

**Avviso d'asta pubblica- Procedura di evidenza pubblica per la concessione di terreni agricoli gravati da uso civico nel rispetto del vigente " regolamento comunale di uso del demanio civico sito nel territorio di Cerreto di Spoleto"- Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 17/05/2021**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

RENDE NOTO

Che in data da definire che verrà comunicata con successivo avviso presso la sede del COMUNE DI CERRETO DI SPOLETO – sala della Giunta Comunale- sita in P.zza Pontano n. 18, avrà luogo una procedura aperta per la concessione di terreni agricoli di proprietà comunale siti nel territorio di questo Comune 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 CERRETO DI SPOLETO (PG) –Piazza Pontano n. 18 -06041 Cerreto di Spoleto (PG) -telef. 074391231, Indirizzo posta certificata: [comune.cerretodispoletto@postacert.umbria.it](mailto:comune.cerretodispoletto@postacert.umbria.it).

Art 2) –Oggetto

Oggetto del presente bando è la concessione dei terreni agricoli di proprietà comunale gravati da uso civico individuati nell'allegato A;

Art 3) - Durata e condizioni della concessione

La concessione avrà durata pari ad anni cinque con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto ed in deroga come previsto dall'art 45 della Legge 203/82.

Il prezzo a base di gara di canone annuo è di € 20.000.

L'art. 6, comma 2 del d.lgs n. 228/2001 ha stabilito che l'Ente può recedere dal rapporto concessorio fatto salvo il preavviso non inferiore a 6 mesi e il pagamento di un'indennità ogni qualvolta il bene "debba essere improcrastinabilmente destinato al fine per il quale la demanialità o l'indisponibilità è posta".

Al termine della durata del contratto il concessionario dovrà lasciare libero il terreno nell'ordinario stato in cui è stato concesso, libero da persone, animali, cose. 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. È previsto il recesso per il concessionario 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.

Il concessionario si impegnerà a rispettare l'attuale destinazione culturale dei terreni a coltivarli secondo le migliori tecniche agrarie ed a custodire i beni con l'ordinaria diligenza. E' fatto assoluto divieto di subconcessione pena la decadenza della concessione. L'inosservanza di detta prescrizione darà luogo alla risoluzione del presente contratto con l'obbligo da parte del concessionario di riconsegnare il bene.

Le spese di registrazione del contratto sono a carico del concessionario, l'aliquota è del 2% e per ogni copia da registrare, l'imposta di bollo è pari a 16 euro ogni 4 facciate scritte del contratto e, comunque, ogni 100 righe.

Le eventuali migliorie ai terreni o variazioni culturali potranno essere eseguite solo previa autorizzazione scritta rilasciata dal Comune di Cerreto di Spoleto. In detta autorizzazione saranno

previsti gli eventuali importi con le relative modalità di rimborso dovuti al concessionario per le eventuali spese sostenute. Al contratto di concessione non si applica la legislazione sui contratti agrari. Il contratto di concessione verrà stipulato entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva. Il canone annuo a partire dal secondo anno sarà rivalutato in base al 100% dell'indice ISTAT. Il pagamento del canone avverrà in 12 rate annuali entro il 15 di ciascun mese e nel rispetto delle procedure di legge, il mancato pagamento è da considerarsi causa risolutiva di diritto del contratto.

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

Il prezzo a base di gara di canone annuo è di € 20.000. Le offerte dovranno essere presentate al protocollo dell'Ente **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 19/06/2023** in busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, inserendo all'interno il modello di domanda.

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.

L'Aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta economicamente più vantaggiosa. Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida.

#### Art 5- Requisiti di partecipazione

Possono ottenere la concessione i soggetti in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale, di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo, con azienda ad indirizzo zootecnico iscritta all'ASL, anche se non residenti nel Comune di Cerreto di Spoleto. Occorre essere in possesso del Registro di stalla per i capi di bestiame per i quali esso è previsto, debitamente vidimato ed aggiornato, riportante il numero e la relativa matricola identificativa dei capi del proprio allevamento e non devono essere morosi relativamente al diritto di fida dovuto negli anni precedenti.

Ai fini della partecipazione sono richiesti i requisiti generali di moralità, ovvero non assoggettabilità allo stato di fallimento, l'assenza di sentenze passate in giudicato per reato contro lo Stato e l'assenza di violazioni definitivamente accertate di natura fiscale, contributiva, assistenziali ovvero riferite a riciclaggio o frodi. Il soggetto dovrà dichiarare di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili, di non essere interdetto, inabilitato o fallito, l'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

#### Art. 6-Soggetti non ammessi alla gara /esclusioni

Sono esclusi coloro che, oltre a non possedere le caratteristiche di cui all'art. 5, abbiano compiuto gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità; e coloro che abbiano fornito, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione, ovvero abbia omesso le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della procedura di evidenza pubblica.

L'aggiudicazione sarà preclusa per coloro che risultano essere in stato di mora verso l'Ente.

#### Art 7 Modalità di pascolamento ed obblighi

L'esercizio del pascolo sui demaniali comunali va esercitato secondo le seguenti modalità:

- a. Vigilanza continua degli animali, da parte del proprietario o custode nominato, i quali sono tenuti ad esibire, a richiesta degli organi di vigilanza, l'atto autorizzatorio rilasciato dal Comune;
- b. Il bestiame condotto al pascolo deve essere sempre identificabile e le matricole auricolari e/o microchips dovranno essere corrispondenti a quelle depositate presso l'apposito ufficio della A.S.L. e del Comune;
- c. Obbligo di eseguire tutte le misure di profilassi suggerite dalle competenti autorità se, durante il periodo di concessione, dovessero verificarsi malattie infettive o contagiose per il bestiame;

- d. Obbligo di attenersi a tutte le disposizioni ed alle norme dettate dai regolamenti generali e speciali di Polizia veterinaria, oltre all'osservanza delle norme che venissero dettate dalle competenti superiori Autorità tecniche e amministrative;
- e. Obbligo di attenersi a tutti gli obblighi previsti dal regolamento comunale di uso del demanio civico sito nel territorio di Cerreto di Spoleto;
- f. Obbligo del titolare dell'allevamento di comunicare con almeno 10 giorni di anticipo agli organi preposti alla sorveglianza ed al controllo, la data di inizio di monticazione, in modo da consentire verifiche ed accertamenti.
- g. In caso di morte degli animali al pascolo, occorre procedere alla denuncia c/o il competente servizio ASL ove l'animale è stato registrato e a darne contestuale comunicazione al Comune concessionario del pascolo. La carcassa dovrà essere smaltita mediante incenerimento, tramite Ditta specializzata, il tutto a cura e spese del proprietario dell'animale.
- h. In caso di morte degli animali imputabili a malattie infettive, anche contratte nel fondo concesso, il concessionario non potrà esercitare alcuna azione di danni verso l'Ente concedente;
- i. Il Comune declina ogni responsabilità per danni a terzi di qualsiasi natura.

#### Art 8 Vigilanza e comportamenti vietati

La vigilanza sull'applicazione delle presenti disposizioni è effettuata dal soggetto concessionario.

È vietata l'introduzione di bestiame nei terreni, prima di essere in possesso della prescritta autorizzazione.

È vietato costruire o allestire strutture o opere di qualsiasi tipo, fare scavi, costruire ricoveri o recinti sui terreni comunali, senza la preventiva autorizzazione del Comune.

È vietato immettere nei terreni concessi in uso, un numero di capi superiore a quello autorizzato.

È vietato fare uso del fuoco nelle aree autorizzate ed è fatto obbligo di esercitare, per il periodo della concessione, un'attenta sorveglianza, segnalando tempestivamente eventuali principi d'incendio e/o danneggiamenti. Le deiezioni prodotte dal bestiame resta acquisito al pascolo come concime naturale, è perciò vietato asportarle, sia ai proprietari del bestiame sia a terzi. Cedere ad altri la concessione delle terre civiche. È vietato fidare animali forestieri nelle terre civiche.

Il pascolo è vietato sulle aree rimboschite o in corso di rimboschimento, sulle aree attrezzate per fini ricreativi.

Effettuare l'esercizio del pascolo nei terreni pascolativi percorsi da fuoco per almeno dieci anni dal verificarsi dell'evento (art. 10 legge n. 353 del 21/11/2000), salvo ulteriori differimenti da parte dell'Autorità Forestale.

Sbarrare con sistemi fissi, strade, tratturi e percorsi montani consolidati nei terreni concessi a pascolo.

Utilizzare fertilizzanti chimici e fitofarmaci.

È vietato al personale addetto alla custodia o al controllo degli animali di danneggiare alberi o di tagliare arbusti e cespugli senza la preventiva autorizzazione da parte del Comune e di asportare dai terreni pascolivi fieno, stame e legna.

È vietato lo stazionamento degli animali a distanza inferiore a mt 200 da insediamenti abitativi, turistici o sportivi.

Effettuare l'esercizio del pascolo nel periodo di riposo. È vietato limitare l'accesso a terzi soggetti, nei terreni concessi ad uso esclusivo, qualora intendano esercitare attività di raccolta funghi, tartufi ed altri frutti del bosco.

#### Art. 9 Sanzioni

Si applica quanto previsto dal "regolamento comunale di uso del demanio civico sito nel territorio di Cerreto di Spoleto". Fatti salvi gli aspetti penali ed amministrativi connessi ad altre norme, per le violazioni di una qualsiasi delle disposizioni contenute nel presente Avviso, si applica una sanzione amministrativa da €. 200,00 (duecento euro) a €. 600,00 (seicento euro), secondo le procedure di cui

alla L. 24 novembre 1981, n. 689 Modifiche al sistema penale. In caso di recidiva è comunque applicabile la sanzione massima.

#### Art 10 Risoluzione anticipata della concessione

La terza violazione al presente Regolamento, verbalizzata dagli organi addetti alla vigilanza, a carico del titolare di un'Autorizzazione al pascolo, nel corso nella durata di una stessa Autorizzazione, comporterà automaticamente la decadenza della concessione in corso, senza diritto di azioni o risarcimenti di sorta. La pronuncia di decadenza, da parte dello stesso soggetto che ha emesso l'atto autorizzatorio, fa cessare gli effetti dell'atto precedente ex nunc. La decadenza, in tal caso, è da intendersi come una sanzione accessoria per violazione reiterata a norme regolamentari. In nessun caso l'Amministrazione comunale è tenuta al rimborso di quanto versato dall'allevatore per la concessione dei pascoli demaniali. La concessione decadrà automaticamente in caso di inadempienza contrattuale da parte del concessionario e nel caso di tardivo pagamento del canone di concessione trascorsi 3 (tre) mesi dalla scadenza prevista. Sono fatte salve tutte le sanzioni civili, penali ed amministrative contemplate dalle vigenti norme in materia

#### Art 11 –Modalità di gara

Le offerte dovranno essere presentate al protocollo dell'Ente **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 19/06/2023** in busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, inserendo all'interno il modello di domanda.

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.

I concorrenti dovranno sottoscrivere apposita dichiarazione, predisposta dal Comune di Cerreto di Spoleto e a disposizione presso l'Ente, dalla quale si evince che, gli stessi si sono recati sul luogo ed hanno preso visione delle condizioni locali, di tutte le circostanze generali e particolari relative all'utilizzazione della stessa.

#### Art 12 – Modalità di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerta ritenuta economicamente più vantaggiosa. 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.

La stipula del contratto dovrà essere preceduta da un deposito cauzionale definitivo, pari al 5% dell'importo complessivo di aggiudicazione per il triennio.

#### Art 13 –Luogo e data di esecuzione

La seduta pubblica avrà luogo in data da definire che verrà comunicata con successivo avviso presso la sala della Giunta del Comune di Cerreto di Spoleto. La Commissione di gara procederà all'apertura delle buste. 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. 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 14 - 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 CERRETO DI SPOLETO (PG) –Piazza Pontano n. 18 -06041 Cerreto di Spoleto (PG) -telef. 074391231, Indirizzo posta certificata : [comune.cerretodispoleto@postacert.umbria.it](mailto:comune.cerretodispoleto@postacert.umbria.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 Lorenzo Baronci e che il medesimo è raggiungibile al seguente recapito – mail: [lbaronci@sosprivacy.net](mailto:lbaronci@sosprivacy.net).

Il Comune di Cerreto di Spoleto, 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 analogia 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 CERRETO DI SPOLETO Piazza Pontano n°18 -06041 CERRETO DI SPOLETO (PG);

· telematica, all'indirizzo di posta elettronica certificata [comune.cerretodispoletto@postacert.umbria.it](mailto:comune.cerretodispoletto@postacert.umbria.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.

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 Geom. Pietro Forti 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 CERRETO DI SPOLETO e sull'Albo Pretorio "OnLine" del Comune e sul sito internet [Home - Comune di Cerreto di Spoleto](#) .

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: dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 – con esclusione del MERCOLEDÌ - oppure telefonando al n. 074391231.