



COMUNE DI SILLANO GIUNCUGNANO
Provincia di Lucca
Ufficio Tecnico



Oggetto:	BANDO PUBBLICO PER L’AFFITTO DI UN FONDO RUSTICO SU CUI INSISTE UN FABBRICATO AD USO STALLA PER L’ALLEVAMENTO DI BESTIAME, POSTO IN COMUNE DI SILLANO GIUNCUGNANO, FRAZ. CASTELLETTO.
----------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 8 del 14 febbraio 2025

Vista la Legge n. 203 del 03.05.1982;

SI RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale intende concedere in affitto, ai sensi della legge 203 del 03 maggio 1982, un fondo rustico su cui insiste un fabbricato ad uso stalla per l'allevamento di bestiame sito in Frazione Castelletto, facente parte del patrimonio disponibile dell'ente.

Articolo 1 – Oggetto

L'affitto ha per oggetto un fondo rustico su cui insiste un fabbricato ad uso stalla per l'allevamento di bestiame ubicato in Frazione Castelletto e distinto al Catasto Terreni nella Sez. B Giuncugnano Foglio 1, Particella n. 8132. Il fondo rustico verrà consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nell'esatta consistenza che risulterà da apposito verbale di consegna da sottoscrivere al momento dell'immissione in possesso. **L'aggiudicazione avverrà in favore del soggetto che presenterà la maggiore offerta a rialzo rispetto al prezzo base stabilito nel presente avviso.**

Articolo 2 - Durata dell'affitto

Il contratto è stipulato nel rispetto delle disposizioni di cui alla Legge 203 del 1982 recante “Norme sui contratti agrari” e la durata dell'affitto è fissata in anni 15 a decorrere dalla stipula del contratto.

E' facoltà dell'affittuario di recedere anticipatamente dal contratto col semplice preavviso da comunicarsi al locatore, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno un anno prima della scadenza dell'annata.

Articolo 3 - Canone annuo

Il canone annuo dovuto dall'affittuario sarà quello risultante dalla gara sulla base dell'offerta che verrà formulata dai partecipanti. **L'importo del canone annuale a base d'asta è fissato in € 2.400,00.** Il suddetto canone dovrà essere versato **in 2 (due) rate semestrali posticipate, da versarsi alle scadenze del 30 giugno e del 31 dicembre di ciascun anno** a decorrere dalla data di stipula del contratto, mediante bonifico sul conto di tesoreria comunale. Il canone d'affitto, a partire dal secondo anno, sarà soggetto a revisione ed aggiornamento ai sensi dell'art. 10 della legge n. 203/1982.

Il soggetto partecipante al bando dovrà formulare la proposta di canone di affitto in aumento utilizzando solo



COMUNE DI SILLANO GIUNCUGNANO
Provincia di Lucca
Ufficio Tecnico



ed esclusivamente il modello B – Offerta Economica, allegato al presente bando come parte integrante e sostanziale.

Articolo 4 - Soggetti legittimati a partecipare al bando

Possono partecipare al presente bando i soggetti, in possesso dei requisiti sottoindicati, da attestare anche per mezzo di dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atto di notorietà rese ai sensi del DPR 445/2000 tramite il modello A – Domanda di partecipazione.

Requisiti di partecipazione:

- Essere coltivatore diretto o equiparato ai sensi dell'art. 7 della Legge 3 maggio 1982 n. 203, imprenditore agricolo professionale ai sensi del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, Altro imprenditore agricolo, Società Agricole;
- Essere iscritto nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura per l'oggetto inerente all'attività da svolgere;
- Non trovarsi in alcuna delle situazioni che precludono la partecipazione alle gare ex art. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023;
- Non avere situazioni debitorie o morosità in corso nei confronti del Comune di Sillano Giuncugnano;

Articolo 5 – Sopralluogo

Tutti i soggetti interessati potranno richiedere di effettuare un sopralluogo del fondo e della viabilità di accesso, previo appuntamento con l'Ufficio Tecnico, da richiedere con un preavviso di almeno tre giorni lavorativi, via e-mail al Responsabile Unico del Procedimento (e-mail tecnico@comune.sillanogiuncugnano.lu.it).

La partecipazione al bando comporta in ogni caso la completa accettazione di tutte le clausole previste nel presente avviso ed in particolar modo di conoscere il fondo posto in affitto e della viabilità d'accesso, e di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto in cui si trova il fondo, con conseguente esclusione di responsabilità in capo al Comune in ordine a tali specifici aspetti.

Articolo 6 - Criteri di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà in favore al soggetto che presenterà la maggiore offerta a rialzo rispetto al prezzo base stabilito nel presente avviso utilizzando solo ed esclusivamente il modello B – Offerta Economica, allegato al presente bando come parte integrante e sostanziale.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia pervenuta una sola offerta valida. Nel caso di parità si procederà per sorteggio pubblico. Non sono ammesse offerte indeterminate, incomplete, condizionate o parziali, prive di rialzo rispetto all'importo posto a base di gara.



COMUNE DI SILLANO GIUNCUGNANO
Provincia di Lucca
Ufficio Tecnico



Articolo 7 – Copertura assicurativa

L'affittuario dovrà dotarsi della Polizza per il rischio incendio, danneggiamenti, ecc. per un valore di € 100.000,00, che dovrà essere mantenuta valida ed efficace per tutta la durata dell'affitto e dovrà essere consegnata entro trenta giorni dalla sottoscrizione del contratto di affitto.

Articolo 8 - Obblighi principali dell'affittuario

Gli obblighi principali dell'affittuario sono i seguenti:

- pagare semestralmente il canone di concessione quale risulterà all'esito della procedura di gara. Il canone d'affitto, a partire dal secondo anno, sarà soggetto a revisione ed aggiornamento ai sensi dell'art. 10 della legge n. 203/1982;
- di impegnarsi a svolgere, in caso di aggiudicazione, presso il fondo oggetto di gara, l'attività di allevamento bestiame;
- intestare a proprio carico tutte le utenze e pagare qualsiasi tipo di utenza e consumo inerente al godimento del fondo. Sono a carico dell'affittuario tutte le spese necessarie per il funzionamento e le attività di gestione, nonché tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, ecc.. cui contratti devono essere direttamente intestati all'affittuario;
- assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di Sillano Giuncugnano da qualsiasi responsabilità;

Articolo 9 – Manutenzione

Tutte le attività di manutenzione ordinaria al fondo saranno a carico dell'affittuario. L'affittuario rinuncia a qualsiasi indennità o compenso per le riparazioni ordinarie eseguite.

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale le manutenzioni straordinarie, sempre che esse non siano rese necessarie da colpa o negligenza dell'affittuario per trascuratezza nelle riparazioni di ordinaria manutenzione, nel qual caso saranno a carico dell'affittuario stesso, che dovrà provvedere ad eseguirle a proprie spese. Le manutenzioni straordinarie potranno però essere eseguite dall'affittuario e dedotta la spesa dal canone purché i lavori siano accessori alla prestazione principale del bene e il relativo importo non superi la somma del canone complessivamente dovuto e che siano preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale e previa presentazione o rilascio dei relativi titoli abilitativi richiesti dalla normativa urbanistica vigente.

Articolo 10 - Modalità di presentazione della domanda e dell'offerta

I soggetti interessati all'affitto del fondo sopra descritto dovranno far pervenire la domanda direttamente a



COMUNE DI SILLANO GIUNCUGNANO
Provincia di Lucca
Ufficio Tecnico



mano, in Busta Chiusa al Protocollo del Comune di Sillano Giuncugnano posto in Sillano Via Roma 12, entro il termine perentorio, a pena di esclusione, delle **ore 12:00 del giorno 5 Marzo 2025**.

La busta, pena di esclusione dalla gara, dovrà essere chiusa, adeguatamente sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e dovrà riportare in modo ben visibile, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura:

“NON APRIRE: CONTIENE OFFERTA PER L’AFFITTO DI UN FONDO RUSTICO IN LOC. CASTELLETTO”

All'interno della busta dovrà essere inserita, a pena di esclusione dalla gara, la seguente documentazione:

- Modello A – Domanda di Partecipazione, con allegato documento di identità del richiedente;
- Modello B – Offerta economica

Articolo 11 - Espletamento della gara

L'apertura delle buste avverrà in seduta pubblica il giorno 10 Marzo 2025 presso la sede comunale ; in tale occasione si procederà all'apertura delle offerte pervenute, alla verifica della loro regolarità e alla formulazione della relativa graduatoria. L'aggiudicazione sarà fatta a favore di colui che avrà presentato l'importo complessivo economicamente più alto rispetto al canone a base di gara. Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta, valida. L'aggiudicazione definitiva sarà fatta dopo la verifica dei requisiti prescritti.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente secondo classificato.

Articolo 12 - Cause di esclusione

Le offerte saranno escluse se:

1. Pervenute prima della pubblicazione del bando;
2. Pervenute dopo il termine indicato nel bando;
3. Incomplete o prive anche di una sola delle dichiarazioni richieste;
4. Presentate in modo indeterminato, incomplete, condizionate o parziali, prive di rialzo rispetto all'importo posto a base di gara;

Articolo 13 - Cause di risoluzione del contratto di affitto

Costituiscono motivo di risoluzione del contratto per inadempimento ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, le seguenti ipotesi:



COMUNE DI SILLANO GIUNCUGNANO
Provincia di Lucca
Ufficio Tecnico



- utilizzo dell'immobile ad un uso diverso da quello consentito;
- accertamento della non veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara;
- perdita dei requisiti di legge necessari per la stipulazione del contratto;
- interruzione non motivata delle attività insediate nell'immobile;
- violazione del divieto di cessione del contratto;
- il mancato pagamento, nei termini previsti, di n.2 mensilità del canone di affitto

Qualora l'Amministrazione comunale intenda avvalersi di tali clausole risolutive ne dovrà dare comunicazione all'affittuario mediante raccomandata con avviso di ricevimento od altre forme equivalenti.

Articolo 14 – Sottoscrizione del contratto di affitto

L'aggiudicatario dovrà presentarsi presso il Comune di Sillano Giuncugnano per la sottoscrizione del contratto di affitto, previa comunicazione dell'Amministrazione Comunale. Nel caso in cui l'aggiudicatario non sottoscrivesse l'atto nel termine fissato dall'Amministrazione, si procederà, alla revoca dell'aggiudicazione da notificare all'interessato a mezzo raccomandata A/R.

Le spese di registrazione dovute per la stipula del contratto saranno a carico della parte locataria e del locatore in parti uguali.

Articolo 15 – Cessione a terzi

È vietata la cessione del contratto a pena di risoluzione di diritto del medesimo.

Articolo 16 – Privacy

Informativa ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali: i dati personali richiesti sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento relativo al presente bando e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo.

Articolo 17 – Avvertenze generali

Il Comune si riserva di effettuare verifiche, ai sensi dell'art. 71 comma 1 del DPR 445/2000, sulla veridicità delle dichiarazioni dei concorrenti partecipanti alla gara. L'accertata falsa dichiarazione è causa di esclusione dalla partecipazione a successive gare per ogni tipo di appalto.

Non hanno efficacia eventuali dichiarazioni di ritiro di offerte già presentate.

Inoltre, non saranno aperte buste pervenute dopo il termine indicato nel bando e non si procederà all'apertura



COMUNE DI SILLANO GIUNCUGNANO
Provincia di Lucca
Ufficio Tecnico



di buste pervenute aperte.

Articolo 18 – Responsabilità

Il Comune resta sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti e indiretti che potessero derivare in conseguenza dello svolgimento dell'attività dell'affittuario, per fatti dolosi o colposi terzi. L'affittuario si obbliga a sollevare l'Amministrazione Comunale da qualsiasi pretesa, azione o molestia che possa derivare per mancato adempimento degli obblighi contrattuali, per trascuratezza o per colpa nell'assolvimento dei medesimi.

Articolo 19 – Disposizioni finali

L'Amministrazione Comunale si riserva, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere, di sospendere o interrompere la procedura di selezione, per sopravvenute e motivate esigenze di interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento ad essa non imputabile che non consenta il prosieguo della procedura.

I documenti di gara possono essere visionati e scaricati dal sito del Comune di Sillano Giuncugnano all'indirizzo web www.comune.sillanogiuncugnano.lu.it Possono inoltre essere visionati e ritirati presso l'Ufficio Tecnico in Sillano Via Roma 12, in orario dal lunedì al sabato dalle 9 alle 13.

Il responsabile del procedimento è l'Ing. Silvia Mercoledì i cui recapiti sono: tel. 0583.616056 – mail : tecnico@comune.sillanogiuncugnano.lu.it.

ALLEGATI:

Modello A) – Domanda di Partecipazione

Modello B) – Offerta economica

Estratto di Mappa

Schema contratto

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

F.to Ing. Silvia Mercoledì