



# COMUNE DI SAVIGNANO IRPINO

Provincia di Avellino



## BANDO PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENI AD ESCLUSIVO USO AGRICOLO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SAVIGNANO IRPINO (AV);

### Il Responsabile del Settore Tecnico

**Vista** la delibera di Giunta Comunale n. 74 del 25.05.2021 ad oggetto: "Fondi rustici comunali. Indirizzo al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.";

**Vista** la delibera di Giunta Comunale n. 110 del 21.07.2021 ad oggetto: "Ritorno su delibera di Giunta Comunale n.74/2021. Fondi rustici comunali. Provvedimenti.";

**Atteso** che:

- nell'anno 2020 si sono resi disponibili dei lotti di fondi rustici quale parte della particella n.703 foglio di mappa n.7 per una superficie di aree 59 e ca 40 e parte della particella n.132 foglio di mappa n.11 per una superficie di aree 32 ca 73;
- Il Comune di Savignano Irpino intende provvedere, all'affitto di terreni di proprietà dell'Ente per il periodo dal 11.11.2021 al 11.11.2031

### Art.1 OGGETTO

I terreni interessati dal presente bando sono di seguito riportati con l'indicazione dei rispettivi dati catastali:

FOGLIO	PARTICELLA	LOTTO	SUPERFICIE(ha)	SUPERFICIE(ca)
7	Quota 703	1	59	40
11	Quota 132	2	32	73

I lotti sono assegnati singolarmente pur consentendo di formulare richiesta per entrambi i lotti. Nel caso in cui una ditta raggiunga il maggior punteggio per entrambi i lotti avrà facoltà di scelta sul lotto da affittare.

**Natura e caratteristiche:** incolto e seminativo. I terreni sono facilmente raggiungibili da strade comunali di agevole percorrenza, anche con l'uso di macchine agricole. Vengono affidati a corpo non a misura, per cui ogni eccesso o difetto rispetto alla superficie sopra indicata non comporterà nessuna variazione del canone e delle altre condizioni di contratto, dovendosi intendere tali appezzamenti come conosciuti ed accettati nel loro complesso dall'aggiudicatario

### Art. 2 REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE

E' requisito soggettivo indispensabile per l'accesso all'assegnazione dei terreni, quello di essere:

1. coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale o altro tipo di imprenditore agricolo singolo o associato così come regolamento dal Codice Civile;
2. possedere la residenza nel comune di Savignano Irpino.

GEMELLATO CON



Partita IVA 00278180641 - Codice Fiscale 81000430645

CAP 83030 - Corso Vittorio Emanuele, 8 - Tel. 0825 867009 - Fax 0825 867361

www.comune.savignano.av.it

### Art. 3 PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L' affidamento della gestione dei terreni situati nel Comune di Savignano Irpino, avverrà mediante il punteggio di merito assegnato dalla Commissione in base ai criteri sotto indicati nel rispetto dell'art.9 del vigente Regolamento Comunale Fondi Rustici di proprietà del Comune di Savignano Irpino (Av).

### Art. 4 PUNTEGGIO E CRITERI DI PREFERENZA

- Lavoratori manuali della terra, coltivatori diretti singoli o associati e imprenditori agricoli a titolo principale..... **punti 5**
- Coltivatori singolo o associati insediati su fondi contigui..... **punti 6**
- Lavoratori manuali della terra, coltivatori diretti singoli o associati e imprenditori agricoli a titolo principale che risiedono nel Comune di Savignano Irpino da almeno 2 (due) anni a far data dalla pubblicazione del bando ulteriori..... **punti 3**
- Giovani agricoltori in possesso della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale o coltivatore diretto iscritto nelle relative gestioni previdenziali che non abbia ancora compiuto i 40 anni di età alla data della pubblicazione del bando ulteriori..... **punti 8**
- Quantità di terreno in possesso del richiedente al momento della richiesta, ovvero:
  1. Per la quantità compresa tra 0 (zero) e 15 (quindici) ettari..... **punti 3**
  2. Per la quantità compresa tra 16 (sedici) e 30 (trenta) ettari..... **punti 1**
  3. Per la quantità superiore a 30 (trenta) ettari..... **punti 0**

Il punteggio più alto nella graduatoria costituirà titolo per l'assegnazione dei lotti ai nuovi affittuari.

In caso di parità di punteggio si utilizza il criterio che avvantaggia chi ha minore ISEE. In caso di ulteriore parità si avvantaggia chi ha minore estensione di fondi Comunali in precedenza assegnati.

In caso di ulteriore parità la commissione procede al sorteggio. Per le figure inanzi indicate sarà elemento indispensabile l'iscrizione negli elenchi dei residenti in questo Comune o avere sede legale nello stesso, da almeno due anni. La qualificazione di coltivatore diretto è quella indicata nella Legge 3/5/1982, n 203 e sue modificazioni.

### Art.5 DURATA E CARATTERISTICHE DELL' AFFITTO

I contatti agrari che si andranno a stipulare a decorrere dell'annata agraria che inizia il 11/11/2021 avranno una durata minima di **DIECI ANNI**. E' vietato il subingresso e i subaffitto, la sublocazione e il comodato anche parziale del fondo, pena la risoluzione immediata del contratto d'affitto privando l'affittuario o concessionario di ogni diritto o pretesa nei confronti del Comune concedente.

E' consentita esclusivamente la cessione del contratto di affitto o concessione in favore del coniuge dei figli aventi i requisiti dell'art.8 del regolamento per la disciplina dell'affitto e l'utilizzo dei fondi rustici. In questo caso, lo stesso titolare dovrà presentare espressa richiesta al Comune, indicando il nuovo titolare ed il rapporto di parentela e documentare il possesso dei requisiti di qui all' art.8 lett.a) in capo al subentrante. Il Comune concedente decide su tali istanze entro 120 giorni dalla richiesta, in difetto la stessa si intenderà respinta.

### Art. 6 BASE D' ASTA E GARANZIE:

**Il canone annuo è fissato in:**

- € 40,95 per il LOTTO 1;
- € 19,95 per il LOTTO 2

Sarà aggiornato annualmente in base agli indici ISTAT.

Il conduttore dovrà provvedere, prima della firma del contratto, al versamento della prima rata.

#### **Art. 7 NORME PER LA PARTECIPAZIONE:**

Sono ammessi a partecipare tutti i coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali o altro tipo di imprenditore agricolo singolo o associato così come dal regolamento del Codice Civile e della legislazione speciale e possedere la residenza nel Comune di Savignano Irpino.

Hanno altresì diritto all'assegnazione dei terreni i cittadini non residenti nel Comune di Savignano Irpino e le società di imprenditori agricoli professionali non avente sede legale nel Comune di Savignano Irpino **solo in caso di mancata assegnazione** dei terreni in favore di cittadini residenti nel Comune di Savignano Irpino e delle società di imprenditori agricoli professionali con sede legale nel comune di Savignano Irpino.

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta, contestualmente alla dichiarazione resa ai sensi delle disposizioni normative vigenti ed in carta semplice per l'autocertificazione del possesso dei requisiti secondo quanto indicato nel successivo art. 19 del presente bando.

#### **Art.8 ESCLUSIONI:**

La concessione in affitto dei terreni è preclusa a coloro i quali risultano morosi ovvero siano parte di controversie di qualunque natura nei confronti dell'Ente.

Alla fine della preclusione all'assegnazione, rivela la sussistenza di tali condizioni alla data indicata quale termine di presentazione delle domande.

#### **Art. 9 CONDIZIONI DEL FONDO:**

I terreni saranno consegnati nelle condizioni in cui si trovano, di cui il concorrente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza, con le inerenti servitù attive e passive, se ed in quanto esistono o aventi ragione legali di esistere.

**E' vietata la erezione sui terreni di ogni** costruzione e qualsiasi altra opera di miglioramento fondiario, anche a carattere provvisorio, senza la preventiva autorizzazione dell'Ente, pena la risoluzione di diritto del contratto.

#### **Art.10 RISERVA SUL TERRENO:**

Il concessionario dovrà salvaguardare, come previsto dalle leggi in maniera agro-forestale, i terreni assegnati.

#### **Art.11 PAGAMENTO DEL CANONE D' AFFITTO:**

1. All'atto di stipula del contratto, l'assegnatario deve documentare all'ufficio tesoreria il versamento della rata relativa alla prima annualità;

2. I canoni successivi dovranno essere versati dall'affittuario anticipatamente, entro e non oltre il 10 novembre di ciascun anno.

#### **Art. 12 RICONSEGNA:**

Alla scadenza naturale del contratto e nei casi di recesso o risoluzione anticipata del medesimo, l'affittuario o concessionario deve riconsegnare il terreno al Comune libero da materiali, culture ed impianti non autorizzati. Nel caso di inadempienza del predetto obbligo, provvederà il Comune ponendo le spese sostenute necessarie per liberare il fondo da ogni materiale su di esso depositato e per il relativo smaltimento, maggiorate da una penale di Euro 1000,00 € a carico dell'affittuario o concessionario inadempiente.

La Giunta Comunale, avvalendosi di specifico parere da parte degli organi competenti, può valutare di preservare le piantagioni di ulivo nella considerazione del valore paesaggistico ed ambientale delle stesse.

Resta fermo, in ogni caso, l'obbligo dell'affittuario o concessionario di tenere indenne il Comune da eventuali sanzioni amministrative che fossero irrogate all'Ente proprietario, quale obbligato in solido, per violazioni di leggi dagli stessi commesse.

#### **Art. 13 OBBLIGHI A CARICO DELL'AFFITUARIO:**

E' obbligo dell'affittuario di tenere in buono stato siepi e fratte, e di regolare la regimentazione delle acque superficiali al fine del corretto utilizzo del fondo nel rispetto delle vigenti norme di legge e regolamentari.

L'affittuario è custode dei fondi assegnati ed esonera espressamente il Comune di Savignano Irpino da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose anche a terzi.

Inoltre è obbligo dell'affittuario tenere il terreno sempre coltivato e pulito da sterpaglie.

#### **Art. 14 MIGLIORIE:**

E' vietato il cambiamento di cultura o il miglioramento del fondo, senza il preventivo assenso del Comune proprietario e senza eventuali prescritte autorizzazioni dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

Ciascuna delle parti può eseguire opere di miglioramento fondiario, addizioni o trasformazioni degli ordinamenti produttivi purché le medesime non modifichino la destinazione agricola del fondo e siano eseguite in coerenza con le indicazioni programmatiche in agricoltura, regionali, nazionali e comunitarie.

In ogni caso, qualora l'affittuario o concessionario intenda procedere a miglioramenti, addizioni o trasformazioni del fondo dandogli locazione o concessione, dovrà chiedere l'autorizzazione preventiva al Comune concedente. A quest'ultimo spetterà la decisione insindacabile circa l'ammissibilità degli interventi proposti dall'affittuario o concessionario del fondo.

Il Comune concedente decide su tali istanze entro 60 giorni dalla richiesta; in difetto, la stessa intenderà respinta.

E' causa di risoluzione contrattuale l'esecutivo di lavori, miglioramenti, addizioni o trasformazioni, senza il preventivo assenso del Comune concedente nonostante il suo diniego.

#### **Art. 15 STIPULA DEL CONTRATTO:**

L'aggiudicatario verrà convocato per stipulare il contratto di affitto che avrà luogo nella sede Comunale. Le spese di registrazione e tutte le altre spese inerenti e conseguenti al contratto sono a carico del privato concessionario che dovranno essere versate al momento della sottoscrizione del contratto. Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla convocazione senza giustificate e documentate motivazioni lo stesso verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicante e l'Ente potrà assegnare il terreno al successivo in graduatoria. Alla stipula del contratto, l'assegnatario deve documentare al responsabile del procedimento il versamento della prima rata di canone.

#### **Art.16 CONSEGNA DEI TERRENI:**

Il terreno verrà consegnato all'affittuario con regolare verbale sottoscritto dalle parti, nelle condizioni in cui si trova e allo scadere del contratto l'affittuario dovrà restituirlo nel medesimo stato.

#### **Art.17 RECESSO DEL CONTRATTO DI AFFITTO E CASI DI RISOLUZIONE:**

L'affittuario coltivatore diretto può sempre recedere il contratto col semplice preavviso da comunicarsi al locatore, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza dell'annata agraria.

La risoluzione del contratto di affitto al coltivatore diretto può essere pronunciata nel caso in cui l'affittuario si sia reso colpevole di grave inadempimento contrattuale, particolarmente in relazione agli obblighi inerenti al pagamento del canone. Alla normale e reazionale coltivazione del fondo, alla coltivazione e manutenzione del fondo medesimo e delle attrezzature relative, alla istaurazione di rapporti di subaffitto o di subconcessione.

#### **Art. 18 DIRITTO DI RIPRESA:**

Il Comune concedente ha sempre diritto di riprendersi il fondo rustico dato in affitto o concessione nel caso non venga utilizzato nel corso dell'anno, o comunque venga inequivocabilmente abbandonato dall'affittuario o concessionario.

L'affittuario o concessionario è tenuto a segnalare tempestivamente al Comune concedente l'eventuale immissione o possesso (violenta o bonaria) di altre persone sul fondo assegnatogli. In mancanza sarà responsabile di grave inadempienza ed il Comune potrà esercitare il diritto di ripresa, nonché rivalersi per le spese da sopportare per ristabilire un corretto rapporto di affitto o concessione ai sensi del presente regolamento.

#### **Art.19 MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA:**

Le domande di partecipazione dovranno essere presentate IN CARTA LIBERA in busta chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, contenente tutti i dati identificativi, ivi compreso il recapito telefonico e la dichiarazione sostitutiva ai sensi della vigente normativa nazionale, sottoscritta da uno dei soggetti dotati di potere di rappresentanza, con ad **OGGETTO: "CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENI AD ESCLUSIVO USO AGRICOLO DI PROPRIETA' DELL'ENTE"**

Le stesse dovranno pervenire al Comune entro e non oltre le ore 12,00 del 15.10.2021, con una delle seguenti modalità:

- A mano all'ufficio protocollo del Comune;
- Tramite PEC (posta elettronica certificata) all'indirizzo: [segreteria@savignanoirpino@pec.it](mailto:segreteria@savignanoirpino@pec.it)
- A mezzo del servizio postale pubblico con raccomandata a/r

Alla domanda dovrà essere allegata, a pena di inammissibilità, la seguente documentazione:

- Certificato di iscrizione alla categoria di appartenenza (imprenditore agricolo a titolo principale o imprenditore agricolo);
- l'indicazione del Lotto interessato;
- l'autocertificazione del possesso dei requisiti;
- Copia del documento di identità in corso di validità.

#### **Art. 20 MODALITA' DI ESPERIMENTO DELLA GARA E DI AGGIUDICAZIONE:**

Presso la sede del Comune di Savignano Irpino sita presso Corso Vittorio Emanuele n. 8, si riunirà la Commissione di gara, che sarà nominata dalla Giunta Comunale successivamente alla scadenza del termine della presentazione delle domande, la quale provvederà:

1. All'apertura dei plichi pervenuti nei termini, previa verifica positiva di regolarità degli stessi;
2. Alla verifica della regolarità della documentazione;
3. All'esclusione dei concorrenti che abbiano presentato eventuale documentazione irregolare od incompleta;
4. All'aggiudicazione anche nel caso in cui prevenga una sola offerta valida.

#### **Art. 21 INFORMAZIONI:**

Per tutte le informazioni e documentazione relative al bando è possibile rivolgersi presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Savignano Irpino sito in via Corso Vittorio Emanuele n. 8, previo appuntamento telefonico contattando il seguente numero: 0825 867009.

Il presente bando è pubblicato per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio on-line dell'Ente e può essere richiesto all'indirizzo di posta elettronica [ufficiotecnico@savignanoirpino@pec.it](mailto:ufficiotecnico@savignanoirpino@pec.it)

Il bando e la relativa documentazione sono disponibili sul sito istituzionale dell'Ente

Il responsabile del procedimento è il Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Savignano Irpino Ing. Norcia Vincenzo.

#### **Art. 22 ALTRE INFORMAZIONI:**

L'affitto dei terreni Comunali è in ogni caso assoggettato al rispetto del "REGOLAMENTO FONDI RUSTICI COMUNALI" approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 11 del 19.03.2021, pubblicato all'albo pretorio on line dell'ente.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO  
*F.to Ing. Norcia Vincenzo*