



COMUNE DI TODI

Provincia di Perugia

Piazza del Popolo 29/30 – 06059 TODI (PG)

Codice Fiscale e P.I. 00316740547

PEC: comune.todi@postacert.umbria.it

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

AD UNICO E DEFINITIVO INCANTO CON IL METODO DELLE OFFERTE SEGRETE DI CUI ALL'ART. 73 LETTERA C) DEL REGOLAMENTO PER L'AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO E PER LA CONTABILITA' GENERALE DELLO STATO (R.D. 23 MAGGIO 1924, N. 827) E S.M.I., PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI TODI.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV° GIUDICE DI PACE, PATRIMONIO E INFORMATICA

Vista la determinazione del sottoscritto Responsabile del Settore IV° - Giudice di Pace, Patrimonio e Informatica n. 897 del 20/9/2024;

RENDE NOTO

che il Comune di Todi intende procedere alla concessione in affitto dei sotto indicati terreni agricoli di proprietà comunale mediante l'indizione di pubblico incanto.

che, a tal fine, **il giorno 16 (sedici) Ottobre 2024**, con inizio alle ore **09,30** presso la sede dell'Ente, in Todi - Piazza del Popolo, 29/30 - avrà luogo un'asta pubblica ad unico e definitivo incanto, ai sensi degli artt. 73, lettera c) e 76 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e s.m.i., per la concessione in affitto dei seguenti lotti, al canone annuale a base di gara indicato a fianco di ciascuno lotto.

LOTTO 1

Terreno sito nel Comune di Todi (PG), in **Fraz. Vasciano, Voc. Torrecorsina**, individuato al N.C.T. di detto Comune come di seguito:

<i>Appezamento</i>	<i>Identificazione particelle costitutive</i>	<i>Qualità colturale effettiva</i>	<i>Superficie catastale ha</i>	<i>Superficie utilizzata ha</i>
<i>Fraz. Vasciano voc. Torrecorsina</i>	<i>Todi, fg 137, n. 18</i>	<i>seminativo</i>	<i>6,2550</i>	<i>6,2550</i>
<i>Fraz. Vasciano voc. Torrecorsina</i>	<i>Todi, fg 138, n. 11</i>	<i>seminativo</i>	<i>0,2140</i>	<i>0,2140</i>
<i>Fraz. Vasciano voc. Torrecorsina</i>	<i>Todi, fg 138, n. 12</i>	<i>seminativo</i>	<i>0,8720</i>	<i>0,8720</i>
<i>Fraz. Vasciano voc. Torrecorsina</i>	<i>Todi, fg 138, n. 571</i>	<i>seminativo</i>	<i>1,8370</i>	<i>1,8370</i>
<i>Fraz. Vasciano voc. Torrecorsina</i>	<i>Todi, fg 138, n. 575</i>	<i>seminativo</i>	<i>1,8035</i>	<i>1,8035</i>
<i>Fraz. Vasciano voc. Torrecorsina</i>	<i>Todi, fg 138, n. 575</i>	<i>uliveto</i>	<i>0,0800</i>	<i>0,0800</i>
<i>Fraz. Vasciano voc. Torrecorsina</i>	<i>Todi, fg 138, n. 134</i>	<i>seminativo</i>	<i>1,8290</i>	<i>1,8290</i>
<i>Fraz. Vasciano voc. Torrecorsina</i>	<i>Todi, fg 138, n. 6</i>	<i>seminativo</i>	<i>1,2090</i>	<i>1,2090</i>
TOTALE			14,0995	14,0995

- Canone annuale di affitto posto a base di gara: € 2.000,00

- Durata del Contratto: decorrenza dal 11/11/2024 e scadenza al 31/12/2030

NOTA: I TERRENI ELENCATI NEL LOTTO SOPRADESCRITTO SONO CONCESSI IN AFFITTO SENZA TITOLI PAC.



COMUNE DI TODI

Provincia di Perugia

Piazza del Popolo 29/30 – 06059 TODI (PG)

Codice Fiscale e P.I. 00316740547

PEC: comune.todi@postacert.umbria.it

Si fa presente, inoltre, che i terreni oggetto del presente avviso sono concessi con contratti di affitto in deroga agli artt. 1, 22 e 45 della Legge 3.05.1982, n. 203.

LOTTO 2

Terreno sito nel Comune di Todi (PG), in loc. **Montesanto**, individuato al N.C.T. di detto Comune come di seguito:

<i>Appezamento</i>	<i>Identificazione particelle costitutive</i>	<i>Qualità colturale effettiva</i>	<i>Superficie catastale ha</i>	<i>Superficie utilizzata ha</i>
<i>Loc. Montesanto</i>	<i>Todi, fg 97, n. 360</i>	<i>Seminativo arborato</i>	<i>2,8010</i>	<i>2,8010</i>
TOTALE			2,8010	2,8010

- Canone annuale di affitto posto a base di gara: € 320,00

- Durata del Contratto: decorrenza dal 11/11/2024 e scadenza al 31/12/2030

NOTA: I TERRENI ELENCATI NEL LOTTO SOPRADESCRITTO SONO CONCESSI IN AFFITTO SENZA TITOLI PAC.

Si fa presente, inoltre, che i terreni oggetto del presente avviso sono concessi con contratti di affitto in deroga agli artt. 1, 22 e 45 della Legge 3.05.1982, n. 203.

LOTTO 3

Terreno sito nel Comune di Todi (PG), in loc. **Montemolino**, individuato al N.C.T. di detto Comune come di seguito:

<i>Appezamento</i>	<i>Identificazione particelle costitutive</i>	<i>Qualità colturale effettiva</i>	<i>Superficie catastale ha</i>	<i>Superficie utilizzata ha</i>
<i>Loc. Montemolino</i>	<i>Todi, fg 26, n. 566</i>	<i>seminativo</i>	<i>6,3643</i>	<i>6,3643</i>
<i>Loc. Montemolino</i>	<i>Todi, fg 26, n. 577</i>	<i>seminativo</i>	<i>0,4280</i>	<i>0,4280</i>
TOTALE			6,7923	6,7923

- Canone annuale di affitto posto a base di gara: € 950,00

- Durata del Contratto: decorrenza dal 11/11/2024 e scadenza al 31/12/2030

NOTA: I TERRENI ELENCATI NEL LOTTO SOPRADESCRITTO SONO CONCESSI IN AFFITTO SENZA TITOLI PAC.

Si fa presente, inoltre, che i terreni oggetto del presente avviso sono concessi con contratti di affitto in deroga agli artt. 1, 22 e 45 della Legge 3.05.1982, n. 203.

LOTTO 4

Terreno sito nel Comune di Todi (PG), in **Fraz. Crocefisso loc. San Damiano-Uscita E45**, individuato al N.C.T. di detto Comune come di seguito:

<i>Appezamento</i>	<i>Identificazione particelle costitutive</i>	<i>Qualità colturale effettiva</i>	<i>Superficie catastale ha</i>	<i>Superficie utilizzata ha</i>
<i>Fraz. Crocefisso loc. San Damiano-Uscita E45</i>	<i>Todi, fg 62, n. 85</i>	<i>seminativo</i>	<i>1,1060</i>	<i>1,1060</i>



COMUNE DI TODI

Provincia di Perugia

Piazza del Popolo 29/30 – 06059 TODI (PG)

Codice Fiscale e P.I. 00316740547

PEC: comune.todi@postacert.umbria.it

Fraz. Crocefisso loc. San Damiano-Uscita E45	Todi, fg 62, n. 89	seminativo	1,1060	1,1060
Fraz. Crocefisso loc. San Damiano-Uscita E45	Todi, fg 62, n. 102	seminativo	0,5110	0,5110
Fraz. Crocefisso loc. San Damiano-Uscita E45	Todi, fg 62, n. 566	seminativo	1,2860	1,2860
Fraz. Crocefisso loc. San Damiano-Uscita E45	Todi, fg 76, n. 697	seminativo	0,8880	0,8880
TOTALE			4,8970	4,8970

- Canone annuale di affitto posto a base di gara: € 660,00

- Durata del Contratto: 6 (sei) anni a decorrere dal 1/1/2025 e scadenza al 31/12/2030

NOTA: I TERRENI ELENCATI NEL LOTTO SOPRADESCRITTO SONO CONCESSI IN AFFITTO SENZA TITOLI PAC.

Si fa presente, inoltre, che i terreni oggetto del presente avviso sono concessi con contratti di affitto in deroga agli artt. 1, 22 e 45 della Legge 3.05.1982, n. 203.

CONDIZIONI GENERALI E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La concessione in affitto dei terreni oggetto del presente avviso avverrà previo esperimento di asta pubblica, mediante offerte segrete, da confrontarsi con il canone annuale posto a base d'asta, indicato nel presente avviso, ai sensi dell'art. 73, lett.c), R.D.23 maggio 1924, n. 827 e ss.mm.ii..

Gli immobili verranno affittati a corpo e non a misura e nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano alla data del presente avviso, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, oneri, pertinenze, accessori ed accessioni, manifeste e non manifeste, nulla escluso o eccezzuato. Sarà, pertanto, onere degli accorrenti acquisire autonomamente tutte le informazioni sugli immobili oggetto del presente avviso.

Il Comune di Todi non assume responsabilità alcuna in caso di esercizio, da parte di qualsiasi soggetto avente titolo, del diritto di prelazione lui spettante ai sensi di legge.

Si procederà alla concessione in affitto dei sopra identificati terreni agricoli alle seguenti condizioni:

- Lo stato dei terreni oggetto del presente avviso sarà quello risultante alla data di consegna degli stessi, senza che possano essere fatte valere eccezioni o riserve;
- L'affitto è concesso ai soli fini agricoli e pertanto è ammesso esclusivamente l'utilizzo dei terreni per la pratica agricola.
- L'affittuario è obbligato ad esercitare l'attività agricola direttamente e, quindi, a non subaffittare il terreno concesso in affitto, pena la risoluzione del contratto in danno del concessionario.
- Non sarà possibile effettuare migliorie ai terreni, salvo diversa volontà del proprietario, come meglio indicato nel sottoscrivendo contratto. Gli accorrenti all'asta sono invitati a prendere visione dei terreni ed, eventualmente, a richiedere informazioni presso gli uffici del Servizio Patrimonio.
- Il contratto di affitto dei terreni agricoli sarà sottoscritto in regime di deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, ai sensi degli art.li 1 e 22 della L. n. 203/1982 e ss.mm.ii.

La durata del contratto agrario per i Lotti 1), 2) e 3) avrà decorrenza dal 11/11/2024, mentre per il Lotto 4) decorrerà a partire dal 1/1/2025, con scadenza unificata al 31/12/2030, con possibilità di rinnovo per un ulteriore periodo di anni 6 (sei), qualora l'affittuario ne faccia richiesta mediante lettera raccomandata a/r o mezzo equivalente, da inviare al Comune di Todi non oltre 180 giorni precedenti la scadenza contrattuale. L'amministrazione Comunale si riserva la facoltà di accettare la richiesta di rinnovo e valutare un eventuale periodo di rinnovo inferiore a tale termine.



COMUNE DI TODI

Provincia di Perugia

Piazza del Popolo 29/30 – 06059 TODI (PG)

Codice Fiscale e P.I. 00316740547

PEC: comune.todi@postacert.umbria.it

E' escluso il rinnovo tacito dell'affitto.

Ai sensi dell'art. 2051 del codice civile, l'affittuario esonera espressamente il Comune di Todi da ogni responsabilità per danni a persone e/o cose, anche di terzi.

Al termine della concessione in affitto, il concessionario dovrà lasciare liberi i terreni da persone e cose, autorizzando il Comune di Todi a prendere possesso del terreno, senza che all'affittuario sia dovuto alcun indennizzo o compenso, di nessun genere ed a qualsiasi titolo.

All'aggiudicazione del lotto, che sarà definitiva ad unico incanto, si procederà anche in presenza di una sola offerta valida, **purché superiore** al canone posto a base di asta, indicato nell'avviso;

Nel caso in cui due o più concorrenti presentino un'offerta di uguale importo ed essa sia la più vantaggiosa per il Comune di Todi, si procederà, nella medesima seduta, ad una licitazione tra di essi soli, ad offerte segrete; colui che risulterà il miglior offerente, sarà dichiarato aggiudicatario.

Ove nessuno di coloro che hanno presentato la stessa offerta sia presente o se gli stessi presenti non intendano migliorare l'offerta, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.

L'aggiudicazione interverrà in favore dell'offerta più vantaggiosa per il Comune di Todi.

Non è prefissato alcun limite di aumento.

Non sono ammesse offerte indeterminate o condizionate.

Nell'ipotesi in cui venga riscontrata discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, si riterrà valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Todi.

Le offerte, a pena di esclusione, devono riguardare il singolo lotto, nessuna parte esclusa.

Sarà motivo di esclusione dalla gara:

- a) offerte presentate senza l'osservanza in tutto o in parte delle modalità e condizioni contenute nel presente bando di gara;
- b) offerte espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui (si precisa che non hanno efficacia eventuali dichiarazioni di ritiro o dichiarazioni sostitutive o aggiuntive delle offerte già presentate);
- c) mancanza anche di uno solo dei documenti o delle dichiarazioni richieste, loro irregolarità o non conformità a quanto richiesto.
- d) offerte presentate pari o inferiori all'importo posto a base di gara.

L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di affitto, secondo le indicazioni contenute nel "Regolamento comunale sul controllo delle autocertificazioni", approvato con delibera di C.C. n. 59 del 30/09/2021.



COMUNE DI TODI

Provincia di Perugia

Piazza del Popolo 29/30 – 06059 TODI (PG)

Codice Fiscale e P.I. 00316740547

PEC: comune.todi@postacert.umbria.it

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

L'aggiudicatario è tenuto all'osservanza dei termini (comunque non inferiori a 10 gg. dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione) che il Comune provvederà ad assegnare per la stipula del contratto di affitto in deroga, ai sensi delle norme sopraindicate, con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali di categoria.

L'aggiudicazione risulterà definitiva per il Comune di Todi soltanto dopo che sia stato verificato il possesso dei requisiti dichiarati in sede di offerta da parte dell'aggiudicatario.

Il Comune di Todi si riserva la facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente bando, anche parziale, qualora lo consiglino motivi di necessità, di opportunità e di non procedere alla aggiudicazione anche in presenza di offerte valide in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, senza che il provvisorio aggiudicatario abbia nulla a pretendere e l'eventuale recesso sarà comunicato all'aggiudicatario con raccomandata o mezzo equivalente.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei lotti, o nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza.

Tutte le spese necessarie e conseguenti alla stipula del contratto di affitto sono a totale carico all'affittuario, ivi comprese le spese di registrazione nella misura del 100%.

L'affitto del lotto oggetto del presente bando è escluso dal campo di applicazione dell'IVA.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si rinvia alle norme ed alle condizioni previste dal Regolamento di Contabilità Generale dello Stato approvato con R.D. 25.05.1924, n. 827.

Il presente avviso d'asta è pubblicato per 20 giorni all'Albo Pretorio on line del Comune di Todi ed è disponibile nel sito internet all'indirizzo web: www.comune.todi.pg.it.

Tutta la documentazione di gara è comunque disponibile presso il Comune di Todi e chiunque ne abbia interesse potrà prenderne visione o ritirare copia della modulistica, ed assumere ogni altra informazione presso gli uffici del Servizio Patrimonio, previo contatto telefonico ai numeri 075/8956217 – 075/8956306 – 075/8956555.

Ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. 30 giugno 2003, n.196 e ss.mm.ii., si fa presente che i dati forniti saranno dal Comune trattati per le finalità connesse al presente bando e per eventuale successiva aggiudicazione.

Il Comune di Todi dichiara che i dati saranno trattati nell'ambito di questo procedimento, come specificato nel documento informativo allegato al presente bando, redatto ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR).

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA



COMUNE DI TODI

Provincia di Perugia

Piazza del Popolo 29/30 – 06059 TODI (PG)

Codice Fiscale e P.I. 00316740547

PEC: comune.todi@postacert.umbria.it

Per partecipare alla gara ogni concorrente **dovrà far pervenire il plico** sigillato con ceralacca o nastro adesivo e firmato sui lembi di chiusura dal soggetto partecipante, all'Ufficio Protocollo del Comune di Todi, Piazza del Popolo, 29/30 **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 15 (quindici) Ottobre 2024, pena l'esclusione** per posta, con lettera Raccomandata A.R., oppure tramite servizi privati di recapito postale autorizzati secondo legge, od anche con consegna personale del concorrente, con l'indicazione dell'oggetto della gara, del mittente e del destinatario - **Farà fede la data riportata nel timbro di acquisizione al protocollo dell'Ente.**

Detto plico, a pena di esclusione, dovrà riportare, oltre all'indirizzo ed alla denominazione del mittente, la seguente dicitura:

“Bando d'asta per la concessione in affitto di terreni agricoli di proprietà comunale - Lotto n. _____ - ubicato in Todi _____ indetto per il giorno 16 Ottobre 2024”.

Il recapito del plico entro il termine suddetto è ad esclusivo rischio del mittente.

Non sono ammessi plichi contenenti più offerte o offerte per più lotti.

All'interno del plico stesso dovranno essere inserite, **A PENA DI ESCLUSIONE**, due buste separate, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura dalla persona che sottoscrive l'offerta, e precisamente:

BUSTA A)

DOMANDA DI AMMISSIONE ALL'ASTA PUBBLICA **comprensiva di dichiarazione sostitutiva di certificazione** di cui all'articolo 46 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, **sottoscritta dall'interessato e accompagnata da fotocopia di un documento valido di identità** (come specificato nell'Allegato 1) – in caso di società, la domanda deve essere sottoscritta dal legale rappresentante o da altro soggetto munito di procura;

BUSTA B)

OFFERTA debitamente sottoscritta dal concorrente e redatta in bollo vigente, secondo lo schema riportato all'Allegato 2, che deve precisare **in cifre ed in lettere** il canone annuale che si intende offrire per l'aggiudicazione a proprio favore della concessione in affitto e che dovrà essere **superiore** al canone annuale posto a base di gara.

La busta contenente l'offerta, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, non dovrà contenere altri documenti

Il plico contenente le due buste, qualora non fosse confezionato come sopra indicato, verrà escluso dalla gara.

Le buste pervenute oltre il termine sopra detto non saranno ritenute valide e, pertanto, non verranno aperte per esaminarne il contenuto, né verranno restituite ai mittenti.

AVVERTENZE PARTICOLARI

I requisiti richiesti per la partecipazione all'asta pubblica devono essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione della domanda di ammissione.

La mancata o la irregolare presentazione della domanda di partecipazione e/o documentazione richiesta dal presente bando, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta, sarà causa di esclusione dalla gara.



COMUNE DI TODI

Provincia di Perugia

Piazza del Popolo 29/30 – 06059 TODI (PG)

Codice Fiscale e P.I. 00316740547

PEC: comune.todi@postacert.umbria.it

Il recapito del plico contenente tutta la documentazione richiesta per la partecipazione all'asta pubblica, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune è subordinato alla stipula del contratto. L'offerta presentata è vincolante per un periodo di 180 giorni.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

I lotti di terreno saranno affittati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni d'uso in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.

Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata all'Amministrazione e pertanto il presente avviso non impegna la stessa.

Il verbale di gara non costituisce contratto.

Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di rinviarne la data a causa di gravi impedimenti, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

Gli effetti del contratto si produrranno al momento della sua sottoscrizione.

INFORMAZIONI

La documentazione relativa agli immobili oggetto del presente bando è consultabile presso gli uffici del Servizio Patrimonio, previo appuntamento telefonico ai n.ri 075/8956217 – 075/8956306 - 0758956555.

Il Responsabile del Settore IV°
Giudice di Pace, Patrimonio e Informatica
Dott.ssa Lorella Petrella