



## Città di Spoleto

Dipartimento per la Transizione Ecologica ed Energetica, Economia Circolare, Biodiversità e paesaggio, Valorizzazione Sostenibile del Patrimonio Pubblico Comunale (ex Direzione Tecnica)

### AVVISO DI GARA AFFITTO TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI NEL COMUNE DI GIANO DELL'UMBRIA

In esecuzione della Direttiva di Giunta Comunale n. 89 del 4 aprile 2022

In esecuzione della Determina Dirigenziale n. 574 del 12/06/2022

#### SI RENDE NOTO

che il Comune di Spoleto intende concedere in affitto dei terreni di proprietà comunale, attualmente liberi da vincoli contrattuali, ubicati nel Comune di Giano dell'Umbria, facenti parte del compendio immobiliare denominato "Azienda Agraria San Felice", mediante contratti in deroga alle vigenti norme in materia di contratti agrari, **ai sensi dell'art. 45 della legge 3 maggio 1982 n. 203**, ed elencati nel presente Avviso.

#### Art. 1 - OGGETTO

1.1 Costituisce oggetto dell'affitto ciascun Lotto di terreno agricolo - si veda anche Allegato\_Planimetria terreni - della superficie complessiva in ciascuno indicata come segue:

#### - Lotto n. 1 - Terreni siti nel Comune di Giano dell'Umbria - Loc. Casa Saffo

Foglio	Particella	Qualità colturale	Superficie Ha	Canone affitto €
2	152	Seminativo	1.07.10	
2	153	Seminativo	0.43.45	
2	154	Seminativo	1.10.90	
2	155	Seminativo	0.36.60	
2	2020	Seminativo	1.76.10	
		<b>Totale</b>	<b>4.74.15</b>	<b>€ 1.423,00</b>

#### - Canone di affitto annuo a base d'asta € 1.423,00

#### - Lotto n. 2 - Terreni siti nel Comune di Giano dell'Umbria - Loc. Colle del Gallo

Foglio	Particella	Qualità colturale	Superficie Ha	Canone affitto €
3	1179	Seminativo	3.03.77	
		<b>Totale</b>	<b>3.03.77</b>	<b>€ 912,00</b>

#### - Canone di affitto annuo a base d'asta € 912,00

#### - Lotto n. 3 - Terreni siti nel Comune di Giano dell'Umbria - Loc. Casa Saffo

Foglio	Particella	Qualità colturale	Superficie Ha	Canone affitto €
9	1	Seminativo	0.37.20	
9	2	Seminativo Arborato	0.57.50	
9	553	Seminativo	0.19.46	



## Città di Spoleto

Dipartimento per la Transizione Ecologica ed Energetica, Economia Circolare, Biodiversità e paesaggio, Valorizzazione Sostenibile del Patrimonio Pubblico Comunale (ex Direzione Tecnica)

		<b>Totale</b>	<b>1.14.16</b>	<b>€ 251,00</b>
--	--	---------------	----------------	-----------------

- **Canone di affitto annuo a base d'asta € 251,00**

- **Lotto n. 4** - Terreni siti nel Comune di Giano dell'Umbria – Loc. Camporeggiano

<b>Foglio</b>	<b>Particella</b>	<b>Qualità colturale</b>	<b>Superficie Ha</b>	<b>Canone affitto €</b>
10	64	Seminativo	0.09.50	
10	192	Seminativo	0.17.30	
10	193	Seminativo Arborato	8.29.40	
		<b>Totale</b>	<b>8.56.20</b>	<b>€ 1.880,00</b>

- **Canone di affitto annuo a base d'asta € 1.880,00**

- **Lotto n. 5** - Terreni siti nel Comune di Giano dell'Umbria – Loc. Camporeggiano

<b>Foglio</b>	<b>Particella</b>	<b>Qualità colturale</b>	<b>Superficie Ha</b>	<b>Canone affitto €</b>
13	15	Seminativo	0.96.10	
13	32/P	Seminativo	0.67.47	
13	33/P	Seminativo	0.74.37	
		<b>Totale</b>	<b>2.37.94</b>	<b>€ 523,00</b>

- **Canone di affitto annuo a base d'asta € 523,00**

- **Lotto n. 6** - Terreni siti nel Comune di Giano dell'Umbria - Loc. Camporeggiano

<b>Foglio</b>	<b>Particella</b>	<b>Qualità colturale</b>	<b>Superficie Ha</b>	<b>Canone affitto €</b>
13	11/P	Seminativo	2.12.38	
13	27/P	Seminativo	0.54.00	
13	28	Seminativo	0.13.70	
		<b>Totale</b>	<b>2.80.08</b>	<b>€ 616,00</b>

- **Canone di affitto annuo a base d'asta € 616,00**

- **Lotto n. 7** - Terreni siti nel Comune di Giano dell'Umbria – Loc. Camporeggiano

<b>Foglio</b>	<b>Particella</b>	<b>Qualità colturale</b>	<b>Superficie Ha</b>	<b>Canone affitto €</b>
10	194	Vigneto	1.11.80	
10	195	Vigneto	0.88.60	
10	612	Vigneto	2.81.79	
13	11/P	Vigneto	2.36.42	



## Città di Spoleto

Dipartimento per la Transizione Ecologica ed Energetica, Economia Circolare, Biodiversità e paesaggio, Valorizzazione Sostenibile del Patrimonio Pubblico Comunale (ex Direzione Tecnica)

13	26	Vigneto	0.83.30	
13	32/P	Vigneto	0.19.13	
13	33/P	Vigneto	0.27.13	
<b>Totale</b>			<b>8.48.17</b>	<b>€ 1.866,00</b>

- **Canone di affitto annuo a base d'asta € 1.866,00**

- **Lotto n. 8** - Terreni siti nel Comune di Giano dell'Umbria - Castagnola

Foglio	Particella	Qualità colturale	Superficie Ha	Canone affitto €
12	556	Uliveto	1.11.31	
12	563	Uliveto	1.30.31	
<b>Totale</b>			<b>2.41.62</b>	<b>€ 531,00</b>

- **Canone di affitto annuo a base d'asta € 531,00**

- **Lotto n. 9** - Terreni siti nel Comune di Giano dell'Umbria - Loc. S. Felice - Castagnola

Foglio	Particella	Qualità colturale	Superficie Ha	Canone affitto €
12	139/P	Uliveto	0.96.00	
<b>Totale</b>			<b>0.96.00</b>	<b>€ 211,00</b>

- **Canone di affitto annuo a base d'asta € 211,00**

- **Lotto n. 10** - Terreni siti nel Comune di Giano dell'Umbria - Loc. S. Felice - Castagnola

Foglio	Particella	Qualità colturale	Superficie Ha	Canone affitto €
12	158	Uliveto	0.05.90	
20	10	Uliveto	1.01.10	
20	32/P	Uliveto	0.57.85	
<b>Totale</b>			<b>1.64.85</b>	<b>€ 363,00</b>

- **Canone di affitto annuo a base d'asta € 363,00**

- **Lotto n. 11** - Terreni siti nel Comune di Giano dell'Umbria - Loc. Camporeggiano

Foglio	Particella	Qualità colturale	Superficie Ha	Canone affitto €
13	9/P	Uliveto	0.27.12	
13	10/P	Uliveto	1.33.99	
<b>Totale</b>			<b>1.61.11</b>	<b>€ 354,00</b>

- **Canone di affitto annuo a base d'asta € 354,00**



## Città di Spoleto

Dipartimento per la Transizione Ecologica ed Energetica, Economia Circolare, Biodiversità e paesaggio, Valorizzazione Sostenibile del Patrimonio Pubblico Comunale (ex Direzione Tecnica)

- **Lotto n. 12** - Terreni siti nel Comune di Giano dell'Umbria - Loc. S. Felice

Foglio	Particella	Qualità colturale	Superficie Ha	Canone affitto €
13	558	Uliveto	1.96.94	
		<b>Totale</b>	<b>1.96.94</b>	<b>€ 433,00</b>

- **Canone di affitto annuo a base d'asta € 433,00**

- **Lotto n. 13** - Terreni siti nel Comune di Giano dell'Umbria - Castagnola

Foglio	Particella	Qualità colturale	Superficie Ha	Canone affitto €
21	81	Uliveto	1.04.70	
21	557/P	Uliveto	0.09.45	
		<b>Totale</b>	<b>1.14.15</b>	<b>€ 251,00</b>

- **Canone di affitto annuo a base d'asta € 251,00**

1.2 I suddetti terreni vengono affittati a corpo e non a misura e nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, oneri, pertinenze, accessori ed accessioni, manifeste e non manifeste, nulla escluso o eccettuato, fermo restando che eventuali riconfinamenti catastali, se ed in quanto necessarie, saranno a cura e a carico dell'affittuario.

1.3 I concorrenti alla gara di cui al presente Avviso sono invitati a prendere visione dei terreni, sul posto, ed eventualmente a richiedere informazioni presso gli Uffici del Servizio Patrimonio.

1.4 Non vi sarà luogo ad azione per risarcimento a qualunque titolo richiesto, né a diminuzione dell'importo offerto, per qualunque materiale errore nella descrizione dei lotti, o nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, nei numeri di mappa e per qualunque altra differenza.

1.5 Il contratto di affitto sarà stipulato solo ed esclusivamente in regime di deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, **ai sensi dell'art. 45 della Legge 3 maggio 1982 n. 203**, con la partecipazione, l'assistenza e la sottoscrizione dei contratti medesimi da parte delle Organizzazioni Professionali Agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale, per ciascuna delle parti contraenti.

### Art. 2 - DURATA DEL CONTRATTO

2.1 La durata del presente contratto di affitto, in deroga, ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203/1982, è stabilita in **anni dieci (10) – annate agrarie 2021/2022, 2022-2023, 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026, 2026-2027, 2027-2028, 2028-2029, 2029-2030, 2030-2031** non rinnovabile tacitamente e **con scadenza comunque fissata ed improrogabile al 10 novembre 2031**.

2.2 L'affittuario alla suddetta data di scadenza si impegna a rilasciare i terreni affittati nell'ordinario stato in cui oggi vengono concessi, nonché liberi da persone, animali e cose e senza bisogno di avviso o disdetta. Nell'ipotesi di ritardato rilascio è convenuta a carico dell'affittuario una penale di € 20 (euro venti/00) per ogni giorno di ritardo, salva e impregiudicata ogni azione del Comune diretta ad ottenere la disponibilità del fondo, oltre al



## Città di Spoleto

Dipartimento per la Transizione Ecologica ed Energetica, Economia Circolare, Biodiversità e paesaggio, Valorizzazione Sostenibile del Patrimonio Pubblico Comunale (ex Direzione Tecnica)

risarcimento di eventuali danni.

### **Art. 3 - CANONE DI AFFITTO**

3.1 Il canone annuo di affitto sarà determinato in sede di aggiudicazione e sarà pari al valore posto a base di gara + l'offerta economica presentata.

3.2 L'affittuario dovrà versare il canone annuo in un' unica soluzione, entro il mese di luglio di ciascuna annata agraria.

### **Art. 4 - OBBLIGHI E DIVIETI PRINCIPALI**

4.1 L'Affittuario dovrà condurre i terreni a propria cura e spese, in modo corretto, applicando le migliori tecniche e i trattamenti necessari, in base alle norme vigenti in materia, al fine di garantire la migliore produttività, senza arrecare danni agli stessi.

4.2 La destinazione dei terreni è quella agricola e pertanto gli stessi non possono essere utilizzati per fini diversi, anche simulati.

4.3 E' fatto divieto di sistemazioni agrarie che comportino escavazioni o asporto di terreno e/o di materiale inerte.

4.4 E' assolutamente vietata l'esecuzione di qualsiasi opera di miglioramento e/o addizione da parte dell'affittuario, anche se con ricorso alle procedure di cui agli artt. 16 e 19 della Legge n. 203/1982, salvo che tali miglioramenti e/o addizioni non vengano, su richiesta dell'affittuario, preventivamente autorizzati dal Comune, il quale valuterà a suo insindacabile giudizio la tipologia degli interventi proposti e ogni elemento utile ai fini della tutela dell'interesse pubblico, la mancata osservanza delle precedenti condizioni comporterà la risoluzione anticipata del contratto.

4.5 L'Affittuario è custode del fondo e ai sensi dell'art. 2051 del Cod. Civ. esonera espressamente il Comune di Spoleto da ogni responsabilità per eventuali danni diretti o indiretti conseguenti la conduzione dei terreni e da ogni e qualsiasi responsabilità civile e/o penale per infortuni e/o danni a persone, animali e cose.

4.6 Le attività colturali esercitate sui terreni sono a totale rischio dell'affittuario, il quale rinuncia ad ogni pretesa di diminuzione, sospensione o dilazione del fitto nelle ipotesi di calamità naturali che possano determinare il perimento e/o una mancata produzione dei frutti.

4.7 L'affittuario si impegna a concedere il passaggio ad altri conduttori di fondi chiusi ai sensi dell'art. 1051 del Cod. Civ. ed a lasciare libere da qualsiasi coltivazione o, comunque, occupazione, le strade di uso pubblico eventualmente tracciate in contiguità dei terreni condotti in affitto.

4.8 Le parti specificatamente convengono che l'affittuario dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria dei fossi, dei canali, e delle strade di accesso a sua completa cura e spese.

4.9 Il Comune si riserva il diritto di far visitare da proprio personale o da tecnici incaricati di propria fiducia, il fondo concesso in affitto, al fine di controllare l'esatta osservanza degli impegni contrattualmente assunti, nonché il rispetto delle norme di legge e regolamentari vigenti in materia.

### **Art. 5 - DIRITTO DI PRELAZIONE**

5.1 I terreni indicati ai Lotti nn. 1 e 2 sono stati affittati nell'annata agraria 2020-2021 pertanto, ai sensi dell'art. 4-bis della L. n. 203/1982, così come inserito dall'art. 5 del D.Lgs. 18 maggio 2001 n. 228, dovrà essere garantito il diritto di prelazione da parte del precedente affittuario.

5.2 Per i Lotti nn. 1 e 2 si procederà ad una aggiudicazione provvisoria e si procederà a comunicare al precedente conduttore l'offerta di gara dell'aggiudicatario provvisorio, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

5.3 L'affittuario avrà diritto di prelazione se, entro quarantacinque giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma 2, offrirà condizioni uguali a quelle comunicategli dal locatore, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.



## **Città di Spoleto**

**Dipartimento per la Transizione Ecologica ed Energetica, Economia Circolare, Biodiversità e paesaggio, Valorizzazione Sostenibile del Patrimonio Pubblico Comunale (ex Direzione Tecnica)**

### **Art. 6 - SUB AFFITTO**

6.1 E' fatto divieto all'affittuario di sub affittare, anche parzialmente, i terreni oggetto del presente contratto, pena la risoluzione del contratto.

### **Art. 7 - CAUZIONE DEFINITIVA**

7.1 L'affittuario prima della stipula del contratto di affitto dovrà costituire una **cauzione** pari ad una annualità del canone di affitto così come determinato in sede di aggiudicazione, da presentarsi mediante bonifico bancario al Tesoriere comunale, da intendersi infruttifero, o mediante fidejussione bancaria o assicurativa, per l'intera durata del contratto di affitto.

7.2 La Polizza fidejussoria dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Cod.Civ. e l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Spoleto.

7.3 La mancata costituzione della cauzione determinerà la revoca dell'aggiudicazione.

7.4 Il deposito cauzionale definitivo è posto a garanzia degli obblighi contrattuali (copertura degli oneri per il mancato o inesatto adempimento degli obblighi contrattuali) e della buona restituzione e conservazione dell'immobile.

7.5 La garanzia sarà svincolata alla scadenza o in caso di risoluzione o in caso di recesso dal contratto dopo che sarà stato accertato il regolare soddisfacimento degli obblighi contrattuali e previa verifica dello stato dei beni concessi in affitto.

### **Art. 8 - RECESSO**

8.1 E' ammesso il diritto di recesso da parte dell'affittuario, in ogni momento, con preavviso di 6 (sei) mesi mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, senza alcun diritto sulla raccolta dei frutti pendenti.

### **Art. 9 - CAUSE DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE**

9.1 Costituisce motivo di risoluzione per l'Affittuario:

- il mancato pagamento del canone di affitto alla scadenza;
- la mancata cura e diligenza nella conduzione dei terreni;
- la mancata osservanza del divieto di esecuzione di qualsiasi opera di miglioramento e/o di addizione;
- il mancato mantenimento della validità ed efficacia per tutto il periodo di vigenza del contratto della cauzione definitiva prevista al precedente articolo 7;
- la mancata osservanza del divieto di subaffitto.

9.2 Il Comune di Spoleto procederà, per iscritto, a diffidare l'affittuario ad adempiere entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni con l'avvertenza che, trascorso inutilmente detto termine, il contratto di affitto dovrà intendersi senz'altro risolto.

9.3 In ogni caso di risoluzione il Comune di Spoleto potrà avvalersi del deposito cauzionale di cui al precedente art. 7 del presente avviso.

9.4 L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di risoluzione anticipata dal contratto di affitto in qualsiasi momento, con un preavviso di almeno sei (6) mesi, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, nel caso decida di alienare i terreni oggetto del contratto di affitto, fatta salva la conclusione dell'annata agraria e la raccolta dei frutti pendenti.

### **Art. 10 - SPESE CONTRATTUALI**

10.1 Le spese relative al contratto di affitto sono completamente a carico dell'affittuario.

10.2 Il contratto di affitto è esente dall'imposta di bollo ai sensi del punto 25 dell'Allegato B del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642.



## Città di Spoleto

Dipartimento per la Transizione Ecologica ed Energetica, Economia Circolare, Biodiversità e paesaggio, Valorizzazione Sostenibile del Patrimonio Pubblico Comunale (ex Direzione Tecnica)

10.3 L'affitto dei Lotti oggetto del presente Avviso di Gara è escluso dal campo di applicazione dell'IVA.

### Art. 11 - PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

11.1 L'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base ai sensi dell'art. 73 lettera c) e art. 76 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, con aggiudicazione a favore del concorrente che avrà offerto il canone annuo più alto, con l'ammissione delle sole offerte economiche in aumento rispetto al canone posto a base di gara.

11.2 In presenza di due o più offerte uguali, si procederà nella stessa seduta a chiedere agli offerenti presenti, una offerta migliorativa da presentarsi in busta chiusa, colui che risulterà il miglior offerente, sarà dichiarato aggiudicatario.

11.3 Ove gli offerenti non siano presenti o non volessero migliorare l'offerta, si procederà con il sorteggio.

11.4 L'Aggiudicazione sarà possibile anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che la stessa sia ritenuta congrua e conveniente per l'Amministrazione.

11.5 Nel caso di rinuncia del concorrente aggiudicatario, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere allo scorrimento della graduatoria ed all'aggiudicazione al soggetto che accetti l'affitto dei terreni alle condizioni economiche proposte dall'originario aggiudicatario.

### Art. 12 - TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

12.1 L'offerta dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Spoleto, P.zza del Comune n 1, 06049 Spoleto (PG), entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 26/07/2022** in un plico idoneamente sigillato (con qualsiasi modalità che ne impedisca l'apertura senza lasciare manomissioni evidenti) e **controfirmato sui lembi di chiusura** recante all'esterno la seguente dicitura: "**Avviso di gara per l'affitto di terreni agricoli siti nel Comune di Giano dell'Umbria - Lotto/i n. ....** (così specificando il lotto ovvero i lotti per il/i quale/i si intende concorrere)" oltre **l'indicazione dei seguenti dati del concorrente:** denominazione o ragione sociale, sede, telefono, indirizzo PEC o di posta elettronica ordinaria al quale saranno trasmesse le comunicazioni relative alla procedura.

12.2 Il plico potrà essere trasmesso con raccomandata del servizio postale, ovvero agenzia di recapito autorizzata, ovvero consegnato a mano e il suo recapito è a totale rischio del mittente e non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, esso non pervenga in tempo utile. Non si darà corso all'apertura del plico se risulterà pervenuto oltre la data di scadenza fissata. Ai fini della validità della ricezione dell'offerta, entro il termine perentorio stabilito, **fa fede il timbro di arrivo apposto dall'ufficio protocollo del Comune di Spoleto; non farà fede il timbro postale.** I plichi ricevuti oltre il predetto termine saranno considerati come non pervenuti, quindi, non verranno aperti e potranno essere riconsegnati al mittente previa richiesta scritta.

12.3 Qualora il concorrente si accorga dell'incompletezza/inesattezza della documentazione contenuta nel primo plico dovrà farne pervenire uno nuovo, entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte, completo di tutti gli elementi richiesti dal presente Avviso.

12.4 In caso di plichi inviati successivamente dallo stesso concorrente, entro e non oltre il giorno e l'ora sopra indicati, sarà preso in considerazione esclusivamente l'ultimo plico fatto pervenire in ordine di tempo.

12.5 Il plico dovrà contenere al suo interno, **a pena di esclusione:**

1) una **BUSTA A** con dicitura "**Documentazione amministrativa**";





## Città di Spoleto

Dipartimento per la Transizione Ecologica ed Energetica, Economia Circolare, Biodiversità e paesaggio, Valorizzazione Sostenibile del Patrimonio Pubblico Comunale (ex Direzione Tecnica)

2) una o più **BUSTA/E B con dicitura "Offerta ECONOMICA Lotto n. \_\_\_\_\_"** (indicando il lotto a cui afferisce l'offerta), in base al numero dei lotti per i quali si intende presentare un'offerta.

12.6 Tutte le buste dovranno essere sigillate sui lembi di chiusura e recare, oltre alle predette diciture, anche l'intestazione del mittente.

12.7 La documentazione di gara dovrà essere sottoscritta dalla persona che ha il potere giuridico di impegnare il concorrente. Nel caso in cui il sottoscrittore sia un procuratore, dovrà essere prodotta copia dell'atto di procura.

12.8 Nella **Busta A**, recante la dicitura, "**Documentazione amministrativa**", idoneamente sigillata e controfirmata nei lembi di chiusura, recante all'esterno il nominativo dell'offerente, devono essere inseriti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

**1) L'Istanza di Partecipazione e la Dichiarazione unica** (*può essere utilizzato il modulo allegato - All. A*) che dovrà essere datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dal soggetto offerente (*in caso di persona giuridica dal Titolare della ditta individuale o dal Legale Rappresentante della Società/Ente*) e contenente tutti i dati anagrafici ed identificativi (compreso codice fiscale e, se persona giuridica, partita IVA).

Dovrà contenere, inoltre, le seguenti dichiarazioni, a pena di esclusione, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000:

- di aver preso visione dei terreni oggetto dell'avviso e di aver preso piena conoscenza delle loro condizioni e che non vi sarà luogo ad azione per risarcimento a qualunque titolo richiesto, né a diminuzione dell'importo offerto, per qualunque materiale errore nella descrizione dei terreni, nella indicazione della superficie, dei numeri di mappa;
- di aver preso conoscenza che l'affittanza viene fatta a corpo e non a misura e che la stessa è in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari ai sensi della legge n. 203 del 03.05.1985;
- di non trovarsi nelle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50;
- di aver preso conoscenza di tutti gli articoli dell'Avviso in oggetto e di accettare integralmente il contenuto, senza alcuna riserva;
- di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta, ritenendola pertanto equa;
- di essere informato ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 che i dati forniti saranno utilizzati esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale sono resi e potranno essere trattati manualmente e/o a mezzo strumentazione elettronica o automatizzata.

**2) La fotocopia della Carta d'Identità o di documento di riconoscimento equipollente** (in corso di validità) di chi ha sottoscritto l'Istanza-Dichiarazione e l'Offerta economica;

**3) La cauzione provvisoria** infruttifera, pari ad € 100,00 (euro cento/00) da prestarsi esclusivamente nella seguente forma:

- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Spoleto.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per colpa dell'aggiudicatario.





## Città di Spoleto

Dipartimento per la Transizione Ecologica ed Energetica, Economia Circolare, Biodiversità e paesaggio, Valorizzazione Sostenibile del Patrimonio Pubblico Comunale (ex Direzione Tecnica)

La cauzione sarà svincolata entro dieci giorni dall'espletamento della gara ad eccezione per quella dell'aggiudicatario che sarà svincolata solo dopo la stipula del contratto di affitto.

**Si precisa che tale cauzione è unica indipendentemente dal numero di lotti per i quali si partecipa e potrà essere integralmente escussa con riferimento ad ogni singolo lotto.**

**4) Procura originale o copia autenticata** (solo nel caso in cui l'offerta sia sottoscritta da un procuratore).

12.9 Nella **BUSTA B** recante la dicitura "**Offerta Economica Lotto n. ....**" idoneamente sigillata e controfirmata nei lembi di chiusura, recante all'esterno il nominativo dell'offerente, dovrà essere inserita la seguente documentazione:

**1) l'offerta economica** (*può essere presentata utilizzando il modulo allegato - All. B*), redatta su carta in competente bollo da Euro 16,00, consiste nell'indicazione in cifre e in lettere dell'importo del canone annuo di affitto complessivo (dato dall'importo a base di gara più l'aumento offerto).

L'offerta economica dovrà essere firmata per esteso dal soggetto offerente (*in caso di persona giuridica dal Titolare della ditta individuale o dal Legale Rappresentante della Società/Ente*).

**Sono ammesse offerte per più Lotti purché formulate in altrettante offerte economiche racchiuse in distinte BUSTE B.**

Qualora nell'offerta vi sia discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello in lettere, sarà ritenuto valido in ogni caso quello più favorevole per l'Amministrazione Comunale.

Non sono ammesse offerte economiche alla pari o in ribasso o comunque condizionate, né offerte parziali, pena l'esclusione dalla gara.

L'offerta economica avrà validità per la durata di 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data di presentazione.

**Nella busta dell'offerta economica non devono essere inclusi altri documenti.**

### **Art. 13 - SEDUTA E SVOLGIMENTO DELLA GARA**

13.1 **Il giorno 28/07/2022 alle ore 09:00**, presso la sede comunale di Piazza della Genga n. 4 la Commissione appositamente costituita, dopo le verifiche preliminari, procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi recanti la dicitura "Documentazione amministrativa" e alla verifica della documentazione ivi contenuta ai fini dell'ammissibilità delle offerte. terminate dette verifiche, la Commissione procederà, relativamente alle offerte ammesse, all'apertura, in seduta pubblica, delle buste contenenti le offerte economiche e alla lettura di quanto offerto.

13.2 La Commissione procederà quindi alla compilazione della graduatoria e all'aggiudicazione provvisoria a chi avrà offerto il canone di affitto annuo più alto rispetto al prezzo posto a base di gara.

13.3 La stipula del contratto è subordinata alla verifica, con esito positivo, delle dichiarazioni rese in sede di gara e quindi del possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario.

13.4 L'esito della gara sarà reso noto mediante pubblicazione dello stesso sul portale istituzionale del Comune di Spoleto [www.comune.spoleto.pg.it](http://www.comune.spoleto.pg.it).

13.5 L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere o annullare in qualsiasi momento, la procedura della gara stessa senza che il provvisorio aggiudicatario abbia nulla a pretendere. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito soltanto il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo, senza che l'aggiudicatario possa nulla a pretendere per interessi, danni o altro.



## Città di Spoleto

Dipartimento per la Transizione Ecologica ed Energetica, Economia Circolare, Biodiversità e paesaggio, Valorizzazione Sostenibile del Patrimonio Pubblico Comunale (ex Direzione Tecnica)

13.6 Le offerte presentate hanno natura irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio per la Pubblica Amministrazione nasce con l'aggiudicazione definitiva.

### Art. 14 - ESCLUSIONI

14.1 Sono motivo di esclusione dalla gara:

- le offerte presentate senza l'osservanza in tutto o in parte delle modalità contenute nel presente Avviso di gara;
- le offerte espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui (si precisa inoltre che non hanno efficacia eventuali dichiarazioni di ritiro o dichiarazioni sostitutive o aggiuntive delle offerte già presentate);
- la mancanza anche di uno solo dei documenti o dichiarazioni richieste, la loro irregolarità o non conformità a quanto richiesto;
- la mancanza della fotocopia del documento di riconoscimento.

### Art. 15 - AVVERTENZE

15.1 Chiunque è interessato al presente Avviso di gara potrà chiedere ulteriori informazioni e chiarimenti contattando:

- la Dott.ssa Stefania Martellini - Tel. 0743-218468 e-mail: [stefania.martellini@comune.spoleto.pg.it](mailto:stefania.martellini@comune.spoleto.pg.it);
- il Geom. Angelo Rivetti - Tel. 0743-218451 e-mail: [angelo.rivetti@comune.spoleto.pg.it](mailto:angelo.rivetti@comune.spoleto.pg.it).

15.2 Il presente Avviso è pubblicato all'Albo Pretorio *on line* del Comune di Spoleto e all'Albo Pretorio del Comune di Giano dell'Umbria e in visione sul sito Internet del Comune di Spoleto [www.comune.spoleto.pg.it](http://www.comune.spoleto.pg.it) dove potrà essere visionata e stampata tutta la documentazione di gara.

15.3 La documentazione, in alternativa, potrà essere richiesta al Dipartimento per la Transizione Ecologica ed Energetica, Economia Circolare, Biodiversità e paesaggio, Valorizzazione Sostenibile del Patrimonio Pubblico Comunale (ex Direzione Tecnica) - Servizio Patrimonio sito in P.zza della Genga n. 4 - 06049 Spoleto (PG).

15.4 Il responsabile del procedimento è la dott.ssa Stefania Martellini.

### Art. 16 - PRESCRIZIONI FINALI

16.1. Per quanto non previsto dal presente bando valgono, in quanto applicabili, le vigenti disposizioni del codice civile, le leggi nazionali e regionali e le disposizioni regolamentari vigenti in materia.

16.2 Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196/2003 si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi.

16.3 Per qualsiasi controversia attinente alla presente gara sarà competente il Foro di Spoleto.

Spoleto, 22 giugno 2022

Il Dirigente  
*Ing. Francesco Zepparelli*  
F.to digitalmente\*

\* Il presente documento è redatto e firmato in formato digitale, ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i. recante il "Codice dell'amministrazione digitale", ed è conservato in originale presso l'archivio informatico del Comune di Spoleto.