



Regione Piemonte

Provincia di Alessandria

# COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO

15030 - VIA ROMA 19 – ROSIGNANO M.TO – TEL. 0142/489009 FAX 0142/488959

Originale

## DETERMINAZIONE DELL'Area Tecnica N. 3 DEL 10/02/2025

**OGGETTO:** Bando per la concessione in affitto di terreni agricoli di proprietà Comunale per l'impiantamento di un “ULIVETO AREA CASTELLARI” - Determinazione del canone, approvazione schema di contratto e avvio alle procedure di gara.

L'anno duemilaventicinque addì dieci del mese di febbraio.

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE APPALTI UFFICIO GARE

**Vista la D.G.C. n. 94 del 10/09/2024** avente ad oggetto: “Approvazione della bozza di contratto per l'affitto di un terreno agricolo da adibire ad uliveto presso Area Castellari”;

**Vista la D.G.C. n. 100 del 01/10/2024** avente ad oggetto: “Avvio alle procedure per il bando di concessione in affitto di un terreno agricolo da adibire ad uliveto presso Area Castellari”;

**Considerato** che codesto Comune ha in atto il “Progetto Borghi” quale Ente assegnatario del contributo per un importo di € 1.600.000,00 a valere sul PNRR, Missione 1 – Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura, Componente 3- Cultura 4.0 (M1C3), Misura 2 “rigenerazione di piccoli siti culturali, patrimonio culturale, religioso e rurale” Investimento 2.1: “Attrattività dei borghi storici”, finanziato dall’Unione europea – NextGenerationEU, il cui intervento CLP n. 6, ormai concluso, aveva come oggetto: “Land Art: recupero creativo di terreni inculti”;

**Considerato** inoltre che nel programma di progetto generale di intervento a lungo termine dell’area Castellari di proprietà Comunale, insistente sul Foglio 7 mappale 188 a margine del centro abitato, era previsto il recupero di una porzione da adibire alla coltivazione di ULIVETI per una superficie di circa mq. 7.500;

**Premesso pertanto che:**

- Il Comune di Rosignano Monferrato è proprietario di terreni agricoli situati nell'area denominata “Castellari” insistente catastralmente sul foglio 7 mappale 188, di cui una parte risulta idonea per l'impiantamento di un uliveto;



# COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO

15030 - VIA ROMA 19 – ROSIGNANO M.TO – TEL. 0142/489009 FAX 0142/488959

- È opportuno valorizzare tali terreni attraverso la concessione in affitto a soggetti interessati, promuovendo così l'agricoltura locale e la sostenibilità ambientale;
- È necessario stabilire un canone di affitto equo e sostenibile, in linea con le normative vigenti e le valutazioni di mercato;
- È fondamentale redigere uno schema di contratto che tuteli gli interessi del Comune e dei concessionari;

**Dato atto che**, in conformità a quanto disposto dall'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000:

- l'esecuzione del contratto ha l'obiettivo di: concedere in affitto un terreno Comunale da adibire ad uliveto al fine di mantenere in buono stato di manutenzione e conservazione il patrimonio agricolo Comunale;
- l'oggetto del contratto riguarda la locazione attiva di terreni agricoli;
- la forma contrattuale si identifica con contratto di locazione;
- le clausole negoziali essenziali sono contenute nella documentazione del bando.

**Accertato** che il presente provvedimento non prevede stanziamenti passivi sul bilancio Comunale in essere;

**Richiamato** il vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti;

**Richiamato** l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 (TUEL) relativamente a competenze, funzioni e responsabilità dei dirigenti;

## DETERMINA

1. Di approvare il canone di affitto per i terreni agricoli di proprietà comunale destinati all'impiantamento dell'uliveto nell'area Castellari, fissandolo in 825,00 euro annui come da prospetto allegato alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale;
2. Di approvare lo schema di contratto per la concessione in affitto dei suddetti terreni, allegato alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale;
3. Stabilire come previsto nella bozza di contratto, che il suddetto canone verrà applicato dal 12° al 25° anno di locazione per poter permette l'ammortamento del costo iniziale di



Regione Piemonte

Provincia di Alessandria

# COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO

15030 - VIA ROMA 19 – ROSIGNANO M.TO – TEL. 0142/489009 FAX 0142/488959

impiantamento così come determinato nello schema allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

4. Approvare lo schema di bando e tutti i relativi allegati per la concessione in locazione della porzione di terreno allocata in “Area Castellari” parte del mappale 188 del foglio 7 per l’impiantamento di un uliveto;
5. Di avviare le procedure di gara per la selezione dei soggetti interessati alla concessione in affitto, secondo le modalità previste dalla normativa vigente in materia di appalti pubblici;
6. Procedere con la pubblicazione della presente determinazione e del bando completo di allegati all’albo pretorio del Comune;
7. di disporre che il presente provvedimento venga pubblicato all’albo pretorio online ai sensi del regolamento comunale per la disciplina dei contratti, ai fini della generale conoscenza, e, inoltre, di adempiere, con l’esecutività del presente provvedimento, agli obblighi di pubblicazione ai sensi dell’art. 27 del D.Lgs. n. 36/2023;
8. di disporre, ai fini della trasparenza, che il presente provvedimento venga pubblicato ai sensi degli artt. 37 del D.Lgs. n. 33/2013 e 28, comma 3 del D.Lgs. n. 36/2023.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
( Geom. IMPERA Adriano)



Regione Piemonte

Provincia di Alessandria

# COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO

15030 - VIA ROMA 19 – ROSIGNANO M.TO – TEL. 0142/489009 FAX 0142/488959

## VISTO PER LA REGOLARITA' CONTABILE

ai sensi dell'art. 151 comma 4 D.Lgs.vo 267/2000 si attesta la regolarità contabile del presente provvedimento e si attesta la copertura finanziaria dell'impegno assunto.

Rosignano Monferrato lì,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

( Antonella Scagliotti)

## VISTO DI COMPATIBILITA' MONETARIA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Rilascia il visto di compatibilità monetaria attestante la compatibilità del pagamento della spesa con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica, ai sensi dell'art. 9, comma 1, lettera a) punto 2, della Legge 03.08.2009, n. 102.

Rosignano Monferrato lì,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

( Antonella Scagliotti)

---

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 32, comma 1, Legge 18.06.2009, n. 69)

Si certifica che copia del presente atto viene pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune sul sito [www.comune.rosignanomonferrato.al.it](http://www.comune.rosignanomonferrato.al.it) per quindici giorni consecutivi a partire da oggi.

Lì,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Foglia Emanuela

---



Data: 10/02/2025

## Visura per immobile al 10/02/2025

Catasto Terreni	Comune di ROSIGNANO MONFERRATO ( Codice: H569 ) Provincia AL
-----------------	---

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )		Deduz	Reddito		Dominicale	Agrario
						ha	are		Euro 284,41 L. 550.690	Euro 203,15 L. 393.350		
7	188		-	VIGNETO	2	3	14	68				Impianto meccanografico del 20/06/1984
Notifica			Partita			1924						
Annotazioni												

### Situazione degli intestati dal 25/10/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO con sede in ROSIGNANO MONFERRATO (AL)	00467180063	Proprietà
DATI DERIVANTI DA		Nota di voltura o variazione del 25/10/1989 n. 211617. 1/2001 in atti dal 30/07/2001 - VENDITA	

**MODELLO "C" - DOMANDA DI AMMISSIONE**

Al Sig. Sindaco del Comune  
di Rosignano Monferrato

*Per le persone fisiche:*

Nome e Cognome \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_

Residente in \_\_\_\_\_

Partita IVA \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_

Ragione Sociale \_\_\_\_\_

*Per le persone giuridiche:*

Denominazione Ragione sociale \_\_\_\_\_

Sede legale \_\_\_\_\_

Iscrizione alla Camera di Commercio n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_

Codice Fiscale / P. IVA \_\_\_\_\_

Generalità del legale rappresentante sottoscrittore dell'offerta (nome e cognome, luogo e data di nascita) \_\_\_\_\_

---

**CHIEDE**

di essere ammesso a partecipare all'asta pubblica per affitto terreni agricoli, indetta con Determinazione n. 03/2025 del 10/02/2025 del Responsabile LL.PP. UFFICIO TECNICO per i seguenti terreni: part. 188 (parte) del foglio 7,  
A tal fine, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle responsabilità anche penali delle mendaci dichiarazioni,

**DICHIARA**

- di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati (nel caso di società indicare espressamente, se non già contenuto nel certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese, che negli ultimi 5 anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata);
- di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di non trovarsi (personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta) nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all'art. 10 della L. n. 575/1965;
- di possedere i requisiti dichiarati nel Modello "D" da allegare obbligatoriamente alla domanda;
- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano i terreni oggetto dell'offerta e di accettare che tali immobili vengano affittati nello stato in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti, quanto non apparenti e con tutti i pesi ad essi inerenti;
- di non essere debitore nei confronti del Comune di Rosignano Monferrato a qualsiasi titolo;
- di impegnarsi in caso di aggiudicazione a firmare il contratto relativo;
- di conoscere ed accettare senza riserva alcuna il presente avviso pubblico;

Allega:

- **Modello "D"**, debitamente compilato e sottoscritto, relativo ai requisiti richiesti per l'ammissione alla gara;
- **Modello "E", OFFERATA ECONOMICA;**
- Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del firmatario della domanda;
- Procura speciale, nel caso di intervento di un procuratore speciale;
- Iscrizione Partita I.V.A. e/o iscrizione presso il Registro delle Imprese — Sezione Agricoltura;
- Fascicolo Aziendale rilasciato da un Centro Agricolo Autorizzato;
- Certificato d'iscrizione all'INPS;

## **DICHIARA**

inoltre, di essere informato, ai sensi a per gli effetti di cui all'art. 13 del D.lgs. n.196 /03 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa, ed autorizza a tale scopo il trattamento dei dati personali.

Le Comunicazioni relative alla procedura devono essere inviate al seguente indirizzo PEC  
\_\_\_\_\_  
@\_\_\_\_\_ Mail ordinaria \_\_\_\_\_ @\_\_\_\_\_

Cellulare \_\_\_\_\_

Luogo e Data, \_\_\_\_\_

Firma

---

## **MODELLO "D" - REQUISITI PER AMMISSIONE ALLA GARA**

Il richiedente deve debitamente compilare in ogni sua parte, PENA L'ESCLUSIONE, il quadro relativo alla propria categoria di appartenenza. **SI DEVE BARRARE SOLO UNA DELLE SEGUENTI CATEGORIE.**

### **A IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE— I.A.P. (art. 1 D.lgs. 99/2004)**

- In possesso del **titolo di riconoscimento rilasciato dalla Regione Piemonte** \_\_\_\_\_
- NON in possesso del titolo di riconoscimento rilasciato dalla Regione Piemonte ma in possesso al momento della presentazione della domanda dei seguenti requisiti obbligatori:
- capacità professionale  titolo di studio universitario in campo agrario, veterinario ovvero diploma di scuola secondaria superiore ad indirizzo agrario o professionale agrario o dí altra scuola ad indirizzo agrario equipollente
  - esercitato per almeno 3 (tre) anni attività agricola come capo o dirigente di azienda ovvero come compraticipe di impresa di cui all'art. 203/bis del codice civile o come lavoratore agricolo
  - attestato di frequenza corso di formazione per giovani agricoltori
- requisito di reddito  ricavi, direttamente o come socio di società, dalle attività agricole (art. 2135 c.c.) almeno il cinquanta per cento (50%) del proprio reddito globale da lavoro  
 ricavi, direttamente o come socio di società, dalle attività agricole (art. 2135 c.c.) almeno il venticinquepercento (25%) del proprio reddito globale da lavoro (esclusivamente per imprenditori che operano in zone svantaggiate (art. 17 Reg. CEE 1257/99))
- requisito di tempo  dedichi, direttamente o come socio di società, alle attività agricole (ad. 2135 c.c.) almeno il cinquanta per conto (50%) del proprio tempo di lavoro complessivo  
 dedichi, direttamente o come socio di società, alle attività agricole (art. 2135 c.c.) almeno il venticinquepercento (25%) del proprio tempo di lavoro complessivo (esclusivamente per imprenditori che operano in zone svantaggiate (ad. 17 Reg. CEE 1257/99))

IL SOGGETTO DICHIARANTE, SI IMPEGNA ALL'ACQUISIZIONE FORMALE, ENTRO 12 (DODICI) MESI DALLA STIPULA DEL CONTRATTO DI AFFITTO, DEL TITOLO DI RICONOSCIMENTO RILASCIATO DALLA REGIONE PIEMONTE.

### **B SOCIETA' AGRICOLA (art. 2 D.lgs. 99/2004)**

- denominazione o ragione sociale contenente l'indicazione di società agricola (fatti salvi i casi previsti dal D.lgs. 99/2004) \_\_\_\_\_  
indicare denominazione/ragione sociale
- oggetto sociale consistente nell'esercizio esclusivo della coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

BARRARE A SECONDA DELLA CATEGORIA DI APPARTENENZA

**società di persone** in cui almeno un socio sia in possesso della qualifica di I.A.P (nel caso di società in accomandita deve trattarsi del socio accomandatario) \_\_\_\_\_  
nome del socio con qualifica IAP

**società di capitali** in cui almeno un amministratore sia in possesso della qualifica di I.A.P \_\_\_\_\_

nome dell'amministratore con qualifica IAP

**società cooperative** (anche coop. di aziende agricole) in cui l'amministratore socio abbia la qualifica I.A.P \_\_\_\_\_

nome dell'amministratore con qualifica IAP

**BANDO DI GARA PER AFFITTO TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE**

**OFFERTA**

Il sottoscritto.....nato a.....

il..... e residente in.....Via/Piazza.....

Codice fiscale .....

*Per le persone giuridiche*

Denominazione Ragione sociale \_\_\_\_\_

Sede legale\_\_\_\_\_

Iscrizione alla Camera di Commercio n.\_\_\_\_\_ del\_\_\_\_\_

Codice Fiscale P. IVA \_\_\_\_\_

Generalità del legale rappresentante sottoscrittore dell'offerta (nome e cognome, luogo e data di  
nascita)\_\_\_\_\_

Con riferimento al bando di cui all'oggetto, con la presente formula la propria migliore offerta per l'affitto dei  
sotto elencati terreni posti in affitto dal Comune di Rosignano Monferrato:

**LOTTO UNICO**

<b>OGGETTO</b>	<b>PREZZO OFFERTO (cifre)</b>	<b>PREZZO OFFERTO (lettere) Euro</b>
<i>Terreni comunali f. 7 part. 188 (parte) di mq. 7.500 – Prezzo base d'asta a partire dal 12° anno: €/anno 825,00</i>		

.....Lì.....

FIRMA

**Allegato “F”**

**CONTRATTO DI AFFITTANZA AGRARIA DI IMMOBILI**

**AI SENSI DELL'ART. 45 LEGGE 3/5/82 N. 203**

*Esente dal bollo ai sensi dell'art. 25 Tab. All. D.P.R. 26/10/72 N. 642  
così come corretta ed integrata dal D.P.R. 30/12/1982 N. 955.*

L'Anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ presso  
la sede di \_\_\_\_\_ si sono riuniti i signori:

— \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e  
residente a \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
nella sua qualità di \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_;

nel seguito indicato come “Parte Concedente” ed insieme alla “Parte Affittuaria”, “le Parti”;

E  
— \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_,  
titolare dell'azienda \_\_\_\_\_, con sede in  
C.F. \_\_\_\_\_ P.I. \_\_\_\_\_;  
\_\_\_\_\_;

nel seguito indicato come “Parte Affittuaria” ed insieme alla “Parte Concedente” “le Parti”;  
per sottoscrivere un contratto di affittanza agraria in deroga ai sensi dell'art. 45 della legge del 03  
maggio 1982 n° 203, alla cui stipula e conclusione partecipano, i rappresentanti del Sindacato  
Provinciale dei Proprietari con Beni Affittati Alessandria, aderente alla Federazione Nazionale della  
Proprietà Fondiaria e, del Sindacato \_\_\_\_\_ rispettivamente  
il Sig. \_\_\_\_\_ per la Parte Concedente e, il sig.  
\_\_\_\_\_ per la Parte Affittuaria, i quali danno atto di essere intervenuti  
attivamente e concretamente durante la preparazione e la stipula del presente contratto e quindi di  
poterlo sottoscrivere ai sensi del citato art. 45 Legge 203/82 in quanto sono stati contemplati,  
rappresentati e tutelati gli interessi delle categorie economiche dei proprietari concedenti e degli  
affittuari conduttori, in conformità alle funzioni rappresentative che i sopra citati Sindacati Provinciali  
di Categoria assolvono statutariamente:

## PREMESSO

- Che con deliberazione G.C. n. 94 del 10/09/2024 e successiva n. 100 del 01/10/2024 si stabiliva di addivenire alla concessione in affitto di terreni di proprietà del comune di Rosignano Monferrato censiti in catasto al **foglio n° 7 mappale n° 188 (parte)**, per una superficie complessiva di **Ha 0,75 (pari a mq. 7.500,00) circa**, tramite un bando di gara, da esperire con il metodo di cui all'art. 73 lettera C, del R.D. 23.05.1924 n. 827 per mezzo di offerte segrete da confrontare col prezzo base indicato nell'avviso di gara, con la previsione delle seguenti condizioni:

La gara è indetta in considerazione della natura pubblica dell'ente proprietario e quindi sia delle leggi che disciplinano l'attività degli enti pubblici sia nell'interesse pubblico, con riguardo al miglior sfruttamento del patrimonio del Comune di Rosignano Monferrato (AL).

- Che in dipendenza della gara svoltasi il giorno \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_, è risultato aggiudicatario il sig. \_\_\_\_\_ legale rappresentante dell'azienda agricola \_\_\_\_\_ con un'offerta, espressa in importo del canone annuo di affitto di euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_ euro) come risulta dal verbale di gara allegato al presente atto sotto la **lettera "C"**).
- Esperita la gara, individuato l'aggiudicatario, la concessione dei terreni avverrà con la stipula di un contratto di affitto sottoscritto in deroga, ai sensi dell'art. 45 della legge 03/05/1982 n. 203, con l'assistenza delle rispettive associazioni di categoria;
- Con l'obbligo dell'aggiudicatario di realizzare, a propria cura e spese un impianto di oliveto che avrà un **sesto di impianto non inferiore a metri 6 (sei) tra le file e a metri 6 (sei) sulle file.**
- La durata dell'affittanza, stante la su indicata condizione di impiantare un oliveto a cura e spese dell'aggiudicatario e stante altresì della particolare peculiarità della qualità di coltura (oliveto), sarà **pari a 25 anni;**
- L'aggiudicatario sarà dispensato dal pagamento del canone di affitto per le prime **11 (Undici) annate** di durata del contratto, decorrenti dalla data di stipula del contratto stesso;
- Che i rappresentanti delle organizzazioni sindacali hanno edotto le rispettive parti sulle norme previste dalla Legge 203/82, nonché dell'accordo nazionale collettivo quadro in materia di affitto di fondi rustici sottoscritto in data 16.12.1996, informando le stesse circa i termini ed i contenuti e quindi sulla portata ed effetti delle stesse;

Tanto premesso le parti sopra indicate e assistite

## **CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

**Art 1)** Le premesse sono da ritenersi quali parti integranti e sostanziali del presente contratto ed avente esse pure contenuto e funzioni di clausole contrattuali;

**Art 2)** Il Comune di Rosignano Monferrato (AL) è proprietario tra altro, dei seguenti terreni agricoli così censiti in Catasto del Comune di Rosignano Monferrato:

COMUNE	FG	MAPP	QUALITA'	SUP. Ha	REDDITO DOMINICALE EURO	REDDITO AGRARIO REDDITO
Rosignano Monferrato (AL) H569	7	188	Vigneto cl. 2 (catastale) – Incolto (reale)	3,1468 (complessiva) di cui 0,75 (ad Oliveto)	284,41 (complessivo)	203,15 (complessivo)

Per una superficie complessiva di ettari 0,75 (pari a mq. 7.500,00), meglio individuata nell'allegato schizzo planimetrico (**Allegato “A”**) contornato con il colore azzurro.

**Art 3)** La parte concedente in conseguenza della gara svolta concede in affitto all'aggiudicatario i terreni sopra descritti che accetta e si impegna di coltivarli, custodirli ed adibirli esclusivamente all'attività agricola secondo le buone norme della tecnica agraria, con l'espresso obbligo di eseguire e realizzare su detti terreni a propria cura e spesa opere di miglioramenti, addizioni e trasformazioni, consistenti in un impianto di oliveto; a tal fine la parte affittuaria provvederà **entro anni due** dalla presente stipula, all'esecuzione delle seguenti opere, lavorazioni e acquisti:

- scasso del terreno;
- sistemazione e lavorazione del terreno;
- tracciamento del sesto d'impianto;
- acquisto e messa a dimora degli astoni di olivo innestati da vivaio;
- pali tutori;
- retina antilepre;
- acquisto dei concimi, antiparassitari, diserbanti e quant'altro necessario alla realizzazione dell'impianto a perfetta regola d'arte, come risulta dall'allegato preventivo di spesa presentato dall'aggiudicatario e condiviso dalla parte concedente (**Allegato “B”**);

Si ribadisce che l'acquisto delle piantine, la preparazione del terreno, la messa a dimora delle piantine la cura delle stesse, l'acquisto dei materiali e dei mezzi tecnici, saranno a totale carico, onere e spesa della parte affittuaria;

In conseguenza di quanto sopra, la parte concedente autorizza la parte affittuaria ad effettuare, senza necessità di ulteriori autorizzazioni, le trasformazioni agrarie che riterrà, impegnandosi a dare a semplice richiesta della parte affittuaria gli eventuali assensi e autorizzazioni che richiedessero pratiche amministrative e altro, aperte dalla parte affittuaria.

Uguale autorizzazione viene data dalla parte concedente con riferimento alle addizioni che la parte affittuaria ritenesse di fare, ribadendo e convenendosi che nessun onere economico e nessuna responsabilità di sorta saranno a carico di parte concedente per miglioramenti, addizioni e trasformazioni.

**Art. 4)** In considerazione della particolare coltura dell'olivo che si realizzerà sul terreno, gli obblighi, gli oneri economici e lavorativi, al fine di permettere un adeguato rientro e ammortamento delle anticipazioni su indicate, assunti dalla parte affittuaria, la durata dell'affitto viene convenuta **in anni 25 (Venticinque)** con inizio dalla data di stipula del presente contratto, senza necessità di disdetta che ora per allora si intende data ed accettata. Le parti si danno reciprocamente atto che la predetta scadenza deve intendersi essenziale per modo che ferme le deroghe già richiamate non sarà richiesto alcun preavviso da intendersi dato e accettato ora per allora.

Ciò precisato, la parte concedente viene sin da ora autorizzata a prendere possesso dei beni oggetto della presente, a far tempo dalla data di sottoscrizione del presente contratto, rimossa, fin da ora qualsivoglia riserva o eccezione. Viene pertanto espressamente esclusa la rinnovazione tacita del presente contratto.

Al termine della durata l'affittuario dovrà lasciare il terreno nell'ordinario stato in cui è stato concesso, libero da persone, animali e/o cose, fatte salve le migliorie autorizzate (uliveto impiantato).

Al termine di ciascuna annata agraria, a partire dall'11 novembre di ciascun anno, qualora l'Amministrazione Comunale lo ritenga necessario per il perseguimento dei propri fini istituzionali e su semplice richiesta della stessa, da inoltrarsi tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno 3 (tre) mesi prima del termine dell'annata agraria, detti terreni dovranno essere riconsegnati, anche parzialmente, dall'affittuario a seguito di accordo tra le parti per un eventuale indennizzo, che sarà calcolato in base all'eventuale ammortamento ancora in corso ed al mancato guadagno da produzione degli anni rimanenti.

È consentito il recesso dell'affittuario per "giusta causa" con preavviso di almeno 6 (sei) mesi in ogni momento e senza alcun diritto ad indennizzo per le spese già sostenute ed i lavori già eseguiti.

**Art. 5)** Ai sensi dell'art. 48 della legge n. 203/82 e dell'art. 230 bis C.C. sono parti della presente convenzione tutti i componenti qui sottoscritti della famiglia coltivatrice del **Sig. \_\_\_\_\_**, esse dichiarano e garantiscono che oltre a loro non vi sono altri partecipanti alla famiglia coltivatrice che possano vantare diritti o pretese discendenti dal presente contratto.

In ogni caso ai sensi dell'art. 48 della legge n. 203/82 i componenti della famiglia coltivatrice dell'affittuario designano sin d'ora il **Sig. \_\_\_\_\_** a rappresentarli nei confronti della parte concedente avendo dato al loro rappresentante ogni più ampio andato al riguardo.

**Art. 6)** In espressa deroga alle norme previste alla legge 203/82 e tenuto in debito conto, e in debita considerazione gli importanti investimenti, le cure e lavorazioni, che la parte affittuaria si obbliga ad eseguire a propria cura e spesa sui terreni di proprietà della parte concedente, le parti concordano quale canone annuo di affitto che la parte affittuaria dovrà corrispondere alla parte proprietaria nei modi e nei termini di seguito indicati, pari a € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) da corrispondersi **entro e non oltre il 10 novembre di ogni anno a partire dal 12°**, e così sino alla naturale scadenza del contratto. Resta reciprocamente inteso, così come prescritto dal bando di gara, che l'aggiudicatario/affittuario, viene dispensato dal pagamento del canone di affitto **per le prime 11 (Undici) annate** di durata del contratto, decorrenti dalla firma dello stesso; per tanto l'obbligo del pagamento del canone decorrerà dall'annata **n. 12 (Dodicesima)** e così fino alla naturale scadenza del contratto, questo al fine di permettere alla parte affittuaria un adeguato rientro e ammortamento per le anticipazioni, i miglioramenti e le addizioni apportate al fondo.

Il canone come sopra pattuito a decorrere dalla seconda annata agraria in cui sorge l'obbligo del pagamento, lo stesso sarà adeguato al costo della vita (ISTAT) sulla base del 50% del coefficiente ufficializzato, e così per ogni anno fino alla naturale scadenza del contratto.

Pertanto alla scadenza naturale del contratto, o per inadempimento o per qualsiasi altra causa nulla sarà dato all'affittuario per miglioramenti fondiari, incremento del valore dell'immobile, indennità o risarcimenti di sorta, obbligandosi l'affittuario di riconsegnare nella piena e incondizionata disponibilità della parte concedente, il terreno e la piantagione dell'oliveto da esso realizzato.

**Art. 7)** Alla data di scadenza del contratto sopra indicata, la parte concedente rientrerà nella piena e incondizionata disponibilità dei beni affittati, acquisendo le addizioni, i miglioramenti e l'impianto produttivo di oliveto posto in essere dalla parte affittuaria senza che a quest'ultima, si

ribadisce, spetti compenso di sorta per le addizioni, i miglioramenti e le trasformazioni produttive, apportate al fondo.

**Art. 8)** L'affittuario non può subaffittare o cedere in tutto o in parte i terreni affittati, né concederne il godimento a terzi a qualsivoglia titolo, nonché cedere semplicemente il contratto senza il consenso scritto della parte concedente;

Qualora il fondo fosse servito da dotazione irrigua mediante trivellazione di idoneo **pozzo** per la captazione dell'acqua sorgiva a carico del Comune di Rosignano Monferrato, il conduttore potrà attenersi alla turnazione ed al corretto impiego dell'utenza, provvedendo direttamente al pagamento dei canoni o rimborsando i canoni anticipati dal Comune di Rosignano Monferrato, sulla base del Regolamento che verrà idoneamente approvato.

**Art. 9)** Ogni imposta fonciaria gravante sulla proprietà è a carico della parte concedente, mentre rimangono a carico dell'affittuario le imposte, i contributi, le assicurazioni e tutti gli altri oneri gravanti per l'esercizio agricolo;

**Art. 10)** Le spese per la registrazione del presente contratto, sono a totale carico della parte affittuaria; le parti convengono che ai soli fini della registrazione, si dichiara un canone complessivo per tutta la durata del contratto pari ad € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_);

**Art. 11)** Per tutto quanto non previsto nel presente contratto, le parti espressamente rinviano a quanto disposto dalla legge in materia di patti agrari, agli usi e alle consuetudini locali;

**Art. 12)** I signori \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ quali rappresentanti delle Associazioni di Categoria Sindacato Provinciale dei Proprietari con Beni Affittati Alessandria, aderente alle Federazione Nazionale della Proprietà Fonciaria e \_\_\_\_\_ pongono la loro firma in calce al presente accordo che ai sensi del citato art. 45 Legge 203/82 produce effetti derogativi alle norme di legge in tema di durata del rapporto, entità del canone, indennizzo per rilascio anticipato, casi di risoluzione, termini di disdetta, nonché dalle norme relative ai miglioramenti, alle addizioni, all'incremento di valore dell'immobile, ecc. ecc.

#### - RISPETTO DELLA CONVENZIONE

Le parti si danno reciprocamente atto dell'essenzialità e rilevanza di tutte le clausole di cui al presente contratto, il mancato adempimento anche ad una sola delle clausole previste nel presente contratto comporterà la risoluzione di diritto del contratto stesso ex. art. 1456 c.c.

#### - VERIFICA DEI BENI

La parte concedente si riserva il diritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1619 c.c. di accedere al fondo in qualunque momento direttamente o incaricando persone delegate per accertare l'esecuzione degli obblighi di cui alle clausole su indicate.

#### - CONVENZIONE SOTTOSCRITTA AI SENSI DELL'ART. 45 IN DEROGA ALLA LEGGE 203/82

Le parti nuovamente ribadiscono che il presente accordo stipulato ai sensi dell'art. 45 della legge 203/82 è regolato dai patti assunti e sottoscritti anche in deroga a norme di legge.

#### - ASSISTENZA SINDACALE

I signori \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ rispettivamente del Sindacato Provinciale dei Proprietari con Beni affittati aderente alla Proprietà Fondiaria per la parte proprietaria e del Sindacato Provinciale della \_\_\_\_\_ Alessandria per la parte affittuaria quali Rappresentanti delle Associazioni sindacali di Categoria, dichiarano di avere partecipato effettivamente, attivamente e concretamente alle trattative e di avere favorito l'accordo intervenuto tra le Parti, e lo approvano ritenendolo equo, equilibrato, e rispondente alla rispettive esigenze delle stesse, e lo sottoscrivono ai sensi dell'art. 45 della legge 203/82, dopo che di esso ne è stata data lettura.

#### - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

Le parti si impegnano reciprocamente al trattamento e raccolta dei dati personali che vengano da esse acquisiti nell'esecuzione ed in dipendenza del presente contratto e, pertanto, si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati anagrafici e personali in relazione agli adempimenti ad esso connesso secondo le modalità prescritte dal Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR), di cui si impegnano ad osservare e farne osservare il contenuto.

Letto, approvato e sottoscritto.

\_\_\_\_\_ , lì \_\_\_\_\_ .

LE PARTI

LA PARTE PROPRIETARIA

LA PARTE AFFITTAURIA

I RAPPRESENTANTI DEI SINDACATI DI CATEGORIA

**Allegati:**

- schizzo planimetrico (Allegato “A”);
- preventivo costo e spese per oliveto (Allegato “B”);
- copia del verbale di gara (Allegato “C”).

**Allegato “A”:** Schizzo planimetrico (area da adibire a oliveto pari a mq. 7.500,00 circa contornata di azzurro parte del mappale 188 foglio 7)



## **Allegato “B”**

# **DETERMINAZIONE DEL CANONE DI AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE “ULIVETO AREA CASTELLARI”**

### **IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO**

In esecuzione della Delibera adottata dalla Giunta Comunale n. 94 del 10/09/2024 e successiva n. 100 del 01/10/2024, immediatamente esecutiva

Considerato il costo dell'impianto su un'estensione di circa mq. 7.500,00 così calcolato:

Comune di Rosignano Monferrato costi per impianti 1^ anno						<b>Base 0,75 Ha</b>	
		Quantità	Costo cad		ore lavoro		
1	SCASSO	1	2.250,00 €	2.250,00 €			
2	SQUADRO	1	400,00 €	400,00 €			
3	PALI	210	6,50 €	1.365,00 €	18	Pali, terriccio, piante Maglia 6x6	
4	TERRICCIO	23,00	8,00 €	184,00 €			
5	PIANTE	210	11,50 €	2.415,00 €			
6	LEGATURA	4,00	22,00 €	88,00 €			
7	RETINA ANTILEPRE	1,50	260,00 €	390,00 €	3		
8	CONCIMAZIONE	1	150,00 €	150,00 €	2		
9	RIPPATURA	3,00	150,00 €	450,00 €	9		
10	TAGLIO ERBA	4,00	50,00 €	200,00 €	12		
11	TRATTAMENTI	2,00	70,00 €	140,00 €	5		
	ORE LAVORO	49,00	22,00 €	1.078,00 €			
	<b>TOTALE</b>			<b>9.110,00 €</b>	49		

**Visto** l'Accordo collettivo sui Contratti agrari per la Provincia di Alessandria valido per il periodo 11/11/2023 – 10/11/2028 il quale alla tabella "B" quantifica una canone variabile da un minimo di 300,00 ad un massimo di 1.500,00 € per Ettaro, in base alla tipologia di coltura:

TABELLA "B"	PIANURA		COLLINA	
	CANONE EURO PER HA		CANONE EURO PER HA	
COLTURE	MIN.	300,00	MIN.	200,00
COLTURE ORTICOLE INTENSIVE	MAX	1.000,00	MAX	800,00
COLTURE ORTICOLE ESTENSIVE	MIN.	400,00	=====	
FRUTTETO	MAX	1.100,00		
VIVAI DI BARBATELLE	MIN.	250,00	MIN.	200,00
VIVAI DI PIOPPELLE	MAX	800,00	MAX	700,00
VIVAI DI PIANTE MADRI DI VITI	MIN.	700,00	=====	
	MAX	1.500,00		
VIVAI DI PIANTE MADRI DI VITI	MIN.	500,00	=====	
	MAX	1.200,00		

**Considerato** che in tale tabella non viene citata la coltura ad uliveto;

**Per quanto sopra** si può determinare un canone medio annuo pari a:

$$1.100,00 \text{ €/Ha/anno} \times \text{Ha } 0,75 = \mathbf{825,00 \text{ €/anno (Base d'asta)}}$$

**Pertanto l'ammortamento in anni dell'impianto del nuovo uliveto sarà:**

**Costo impianto €. 9.110,00 / 825,00 canone €/anno = 11 anni**



# COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO

15030 - VIA ROMA 19 – ROSIGNANO M.TO – TEL. 0142/489009 FAX 0142/488959

## BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE “ULIVETO AREA CASTELLARI”

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

In esecuzione della Delibera adottata dalla Giunta Comunale n. 94 del 10/09/2024 e successiva n. 100 del 01/10/2024, immediatamente esecutiva e della propria Determinazione n. **03** del **10/02/2025**

### RENDE NOTO

#### Art. 1 – Amministrazione procedente

COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO – Via Roma, 19 – 15020 Rosignano Monferrato (AL) Tel. 0142489009

Mail: [tecnico@comune.rosignanomonferrato.al.it](mailto:tecnico@comune.rosignanomonferrato.al.it)

Pec: [tecnico@pec.comune.rosignanomonferrato.al.it](mailto:tecnico@pec.comune.rosignanomonferrato.al.it)

Responsabile Unico del progetto (RUP): Geom. Impera Adriano

Segretario comunale: Dr. Palmieri Sante

#### Art. 2 – Oggetto

Concessione in affitto dei seguenti terreni agricoli di proprietà comunale, per una superficie complessiva di Ha 7,50 pari, in antica misura, a circa 2,00 giornate piemontesi così censiti all'Agenzia delle Entrate – Sezione Territorio – Catasto terreni:

Comune di Rosignano Monferrato:

Sezione	Foglio	Particella	Superficie catastale	Qualità Catastale	Coltura effettiva
//	7	188 (parte)	31.468 (complessivi)	Vigneto	Incolto

Si allega planimetria catastale indicativa (**Allegato A**) e visura catastale (**Allegato B**).



# COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO

15030 - VIA ROMA 19 – ROSIGNANO M.TO – TEL. 0142/489009 FAX 0142/488959

## Art. 3 – Durata e condizioni dell'affitto

L'affitto avrà la durata di numero **25 (Venticinque) annate agrarie** con decorrenza dalla data di stipula del contratto in deroga. Sarà facoltà dell'amministrazione comunale prorogare o rinnovare il contratto, previa richiesta formale dell'affittuario formulata almeno 4 mesi prima della scadenza e ad insindacabile giudizio dell'amministrazione comunale stessa. È esclusa ogni forma di rinnovo tacita.

Al termine della durata l'affittuario dovrà lasciare il terreno nell'ordinario stato in cui è stato concesso, libero da persone, animali e/o cose, fatte salve le migliorie autorizzate (uliveto impiantato).

Al termine di ciascuna annata agraria, a partire dall'11 novembre di ciascun anno, qualora l'Amministrazione Comunale lo ritenga necessario per il perseguimento dei propri fini istituzionali e su semplice richiesta della stessa, da inoltrarsi tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno 3 (tre) mesi prima del termine dell'annata agraria, detti terreni dovranno essere riconsegnati, anche parzialmente, dall'affittuario a seguito di accordo tra le parti per un eventuale indennizzo, che sarà calcolato in base all'eventuale ammortamento ancora in corso ed al mancato guadagno da produzione degli anni rimanenti.

È consentito il recesso dell'affittuario per "giusta causa" con preavviso di almeno 6 (sei) mesi in ogni momento e senza alcun diritto ad indennizzo per le spese già sostenute ed i lavori già eseguiti.

## Art. 4 – Destinazione dei terreni

La destinazione dei terreni è agricola con divieto di usi diversi e **gli stessi dovranno essere adibiti obbligatoriamente ad ULIVETO**. L'affittuario si impegna a rispettare la destinazione culturale ad **ULIVETO** dei terreni e a coltivarli secondo le migliori tecniche agrarie e a custodire i beni con l'ordinaria diligenza.

È fatto assoluto divieto di sub affitto pena la decadenza del contratto. L'inosservanza della prescrizione darà luogo alla risoluzione del contratto con l'obbligo da parte dell'affittuario di riconsegnare il bene.

Le eventuali migliorie ai terreni o variazioni culturali potranno essere eseguite, con spesa a carico dell'affittuario, solo previa autorizzazione scritta rilasciata dal Comune di Rosignano Monferrato. L'affittuario si impegna a sorvegliare le confinazioni e a impedire eventuali passaggi o quanto altro possa dare origine a servitù o ad usurpazioni da parte di terzi.

Qualora il fondo fosse servito da dotazione irrigua mediante trivellazione di idoneo pozzo per la captazione dell'acqua sorgiva a carico del Comune di Rosignano Monferrato, il conduttore potrà attenersi alla turnazione ed al corretto impiego dell'utenza, provvedendo direttamente al pagamento dei canoni o rimborsando i canoni anticipati dal Comune di Rosignano Monferrato, sulla base del Regolamento che verrà idoneamente approvato.



# COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO

15030 - VIA ROMA 19 – ROSIGNANO M.TO – TEL. 0142/489009 FAX 0142/488959

## Art. 5 – Importo a base d'asta e deposito cauzionale

**L'importo del canone annuo di affitto a base d'asta a partire dal 12° anno, è fissato in €. 825,00 (euro Ottocentoventicinque/00).**

All'atto della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario non dovrà presentare la cauzione definitiva la quale viene espressamente esentata stante l'entità esigua e la lunghezza temporale dell'intervento.

Le spese d'asta e contrattuali, marche da bollo, diritti di segreteria e di registrazione, saranno a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate alla stipula del contratto.

## Art. 6 – Requisiti di partecipazione

Potranno partecipare alla gara gli imprenditori agricoli e tutti i soggetti che al momento della presentazione dell'offerta siano in possesso dei requisiti di Imprenditore Agricolo a titolo Principale (IAP), imprese operanti nel settore agricolo (sia in forma singola che associata), che non si trovino in situazioni che comportano la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e che non abbiano riportato condanne ai sensi dell'art. 444 del Codice Penale.

Sono altresì esclusi dalla presentazione dell'offerta coloro che risultino morosi, per qualsiasi motivo, nei confronti del Comune di Rosignano Monferrato (con riguardo anche a tutti i servizi comunque erogati dal comune stesso) e che abbiano in corso o abbiano avuto negli ultimi 5 anni liti e/o contenziosi giudiziari contro il Comune stesso.

Nell'ambito di ciascun nucleo familiare potrà partecipare alla gara un solo componente. Ove detta disposizione venga disattesa le offerte degli altri componenti oltre la prima presentata saranno escluse dalla gara.

## Art. 7 – Modalità di presentazione dell'offerta

Per partecipare alla gara, i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Rosignano Monferrato, negli orari di apertura al pubblico, entro le **ore 12.00 del giorno di lunedì 03 Marzo 2025**, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con indicazione "Offerta gara di affitto terreni comunali",

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. I plachi pervenuti in ritardo resteranno a disposizione dei partecipanti interessati che ne dovranno curare il sollecito ritiro.

Il plico dovrà contenere:

### BUSTA "A" – documentazione amministrativa:

- Istanza di partecipazione in bollo da € 16.00, secondo il modello (**allegato "C"**);
- Procura speciale, nel caso di intervento di un procuratore speciale;
- Iscrizione Partita I.V.A. e/o iscrizione presso il Registro delle Imprese — Sezione Agricoltura (Visura Camerale);
- Fascicolo Aziendale rilasciato da un Centro Agricolo Autorizzato;
- Certificato d'iscrizione all'INPS;



# COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO

15030 - VIA ROMA 19 – ROSIGNANO M.TO – TEL. 0142/489009 FAX 0142/488959

- Autocertificazione della qualifica di imprenditore agricolo a titolo professionale, ai sensi dell'art. 1 del D. Lgs. 99/2004, o di coltivatore diretto. È espressamente escluso il ricorso all'avvalimento per attestare il possesso del presente requisito soggettivo;
- Dichiarazione sui requisiti secondo il modello (**allegato "D"**);
- Copia fotostatica della carta di identità in corso di validità.

## BUSTA “B” – offerta economica:

L'offerta economica, in competente bollo da € 16.00, dovrà indicare in cifre e in lettere l'offerta di canone annuo in euro in aumento rispetto all'importo a base d'asta (modello allegato E)

L'offerta deve essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante, è nulla l'offerta priva di data e di sottoscrizione.

## Art. 8 – Modalità di aggiudicazione

L'aggiudicazione sarà effettuata con il criterio del massimo aumento rispetto al canone posto a base di gara.

La valutazione comparativa delle offerte che perverranno e dei requisiti dei candidati sarà effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale, che verificherà il possesso dei requisiti richiesti per l'ammissione alla gara e valuterà i titoli dichiarati.

La graduatoria degli aggiudicatari verrà pubblicata, ad avvenuto espletamento delle procedure selettive, all'Albo Pretorio del Comune.

Entro 10 (dieci) giorni dalla pubblicazione presso l'Albo Pretorio del Comune, i soggetti interessati potranno presentare eventuale opposizione alla graduatoria attraverso formale e motivata istanza di riesame. Trascorso tale termine senza che siano pervenute istanze, si procederà alla stipula contrattuale.

A parità di offerta verrà aggiudicato il bando in base all'ordine cronologico di arrivo dell'istanza presso il protocollo Comunale.

## Art. 9 – Fasi della gara

I plichi saranno aperti in seduta pubblica il giorno **martedì 04 Marzo 2025 alle ore 13,00** presso l'ufficio tecnico Comunale al secondo piano del Palazzo Municipale.

Sono ammessi ad assistere alla seduta pubblica le persone fisiche concorrenti, i legali rappresentanti dei concorrenti oppure i soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega in carta libera. Il Tecnico verificherà l'ammissibilità delle offerte presentate e provvederà all'apertura dei plichi pervenuti entro il prescritto termine e all'esame del contenuto della Busta “A” - documentazione amministrativa.

Successivamente procederà all'esame delle offerte economiche (busta “B”) e a stilare la graduatoria delle offerte economiche.

L'amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'eventuale aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida così come di non procedere con l'aggiudicazione senza che i partecipanti possano sollevare obiezioni.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta. Ciascun offerente rimarrà



# COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO

15030 - VIA ROMA 19 – ROSIGNANO M.TO – TEL. 0142/489009 FAX 0142/488959

vincolato alla propria offerta fino alla stipula del contratto di affitto agrario da parte dell'aggiudicatario.

L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione comunale resta subordinata all'esito dei controlli previsti dalla legge.

## Art. 10 – Stipula del contratto

(Si allega bozza del contratto – Allegato “F”)

**Il contratto verrà stipulato, ai sensi dell'art. 45 della legge 203/1982, con l'assistenza delle organizzazioni professionali di categoria sulla base dello schema tipo allegato che dovrà conformarsi alle disposizioni del presente bando.**

In sede di redazione del contratto, potranno essere apportate tutte le rettifiche/precisazioni/integrazioni di contenuto, che si renderanno necessarie.

Qualora, per motivi non imputabili al Comune di Rosignano Monferrato, non si addivenisse alla stipula del contratto entro il termine stabilito, il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione e di richiedere il risarcimento degli eventuali ulteriori danni.

L'immobile sarà affittato a corpo, nella porzione risultante dalla documentazione planimetrica, nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli importi dalle vigenti leggi.

Salvo diverso accordo, la consegna del bene avverrà dopo la stipula del contratto.

Il canone di affitto annuo, nell'importo risultante dall'offerta aggiudicataria e al quale non dovrà essere applicata l'Iva, dovrà essere corrisposto **in unica rata da corrispondersi entro e non oltre il 10 novembre di ogni anno (a partire dal 12°)** mediante versamento su conto corrente bancario di tesoreria comunale.

Il canone a decorrere dalla seconda annata agraria in cui sorge l'obbligo del pagamento, sarà adeguato al costo della vita (ISTAT) sulla base del 50% del coefficiente ufficializzato, e così per ogni anno fino alla naturale scadenza del contratto.

Se l'affittuario non dovesse versare nei termini, il corrispettivo anche solo di una rata di affitto, entro 15 giorni dalla messa in mora, la proprietà potrà attivare le procedure per la restituzione del bene e la rescissione del contratto.

L'affittuario è custode del fondo condotto e ai sensi dell'art. 2051 del codice civile, esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose anche di terzi. Egli è tenuto inoltre ad attivare per tutta la durata della conduzione, **una polizza assicurativa**, per la responsabilità civile verso terzi, con l'espressa rinuncia da parte della Compagnia assicuratrice ad ogni azione di rivalsa nei confronti dell'Ente proprietario e dei propri dipendenti con un **massimale minimo per sinistro di € 500.000/00 (euro Cinquecentomila/00) e massimale annuo minimo di € 1.000.000/00 (Euro Unmilione/00)**.



# COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO

15030 - VIA ROMA 19 – ROSIGNANO M.TO – TEL. 0142/489009 FAX 0142/488959

## Art. 11 – Trattamento dei dati personali

I dati raccolti saranno trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (Trattamento dei dati personali) e successive modifiche ed integrazioni, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente bando di gara.

## Art. 12 – Informazioni generali

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della gara al quale è riservata, altresì, la facoltà insindacabile di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n.955/82.

Del presente Bando di Gara sarà data conoscenza tramite pubblicazione sul sito internet del Comune di Rosignano Monferrato all'indirizzo [www.comune.rosignanomonferrato.al.it](http://www.comune.rosignanomonferrato.al.it) – Sezione Bandi di gara. Copia del presente Bando di Gara e di tutta la documentazione inherente l'oggetto di affitto sono in pubblica visione e a disposizione presso l'Ufficio Segreteria e Tecnico del Comune di Rosignano Monferrato.

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare all'indirizzo mail [tecnico@comune.rosignanomonferrato.al.it](mailto:tecnico@comune.rosignanomonferrato.al.it)

## Art. 13 – Definizione delle controversie

Tutte le controversie derivanti da contratto sono deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Vercelli, rimanendo esclusa la competenza arbitrale.

### Allegati:

Planimetria catastale indicativa - allegato "A"

Visura catastale - allegato "B"

Istanza di partecipazione – allegato "C"

Dichiarazione sui requisiti – allegato "D"

Offerta economica – allegato "E"

Bozza del Contratto di affittanza Agraria – allegato "F"

**Il Responsabile Unico del Progetto (RUP)**

**Geom. Impera Adriano**

**Firmato digitalmente**

La presente è copia conforme all'originale firmato digitalmente, per uso amministrativo.