 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 richiedente, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. n. 445/00, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, attestante:

1. 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;

2. 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, approvato con la Determinazione n. 78 del 17.02.2026 liberando questa amministrazione da ogni onere e responsabilità anche future;

3. di aver preso conoscenza che l'affitto è dato a corpo e non a misura;

4. di impegnarsi, in caso di assegnazione, a firmare il contratto relativo;

5. di essere in possesso dei requisiti di ordine "generale" che attengono all'idoneità morale;

6. di non essere debitore nei confronti del Comune di Santa Croce di Magliano (CB);

7. di accettare integralmente tutte le condizioni previste dall'avviso che lo stesso dichiara di ben conoscere avendone preso preliminarmente visione;

8. di aver preventivamente informato l'organizzazione rappresentativa di categoria sui contenuti del presente avviso e dei suoi allegati;

9. di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla richiesta.

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.

ART. 6 CAUSE DI ESCLUSIONE

Costituiscono cause di esclusione dalla gara:

• il mancato rispetto delle disposizioni del precedente articolo 5;

• il mancato rispetto del termine e delle modalità formali di presentazioni dell'istanza.

ART. 7 ASSEGNAZIONE DEFINITIVA E STIPULA DEL CONTRATTO

L'assegnatario, 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'assegnatario, per cause non imputabili all'Amministrazione, determineranno la revoca dell'assegnazione 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'assegnatario abbia nulla a pretendere. Il recesso sarà comunicato all'assegnatario a mezzo raccomandata; in caso di recesso è escluso ogni indennizzo a qualunque titolo richiesto, in quanto l'assegnatario nulla potrà pretendere per interessi, danno o altro.

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, comporterà la decadenza dell'assegnazione, 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'assegnatario, nessuna esclusa ed eccettuata. La registrazione del contratto avverrà a cura del Comune di Santa Croce di Magliano. 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. 8 DIRITTO DI PRELAZIONE DEL CONDUTTORE

La prelazione sarà riconosciuta esclusivamente in favore dell'attuale conduttore che abbia fatto già richiesta di prosecuzione o la faccia in seguito alla pubblicazione del presente avviso.

In caso di avvenuto decesso dell'originario affittuario si applicano le disposizioni di cui all'articolo 49 della L.203/1982 e, in subordine, le disposizioni di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 3 del 27 gennaio 2011, esecutiva ai sensi di legge con la quale si è stabilito che il diritto al subentro nei contratti di affitto dei terreni denominati "Sterparone" è riconosciuto ai discendenti in linea retta e al coniuge dell'affittuario.

I terreni per i quali l'attuale conduttore o i discendenti in linea retta o il coniuge dell'affittuario deceduto non presentino richiesta di prosecuzione, saranno assegnati ad altri richiedenti sulla base delle linee guida specificate della Delibera di Giunta Comunale n. 58 del 18.06.2020;

ART. 9 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento è la Dott.ssa Marilena Colombo, reperibile negli orari di ufficio al numero 0874/725201 – email: 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 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. 10 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'avviso pubblico, nonché di quelle contrattuali nel rispetto degli artt. 13 e 14 del GDPR - Regolamento UE 2016/679 in materia di privacy. Il Titolare del Trattamento è il Comune di Santa Croce di Magliano.

Santa Croce di Magliano lì, 17.02.2026

Allegati:

Allegato 1: Istanza di partecipazione

Allegato 2: Elenco dei terreni

Allegato 3: Planimetrie dei terreni

Allegato 4: Schema contratto