

COMUNE DI LARIANO

CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

Piazza Santa Eurosia 1 - 00076 Lariano (RM) Tel. 06 964991 Telefax 06 9647977

P.I. 02146341009-C.F. 87000270584 – PEC: protocollo@pec.comune.lariano.rm.it

SETTORE V° AMBIENTE E PATRIMONIO

AVVISO D'ASTA PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI APPEZZAMENTO DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE IN VIA DELLE ROSE PER IL PERIODO 2024/2030

ART.1 – OGGETTO DELL'AVVISO D'ASTA E DESIGNAZIONE DEL BENE:

Il presente avviso d'asta ha per oggetto l'affidamento in semplice e temporaneo affitto di un appezzamento di terreno di proprietà del Comune di Lariano ubicati nel territorio comunale in Via Delle Rose identificato in catasto al foglio 25 particella 166-parte, per uso promiscuo:

ART.2 – MODALITA' DI AFFIDAMENTO

L'affidamento sarà espletato tramite esperimento di gara ufficiosa ad unico e definitivo incanto ed aggiudicazione alla persona, fisica o giuridica, che avrà offerto il maggiore rialzo rispetto al canone annuale posto a base di gara. L'aggiudicazione avverrà anche nel caso di una sola offerta congrua e valida, mentre non verranno ritenute valide offerte in ribasso o rialzo pari a zero (Euro 0,00). Resta inteso che l'offerta in sede di gara è vincolante ed è riferita al canone di affitto dell'intero appezzamento, non rinegoziabile e non riducibile anche nell'eventualità di un successivo inutilizzo, di un utilizzo parziale o di un utilizzo limitato dell'intera area a disposizione dell'aggiudicatario.

Al criterio di cui al primo periodo è aggiunto quale criterio preferenziale la presenza della sede nel territorio comunale da almeno 2 anni dalla data di presentazione dell'offerta.

ART.3 - CANONE A BASE D'ASTA

Il canone annuo posto a base di gara è pari a euro 600,00;

Il canone offerto dal soggetto che risulterà aggiudicatario, sarà aggiornato annualmente con l'applicazione dell'indice ISTAT come d'uso. Il canone di cui sopra è fuori dal campo di applicazione dell'IVA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4, comma 4, del DPR 633/1972.

ART.4 - USO DEL BENE LOCATO.

Il bene può essere utilizzato dall'aggiudicatario come area agricola, per colture intensive, con l'esclusione di piantagioni arboree e/o implementazione di frutteti o essenze legnose, ovvero ad uso commerciale e di deposito.

E' inoltre tassativamente escluso l'utilizzo dell'area per l'allevamento di animali di ogni genere, così come è escluso il pascolo di animali da reddito o di affezione in stabulazione libera.

E' assolutamente vietata la movimentazione del suolo a qualsivoglia titolo, eccezion fatta per le normali pratiche agricole tradizionali, così come non sono ammesse opere ed impianti nel sottosuolo.

E' invece consentita la realizzazione, a totale cura e spese del locatario e previa acquisizione delle autorizzazioni, permessi e nullaosta, di recinzioni, accesso carrabile e pedonale e cancello, al fine di delimitare l'appezzamento locato.

ART.5 – ULTERIORI DIVIETI E ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO.

Per quanto non già previsto in altri articoli è fatto divieto, all'aggiudicatario di cedere, subaffittare, sublocare, dare in sub concessione il bene affidato tramite il presente bando. Il mancato rispetto dei divieti contenuti nel presente avviso d'asta comporterà la risoluzione immediata del contratto di affitto con obbligo della restituzione del bene a semplice richiesta dell'Amministrazione concedente, così come

comporterà l'applicazione delle sanzioni, laddove previste, e del risarcimento dei danni e delle spese tutte sostenute dal Comune di Lariano.

Sono inoltre a totale carico dell'aggiudicatario, i seguenti oneri:

- l'esecuzione di sopralluoghi e verifiche catastali;
- le manutenzioni ordinarie;
- il pagamento di ogni imposta, tassa o tributo comunque dipendente dall'affidamento del bene;
- presentazione, a propria cura e spese, agli uffici preposti di eventuali richieste autorizzatorie a qualsiasi titolo dovute;
- segnalare all'Amministrazione concedente, entro il terzo giorno dall'accadimento, di eventuali problematiche inerente il bene concesso in affitto;
- nell'eventualità di presenza di scoline o fossi di irrigazione, l'aggiudicatario dovrà annualmente provvedere alla manutenzione e buon funzionamento delle stesse.

ART.6 – RICONSEGNA DEL BENE LOCATO.

Il bene deve essere riconsegnato, a fine contratto, nello stato di fatto in cui è stato consegnato, libero da cose e persone: in ogni caso non verrà riconosciuto, da parte dell'Amministrazione proprietaria, alcun indennizzo o rimborso per eventuali migliorie apportate, con o senza titolo, all'appezzamento locato. Analogamente non verrà riconosciuto, da parte dell'Amministrazione proprietaria, alcun indennizzo o rimborso per eventuali colture agricole in corso alla fine del periodo contrattuale, anche in imminenza di raccolta o di frutto pendente.

Con la sottoscrizione del contratto l'aggiudicatario autorizza esplicitamente il Comune di Lariano a rimuovere ogni impedimento eventuale alla riconsegna del bene trattenendosi, altresì, gli eventuali oneri dalla cauzione.

ART.7 - DURATA DELLA CONCESSIONE.

La durata della concessione in affitto del bene comunale oggetto del presente avviso d'asta è fissata in anni 6 (sei) a partire dall'anno corrente 2024 fino al 2030.

E' fatta salva la facoltà alla proprietà in caso di alienazione dei terreni di cui trattasi, ovvero attuazione di interventi programmati per le finalità istituzionali della specifica destinazione da PRG, di recedere anticipatamente dal presente contratto in qualsiasi momento, in modo parziale e o totale, tramite richiesta a mezzo PEC, lettera raccomandata R/R o notifica a mano, da inviarsi con almeno sessanta giorni di preavviso per il rilascio, una volta ricevuta tale richiesta la parte conduttrice riconsegnerà alla proprietà la porzione dei terreni o tutti i terreni richiesti con le modalità indicate al precedente punto, senza alcun indennizzo. Si precisa che al termine del contratto al momento della liberazione del fondo, all'affittuario non spetterà nessun indennizzo.

ART.8 – RESCISSIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE.

Qualora il Comune di Lariano decida di vendere ovvero usare diversamente dall'affidamento in concessione il bene oggetto del presente avviso d'asta ovvero rescindere anticipatamente il contratto per qualsivoglia valida motivazione, provvederà a dare preavviso all'affittuario con un anticipo di sessanta giorni (termine ordinatorio): entro tale perentorio termine l'affittuario dovrà riconsegnare il bene nello stato di fatto in cui è stato consegnato, libero e sgombro da persone, cose e strutture.

Tale preavviso potrà essere effettuato tramite raccomandata con avviso di ricevimento oppure tramite notifica del messo comunale: in alternativa la comunicazione potrà avvenire tramite fax o e-mail o PEC. Entro il trentesimo giorno dalla ricezione del preavviso rimane facoltà dell'aggiudicatario far pervenire proprie osservazioni.

Fatto salvo la restituzione, in dodicesimi pari alle mensilità non godute, del canone annuo pagato anticipatamente non verrà riconosciuto, da parte dell'Amministrazione proprietaria, alcun indennizzo o rimborso per eventuali migliorie apportate, con o senza titolo, all'appezzamento locato. Analogamente non verrà riconosciuto, da parte dell'Amministrazione proprietaria, alcun indennizzo o rimborso per eventuali colture agricole in corso anche se in imminenza di raccolta o di frutto pendente. Nulla sarà invece dovuto,

nemmeno a titolo di restituzione parziale del canone annuo per le mensilità non godute, in caso di rescissione anticipata del contratto per volontà dell'aggiudicatario.

ART.9 - MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL CANONE ANNUO.

Il canone annuo anticipato, così come rideterminato a seguito dell'offerta proposta in sede di gara deve essere versato presso la Tesoreria Comunale della Banca Popolare del Lazio, via Napoli – 00076 Lariano - all'IBAN IT03C0510439520CC0040002216, in un'unica soluzione, entro il giorno 30 Giugno di ogni anno contrattuale.

Tale termine rimarrà perentorio anche per gli anni successivi e per tutta la durata del contratto.

Il ritardo nel versamento del canone comporta l'applicazione degli interessi legali per il periodo di ritardo. Se il ritardo dovesse superare i novanta giorni, l'aggiudicatario sarà considerato moroso e l'Amministrazione concedente potrà rescindere il contratto in danno, incamerando a titolo di penale la cauzione.

ART.10 - REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE.

Possono partecipare alla gara tutti coloro che dispongono della capacità civile di obbligarsi e di fare contratti con la Pubblica Amministrazione, secondo legge e abbiano accettato incondizionatamente tutti gli obblighi derivanti dal presente avviso d'asta di gara, mediante sottoscrizione del medesimo, in ogni foglio. Saranno privilegiate realtà produttive con sede nel territorio comunale.

Il possesso dei requisiti di cui sopra deve essere dichiarato dal rappresentante legale del soggetto che presenta l'offerta, con allegata fotocopia di un suo documento in corso di validità.

Il Comune di Lariano verificherà i requisiti dichiarati dall'aggiudicatario provvisorio e dal concorrente che segue nella graduatoria, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, qualità personali e fatti dichiarati dal medesimo. Qualora, in sede di verifica, l'aggiudicatario non risulti in possesso dei requisiti richiesti e dichiarati, il Comune di Lariano procederà: - alla revoca dell'aggiudicazione; - all'invio degli atti all'Autorità Giudiziaria per falso in atto pubblico; - all'eventuale scorrimento della graduatoria;

ART.11 – CAUZIONE.

La cauzione per la puntuale osservanza del contratto di concessione è fissata pari al trenta per cento (30%) dell'importo del canone annuo offerto in sede di gara.

Essa dovrà essere versata mediante bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale della Banca Popolare del Lazio, via Napoli – 00076 Lariano - all'IBAN IT03C0510439520CC0040002216, prima della sottoscrizione del contratto nei modi e nei tempi che verranno comunicati. Tale cauzione sarà infruttifera e sarà restituita alla scadenza del contratto salvo le detrazioni rese necessarie per inadempienze contrattuali. La cauzione dovrà essere reintegrata ogni qualvolta l'amministrazione la incameri, in toto o in parte, in applicazione di penali o per effetto di interventi sostitutivi per inerzia dell'aggiudicatario. Il mancato reintegro della cauzione entro 30 giorni dalla formale richiesta del Comune di Lariano, costituisce causa di risoluzione anticipata del contratto.

ART.12 - PENALI DEL CONTRATTO.

Fatto salve le clausole di risoluzione anticipata del contratto contenute in altri e diversi articoli ed indipendentemente da queste, qualora venissero riscontrate inadempienze contrattuali potranno essere applicate delle penali. In ragione della gravità del fatto e a giudizio del dirigente competente, sarà applicata una penale da Euro 50,00 a Euro 500,00 per ogni inadempienza accertata e contestata rispetto agli obblighi del contratto. Tali penali saranno prelevate dal deposito cauzionale.

ART.13 - TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.

Le offerte dovranno pervenire con qualsiasi mezzo all'Ufficio Protocollo del Comune di Lariano, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 08/08/2024, in busta chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura recante, a pena di esclusione, l'indicazione del mittente e la dicitura "PUBBLICO INCANTO PER LA CONCESSIONE DI TERRENO DI PROPRIETÀ COMUNALE IN LOCALITÀ VIA DELLE ROSE". Si procederà all'esclusione automatica delle offerte pervenute oltre il detto termine.

ART.14 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.

Nella busta chiusa, sigillata e controfirmata di cui sopra, devono essere inseriti, a pena di esclusione, due distinti plichi, anch'essi sigillati e controfirmati su tutti i lembi di chiusura, con le seguenti diciture:

- Plico n. 1 "Documentazione amministrativa";
- Plico n. 2 "Offerta economica".

In ciascun plico, dovranno essere contenuti, a pena di esclusione, tutti i documenti di seguito specificati:

PLICO N. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

- a) "Istanza di partecipazione e dichiarazioni" allegato sub A) al presente avviso d'asta, sottoscritta dal concorrente - alla quale dovrà essere allegata, a pena di esclusione, una fotocopia di un documento d'identità valido del sottoscrittore;
- b) il presente avviso d'asta, sottoscritto dal richiedente legale rappresentante in ogni suo foglio per accettazione ex artt. 1341 e 1342 del codice civile.
- c) cauzione provvisoria pari al 5% dell'importo del canone in gara ai sensi del comma 2 dell'Art. 7 del "Regolamento per la disciplina della concessione a terzi di immobili comunali", versata a mezzo assegno circolare intestato al Comune di Lariano. Tale cauzione sarà restituita a seguito delle procedure di aggiudicazione, con eccezione dell'aggiudicatario che la riceverà indietro in sede di sottoscrizione del contratto;

PLICO N. 2 – OFFERTA

Il concorrente deve presentare offerta utilizzando il Modello Allegato B) al Avviso d'asta di Gara, corredato di marca da bollo di euro 16,00 e copia del documento di riconoscimento, con l'indicazione del canone annuo offerto, espresso in cifre e in lettere, sottoscritta dal concorrente-legale rappresentante. In caso di discordanza tra indicazione in cifre e in lettere, si applicherà il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione concedente. Non sono ammesse offerte in nome e per conto di terzi da indicare all'atto della sottoscrizione del contratto.

ART.15- APERTURA DELLE OFFERTE E AGGIUDICAZIONE.

Le offerte depositate al protocollo comunale entro il termine prescritto, saranno aperte alle ore 13,00 dello stesso giorno¹ presso gli uffici comunali in seduta pubblica. L'appezzamento di terreno sarà dato in concessione al soggetto che avrà prodotto l'offerta economica più elevata. In caso di offerte uguali, si procederà mediante estrazione a sorte.

ART. 16 - SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO.

Il Comune di Lariano stabilisce, entro il trentesimo giorno dall'inizio della concessione, la data di sottoscrizione del contratto invitando l'aggiudicatario alla sua sottoscrizione. Nell'invito alla sottoscrizione verranno anche definite le modalità del versamento della cauzione. Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla sottoscrizione, l'Amministrazione concedente, valutata la convenienza, potrà procedere ad aggiudicare l'appezzamento al secondo classificato, invitandolo a sottoscrivere il contratto. Tutte le spese contrattuali, nessuna esclusa, sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario definitivo.

In tal caso sarà trattenuta la cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta presentata;

ART.17 – SOPRALLUOGO E CHIARIMENTI.

Per sopralluoghi in loco o per chiarimenti di ordine tecnico e documentale, gli interessati possono contattare il Comune di Lariano – Settore Ambiente e Patrimonio - Responsabile del Settore Dott. Antonino Tuzi

¹ L'apertura delle offerte sarà eseguita sempre in seduta pubblica presso gli uffici del Settore Ambiente e Patrimonio al primo piano del Palazzo Comunale.

ART.18 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente avviso d'asta si intendono richiamate ed applicabili le norme vigenti in materia. Il bene viene ceduto in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova attualmente e l'aggiudicatario, con la firma del presente avviso d'asta, dichiara di aver esperito tutti i relativi accertamenti e di aver espresso la propria offerta economica tenendo conto di tutti gli aspetti ad essa annessi e connessi.

Per la risoluzione di eventuali controversie non risolubili bonariamente, le parti escludono il ricorso all'arbitrato e si rivolgeranno unicamente all'Autorità Giudiziaria Ordinaria presso il foro territorialmente competente di Velletri. L'aggiudicatario è direttamente responsabile del bene concesso in affitto e del suo utilizzo e ne risponde nei confronti di terzi, ritenendo sollevato ed indenne il Comune di Lariano da ogni responsabilità civile o penale.

L'aggiudicatario dichiara inoltre:

- di accettare l'eventuale onere di dover rilasciare anticipatamente il bene in affitto e rinuncia, sin da ora, ad ogni opposizione e/o pretesa in merito salvo quella prevista per il rimborso del canone anticipatamente versato e non goduto;
- di ritenere valide a tutti gli effetti le comunicazioni effettuate tramite raccomandata con avviso di ricevimento oppure tramite notifica del messo comunale o tramite fax o e-mail o PEC: qualsiasi comunicazione effettuata ad un familiare o ad uno stretto collaboratore dell'aggiudicatario si considererà fatta personalmente all'aggiudicatario;
- rinunciare, ora per allora, per se e per aventi causa, in qualsiasi modo e forma all'eventuale diritto di prelazione;
- di accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni del presente avviso d'asta;
- di eleggere e mantenere per tutta la durata del contratto il suo domicilio presso la sede dell'Amministrazione Comunale;

AVVERTENZE

Si ricorda che, nel caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del DPR 28.12.2000, n. 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative ai pubblici incanti. Ai sensi del combinato disposto degli articoli 13, comma 1, 18, comma 2 e 19, del decreto legislativo 30.6.2003, n. 196, si forniscono le informazioni di seguito indicate: - i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti al procedimento, disciplinato dalla legge, per le locazioni di beni immobili mediante pubblici incanti; - il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria.

A tale riguardo, si precisa che:

- per i documenti e le dichiarazioni da presentare ai fini dell'ammissione alla gara, il concorrente è tenuto a rendere i dati e la documentazione richiesta, a pena di esclusione dalla gara medesima;
- per i documenti da presentare ai fini dell'eventuale aggiudicazione e conclusione del contratto, il concorrente che non presenterà i documenti o non fornirà i dati richiesti, sarà sanzionato con la decadenza dell'aggiudicazione e con l'incameramento della cauzione provvisoria;
- I dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione:
 - o al personale dipendente dell'Amministrazione, responsabile del procedimento o, comunque, in esso coinvolto per ragioni di servizio;
 - o a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della legge 7.8.1990, n. 241 e successive modificazioni e integrazioni e del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti locali n. 267/2000, salva l'eventuale individuazione, da parte dell'Amministrazione, di specifici atti e documenti da sottrarre all'accesso per motivate e concrete esigenze di riservatezza delle ditte partecipanti, a tutela della loro sfera di interessi, ai sensi della predetta legge n. 241/1990;
 - o ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge in materia di pubblici incanti; Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza; I dati e i documenti saranno rilasciati agli organi dell'Autorità giudiziaria che ne facciano richiesta nell'ambito di procedimenti a carico dei soggetti concorrenti.

Il titolare del trattamento è il Comune di Lariano. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'articolo 7 del decreto legislativo 30.6.2003, n. 196.

Lariano, lì 22/07/2024

Il Responsabile del Settore V
Dott. Antonino Tuzi