



# Comune di Gabiano

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

## DETERMINAZIONE DEL SERVIZIO UFFICIO TRIBUTI- PATRIMONIO N. 70 DEL 02/09/2021

### OGGETTO:

**PROCEDURA APERTA PER LOCAZIONE DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE di cui all'allegato "C" alla Deliberazione di G.C. n° 33 del 06/07/2021 -INDIZIONE I° ESPERIMENTO DI GARA, - APPROVAZIONE AVVISO D'ASTA, MODULI DI GARA e BOZZA CONTRATTO IN DEROGA**

L'anno duemilaventuno il giorno due del mese di settembre nel proprio ufficio, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, il Responsabile del Servizio, nell'esercizio delle proprie funzioni;

**VISTO** il decreto sindacale n° 7 del 29/12/2020 del Comune di Gabiano, col quale viene attribuito al sottoscritto la posizione organizzativa e l'incarico di Responsabile del Servizio tecnico, tributi patrimonio

**VISTA** la deliberazione di Consiglio Comunale nr. 10 del 27/04/2021, esecutiva, ad oggetto : APPROVAZIONE DEL DUPS E BILANCIO DI PREVISIONE ESERCIZI 2021-2023 CON RELATIVI ALLEGATI;

**VISTA** la deliberazione di G.C.n° 22 del 18/05/2021 ad oggetto : " Approvazione Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2021/2023 ai sensi dell'art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000."

**RAVVISATA** la propria competenza di provvedere ai sensi della seguente normativa:

- art. 4, comma 2, del D.Lgs 30.03.2001 n. 165;
- art. 107 del TUEL approvato con D.Lgs 267/2000;
- il vigente Regolamento Comunale sull'ordinamento generale degli uffici e servizi;

adotta il presente provvedimento

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO TRIBUTI E PATRIMONIO

### PREMESSO CHE:

- il Comune di Gabiano dispone di alcuni ettari di terreni in proprietà destinati ad uso agricolo siti in frazione Piagera località "ghiaia", come individuati e distinti nell'allegata scheda;
- l'Amministrazione Comunale, al fine di qualificare e valorizzare il proprio patrimonio territoriale, ha individuato nella concessione a terzi un idonea modalità di rivalutazione del proprio patrimonio immobiliare disponibile, mediante affitto e/o locazione nelle forme di legge;

**RICHIAMATA** la deliberazione di Giunta Comunale n. 33 del 06/07/2021, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale venivano approvati gli indirizzi per la cessione in affitto di detti terreni agricoli di proprietà comunale, in particolare per quanto concerne il presente atto, i lotti indicati nell'allegato C" alla medesima deliberazione, dando mandato al responsabile del servizio competente di attivare le procedure amministrative per l'indizione della gara

**DATO ATTO CHE** in esecuzione delle suddette direttive si rende necessario emanare un bando per l'affidamento in locazione dei terreni attraverso il metodo dell'asta pubblica di cui all'art. 73 lettera C del R.D. 23/05/1924 n° 827 mediante offerte al rialzo rispetto al prezzo a base d'asta determinato per ogni singolo lotto;

**VISTO** l'art. 192 del D. Lgs. n. 267/2000 che prescrive l'adozione di apposita preventiva determinazione a contrattare, indicante il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle Amministrazioni dello Stato e le ragioni che ne sono alla base;

### PRECISATO quindi che:

- con il conseguente contratto si intende provvedere alla locazione dei terreni agricoli per la durata di anni TRE con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto e comunque fino e non oltre il 11 novembre 2024 ed in deroga come previsto dall'art. 45 della Legge 203/1982;
- al termine della durata, il contratto scadrà improrogabilmente, senza possibilità di rinnovo, e l'affittuario dovrà lasciare libero il terreno nell'ordinario stato in cui è stato concesso, libero da persone, animali, cose;
- il canone annuo di locazione da porre a base di gara è correlato alla superficie e sulla base dei valori correnti di mercato;
- i contraenti verranno individuati mediante procedura aperta e l'aggiudicazione sarà effettuata sulla base del miglior punteggio ottenuto in base ai criteri riportati nell'allegato bando;
- le clausole ritenute essenziali sono contenute nell'avviso di gara che con la presente si approva;
- in applicazione dell'art. 4 bis della L. n. 203/82 viene riconosciuto il diritto di prelazione dell'affittuario uscente;
- il contratto verrà stipulato e concluso alla presenza delle organizzazioni sindacali;

**CONSIDERATO** altresì che la locazione dei terreni, così come catastalmente individuati nell'allegato, verrà effettuata nel rispetto delle condizioni stabilite nella deliberazione della G.C. sopra richiamata;

**PRECISATO CHE** le condizioni generali per l'ammissione alla gara sono quelle previste nell'avviso di gara allegato alla presente predisposto dall'ufficio tecnico comunale;

### VISTI:

- l'allegato avviso d'asta pubblica, l'istanza di partecipazione (modello A), il modulo autocertificazione per dimostrazione dei requisiti (modello B), modulo offerta (modello C), planimetria terreni "dietro Mulino", planimetria terreni loc. "Ghiaia" che formano parte integrante e sostanziale della presente determinazione
- lo schema di contratto di affitto in deroga ai sensi della L.203/82 allegato alla presente;

**RITENUTO** i suindicati atti meritevoli di approvazione ;

## **PRESO ATTO CHE :**

l'avviso d'asta sarà pubblicato all'albo pretorio comunale on-line, sul sito web del Comune di Gabiano, nei luoghi di affissione presenti sul territorio comunale, con le modalità e nei termini previsti per Legge e come previsto dall'art. 66 del R.D. 23/05/1924 n° 827;

## **VISTI :**

- il R.D 827/1924
- l'art 6 D.LGS n°. 228/2001 (orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art 7 della Legge 05/03/2001 n. 57)
- la Legge 11/02/1971 n° 11
- il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 ed in particolare l'art. 183-184 del D. Lgs. 267/2000;
- il regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi adottato con deliberazione di Giunta comunale n° 106 del 20/12/2010 modificato deliberazione di GC n° 22 del 23/04/2016 e con deliberazione di G.C. n° 66 del 26/11/2018 e succ. delib. G.C n° 36 del 09/05/2019 esecutive agli effetti di Legge
- i decreti sindacali di attribuzione funzioni

## **D E T E R M I N A**

**1. DI INDIRE** una procedura aperta di gara per la locazione di n° 23 lotti di terreni di proprietà comunale di cui all'allegato C descritti negli allegati della presente determinazione ed individuati in fraz.ne Piagera località "ghiaia", con il metodo di cui all'art. 73 lettera c) del Regolamento sulla contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n° 827 a mezzo di offerte segrete al rialzo rispetto al prezzo posto a base d'asta per ciascun singolo lotto;

**2. DI STABILIRE** che il contraente verrà individuato mediante la suddetta procedura aperta e l'aggiudicazione verrà effettuata sulla base dell'offerta ritenuta più vantaggiosa per ogni lotto in base ai criteri contenuti nell'allegato bando e definiti con deliberazione di G.C. n° 33 del 06/07/2021;

**3. DI APPROVARE** l'avviso di procedura aperta ,istanza di partecipazione (modello A), il modulo autocertificazione per dimostrazione dei requisiti (modello B), il modulo offerta (modello C), che formano parte e integrante e sostanziale della presente determinazione ,predisposti dal competente Ufficio, per l'assegnazione in affitto dei terreni;

**4. DI APPROVARE** la seguente ulteriore documentazione allegata alla presente:

- scheda contenente i lotti con riferimenti catastali , bozza del contratto di affitto in deroga L.203/82, planimetria terreni "dietro Mulino" , planimetria terreni loc. "ghiaia";

**5. DI DARE ATTO CHE** il contratto sarà stipulato in deroga ai sensi dell'art 45 L. 203/82 in forma di scrittura privata e concluso alla presenza continua delle Organizzazioni Sindacali

**6. DI STABILIRE CHE** ai sensi dell'art.192 del T.U.E.L. n. 267 del 18.08.2000:

-il fine che si intende perseguire con il conseguente contratto è : provvedere alla locazione dei terreni agricoli per la durata di anni tre con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto e comunque fino e non oltre il 11 novembre 2024 ed in deroga come previsto dall'art. 45 della Legge 203/1982;

- al termine della durata, il contratto scadrà improrogabilmente, senza possibilità di rinnovo, e l'affittuario dovrà lasciare libero il terreno nell'ordinario stato in cui è stato concesso, libero da persone, animali, cose;

- il canone annuo di locazione da porre a base di gara è correlato alla superficie e sulla base dei valori correnti di mercato e di quanto stabilito con delib. G.C. n° 33 del 06/07/2021;

- i contraenti verranno individuati mediante procedura aperta e l'aggiudicazione sarà effettuata sulla base del miglior punteggio ottenuto in base ai criteri riportati nell'allegato bando;

- le clausole ritenute essenziali sono contenute nell'avviso di gara che con la presente si approva;

- in applicazione dell'art. 4 bis della L. n. 203/82 viene riconosciuto il diritto di prelazione dell'affittuario uscente;

- il contratto verrà stipulato e concluso alla presenza delle organizzazioni sindacali;

**7. DI DARE ATTO CHE** l'avviso d'asta verrà pubblicato come previsto dall'art. 66 R.D. 23/05/1924 n° 827, ed inoltre all'albo pretorio "on line" del sito internet del Comune di Gabiano, sul sito del Comune di Gabiano in Amministrazione trasparente sezione "bandi e gare" e nei luoghi di affissione comunale per la sua più ampia diffusione

**8. DI DARE ATTO** che la commissione di gara sarà nominata successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

**9. DI DARE ATTO** che la presente determinazione:

- non comportando impegno di spesa è esecutiva dal giorno della sua pubblicazione;

- va pubblicata all'Albo Pretorio digitale "on line" del sito web istituzionale di questo ente per 15 giorni consecutivi;

- va inserita nel fascicolo delle Determinine presso l'ufficio tecnico

Gabiano lì 02/09/2021

Il Responsabile del Servizio  
F.to: geom BURATORE CLAUDIO

#### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del delegato dal SEGRETARIO COMUNALE si certifica che la presente determinazione, è stata pubblicata al n° dell'Albo Pretorio on line del Comune di Gabiano per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 02/09/2021 al 17/09/2021 .

Gabiano, lì 02/09/2021

Il delegato dal SEGRETARIO COMUNALE  
F.to: geom BURATORE CLAUDIO



## COMUNE DI GABIANO

Provincia di Alessandria  
Piazza Europa n° 4 –15020 GABIANO  
Telef. 0142-945001 – Fax 0142-945622

[info@comune.gaudio.al.it](mailto:info@comune.gaudio.al.it) pec: [pec@comunegaudio.it](mailto:pec@comunegaudio.it)

\*\*\*\*\*

### AVVISO D'ASTA PUBBLICA

**PROCEDURA APERTA PER LA LOCAZIONE DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN FRAZ.NE PIAGERA REGIONE GHIAIA di cui all'allegato "C" alla delib. G.C. n° 33 del 06/07/2021**

#### IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

In esecuzione della propria Determinazione n° 70 del 02/09/2021 e della deliberazione di G.C. n° 33 del 06/07/2021

Visto il regio decreto 23 marzo 1924 n. 827;

Vista la legge 11/02/1971 n. 11 (nuova disciplina per l'affitto di fondi rustici)

Vista la legge 3 maggio 1982, n. 203 (norme sui contratti agrari)

Visto il D.lgs 228 del 18/05/2001 art 6 (orientamento e modernizzazione del settore agricolo)

#### RENDE NOTO

Che il giorno **05/10/2021** alle **ore 14.30** presso la sede del COMUNE DI GABIANO sita in Piazza Europa 4 – 15020– GABIANO (AL), avrà luogo una procedura aperta per la locazione di terreni agricoli di proprietà comunale (di cui all'allegato "C" della delib. G.C. n° 33 del 06/07/2021) siti nel territorio di questo Comune in Fraz.ne Piagera " Regione Ghiaia" e località "dietro Mulino", con il metodo della presentazione di offerte segrete in aumento rispetto alla base d'asta ai sensi degli art 73 lett. c) e 76 del Regolamento Generale dello Stato (R.D.827/24)

#### CONDIZIONI GENERALI D' ASTA

##### **Art 1) Amministrazione procedente**

COMUNE DI GABIANO (AL) –Piazza Europa n° 4 -15020 GABIANO (AL) -telef. 0142-945001  
Indirizzo posta certificata : [pec@comunegaudio.it](mailto:pec@comunegaudio.it)

##### **Art 2) –Oggetto**

Oggetto del presente bando è la concessione in affitto dei terreni agricoli di proprietà comunale, distinti in n. **23** lotti come individuati nell'allegata scheda ai canoni annui a base d'asta indicati a fianco di ciascun lotto

##### **Art 3)- Durata e condizioni di locazione**

La locazione avrà durata pari ad anni 3 (tre) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto e comunque fino e non oltre il **11/11/2024** ed in deroga come previsto dall'art 45 della Legge 203/82;

Al termine della durata, il contratto scadrà improrogabilmente, senza possibilità di rinnovo, e l'affittuario dovrà lasciare libero il terreno nell'ordinario stato in cui è stato concesso, libero da persone, animali, cose. Il locatario si impegna a lasciare libero il terreno qualora la proprietà ne faccia richiesta a seguito di validi e giustificati motivi (ad es. espropriazione per pubblica utilità).

E' fatta salva la facoltà del Comune di recedere anticipatamente, in tutto o in parte dal presente contratto. Nel caso i terreni fossero oggetto di modifica di destinazione d'uso o di utilizzo finalizzato all'interesse primario del Comune stesso, non sarà dovuto alcun indennizzo salvo i frutti pendenti, con un preavviso non inferiore a 6 (sei) mesi o comunque al termine del raccolto, da comunicare con raccomandata a/r o comunicazione con posta certificata.

E' previsto il recesso per l'affittuario con preavviso di almeno 3(tre) mesi in ogni momento senza alcun diritto a indennizzo.

La destinazione del terreno è agricola con divieto di usi diversi. L'affittuario si impegnerà a rispettare l'attuale destinazione colturale dei terreni a coltivarli secondo le migliori tecniche agrarie ed a custodire i beni con l'ordinaria diligenza.

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

Le spese di registrazione del contratto sono a carico dei contraenti in parti uguali.

Le eventuali migliorie ai terreni o variazioni colturali potranno essere eseguite solo previa autorizzazione scritta rilasciata dal Comune di Gabiano. In detta autorizzazione saranno previsti gli eventuali importi con le relative modalità di rimborso dovuti all'affittuario per le eventuali spese sostenute.

Il contratto di affitto verrà stipulato in deroga alla Legge 203/82 con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative tramite le loro organizzazioni entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Il canone di affitto, a seguito dell'aggiudicazione, a partire dal secondo anno sarà rivalutato in base al 100% dell'indice ISTAT. Il pagamento del canone avverrà in un'unica rata annuale entro l'11 di Novembre di ciascun anno e nel rispetto delle procedure di legge, **il mancato pagamento dell'affitto è da considerarsi causa risolutiva di diritto del contratto.**

#### **Art. 4) –Modalità di aggiudicazione**

L'aggiudicazione sarà effettuata secondo le linee di indirizzo di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n° 33 del 06/07/2021, determinata in base agli elementi di seguito specificati così come individuati nella medesima deliberazione:

- **VALUTAZIONE OFFERTA ECONOMICA MAX PUNTI 60**

L'offerta economica dovrà indicare in cifre e in lettere, **l'offerta in aumento rispetto all'importo posto a base di gara** di canone annuo descritto per i singoli lotti indicati nell'allegato elenco. Con riferimento al punteggio dell'offerta economica, fino alla concorrenza di punti **60** lo stesso sarà individuato come segue:

a) all'offerta il cui prezzo proposto è quello massimo tra tutti i partecipanti verranno assegnati punti **60**

b) alle offerte il cui prezzo inferiore a quello massimo verrà assegnato il punteggio risultante dall'applicazione della seguente formula:

**prezzo offerto x 60/prezzo massimo offerto x 1,25 (coeff. applicato)**

- **VALUTAZIONE REQUISITI MAX PUNTI 40**

-soggetti che risiedono nel Comune di Gabiano .....punti 15

-Imprenditori agricoli professionali IAP o coltivatori diretti

di età inferiore a 40 anni ..... punti 15

-Imprenditori agricoli professionali IAP o coltivatori diretti ..... punti 10

L'Aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta economicamente più vantaggiosa ovvero a favore del partecipante che avrà ottenuto il punteggio più elevato a seguito della somma algebrica dei diversi punteggi sopra indicati.

La graduatoria sarà formulata secondo l'ordine decrescente dei punteggi attribuiti.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida

### **Art 5- Requisiti di partecipazione**

Sono ammessi a partecipare alla gara tutte le persone fisiche, le imprese individuali oltre che le imprese societarie che siano in possesso dei requisiti di ordine generale che attengono all' idoneità "morale" e che non si trovino in situazioni che comportino 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.

**I concorrenti partecipanti alla gara potranno presentare offerte per più lotti, ma saranno considerati aggiudicatari per un solo lotto, compreso gli eventuali lotti per i quali dovessero esercitare il diritto di prelazione. Pertanto per ogni partecipante non potrà essere assegnato più di un lotto**

### **Art 6-Diritto di prelazione**

Il Diritto di prelazione potrà essere esercitato ai sensi dell'art 4/bis della Legge 203/82 e dell'art 22 Legge 11/02/1971 n° 11

L'affittuario precedente esercita il diritto di prelazione nei termini di legge, adeguando la propria offerta economica, che dovrà essere pari o superiore a quella presentata dall'aggiudicatario provvisorio. Per consentire l'esercizio del diritto di prelazione sarà comunicata da parte del Comune all'affittuario precedente, l'offerta presentata a seguito della gara e che ha ottenuto l'aggiudicazione provvisoria, mediante raccomandata A/R entro cinque giorni dalla graduatoria.

### **Art. 7-Soggetti non ammessi alla gara /esclusioni**

Le assegnazioni dei fondi saranno precluse a coloro che risultino affittuari di fondi di proprietà del Comune di Gabiano ed in relazione ai quali **sussistono morosità (canoni di affitto non versati)** o verso i quali il Comune abbia proposto domanda di risoluzione per grave inadempimento contrattuale.

### **Art 8 –Modalità di gara**

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno inviare all'ufficio protocollo del Comune di Gabiano (AL) Piazza Europa n° 4 entro le ore **12:00** del giorno **02/10/2021** un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con indicata la seguente dicitura : "**Offerta gara affitto terreni agricoli di proprietà comunale** " contenente al suo interno due buste sigillate con la seguente dicitura :

**BUSTA A)- Domanda di partecipazione e documentazione a corredo** " contenente :

1) Istanza di partecipazione contenente la dichiarazione datata e sottoscritta, in forma leggibile, dal richiedente (persona fisica) o dal titolare della ditta individuale o dal legale rappresentante della società, **corredata a pena di esclusione da fotocopia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore** resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 (Decreto attuativo in materia di autocertificazione) con la quale lo stesso dichiara :

-a) il nome, il cognome, luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale dell'offerente o degli offerenti per le società, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale nonché le generalità del legale rappresentante;

b) di essere iscritto alla Camera di Commercio

c) di aver preso visione del bando e di accettare senza condizione alcuna e senza riserva alcuna, tutte le norme, condizioni e disposizioni contenute nel medesimo

d) L'inesistenza di condanne penali a proprio carico che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, nonché l'inesistenza di stato di interdizione, inabilitazione o fallimento e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;

e) di aver preso preventiva visione e conoscenza dell'ubicazione del terreno oggetto della concessione in affitto, della sua attuale sistemazione e complessivamente dello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nonché delle circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa che possono influire sulla propria offerta economica;

f) di essere a conoscenza che gli oneri relativi alla stipulazione del contratto sono a totale carico dell'aggiudicatario;

g) di essere a conoscenza che non potrà essere assegnatario di più di un lotto compreso gli eventuali lotti per i quali dovesse esercitare il diritto di prelazione

h) di essere informato, ai sensi e per gli effetti del GDPR. UE n. 2016/679, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

- i) di essere in regola con il pagamento degli affitti precedenti e di non essere debitore con il Comune di Gabiano alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- 2) modello autodichiarazione requisiti partecipazione (MODELLO B)

Nella domanda di partecipazione devono essere indicati i lotti per i quali vengono presentate le offerte economiche.

**L'incompleta dichiarazione o la mancata sottoscrizione della stessa comporterà l'esclusione della gara .**

#### **BUSTA B- "Offerta economica"**

La busta dovrà essere chiusa e sigillata nonché firmata sui lembi di chiusura e deve recare all'esterno l'indicazione "**BUSTA B-offerta economica**". All'interno di detta busta dovrà essere inserito il modulo Offerta economica (MODELLO C) su carta resa legale mediante apposizione di Marca da bollo da € 16,00 con indicazione del lotto per i quali intende presentare offerta e il valore dell'offerta in aumento rispetto al valore posto a base di asta.

L'offerta economica dovrà indicare, in cifre ed in lettere, l'offerta di canone annuo espresso in euro in **aumento per ogni singolo lotto rispetto al prezzo posto a base di gara.**

L'offerta deve essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante.

E' nulla l'offerta priva della sottoscrizione.

In caso di discordanza tra il canone indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

**Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto al canone posto a base di gara**

Con riferimento al punteggio dell'offerta economica, fino alla concorrenza di punti **60** lo stesso sarà individuato come segue:

a) all'offerta il cui prezzo proposto è quello massimo tra tutti i partecipanti verranno assegnati **punti 60**

b) alle offerte il cui prezzo risulta inferiore a quello massimo verrà assegnato il punteggio risultante dall'applicazione della seguente formula:

**prezzo offerto x 60/prezzo max offerto x 1,25 (coefficiente applicato)**

Il plico contenente la busta A e la busta B devono pervenire entro l'ora e la data suindicata al Protocollo del Comune di Gabiano a mano o tramite posta.

L'amministrazione non si assume alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio Protocollo.

Le offerte presentate successivamente alla data di scadenza suindicata non saranno ritenute valide e i relativi concorrenti non saranno ammessi alla gara.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

L'assegnazione è immediatamente impegnativa per l'offerente, mentre è vincolante per l'Amministrazione comunale soltanto ad intervenuta esecutività della determinazione di aggiudicazione della locazione da parte del responsabile di settore.

Verrà nominata una Commissione di gara

L'aggiudicazione definitiva è subordinata alla verifica della documentazione richiesta all'aggiudicatario a conferma di quanto dichiarato in sede di gara. Verrà data comunicazione sull'esito della gara ad ogni avente diritto.

#### **MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione per ogni singolo lotto avverrà in favore dell'offerta che, avendo ottenuto il punteggio totale più alto, verrà ritenuta economicamente più vantaggiosa in base alla natura, all'oggetto ed alle caratteristiche del contratto, tenendo conto dei criteri di cui al precedente punto.

Si procederà all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua e conveniente dall'Amministrazione.

Nel caso di offerte con uguale punteggio totale, l'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerta che presenta il rialzo maggiore. Qualora anche i rialzi dovessero essere uguali, l'aggiudicatario sarà individuato direttamente mediante pubblico sorteggio.

Il miglior offerente verrà così individuato, fatta salva l'idoneità della documentazione richiesta per la partecipazione alla gara .

### **Art.9) –Luogo e data di esecuzione**

La seduta pubblica avrà luogo il 05/10/2021 alle ore 14.30 presso la Sala Consiliare del Comune di Gabiano Piazza Europa n°4

La Commissione di gara procederà all'apertura delle buste ed all'assegnazione dei punteggi legati ai parametri indicati.

Successivamente procederà all'apertura della Busta B (offerta economica).

Infine si procederà a formare una graduatoria sommando per ogni singolo concorrente i punteggi e formulando una graduatoria per ogni singolo lotto.

Alla seduta pubblica possono partecipare i legali rappresentanti dei soggetti concorrenti o in alternativa le persone munite di specifica delega.

L'amministrazione si riserva di ammettere anche una singola offerta tra i lotti indicati.

L'amministrazione si riserva di sospendere o interrompere la gara in qualsiasi momento dandone comunicazione attraverso il sito comunale e l'albo pretorio. La stessa Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di non procedere alla locazione dei terreni agricoli suindicati in tutto o in parte.

### **Art.10) - Trattamento dei dati personali**

Ai sensi dell'art 13 del regolamento UE 2016/679 (GDPR) si specificano le seguenti informazioni relative al trattamento dei dati personali :

Titolare del trattamento : Il Titolare del trattamento è il COMUNE DI GABIANO (AL) con sede in Piazza Europa n° 4 -15020 Gabiano (AL) [pec@comunegabiano.it](mailto:pec@comunegabiano.it)

Responsabile della protezione dei dati (DPO)

Il Titolare rende noto di aver provveduto alla nomina del Responsabile della Protezione dei Dati personali (RPD o DPO) in conformità alla previsione contenuta nell'art. 37, par. 1, lett a) del GDPR, individuando quale soggetto idoneo l'Avv. Massimo Ramello e che il medesimo è raggiungibile ai seguenti recapiti :

telef. 0131-1826681 – mail: [comune.gabiano@gdpr.nelcomune.it](mailto:comune.gabiano@gdpr.nelcomune.it)

Il Comune di Gabiano, in qualità di Titolare, tratterà i dati personali nello svolgimento dei propri compiti istituzionali e, in questo specifico contesto, esclusivamente per dare corso alla procedura di selezione degli affittuari dei terreni agricoli posti in gara ,ai sensi della vigente normativa

Il conferimento dei dati richiesti nella modulistica e negli atti di gara è obbligatorio ed il loro mancato inserimento non consente di completare l'esame dei presupposti di partecipazione.

Il Titolare tratterà altresì i dati personali contenuti nella documentazione consegnata, contestualmente alla domanda di partecipazione ovvero anche successivamente, per le medesime finalità. Ove tali documenti contenessero dati personali non necessari al perseguimento della finalità sopra menzionata, essi non saranno trattati se non nei limiti necessari alla valutazione della relativa pertinenza.

Qualora venissero forniti dati personali di soggetti terzi, il medesimo dovrà avere verificato l'esattezza, pertinenza e rilevanza ai fini del presente procedimento nonché dovrà fornire idoneo recapito al quale indirizzare analogo informativa sul trattamento dei dati personali, se necessario.

La base giuridica del trattamento è rappresentata dalla necessità di eseguire un contratto di cui l'interessato è parte od eseguire misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso ovvero, ove il trattamento riguardi categorie particolari di dati personali, condanne penali e reati, esso è necessario per accertare, esercitare o difendere un diritto in sede giudiziaria o, ancora, il trattamento è necessario per motivi di interesse pubblico rilevante.

I dati personali che saranno forniti saranno trattati, anche mediante l'utilizzo di strumenti elettronici, per il tempo e con logiche strettamente correlate alle predette finalità e comunque in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza, nel rispetto delle previsioni normative in materia di protezione dei dati personali.

I dati personali saranno conservati sino alla conclusione del procedimento (anche in caso di mancata aggiudicazione) e, in tutti i casi di contenzioso, sino alla data di passaggio in giudicato della sentenza che definisce il giudizio.

Successivamente alla conclusione del procedimento i dati, ove non necessari per ottemperare a norme di legge, saranno conservati per un anno in relazione ad ulteriori procedure selettive.

Potranno tuttavia essere conservati per un periodo di tempo anche maggiore ove imposto dalle norme in materia di conservazione della documentazione amministrativa.

I dati possono essere oggetto di diffusione soltanto nelle ipotesi espressamente previste dalla legge; tuttavia, se necessario per le finalità di cui sopra, possono essere comunicati:

- ai soggetti a cui la comunicazione dei dati debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento o dalla normativa comunitaria ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria;

- ai soggetti designati dal Titolare, in qualità di Responsabili o Contitolari del trattamento ovvero alle persone autorizzate al trattamento dei dati personali che operano sotto l'autorità diretta del titolare, del contitolare o del responsabile;

- ad altri eventuali soggetti terzi, autonomi titolari del trattamento, nei casi espressamente previsti dalla legge, ovvero ancora se la comunicazione si renderà necessaria per la tutela del Titolare in sede giudiziaria, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali.

Tutti i soggetti del trattamento hanno il diritto, in qualunque momento, di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei medesimi dati e/o verificarne l'utilizzo ed altresì, il diritto di chiedere, nelle forme previste dall'ordinamento, la rettifica dei dati personali inesatti e l'integrazione di quelli incompleti; nei casi indicati dalla legge, fatta salva la speciale disciplina prevista per alcuni trattamenti, può altresì chiedere la cancellazione dei dati, decorsi i previsti termini di conservazione, o la limitazione del trattamento; l'opposizione al trattamento, per motivi connessi alla Sua situazione particolare, è consentita salvo che sussistano motivi legittimi per la prosecuzione del trattamento.

Esclusivamente per esercitare i diritti sopra indicati potrà presentare richiesta, corredata da copia di idoneo e valido documento di riconoscimento, utilizzando i dati di contatto del Titolare del trattamento con modalità:

- cartacea, all'indirizzo di COMUNE DI GABIANO (Al) Piazza Europa n°4 -15020 GABIANO;

- telematica, all'indirizzo di posta elettronica certificata [pec@comunegabiano.it](mailto:pec@comunegabiano.it). In tal caso, ai sensi dell'art. 65 comma 1 lettere a) e c-bis) del D.lgs. 82/2005 (Codice dell'amministrazione digitale), non sarà necessario allegare il documento di riconoscimento in caso di istanze telematiche sottoscritte con una delle firme previste dall'articolo 20 del D.lgs. 82/2005 (CAD) ovvero trasmesse dall'istante o dal dichiarante dal proprio domicilio digitale con le modalità previste dalla legge.

Il dato di contatto del Responsabile della Protezione dei Dati è: [comune.gabiano@gdpr.nelcomune.it](mailto:comune.gabiano@gdpr.nelcomune.it)

Qualora il trattamento non sia avvenuto in modo non conforme al Regolamento, il soggetto potrà inoltre rivolgersi all'Autorità di controllo, ai sensi dell'art. 77 del medesimo Regolamento.

Ulteriori informazioni in ordine ai diritti sulla protezione dei dati personali sono reperibili sul sito web di questa Amministrazione ovvero sul sito web del Garante per la Protezione dei Dati Personali.

Ai sensi dell'art 8 della Legge 241/90 e s.m.i il responsabile del procedimento è il sig. Buratore geom. Claudio –telef. 0142-945001 interno 4 –fax : 0142-945622 indirizzo mail : [ufficiotecnico@comune.gabiano.al.it](mailto:ufficiotecnico@comune.gabiano.al.it) al quale gli interessati potranno rivolgersi per eventuali chiarimenti o informazioni.

Il presente avviso con relativi allegati sarà pubblicato per quindici giorni consecutivi all'Albo pretorio del COMUNE DI GABIANO e sull'Albo Pretorio "OnLine" del Comune di Gabiano e sul sito internet [www.comune.gabiano.al.it](http://www.comune.gabiano.al.it). Per quanto non espressamente indicato nel presente avviso, si intendono richiamate e ritrascritte le norme di legge e le condizioni del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e s.m.i.. Per tutte le informazioni relative all'asta pubblica e per ogni altra notizia connessa, è possibile rivolgersi al Ufficio Tecnico comunale nei seguenti orari: Martedì e Giovedì dalle ore 8,00 alle ore 12,30, oppure telefonando al n. 0142-945001 interno 4, oppure scrivendo al seguente indirizzo e-mail: [ufficiotecnico@comune.gabiano.al.it](mailto:ufficiotecnico@comune.gabiano.al.it)

Gabiano lì 02/09/2021

IL RESP. DEL SERVIZIO  
geom Claudio Buratore  
(firmato digitalmente)

## DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

**OGGETTO: BANDO DI GARA PER PROCEDURA APERTA PER LA LOCAZIONE DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN FRAZ.NE PIAGERA LOCALITA' "GHIAIA"**

*Per le persone fisiche*

Il sottoscritto

Nome e Cognome \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_

il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_ Partita IVA \_\_\_\_\_

*Per le persone giuridiche*

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

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

Codice Fiscale/Partita IVA \_\_\_\_\_

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

### CHIEDE

Di essere ammesso a partecipare alla gara pubblica per la locazione dei terreni agricoli comunali per il seguente lotto : **(barrare il lotto di interesse)**

**LOTTO 1 prezzo a base d'asta € 149,40**

IDENTIFICATIVO	LOC.	FOGLIO	MAPP.	SUP MQ	BASE D'ASTA
5/A	DIETRO MULINO	26 4	175 172	3320	
			<b>TOTALE</b>	<b>3320</b>	<b>€ 149,40</b>

**LOTTO 2 prezzo a base d'asta € 159,07**

IDENTIFICATIVO	LOC.	FOGLIO	MAPP.	SUP MQ	BASE D'ASTA
8/A	DIETRO MULINO	26 4	175 172	3535	
			<b>TOTALE</b>	<b>3535</b>	<b>€ 159,07</b>

**LOTTO 3 prezzo a base d'asta € 130,50**

IDENTIFICATIVO	LOC.	FOGLIO	MAPP.	SUP MQ	BASE D'ASTA
10	GHIAIA	2	30	2900	
			<b>TOTALE</b>	<b>3390</b>	<b>€ 130,50</b>

**LOTTO 4 prezzo a base d'asta € 91,80**

IDENTIFICATIVO	LOC.	FOGLIO	MAPP.	SUP MQ	BASE D'ASTA
15/A	DIETRO MULINO	26 4	175 172	2040	
			<b>TOTALE</b>	<b>2040</b>	<b>€ 91,80</b>

**LOTTO 5 prezzo a base d'asta € 72,68**

IDENTIFICATIVO	LOC.	FOGLIO	MAPP.	SUP MQ	BASE D'ASTA
19/A	DIETRO MULINO	26 4	175 172	1615	
			<b>TOTALE</b>	<b>1615</b>	<b>€ 72,68</b>

**LOTTO 6 prezzo a base d'asta € 171,00**

IDENTIFICATIVO	LOC.	FOGLIO	MAPP.	SUP MQ	BASE D'ASTA
25	GHIAIA	2	30	3800	
			<b>TOTALE</b>	<b>3800</b>	<b>€ 171,00</b>

**LOTTO 7 prezzo a base d'asta € 331,43**

IDENTIFICATIVO	LOC.	FOGLIO	MAPP.	SUP MQ	BASE D'ASTA
40	GHIAIA	2	28	3440	
42b	GHIAIA	2	30	2105	
43	GHIAIA	2	30	1820	
			<b>TOTALE</b>	<b>7365</b>	<b>€ 331,43</b>

**LOTTO 8 prezzo a base d'asta € 171,36**

IDENTIFICATIVO	LOC.	FOGLIO	MAPP.	SUP MQ	BASE D'ASTA
42/A	DIETRO MULINO	26 4	175 172	3808	
			<b>TOTALE</b>	<b>3808</b>	<b>€ 171,36</b>

**LOTTO 9** prezzo a base d'asta € 152,10

IDENTIFICATIVO	LOC.	FOGLIO	MAPP.	SUP MQ	BASE D'ASTA
59	GHIAIA	2	15	3.380	
			<b>TOTALE</b>	<b>3380</b>	<b>€ 152,10</b>

**LOTTO 10** prezzo a base d'asta € 111,15

IDENTIFICATIVO	LOC.	FOGLIO	MAPP.	SUP MQ	BASE D'ASTA
89	GHIAIA	3	2	2470	
			<b>TOTALE</b>	<b>2470</b>	<b>€ 111,15</b>

**LOTTO 11** prezzo a base d'asta € 261,90

IDENTIFICATIVO	LOC.	FOGLIO	MAPP.	SUP MQ	BASE D'ASTA
106	GHIAIA	3	6	1840	
107	GHIAIA	3	6	1840	
110	GHIAIA	3	6	2140	
			<b>TOTALE</b>	<b>5820</b>	<b>€ 261,90</b>

**LOTTO 12** prezzo a base d'asta € 696,60

IDENTIFICATIVO	LOC.	FOGLIO	MAPP.	SUP MQ	BASE D'ASTA
115	GHIAIA	3	6	2000	
116	GHIAIA	3	6	7480	
119	GHIAIA	3	6	6000	
			<b>TOTALE</b>	<b>15480</b>	<b>€ 696,60</b>

**LOTTO 13** prezzo a base d'asta € 359,10

IDENTIFICATIVO	LOC.	FOGLIO	MAPP.	SUP MQ	BASE D'ASTA
135	GHIAIA	3	7	3960	
136	GHIAIA	3	7	4020	
			<b>TOTALE</b>	<b>7980</b>	<b>€ 359,10</b>

LOTTO 14 prezzo a base d'asta € 162,90

IDENTIFICATIVO	LOC.	FOGLIO	MAPP.	SUP MQ	BASE D'ASTA
146	GHIAIA	3	6	3620	
			<b>TOTALE</b>	<b>3620</b>	<b>€ 162,90</b>

LOTTO 15 prezzo a base d'asta € 168,98

IDENTIFICATIVO	LOC.	FOGLIO	MAPP.	SUP MQ	BASE D'ASTA
170	GHIAIA	2	25	3755	
			<b>TOTALE</b>	<b>3755</b>	<b>€ 168,98</b>

LOTTO 16 prezzo a base d'asta € 175,73

IDENTIFICATIVO	LOC.	FOGLIO	MAPP.	SUP MQ	BASE D'ASTA
199	GHIAIA	2	14	3905	
			<b>TOTALE</b>	<b>3905</b>	<b>€ 175,73</b>

LOTTO 17 prezzo a base d'asta € 164,25

IDENTIFICATIVO	LOC.	FOGLIO	MAPP.	SUP MQ	BASE D'ASTA
206	GHIAIA	2	14	3650	
			<b>TOTALE</b>	<b>3650</b>	<b>€ 164,25</b>

LOTTO 18 prezzo a base d'asta € 163,80

IDENTIFICATIVO	LOC.	FOGLIO	MAPP.	SUP MQ	BASE D'ASTA
214	GHIAIA	2	14	3640	
			<b>TOTALE</b>	<b>3640</b>	<b>€ 163,80</b>

LOTTO 19 prezzo a base d'asta € 726,98

IDENTIFICATIVO	LOC.	FOGLIO	MAPP.	SUP MQ	BASE D'ASTA
219	GHIAIA	2	17	3850	
225	GHIAIA	2	17	3615	
226	GHIAIA	2	20	4100	
228	GHIAIA	2	17	4590	
			<b>TOTALE</b>	<b>16155</b>	<b>€ 726,98</b>

**LOTTO 20 prezzo a base d'asta € 619,65**

IDENTIFICATIVO	LOC.	FOGLIO	MAPP.	SUP MQ	BASE D'ASTA
273/b	GHIAIA	2	16	2300	
274	GHIAIA	2	16	3750	
275	GHIAIA	2	16	3910	
276	GHIAIA	2	16	3810	
			<b>TOTALE</b>	<b>13770</b>	<b>€ 619,65</b>

**LOTTO 21 prezzo a base d'asta € 664,65**

IDENTIFICATIVO	LOC.	FOGLIO	MAPP.	SUP MQ	BASE D'ASTA
287	GHIAIA	2	16	3785	
290	GHIAIA	2	16	3310	
291	GHIAIA	2	16	3885	
292	GHIAIA	2	16	3790	
			<b>TOTALE</b>	<b>14770</b>	<b>€ 664,65</b>

**LOTTO 22 prezzo a base d'asta € 438,53**

IDENTIFICATIVO	LOC.	FOGLIO	MAPP.	SUP MQ	BASE D'ASTA
295	GHIAIA	2	16	3810	
296	GHIAIA	2	16	3985	
298/a	GHIAIA	2	16	1950	
			<b>TOTALE</b>	<b>9745</b>	<b>€ 438,53</b>

**LOTTO 23 prezzo a base d'asta € 423,20**

IDENTIFICATIVO	LOC.	FOGLIO	MAPP.	SUP MQ	BASE D'ASTA
310	GHIAIA	2	11	3600	
311	GHIAIA	2	11	6430	
312	GHIAIA	2	11	3195	
			<b>TOTALE</b>	<b>13225</b>	<b>€ 423,20</b>

A tal fine, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art 76 del medesimo decreto per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate

**DICHIARA**

1. Di avere preso visione del bando e di accettare senza condizione alcuna e senza riserva alcuna, tutte le norme, le condizioni e disposizioni contenute nel medesimo;

2. L'inesistenza di condanne penali a proprio carico che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, nonché l'inesistenza di stato di interdizione, inabilitazione o fallimento e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
3. **Di aver preso preventiva visione e conoscenza dell'ubicazione del terreno oggetto della concessione in affitto, della sua attuale sistemazione e complessivamente dello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nonché delle circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa che possono influire sulla propria offerta economica;**
4. Di essere a conoscenza che gli oneri relativi alla stipulazione del contratto sono a totale carico dell'aggiudicatario;
5. **Di essere a conoscenza che non potrà essere assegnatario di più di un lotto compreso gli eventuali lotti per i quali dovesse esercitare il diritto di prelazione**
6. Di essere informato, ai sensi e per gli effetti del GDPR. UE n. 2016/679, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.
7. **Di essere in regola con il pagamento degli affitti precedenti e di non essere debitore con il Comune di Gabiano alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte**

Le comunicazioni inerenti la procedura devono essere inviate al seguente indirizzo

Tel \_\_\_\_\_ Indirizzo mail \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

**N.B. la dichiarazione dovrà essere compilata in modo leggibile ed accompagnata da fotocopia semplice del documento d'identità del sottoscrittore**

**PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENI  
AGRICOLI SITI IN FRAZ.NE PIAGERA LOCALITA' "GHIAIA"**

**AUTOCERTIFICAZIONE PER DIMOSTRAZIONE REQUISITI**

(art. 46 – lettera b) e n) del D.P.R. 28dicembre 2000 n. 445)

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_

Nato/a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

Residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

tel. \_\_\_\_\_

consapevole delle sanzioni penali previste dall'art 76 del D.P.R 28/12/2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate

**DICHIARA**

di essere residente

in \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
(comune di residenza)

via/piazza \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_  
(indirizzo e numero civico)

(barrare ove necessario)

di essere Imprenditore agricoli professionale IAP o coltivatore diretto di età inferiore ai 40 anni

(barrare ove necessario)

di essere imprenditore agricolo professionali IAP o coltivatore diretto

Data \_\_\_\_\_

**Firma del/la dichiarante**

\_\_\_\_\_

Marca da  
Bollo € 16,00

"MODELLO C"

Al Sindaco del Comune di  
GABIANO (AL)

Il sottoscritto .....

Nato a .....e residente in .....

Via.....n°.....

Telef.....fax.....

C.F: .....

in relazione alla procedura aperta per la concessione in locazione dei terreni agricoli siti in Fraz.ne  
Piagera Località Ghiaia di cui all'Allegato C della delib. G.C. n° 33 del 06/07/2021, con la presente

## OFFRE

(barrare le voci che interessano)

in nome e per conto proprio

in nome e per conto di .....(persona fisica di cui  
allega procura scritta con firma autenticata)

in qualità di legale rappresentante della ditta .....

con sede legale in .....

codice fiscale .....partita Iva .....

telefono .....cell.....fax.....

la somma in aumento rispetto all'importo a base di gara pari a euro (in cifre) \_\_\_\_\_  
(diconsi euro in lettere \_\_\_\_\_), quale canone annuo per il  
seguente LOTTO n° \_\_\_\_\_.

## DICHIARA

Che la propria proposta formulata avrà una validità per un periodo non inferiore a 180 giorni dalla  
data di presentazione dell'offerta.

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_.

**IN FEDE**

Firma: \_\_\_\_\_

**N.B. la dichiarazione dovrà essere compilata in modo leggibile ed accompagnata da  
fotocopia semplice del documento d'identità del sottoscrittore**



# COMUNE DI GABIANO

Provincia di Alessandria

## SCRITTURA PRIVATA DI CONTRATTO DI AFFITTANZA AGRARIA

(Ex Art. 45 Legge 203/82)

Esente da 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 **Duemilaventuno** addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_  
in Gabiano presso l'Ufficio di Segreteria.

Tra:

-Il **COMUNE DI GABIANO** (AL) P.IVA 00449090067 in persona del rappresentante negoziale dell'Ente Sig. **BURATORE Geom. CLAUDIO** domiciliato per la carica presso il Municipio di Gabiano P.za Europa n. 4, in seguito indicato come "**concedente**",

e

-Il Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_ CF: \_\_\_\_\_

- **Affittuario.**

### PREMESSO

- Che alla stipula ed alla conclusione del presente accordo ai sensi dell'art. 45 della Legge 203/82, nel rispetto delle misure di contenimento del contagio da COVID-19 dettate dal D.L. 25 marzo 2020, dal DPCM 22 marzo 2020 e seguenti, nonché delle ordinanze regionali di riferimento ed in applicazione dell'accordo collettivo in materia di contratti agrari per la Provincia di Alessandria, partecipano **PATRUCCO SILVIA** della **CONFEDERAZIONE ITALIANA AGRICOLTORI DI ALESSANDRIA** -con sede in Corso della Repubblica n° 37, - 15033 Casale Monf.to (AL) in rappresentanza della proprietà; ed il Sig. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ in rappresentanza dell'affittuario; i quali dichiarano di essere muniti degli occorrenti poteri al fine della prestazione dell'assistenza di cui all'art. 45 della Legge 03/05/1982 n. 203 e si danno atto di essere intervenuti nel corso delle trattative e di poter sottoscrivere il detto accordo in quanto sono stati contemplati, rappresentati e tutelati gli interessi delle categorie economiche dei proprietari concedenti e degli affittuari conduttori.
- Che il **Comune di Gabiano** è proprietario dei terreni posti nel Comune di Gabiano (AL) ed in territorio del Comune di Fontanetto Po (VC) con i seguenti identificativi catastali;

LOTTE SITI IN LOCALITA' GHIAIA				
LOTTO N.	SUPERFICIE mq	CANONE ANNUO	Foglio N.	MAPPALE

- che con delibera di Giunta Municipale n. 33 del 06/07/2021 è stato fornito atto di indirizzo per la concessione in affitto di alcuni terreni agricoli di proprietà comunale con conseguente sottoscrizione del contratto in deroga, ai sensi dell'art. 45 L. 203/1982;
- che con la medesima delibera è stato autorizzato il competente Responsabile alla predisposizione di un bando d'asta, suddiviso in lotti, per la individuazione di soggetti interessati all'assegnazione dei terreni di cui sopra;
- che con determina dirigenziale del medesimo Responsabile n. .... in data \_\_\_\_\_ è stato approvato il bando d'asta, con i relativi allegati, definendo altresì le condizioni per la concessione in affitto ed è stata approvata la bozza del presente contratto;
- che il bando prevedeva quale termine ultimo per la presentazione delle domande il giorno \_\_\_\_\_
- che con determina dirigenziale del medesimo Responsabile n. .... del ..... sono state approvate le risultanze della procedura a evidenza pubblica e concesso in affitto a ..... i terreni.....di cui..... mediante la stipula di un contratto in deroga alla normativa legale sugli affitti dei fondi rustici previsto dalla Legge 03/05/1982 n.203;

Fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto, per quanto non vengano ad esso materialmente allegati, i seguenti documenti:

- bando di asta pubblica n.prot.....del..... ;
- offerta dell'assegnatario.

Detti documenti, omessane la lettura per espressa dispensa dei comparenti, i quali dichiarano di averne già preso visione e conoscenza, previa loro sottoscrizione in segno di piena accettazione, vengono depositati agli atti del contratto, presso l'Archivio comunale.

Che i rappresentanti delle Organizzazioni Sindacali hanno edotto le rispettive parti sulle norme previste dalla Legge 03/05/1982 n. 203 e da quanto previsto dall'art. 45, che le parti dichiarano di conoscere specificatamente,

Tutto ciò premesso:

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

### **1- OGGETTO DELL'AFFITTO**

La parte proprietaria concede in affitto alla parte affittuaria che accetta, i terreni di varia coltura indicati in premessa, ivi compresi tare, boschivi, fossi e strade.

### **2 - DURATA DELL'AFFITTO E DISDETTA**

Il contratto ha inizio dalla data di sottoscrizione della presente e avrà la durata di 4 (quattro) annate agrarie, venendo pertanto a scadere il 10/11/2024 e ciò in deroga all'art. 1 della legge n 203/82

Il contratto scadrà improrogabilmente il 10/11/2024 senza necessità di ulteriore disdetta, che si intende data ora ed accettata per allora in deroga a quanto previsto dall'art. 4 della Legge n. 203/82

Alla scadenza del contratto la parte affittuaria dovrà restituire improrogabilmente i beni oggetto del presente contratto nella piena disponibilità della parte proprietaria che potrà, pertanto, ritornare in possesso dei medesimi beni senza che la parte affittuaria abbia nulla a chiedere e a pretendere per il rapporto di affitto esistito fatta salva la raccolta di eventuali frutti pendenti.

### **3 -CANONE**

In deroga a quanto previsto dalla Legge n. 203/1982, il canone annuo di affitto viene stabilito in base a quanto offerto in sede di gara e da verbale di gara approvato con Determina n° \_\_\_\_ in data in complessivi Euro \_\_\_\_\_ (diconsi Euro ...) e dovrà essere corrisposto ogni anno in un'unica soluzione entro l'11 di novembre.

Il canone annuo di affitto, così come sopra determinato a seguito dell'aggiudicazione, sarà aggiornato, a partire dal secondo anno di durata del contratto, in base al 100% dell'indice ISTAT.

Il mancato pagamento del canone di affitto entro novanta giorni dalla scadenza costituirà in mora l'affittuario senza necessità di richiesta scritta con l'obbligo di corrispondere gli interessi, al tasso legale, e comporterà la risoluzione del contratto d'affitto. L'Amministrazione Comunale si riserva di

procedere a norma di legge per il recupero della somma non corrisposta e per eventuale risarcimento dei danni.

#### **4 – DIVIETO DI SUBAFFITTO/SUB CONCESSIONE**

L'affittuario è obbligato ad esercitare l'attività agricola direttamente e quindi è fatto assoluto divieto per lo stesso di effettuare contratti di subaffitto, sublocazione e comunque di subconcessione dei terreni oggetto di affitto, pena l'immediata risoluzione del contratto ed il risarcimento dei danni eventualmente arrecati ai sensi dell'art.21 della Legge n. 203 del 03/05/82.

#### **5 –USO BUONA TECNICA AGRARIA NELLA COLTIVAZIONE**

La coltivazione dei terreni dovrà seguire le norme dettate dalla buona tecnica agraria, di questa libera scelta di coltivazione e delle sue conseguenze l'affittuario assume ogni sua responsabilità. Inoltre il conduttore ha l'obbligo di sorvegliare affinché non avvengano, sul fondo oggetto della presente scrittura, abusi di qualsiasi genere e non vengano costituite servitù; si obbliga altresì ad esercitare le servitù attive e a notificare ai concedenti qualunque fatto che turbi lo stato di possesso ovvero qualunque attentato all'integrità dei fondi medesimi (passaggi indebiti, alterazione dei confini, etc.). L'affittuario, ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile, esonera espressamente il Comune di Gabiano da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose di terzi.

#### **6- RICONSEGNA DEI TERRENI E MIGLIORAMENTI**

L'affittuario e' tenuto a riconsegnare in buono stato, e comunque in stato non inferiore a quello ricevuto, il bene oggetto dell'affittanza. La parte affittuaria potrà eseguire opere di miglioramento fondiario, addizioni e trasformazioni degli ordinamenti produttivi previa autorizzazione scritta della parte concedente, purché non sia modificata la destinazione agraria del fondo, nel rispetto della Legge 203/82 e delle norme vigenti in materia urbanistica, edilizia ed ambientale; nel caso in cui l'affittuario volesse comunque effettuarle senza autorizzazione le stesse verranno acquisite dalla proprietà senza alcun compenso per il maggior valore del fondo o rimborso delle spese sostenute dall'affittuario il quale, pertanto, rinuncia al diritto di ritenzione esercitabile al momento di dismissione del fondo, fatto salvo il diritto della parte proprietaria di chiedere all'affittuario il risarcimento di eventuali danni arrecati all'immobile.

#### **7 - SPESE E IMPOSTE**

Le spese per la registrazione del presente contratto sono a carico dei contraenti in parti uguali.

Ai fini dell'imposta di registro per l'affitto dei terreni il presente contratto ha il seguente valore:  
\_\_\_\_\_ x anni \_\_\_\_\_ = Euro \_\_\_\_\_

Le imposte sui terreni oggetto del presente contratto sono ripartite come segue: la parte proprietaria è tenuta a dichiarare il reddito dominicale, la parte affittuaria è tenuta a dichiarare il reddito agrario.

#### **8 –OBBLIGHI DELL’AFFITTUARIO**

La parte affittuaria non potrà assumere per tutta la durata della presente scrittura impegni eventualmente previsti da normative anche comunitarie che comportino vincoli e/o limitazioni permanenti a carico della proprietà. Ogni modifica della normativa comunitaria nazionale o regionale dovrà essere recepita dalle medesime parti mediante accordi scritti da stipularsi ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203/82.

#### **9 - DIRITTO DI PRELAZIONE IN CASO DI NUOVO AFFITTO**

Fatti salvi gli obblighi dell'Amministrazione Comunale contenuti nel "Bando d'asta", saranno garantiti all'affittuario uscente i diritti previsti dall' art. 4 bis della legge n. 203/82.

#### **10–INADEMPIMENTO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

I patti, gli obblighi, le disposizioni, le convenzioni, tutte del presente contratto formano un unico inscindibile per cui l'inosservanza anche di una di esse sarà considerato come inosservanza dell'intero contratto. Qualora, nel corso del rapporto di conduzione, il titolare dell'impresa conduttrice dovesse cessare l'attività ed ai sensi dell'art. 48 e 49 della Legge 03/05/82 n. 203 si dovesse verificare ipotesi di successione nella conduzione nell'ambito dell'impresa familiare, o comunque, dei soggetti ai quali la legge riconosce detto diritto, sussiste in capo a coloro che proseguiranno nell'attività di conduzione l'obbligo di comunicare al Comune, mediante

raccomandata A.R. o tramite posta certificata pec all'indirizzo [pec@comunegabiano.it](mailto:pec@comunegabiano.it), l'avvenuta cessazione del titolare del contratto di affitto, e gli estremi di identificazione del conduttore che proseguirà nel rapporto. Con detta raccomandata, con espresso richiamo alle previsioni degli artt. 48 e 49 della Legge 03/05/82 n. 203, il successore dovrà fornire prova del titolo in base al quale viene rivendicato il diritto a subentrare nel rapporto di conduzione.

E' fatta salva la facoltà del Comune di recedere anticipatamente, in tutto o in parte dal presente contratto. Nel caso i terreni fossero oggetto di modifica di destinazione d'uso o di utilizzo finalizzato all'interesse primario del Comune stesso, non sarà dovuto alcun indennizzo salvo i frutti pendenti, con un preavviso non inferiore a 6 (sei) mesi o comunque al termine del raccolto, da comunicare con raccomandata a/r o comunicazione con posta certificata

#### **11 – EVENTUALI MODIFICHE AL PRESENTE CONTRATTO**

Il presente contratto viene approvato e sottoscritto dalle rispettive Organizzazioni Sindacali ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della Legge n. 203 del 03/05/1982 e quindi ogni modificazione del presente contratto dovrà essere stipulata per iscritto con l'assistenza delle Organizzazioni Professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203/82.

#### **12 - AUTORIZZAZIONE PER I DATI PERSONALI (Privacy)**

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Gabiano . Il titolare rende noto di aver provveduto alla nomina del Responsabile della Protezione dei dati personale (RPD o DPO) ai sensi dell'art 37, par. 1 lett. a) del GDPR individuando quale soggetto idoneo l'Avv. Massimo Ramello e che il medesimo è raggiungibile ai seguenti recapiti : telef. 0131-1826681 –mail: [comune.gabiano@gdpr.nelcomune.it](mailto:comune.gabiano@gdpr.nelcomune.it) .

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare i propri dati personali a consulenti fiscali e Centro di Assistenza Agricola espressamente nominati responsabili esterni nonché agli uffici dell'Agenzia delle Entrate, in relazione agli adempimenti connessi con il contratto e limitatamente a quanto necessario per ottemperare agli obblighi di legge, così come previsto da GDPR 679/2016 e D.Lgs 101/2018.

#### **13 – NORMA DI CHIUSURA**

Per tutto quanto non espressamente regolato dal presente contratto, le parti fanno riferimento alla Legge 203/82, al codice civile e agli usi e consuetudini locali.

#### **14-CONTROVERSIE**

Per qualunque controversia relativa al presente contratto, il foro competente è il Tribunale di Vercelli

Le firme del contratto da parte dei contraenti e da parte dei rappresentanti sindacali sono state apposte, previa verifica che le pattuizioni contrattuali siano state formalizzate in coerenza con le trattative intercorse, nel rispetto delle misure precauzionali e di contenimento del contagio da COVID-19 adottate e previste dalle normative vigenti in materia

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Proprietario

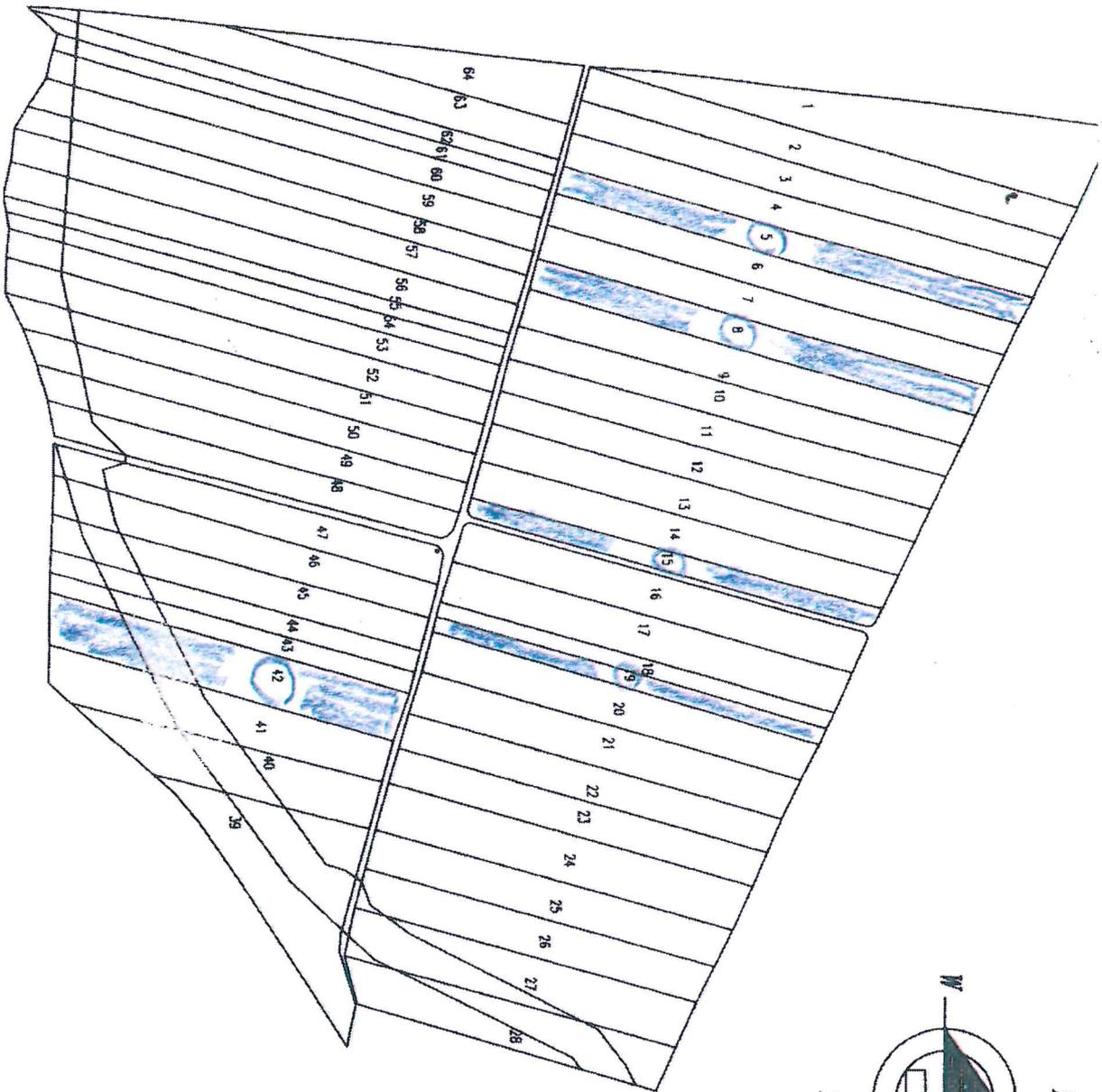
L'Affittuario

Le Organizzazioni Sindacali

**IDENTIFICAZIONE LOTTI TORNATI NELLA DISPONIBILITA'  
DEL COMUNE ED OGGETTO DI NUOVA ASSEGNAZIONE**

LOTTO	IDENTIFICATIVO	LOC.	FOGLIO	MAPP.	SUP MQ	BASE D'ASTA
1	5/A	DIETRO MULINO	26 4	175 172	3320	
				<b>TOTALE</b>	<b>3320</b>	<b>€ 149,40</b>
2	8/A	DIETRO MULINO	26 4	175 172	3535	
				<b>TOTALE</b>	<b>3535</b>	<b>€ 159,07</b>
3	10	GHIAIA	2	30	2900	
				<b>TOTALE</b>	<b>2900</b>	<b>€ 130,50</b>
4	15/A	DIETRO MULINO	26 4	175 172	2040	
				<b>TOTALE</b>	<b>2040</b>	<b>€ 91,80</b>
5	19 A	DIETRO MULINO	26 4	175 172	1615	
				<b>TOTALE</b>	<b>1615</b>	<b>€ 72,68</b>
6	25	GHIAIA	2	30	3800	
				<b>TOTALE</b>	<b>3800</b>	<b>€ 171,00</b>
7	40	GHIAIA	2	28	3440	
	42b	GHIAIA	2	30	2105	
	43a	GHIAIA	2	30	1820	
				<b>TOTALE</b>	<b>7365</b>	<b>€ 331,43</b>
8	42/A	DIETRO MULINO	26 4	175 172	3808	
				<b>TOTALE</b>	<b>3808</b>	<b>€ 171,36</b>
9	59	GHIAIA	2	15	3380	
				<b>TOTALE</b>	<b>3380</b>	<b>€ 152,10</b>
10	89	GHIAIA	3	2	2470	
				<b>TOTALE</b>	<b>2470</b>	<b>€ 111,15</b>
11	106	GHIAIA	3	6	1840	
	107	GHIAIA	3	6	1840	
	110	GHIAIA	3	6	2140	
				<b>TOTALE</b>	<b>5820</b>	<b>€ 261,90</b>
12	115	GHIAIA	3	6	2000	
	116	GHIAIA	3	6	7480	
	119	GHIAIA	3	6	6000	
				<b>TOTALE</b>	<b>15480</b>	<b>€ 696,60</b>
13	135	GHIAIA	3	7	3960	
	136	GHIAIA	3	7	4020	
				<b>TOTALE</b>	<b>7980</b>	<b>€ 359,10</b>
14	146	GHIAIA	3	6	3620	
				<b>TOTALE</b>	<b>3620</b>	<b>€ 162,90</b>

15	170	GHIAIA	2	25	3755	
				<b>TOTALE</b>	<b>3755</b>	<b>€ 168,98</b>
16	199	GHIAIA	2	14	3905	
				<b>TOTALE</b>	<b>3905</b>	<b>€ 175,73</b>
17	206	GHIAIA	2	14	3650	
				<b>TOTALE</b>	<b>3650</b>	<b>€ 164,25</b>
18	214	GHIAIA	2	14	3640	
				<b>TOTALE</b>	<b>3640</b>	<b>€ 163,80</b>
19	219	GHIAIA	2	17	3850	
	225	GHIAIA	2	17	3615	
	226	GHIAIA	2	20	4100	
	228	GHIAIA	2	17	4590	
				<b>TOTALE</b>	<b>16155</b>	<b>€ 726,98</b>
20	273/b	GHIAIA	2	16	2300	
	274	GHIAIA	2	16	3750	
	275	GHIAIA	2	16	3910	
	276	GHIAIA	2	16	3810	
				<b>TOTALE</b>	<b>13770</b>	<b>€ 619,65</b>
21	287	GHIAIA	2	16	3785	
	290	GHIAIA	2	16	3310	
	291	GHIAIA	2	16	3885	
	292	GHIAIA	2	16	3790	
				<b>TOTALE</b>	<b>14770</b>	<b>€ 664,65</b>
22	295	GHIAIA	2	16	3810	
	296	GHIAIA	2	16	3985	
	298/a	GHIAIA	2	16	1950	
				<b>TOTALE</b>	<b>9745</b>	<b>€ 438,53</b>
23	310	GHIAIA	2	11	3600	
	311	GHIAIA	2	11	6430	
	312	GHIAIA	2	11	3195	
				<b>TOTALE</b>	<b>13225</b>	<b>€ 423,20</b>



PLANIMETRICA ILLUSTRATA  
 "DIETRO MOLINO"  
 OGGETTO DI NUOVA  
 CONCESSIONE

PLANIMETRIA TERRENI  
"GHIAIA" OGGETTO DI  
NUOVA CONCESSIONE

