

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA
"LETIZIA VERALLI GIULIO ED ANGELO CORTESI"
Via Tiberina, n.11, C.F. 00166160549
06059 TODI (PG)

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

ai sensi dell'art. 45 della legge 03/05/1982 n. 203 - Art. 73, primo comma, lett. c) e 76 R.D. 23/05/05/1924, n. 827 e ss.mm.ii.)

PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO IN UN UNICO LOTTO DEL VIGNETO DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA SITO IN LOC. ACQUAFREDDA DI ORVIETO (TR) CON ONERE DI ESPIANTO A CARICO DELL'AFFITTUARIO E SUCCESSIVA CONDUZIONE A SEMINATIVO DEI RISULTANTI PREDI.

Unico lotto comprendente terreni di proprietà dell'Azienda attualmente coltivati a vigneto, come di seguito evidenziati:

Appezamento n°1 - Voc. Poderino

| Foglio | Part.la | Classificazione Terreno | Superficie Catastale (ha) | Superficie vitata affittabile (ha) |
|--------|---------|-------------------------|---------------------------|------------------------------------|
| 191 | 228 | Bosco Misto | 00.06.00 | 00.04.00 |
| 191 | 229 | Uliveto-Vigneto | 04.33.30 | 03.16.00 |
| | | | 04.39.30 | 03.20.00 |

Appezamento n°2 - Voc. Roccasecca

| Foglio | Part.la | Classificazione Terreno | Superficie Catastale (ha) | Superficie vitata affittabile (ha) |
|--------|---------|-------------------------|---------------------------|------------------------------------|
| 191 | 36 | Seminativo | 02.22.60 | 00.50.00 |
| 191 | 241 | Seminativo | 01.65.21 | 01.08.00 |
| | | | 03.87.81 | 01.58.00 |

Appezamento n°3 - Voc. Casella - Santa Margherita

| Foglio | Part.la | Classificazione Terreno | Superficie Catastale (ha) | Superficie vitata affittabile (ha) |
|--------|---------|-------------------------|---------------------------|------------------------------------|
| 189 | 42 | Seminativo | 02.25.30 | 1.50.12 |
| 189 | 356 | Seminativo arborato | 01.21.10 | 0.79.68 |
| 189 | 522 | Uliveto | 00.78.60 | 00.55.20 |
| | | | 04.25.00 | 02.85.00 |

Somma superficie vitata affittabile:

07.63.00

Canone annuo posto a base d'asta:

€. 1.526,00 (pari ad €. 200,00/ha anno)

Il sottoscritto Dott. Antonio Serafini, quale Responsabile del Servizio Patrimonio-Azienda Agraria dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Letizia Veralli, Giulio ed Angelo Cortesi" e del procedimento, giusto incarico attribuito dal C.d.A. con deliberazioni n. 6 del 09/03/2022, n.35 del 04/07/2023, n.76 del 29/12/2023 e n.19 del 30/04/2024, in esecuzione della deliberazione di C.d.A. n. 15 del 02/04/2025 e della determinazione n. 66 del 16/04/2025;

RENDE NOTO

che il **giorno lunedì 05 maggio 2025 alle ore 10,15 (dieci e quindici)** presso la sede dell'Azienda in Todi, Via Tiberina n.11, dinanzi alla commissione composta dal Segretario A.I. in veste anche di Responsabile del Servizio Patrimonio-Azienda Agraria dell'Azienda, per le funzioni di cui agli articoli 63, 82 e 95 del R.D. n. 827/1924, in qualità di presidente, coadiuvato da due dipendenti dell'Azienda, **avrà luogo l'esperimento d'Asta Pubblica ad unico e definitivo incanto** per l'affitto dell'unico lotto comprendente i terreni agricoli come sopra specificati per la durata di **anni cinque (5) e mesi sette (7)** a decorrere dal 01 maggio 2025 fino al 31 dicembre 2030 in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari ai sensi dell'art. 45 della L. n. 203/1982, **nonché alle condizioni specificate nella bozza dello schema del contratto di affitto.**

L'asta avrà luogo col **metodo delle offerte segrete** (art. 73, comma 1, lett. c) del R.D. n. 827/1924 – “c) *per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara*”) redatte in marca da bollo competente (attualmente € 16,00), da far pervenire in busta (**busta A**), sigillata con ceralacca o nastro autoadesivo e controfirmata sui lembi di chiusura, **da recapitare esclusivamente in sede d'Asta (ovvero dalle ore 09.00 ed entro le ore 10,00 del giorno 05/05/2025) nelle mani del sottoscritto Responsabile e Presidente della Commissione. Contestualmente alla consegna la busta A sarà protocollata in presenza dell'offerente. Non saranno prese in considerazione offerte pervenute oltre i termini sopra elencati.**

Sull'esterno della “**busta A**” dovrà essere indicato: **“Non aprire, contiene offerta asta pubblica per affitto terreni agricoli vitati in unico lotto del giorno 28/04/2025”** ed inoltre l'indicazione del mittente (**nome, cognome, intestazione dell'impresa, ragione sociale, indirizzo, codice fiscale dell'offerente e PEC o email**).

La busta “**A**” dovrà contenerne altre due distinte buste:

- **busta B - Documentazione**, sigillata con ceralacca o nastro autoadesivo e controfirmata sui lembi di chiusura, con l'indicazione ***“Contiene documentazione per asta pubblica per affitto terreni vitati in unico lotto per il giorno 05/05/2025”***, nella quale dovrà essere inserita:

- **la dichiarazione sostitutiva** comprovante l'idoneità o le altre condizioni per essere ammessi all'asta, redatta utilizzando il modello “**Allegato C**”, scaricabile dal sito internet dell'Azienda affittante (www.verallicortesi.it) nella sezione Bandi e Avvisi o da ritirare presso la sede dell'Ente medesimo (Via Tiberina, 11 – 06059 Todi (PG), debitamente compilata, datata e sottoscritta e corredata da copia del documento di identità in corso di validità e copia documento attestante i propri poteri di rappresentanza;

- **la prova dell'avvenuto deposito cauzionale pari al 10% del prezzo posto a base d'asta, pari ad:**

- € **152,60 (Euro centocinquantadue/60)**

mediante inserimento, nella stessa busta, di assegno circolare non trasferibile intestato ad “A.P.S.P. Veralli Cortesi” o di attestato di versamento (precisando nella causale l'oggetto dell'asta), da effettuare presso la Tesoreria dell'Azienda, attualmente Monte dei Paschi di Siena, filiale di Todi (PG), loc. Ponterio, **IBAN IT50E0103038701000000295037**; in alternativa sarà anche accettata copia della distinta di bonifico recante l'indicazione del CRO.

- **busta “C” - Contenente l'offerta economica**, sigillata con ceralacca o nastro autoadesivo e controfirmata sui lembi di chiusura, con l'indicazione ***“Contiene offerta economica asta pubblica per affitto terreni vitati in unico lotto per il giorno 05/05/2025”***, nella quale dovrà essere inserita l'offerta economica utilizzando il modello “**Allegato D**”, scaricabile dal sito internet dell'Azienda affittante (www.verallicortesi.it) nella sezione Bandi e Avvisi o da ritirare presso la sede dell'Ente medesimo (Via Tiberina, 11 – 06059 Todi (PG), debitamente compilata, datata e sottoscritta e corredata da copia del documento di identità in corso di validità e copia documento attestante i propri poteri di rappresentanza.

Si avverte che, ai sensi dell'art. 46-bis del Regolamento per la disciplina dei contratti, approvato con deliberazione del C.d.A. n. 77 del 14/07/2014, come modificato con deliberazioni n. 40 del 29/07/2015 e n. 22 del 07/05/2022, rubricato “*Esclusione dalla partecipazione a procedure di contrattazione per la locazione di beni immobili*”, **sono esclusi dalla partecipazione alle procedure di asta pubblica relativa alla concessione in affitto dei terreni per uso agricolo di cui ai predetti lotti, i soggetti che, già locatari, alla data di pubblicazione della procedura d'asta, non risultino in regola con il pagamento dei canoni d'affitto o non abbiano ottemperato a specifiche clausole contrattuali di carattere finanziario o assicurativo.**

I partecipanti dovranno altresì accertare lo stato dei predi anche per quanto attiene l'accessibilità e dichiarare di

non avere eccezioni da sollevare al riguardo, rinunciando quindi a chiedere poi contributi, lavori di manutenzione straordinaria o risarcimento danni nei confronti dell'Azienda affittante.

1) - L'offerta e il deposito devono essere consegnati esclusivamente come sopra precisato.

2) I depositi cauzionali saranno immediatamente versati in Tesoreria, ove effettuati tramite assegno circolare, e restituiti, infruttiferi, ai non aggiudicatari entro 15 giorni dalla data dell'asta.

3) All'aggiudicazione del lotto in favore dell'offerta più vantaggiosa per l'Azienda, si addiverrà **anche in presenza di una sola offerta valida**. In caso di parità tra più offerte si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

4) **Non saranno prese in considerazione le offerte determinate ad un prezzo inferiore o uguale a quello della base di gara**. Nel caso in cui il partecipante sia una società o una persona che intervenga in nome e per conto di terzi, l'offerente dovrà provare con idonea documentazione o con procura notarile, al momento dell'ammissione all'asta (cfr. dichiarazione di cui alla "Documentazione"), la sua capacità di impegnare la società o i terzi in parola. I partecipanti dovranno accertare l'esistenza di eventuali prelazioni agrarie o esercizio del diritto di riscatto ed esonerare l'Azienda affittante da ogni responsabilità al riguardo.

5) Il verbale di gara non costituisce contratto. Entro dieci giorni dall'aggiudicazione, salvo diversa comunicazione dell'Azienda, l'aggiudicatario dovrà, pena la perdita del deposito cauzionale, intervenire alla stipula del formale contratto di locazione, versando contestualmente l'eventuale residuo importo della prima rata del canone di aggiudicazione presso la Tesoreria dell'Azienda affittante, che introiterà la cauzione prodotta dall'aggiudicatario a titolo di acconto sul canone offerto.

Nel contratto di affitto sarà inserita la seguente clausola di salvaguardia: "Le parti, in relazione alla riforma europea e nazionale della PAC, si obbligano reciprocamente ad esaminare secondo buona fede eventuali problematiche che dovessero sorgere per effetto della stessa e tale da interessare la disciplina contrattuale e si obbligano a risolvere tali problematiche secondo buona fede anche, occorrendo, mediante modifiche contrattuali".

6) Le spese relative all'asta, al contratto di affitto, quelle tecniche di perizia, di stampa, pubblicazione, affissione ed inserzione ed agli altri oneri comunque connessi e consequenziali, a norma dell'art. 9 del regolamento approvato con deliberazione del C.d.A. n. 84/2014 e ss.mm.ii., sono a carico dell'aggiudicatario definitivo e dovranno essere versate nella Tesoreria dell'Azienda prima della stipula del contratto, previa quantificazione e richiesta dell'importo da parte del Servizio competente.

7) L'affitto è determinato in base alla **superficie agricola affittata** e nello stato di fatto e giuridico in cui gli immobili si trovano e, quindi, anche con le esistenti servitù.

8) I partecipanti dovranno procedere alla verifica, al tempo della stipula dei contratti di affitto, dello stato di conduzione dell'immobile e dei vincoli esistenti.

9) I beni suddetti sono ceduti in affitto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni annesso e connesso, accessioni, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive, se ed in quanto esistenti.

10) Eventuali trattative private di affitto relative al lotto sopra indicato qualora **non aggiudicato** saranno disposte dall'Ente, alle medesime condizioni dell'Asta e **ad un corrispettivo pari alla base di gara maggiorato del 5 % (cinque per cento)**.

11) Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali), i dati richiesti dal presente avviso saranno utilizzati esclusivamente per le finalità previste dall'avviso stesso e nel rispetto della normativa vigente.

12) Il presente Avviso d'Asta viene pubblicato all'Albo pretorio online del Comune di Todi per la durata di almeno quindici giorni consecutivi prima del giorno feriale fissato per l'asta e sul sito web dell'Azienda (www.verallicortesi.it) per uguale durata.

Per informazioni, documentazione e per visionare i beni immobili oggetto d'asta per l'affitto è possibile contattare il Servizio Patrimonio-Azienda Agraria-Economato di questa Azienda Pubblica Veralli Cortesi, tel. 0758942362, E-mail: patrimonio@verallicortesi.it

Il Responsabile del presente procedimento è il Dott. Antonio Serafini (tel. 0758942362), ufficio in Todi, Via Tiberina, n. 11).

Todi, 16 aprile 2025

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PATRIMONIO -AZIENDA AGRARIA
ECONOMATO E SEGRETARIO (A.I.)
Dott. Antonio Serafini**