



**BANDO PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO  
DI APPEZZAMENTI DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE  
UBICATI IN LOC. PANTANO - VIA SALARIA**

## 1. OGGETTO DEL BANDO

Il Comune di Monterotondo con Deliberazioni di Giunta comunale n. 93 del 29/04/2024 e n. 183 del 06/08/2024 ha stabilito di emettere avviso pubblico per la concessione in affitto di appezzamenti di terreno di proprietà dell'Ente ubicati in località Pantano - Via Salaria elencati e suddivisi per lotti di seguito dettagliati:

**lotto A** 1) terreno in loc. Pantano foglio 6 particelle 15-34-140 (ca 79.000 mq)  
2) terreno in Via Salaria foglio 25 particelle 1359-1361-1363-1365-1367-1369  
e foglio 18 particelle 918-920-922 (ca 8.000 mq)  
per un totale utile di 87.000 mq circa

**lotto B** 1) terreno in Via Amaldi foglio 9 particella 439/p (ca 83.000 mq)  
2) terreni in Via Porto Simone foglio 29 particelle 113-115 (ca 3.000 mq)  
per un totale utile di 86.000 mq circa

L'identificazione dei lotti per ubicazione, consistenza e dati catastali sono riportate nell'**Allegato C** al presente bando.

Ognuno dei terreni sopra elencati è affittato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per cui eccesso o difetto rispetto alla superficie indicata non comporterà alcuna variazione del canone e delle altre condizioni del contratto. Si precisa inoltre che le superfici e i riferimenti catastali sono da considerarsi indicativi ed eventuali refusi catastali o modifiche intervenute ai mappali sopra descritti, non possono comportare pretesa alcuna da parte dell'eventuale assegnatario.

Le condizioni specifiche che regoleranno l'assegnazione sono dettagliatamente indicate nell'**Allegato E - schema di contratto**.

L'offerente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza delle condizioni e dello stato del bene direttamente o a mezzo terzi con le inerenti servitù passive ed attive se ed in quanto esistenti.

La domanda di partecipazione può riguardare un lotto o entrambi i lotti come meglio specificato al punto 13

## 2. UTILIZZO DEL BENE LOCATO

Il bene può essere utilizzato dall'aggiudicatario esclusivamente per colture erbacee annuali e periodiche con l'esclusione di piantagioni arboree e/o implementazione di frutteti o essenze legnose.

È assolutamente vietata la movimentazione del suolo a qualsivoglia titolo, eccezion fatta per le normali pratiche agricole tradizionali, così come non sono ammesse opere ed impianti nel sottosuolo.

L'affittuario dovrà garantire una adeguata custodia del fondo. Il mancato rispetto di quanto sopra comporterà la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art.1456 c.c.

Ogni eventuale miglioria da apportarsi al fondo dovrà essere preventivamente concordata con il Comune di Monterotondo che ne rilascerà autorizzazione scritta; le parti convengono, con rinuncia espressa ai rispettivi diritti, che ogni miglioramento al terreno, non preceduto da accordi scritti tra le parti, resta a beneficio del Comune di Monterotondo, senza indennizzi o rimborsi. La mancata risposta del Comune di Monterotondo entro trenta giorni dalla richiesta si considera rifiuto della stessa.

Il Comune di Monterotondo è esonerato, ad ogni effetto e nel modo più ampio, dalle responsabilità previste dagli artt. 1578 e 1581 del Codice Civile e da qualsivoglia risarcimento qualora i terreni presentino vizi o vincoli tali da pregiudicare in tutto o in parte l'utilizzo, fatta salva la possibilità per l'assegnatario, in tali casi, di recedere dal rapporto senza preavviso. Ogni intervento necessario per rendere le aree idonee all'uso convenuto e conformi alla vigente normativa dovrà essere realizzato a cura e spese del soggetto assegnatario. Non saranno dovuti dal Comune rimborsi, indennizzi, indennità di qualsiasi sorta per il caso di addizioni e migliorie realizzate dall'aggiudicatario anche in deroga all'art. 1592 c.c.. Restano, inoltre, interamente a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative occorrenti all'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici.

### **3. MODALITA' DI AFFIDAMENTO**

L'affidamento avverrà in favore del soggetto, persona, fisica o giuridica, che avrà raggiunto il punteggio più alto considerando i criteri meglio specificati all'art. 13 del presente bando.

L'aggiudicazione avverrà anche nel caso di una sola offerta congrua e valida, mentre non verranno ritenute valide offerte in ribasso o rialzo pari a zero (Euro 0,00) rispetto al canone annuale posto a base di gara.

Resta inteso che l'offerta in sede di gara è vincolante ed è riferita al canone di affitto annuo dell'intero appezzamento, non rinegoziabile e non riducibile anche nell'eventualità di un successivo inutilizzo, di un utilizzo parziale o di un utilizzo limitato dell'intera area a disposizione dell'aggiudicatario.

### **4. CANONE A BASE D'ASTA**

Il canone annuo di affitto, posto a base di gara, adeguato alle particolari caratteristiche dei terreni e all'ambito territoriale in cui sono ricompresi, è stabilito pari a **250 €/ha**, ovvero per

**lotto A** - importo a base di gara pari a **2.175,00 €** (duemilacentosettantacinque/00) annui

**lotto B** - importo a base di gara pari a **2.150,00 €** (duemilacentocinquanta/00) annui

Il canone offerto dal soggetto che risulterà aggiudicatario, sarà aggiornato annualmente con l'applicazione dell'indice ISTAT pari al 100% della variazione dei prezzi al consumo di famiglie, operai ed impiegati. Il canone di cui sopra è fuori dal campo di applicazione dell'IVA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4, comma 4, del DPR 633/1972.

### **5. DURATA DELLA LOCAZIONE E POSSIBILITA' DI PROROGA/RINNOVO**

La concessione in affitto del bene comunale avrà durata di **anni cinque**, decorrente dalla stipula del contratto. Rimane facoltà dell'Amministrazione Comunale prorogarne l'efficacia, per una sola volta, per un periodo massimo di ulteriori cinque anni, previo accordo, non economicamente peggiorativo, con l'affittuario. Per ulteriori specifiche in merito al rinnovo si rinvia all'**Allegato E** - schema di contratto.

### **6. RESCISSIONE ANTICIPATA DELLA LOCAZIONE**

Anche in considerazione della destinazione urbanistica non agricola dei terreni, qualora il Comune di Monterotondo decidesse di usare diversamente dall'affidamento in affitto il bene oggetto del presente bando, ovvero di rescindere anticipatamente il contratto per qualsivoglia valida motivazione, provvederà a dare preavviso all'affittuario con un **anticipo minimo di 180 giorni**; entro tale termine perentorio l'affittuario dovrà riconsegnare il bene nello stato di fatto in cui è stato consegnato, libero e sgombro da persone, cose e strutture.

Tale preavviso potrà essere effettuato tramite PEC, raccomandata con avviso di ricevimento oppure tramite notifica del messo comunale. Entro il trentesimo giorno dalla ricezione del preavviso rimane facoltà dell'aggiudicatario di far pervenire proprie osservazioni.

Fatta salva la restituzione, in dodicesimi pari alle mensilità non godute del canone annuo pagato anticipatamente, non verrà riconosciuto, da parte dell'Amministrazione proprietaria, alcun indennizzo o rimborso per eventuali migliorie apportate, con o senza titolo, all'appezzamento locato.

Nulla sarà invece dovuto, nemmeno a titolo di restituzione parziale del canone annuo per le mensilità non godute, in caso di rescissione anticipata del contratto per volontà dell'aggiudicatario.

## **7. RICONSEGNA DEL BENE LOCATO**

Il bene dovrà essere riconsegnato, a fine contratto, nello stato di fatto in cui è stato consegnato, libero da cose e persone: in ogni caso non verrà riconosciuto, da parte dell'Amministrazione proprietaria, alcun indennizzo o rimborso per eventuali migliorie apportate, con o senza titolo, all'appezzamento locato.

Analogamente non verrà riconosciuto, da parte dell'Amministrazione proprietaria, alcun indennizzo o rimborso per eventuali colture agricole in corso alla fine del periodo contrattuale, anche in imminenza di raccolta o di frutto pendente.

Con la sottoscrizione del contratto l'aggiudicatario autorizza esplicitamente il Comune di Monterotondo a rimuovere ogni impedimento eventuale alla riconsegna del bene trattenendosi, altresì, gli eventuali oneri dalla cauzione di cui al successivo punto 15.

## **8. CONDIZIONE DEI TERRENI**

Il lotto di terreno sarà consegnato nelle condizioni in cui si trova, con le inerenti servitù attive e passive se esistenti. A tal fine l'interessato è tenuto ad effettuare un preventivo sopralluogo dei terreni.

## **9. PAGAMENTO DEL CANONE**

Il canone annuo, così come determinato a seguito dell'offerta proposta in sede di gara, dovrà essere corrisposto in forma anticipata, in due rate semestrali di pari importo a far data dalla sottoscrizione del contratto: la prima rata dovrà essere corrisposta alla firma del contratto, la seconda entro i successivi sei mesi. Analogamente per le annualità successive.

## **10. SOGGETTI CHE POSSONO PARTECIPARE/REQUISITI**

Possono partecipare al bando tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, operanti nel settore agricolo in possesso dei seguenti requisiti:

- capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo in qualunque stadio della procedura;
- non avere debiti o contenziosi con l'Amministrazione concedente;
- essere in regola con gli obblighi contributivi e fiscali.

Il concorrente può comprovare il possesso dei sopracitati requisiti mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art.46 -DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii. compilata secondo il modello di cui all'**Allegato A**, resa dal singolo soggetto, dal titolare (nel caso di impresa individuale) o dal legale rappresentante (nel caso di persona giuridica), allegando, **a pena di esclusione**, la fotocopia del documento di identità del sottoscrittore.

## **11. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

La domanda di partecipazione alla presente procedura, redatta secondo lo schema **Allegato A** dovrà essere presentata in plico chiuso sigillato (a pena di esclusione) e controfirmato sui lembi di chiusura, all'ufficio Protocollo del Comune di Monterotondo in Piazza A. Frammartino, 4 durante gli orari di apertura al pubblico, **entro le ore 12 del giorno 21 SETTEMBRE 2024**.

All'esterno del plico dovrà essere riportata la dicitura: **“NON APRIRE – PARTECIPAZIONE AD AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI APPEZZAMENTI DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATI IN LOC. PANTANO - VIA SALARIA”** nonché l'esatta indicazione dei dati identificativi del concorrente ed il relativo indirizzo.

All'interno del plico dovranno essere inserite due buste, la **busta A - documentazione amministrativa** e la **busta B - offerta economica**, ognuna debitamente sigillata e controfirmata, contenenti la documentazione di seguito specificata:

**BUSTA A** - recante all'esterno la dicitura **“DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”**, nonché i dati identificativi del concorrente, contenente:

1. **domanda di partecipazione e dichiarazioni**, redatta conformemente allo schema di cui all'**Allegato A** del presente bando, sottoscritta per esteso dal concorrente o dal legale rappresentante nel caso di soggetto giuridico. Alla domanda deve essere applicata la marca da bollo da 16,00 euro;
2. **copia documento di riconoscimento** in corso di validità del sottoscrittore della domanda;
3. **presente bando di gara sottoscritto dal richiedente** in ogni suo foglio per accettazione ex artt. 1341 e 1342 del codice civile;
4. **schema di contratto (Allegato E) sottoscritto dal richiedente** in ogni suo foglio per accettazione ex artt. 1341 e 1342 del codice civile.

L'omissione della firma del documento di cui al punto 1 e il mancato inserimento dei documenti di cui ai punti 3 e 4 **saranno causa di esclusione**.

**BUSTA B** - recante all'esterno la dicitura **“OFFERTA ECONOMICA”** e i dati identificativi del concorrente, contenente l'importo del canone annuo offerto, redatta conformemente allo schema di cui all'**Allegato B** del presente bando, sottoscritta obbligatoriamente per esteso dal proponente o dal legale rappresentante nel caso di soggetto giuridico.

In caso di discordanza tra indicazione in cifre e in lettere, si applicherà il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione concedente. Non sono ammesse offerte in nome e per conto di terzi da indicare all'atto della sottoscrizione del contratto.

## **12. APERTURA DELLE OFFERTE E AGGIUDICAZIONE**

Successivamente alla data di scadenza per la ricezione delle offerte, verrà nominata una apposita Commissione per la loro valutazione.

L'apertura delle buste depositate al protocollo comunale entro il termine stabilito avverrà in seduta pubblica in data che verrà comunicata successivamente.

In seduta pubblica la Commissione:

- verificherà l'integrità e la conformità dei plichi pervenuti e l'ammissibilità degli stessi in base al rispetto dei termini temporali stabiliti nel presente avviso;
- verificherà la presenza delle due buste A) e B) nel plico;
- procederà all'apertura della busta A) “Documentazione Amministrativa” verificando la regolarità e adeguatezza della documentazione prodotta e attribuendo i punteggi secondo quanto indicato alle lettere A) e B) del punto 13 “Criteri di Valutazione e Graduatoria”;
- procederà all'apertura della busta B) “Offerta economica”, assegnando i punteggi per singolo lotto secondo quanto indicato alla lettera C) del punto 13 “Criteri di Valutazione e Graduatoria”;
- predisporrà quindi la graduatoria provvisoria per ogni lotto.

L'aggiudicazione provvisoria interverrà a favore dell'offerta che avrà totalizzato il punteggio più alto. Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso che sia pervenuta una sola offerta utile e valida. Delle operazioni di cui sopra verrà redatto processo verbale.

L'aggiudicazione definitiva avverrà dopo la verifica dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario provvisorio e dal concorrente che segue nella graduatoria, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, qualità personali e fatti dichiarati dal medesimo.

Qualora, in sede di verifica, l'aggiudicatario non risulti in possesso dei requisiti richiesti e dichiarati, il Comune di Monterotondo procederà:

- alla revoca dell'aggiudicazione;
- all'invio degli atti all'Autorità Giudiziaria per falso in atto pubblico;
- all'eventuale scorrimento della graduatoria.

Nel caso di società, i motivi di esclusione sussisteranno soltanto per i singoli soci che si trovano in una delle condizioni predette.

### 13. CRITERI DI VALUTAZIONE E GRADUATORIA

Il fondo sarà assegnato al richiedente che avrà conseguito il punteggio più alto quale somma algebrica dei seguenti parametri di valutazione:

PARAMETRI	PUNTEGGIO MASSIMO
A) Tipologia di soggetto proponente	20
B) Tipologia di soggetto proponente	10
C) Offerta economica	30

#### A) Tipologia di soggetto proponente:

- **20 punti:** imprenditori agricoli professionali (IAP), singoli o associati, e coltivatori diretti (CD) che non abbiano compiuto 40 anni di età alla data di scadenza del bando. Nel caso di associazioni tutti gli imprenditori non devono aver compiuto 40 anni di età a tale data;
- **15 punti:** imprenditori agricoli professionali (IAP), singoli o associati, e coltivatori diretti (CD) che abbiano compiuto 40 anni di età alla data della scadenza del bando;
- **10 punti:** imprenditori agricoli singoli o associati, che non abbiano compiuto 40 anni di età alla data di scadenza del bando. Nel caso di associazioni tutti gli imprenditori non devono aver compiuto 40 anni di età a tale data;
- **5 punti:** imprenditori agricoli singoli o associati che abbiano compiuto 40 anni di età alla data della domanda di assegnazione;

Nel caso in cui il richiedente sia una società, il possesso delle priorità relative all'età è dimostrato nel modo seguente:

- nelle società semplici: almeno la metà dei soci non abbia ancora compiuto 40 anni di età;
- nelle società in nome collettivo o in accomandita semplice: almeno la metà dell'intero capitale è detenuto da soci persone fisiche che non abbiano ancora compiuto 40 anni di età e almeno la metà dei soci amministratori non abbiano ancora compiuto 40 anni di età;
- nelle società cooperative: almeno la metà dei soci persone fisiche e del Consiglio di amministrazione non abbiano ancora compiuto 40 anni di età;

- nelle società di capitali: almeno la metà dell'intero capitale è detenuto da soci persone fisiche che non abbiano ancora compiuto 40 anni di età e almeno la metà del Consiglio di amministrazione è composto da amministratori che non abbiano ancora compiuto 40 anni di età.

## B) Residenza

Ai partecipanti con sede legale nel Comune di Monterotondo verranno assegnati **10 punti**.

## C) Offerta economica:

L'offerta economica dovrà indicare in cifre e in lettere l'offerta in aumento rispetto all'importo a base di gara di canone annuo indicato per ciascun lotto.

I punteggi verranno assegnati sulla base della seguente formula:

$$V_n = (P_n/P_{max}) \times 30$$

Dove:

$V_n$  = punteggio assegnato all'n-esimo concorrente

$P_n$  = offerta del concorrente n-esimo

$P_{max}$  = offerta massima

A parità di punteggio il fondo sarà assegnato a chi avrà fatto pervenire l'offerta economica più alta.

Nel caso che anche il rialzo economico risulti uguale, gli interessati verranno invitati a fornire un'ulteriore offerta economica migliorativa e l'affidamento verrà effettuato a favore del concorrente che avrà offerto l'aumento maggiore rispetto alla base di gara.

In caso di ulteriore parità o nell'ipotesi di rifiuto di tutti i concorrenti di effettuare offerta migliorativa, si procederà ad estrazione a sorte.

E' possibile proporre offerta per uno o entrambi i lotti ma essere assegnatari di uno solo tra quelli richiesti. Nel caso un richiedente risultasse primo in entrambe le graduatorie dovrà scegliere già in fase di offerta quale lotto avere in concessione. Nel caso non siano pervenute ulteriori offerte utili, il richiedente potrà essere assegnatario di entrambi i lotti.

L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta, purché sia conforme al minimo dei requisiti richiesti.

L'aggiudicazione definitiva è comunque subordinata alla verifica delle dichiarazioni presentate ai sensi del D.P.R. 445/2000 e sarà operante solo dopo l'approvazione della graduatoria di ogni singolo lotto.

## 14. ADEMPIMENTI DEL SOGGETTO AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario deve effettuare, prima della stipula del contratto di concessione, i seguenti adempimenti connessi e conseguenti all'affidamento:

- costituire un **deposito cauzionale** a garanzia degli obblighi contrattuali, consistente nel versamento della somma indicata al successivo punto 15 a garanzia del pagamento del canone e dei danni eventualmente causati ai beni, a pena di decadenza. Il deposito cauzionale è infruttifero e sarà restituito, dopo le verifiche relative allo stato del bene, entro mesi sei dal termine della concessione;
- costituzione di una **polizza assicurativa** a copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi derivanti dalla conduzione degli immobili per un massimale minimo di € 1.000.000,00. Se la polizza non avrà durata pari al periodo della concessione, al momento della sua scadenza, dovrà essere presentato all'Ente concedente copia della quietanza di pagamento per il periodo successivo, avendo cura da parte del concessionario di garantire sempre la copertura assicurativa;



- presentare tutta la documentazione richiesta e/o comprovante il possesso dei requisiti di cui alla dichiarazione;
- pagare la prima rata del canone annuo indicato in sede di gara.

L'aggiudicatario dovrà ottemperare a tali adempimenti entro 30 giorni dall'invito dell'Ente alla sottoscrizione. Ove non ottempererà a quanto richiesto entro i termini stabiliti, l'Ente concedente annullerà con atto motivato l'aggiudicazione e procederà all'aggiudicazione al soggetto successivo in graduatoria.

L'atto di concessione assumerà la forma della scrittura privata come da schema **Allegato E**, con spese e oneri connessi alla stipula del contratto a carico dell'assegnatario, preventivamente comunicati dagli uffici.

La mancata presentazione entro il termine stabilito della documentazione richiesta dagli uffici prima della stipula della concessione ovvero la mancata presentazione il giorno stabilito per la stipula della concessione, senza giustificato motivo, saranno intese quale rinuncia.

In caso di morte del concessionario non è consentita la successione degli aventi causa nel rapporto concessorio con l'Amministrazione.

## **15. CAUZIONE**

La cauzione per la puntuale osservanza del contratto di locazione è **pari al 50% dell'importo del canone annuo offerto in sede di gara** e potrà essere prestata mediante deposito infruttifero della somma alla tesoreria dell'Ente ovvero polizza fideiussoria bancaria o assicurativa garantita e irrevocabile presso istituti di credito autorizzati, di durata pari alla durata della concessione più sei mesi. La fideiussione può anche essere annuale e rinnovata tacitamente di anno in anno dall'istituto di credito; qualora l'istituto di credito dovesse non rinnovarla, il concessionario dovrà farsi cura di produrre una nuova fideiussione. Sarà comunque cura del concessionario garantire la continuità della fideiussione bancaria o assicurativa per tutta la durata della concessione più sei mesi, pena la revoca della concessione.

Tale cauzione sarà restituita/svincolata dopo sei mesi decorrenti dalla data di scadenza del contratto, effettuate le verifiche relative allo stato dei beni e la regolarità del pagamento dei canoni, salvo le detrazioni resesi necessarie per inadempienze contrattuali.

La cauzione dovrà essere reintegrata ogni qualvolta l'Amministrazione la incameri, in toto o in parte, in applicazione di penali o per effetto di interventi sostitutivi per inerzia dell'aggiudicatario.

Il mancato reintegro della cauzione entro 30 giorni dalla formale richiesta del Comune di Monterotondo costituirà causa di risoluzione anticipata del contratto.

## **16. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Il richiedente, con la partecipazione, consente, per tutte le esigenze procedurali, il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016. I partecipanti al presente Avviso, indicando i dati richiesti, autorizzano implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti della procedura di cui trattasi. Il richiedente deve prendere visione dell'allegata "Informativa sul Trattamento dei Dati Personali" (**Allegato D**).

## **17. DISPOSIZIONI FINALI E ULTERIORI INFORMAZIONI**

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente bando si intendono richiamate ed applicabili le norme vigenti in materia.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di modificare, prorogare ed eventualmente revocare il presente bando, con provvedimento motivato ed in qualsiasi momento, senza che gli aspiranti possano vantare alcun diritto.

Il bene viene ceduto in affitto nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova attualmente. L'aggiudicatario, con la firma del presente bando, dichiara di aver esperito tutti i relativi accertamenti e di aver espresso la propria offerta economica tenendo conto di tutti gli aspetti ad essa annessi e connessi.

L'aggiudicatario è direttamente responsabile del bene concesso in affitto e del suo utilizzo e ne risponde nei confronti di terzi, ritenendo sollevato ed indenne il Comune di Monterotondo da ogni responsabilità civile o penale.

L'aggiudicatario dichiara inoltre:

- di accettare l'eventuale onere di dover rilasciare anticipatamente il bene in affitto e rinuncia, sin da ora, ad ogni opposizione e/o pretesa in merito, salvo quella prevista per il rimborso del canone anticipatamente versato e non goduto;
- di ritenere valide a tutti gli effetti le comunicazioni effettuate tramite raccomandata con avviso di ricevimento oppure tramite notifica del messo comunale o PEC. Qualsiasi comunicazione effettuata ad un familiare o ad uno stretto collaboratore dell'aggiudicatario si considererà fatta personalmente all'aggiudicatario;
- di accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni del presente bando e dello schema di contratto.

Il presente bando e gli allegati sono pubblicati sul sito istituzionale [www.comune.monterotondo.rm.it](http://www.comune.monterotondo.rm.it) del Comune di Monterotondo, nella pagina principale, all'albo pretorio on line e nella sezione Amministrazione Trasparente/Bandi di gara e contratti.

Tutte le informazioni relative al bando e agli allegati sono acquisibili presso l'ufficio del Servizio Demanio, Patrimonio e Cimiteriale del Comune di Monterotondo, aperto al pubblico negli orari d'ufficio, telefonando ai seguenti numeri: 06 90964325-217-377 o inviando una e-mail all'indirizzo [patrimonio@comune.monterotondo.rm.it](mailto:patrimonio@comune.monterotondo.rm.it).

Il Responsabile del procedimento è l'arch. Daniela Caputo, Titolare di E.Q. del Servizio Demanio, Patrimonio e Cimiteriale.

**Il Dirigente del Dipartimento**

arch. Luca Lozzi

Allegati:

- A - Modello di domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva di certificazione
- B - Modello Offerta economica
- C - Identificazione dei lotti
- D - Informativa sul trattamento dei dati personali
- E - Schema di contratto



Marca da bollo  
(Euro 16,00)

**Al Comune di Monterotondo  
Servizio Demanio, Patrimonio e Cimiteriale  
Piazza Angelo Frammartino 4  
00015 Monterotondo**

**DOMANDA PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI APPEZZAMENTI DI TERRENO DI  
PROPRIETA' COMUNALE UBICATI IN LOCALITA' PANTANO - VIA SALARIA**

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_  
(Cognome) (Nome)  
Nato/a a \_\_\_\_\_ Prov. (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ Prov. (\_\_\_\_)  
Località \_\_\_\_\_ C.A.P. \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
Tel. \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ Cellulare \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
e-mail \_\_\_\_\_ PEC \_\_\_\_\_

in qualità di (barrare l'opzione di interesse):

- persona fisica, C.F. \_\_\_\_\_;
- legale rappresentante della \_\_\_\_\_  
con sede in \_\_\_\_\_, via /piazza \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_ P. IVA \_\_\_\_\_  
Tel. \_\_\_\_\_ PEC \_\_\_\_\_ con espresso riferimento alla  
persona giuridica o all'associazione rappresentata;

Presa visione dell'Avviso pubblico,

**CHIEDE**

di essere ammesso alla procedura pubblica in oggetto per l'affidamento in concessione dei seguente lotti (barrare in corrispondenza del lotto/i per il/i quale/i si vuole partecipare):

[ ] LOTTO A (ca mq 87.000) [ ] LOTTO B (ca mq 86.000)

A tal fine, Ai sensi dell'Art. 46 - D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 (consapevole che ai sensi degli art. 75 e 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, in caso di dichiarazioni mendaci, falsità negli atti o uso di atti falsi, incorrerà nelle sanzioni penali richiamate e decadrà immediatamente dalla eventuale aggiudicazione)

**DICHIARA**

- di aver preso visione del/i Lotto/i per il/i quale/i sta presentando istanza di partecipazione e di essersi reso conto dello stato di fatto e di diritto in cui si trova/trovano;
- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna, anche come pena accessoria, che determinino incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi della normativa vigente in materia;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di non essere moroso e/o in contenzioso con l'amministrazione concedente;

- di essere in regola con l'adempimento degli obblighi contributivi;
- di essere in regola con la normativa vigente in materia di sicurezza sul lavoro (D. lgs. 81/2008 e ss.mm.ii);
- di esprimere il consenso al trattamento dei dati personali ai fini della presente procedura di gara.

### **DICHIARA INOLTRE**

- di essere un soggetto proponente della seguente tipologia (barrare la categoria di appartenenza):

imprenditore agricolo professionale (IAP)     singolo  associato

coltivatore diretto (CD),

che non ha compiuto 40 anni di età alla data della scadenza del bando (nel caso di associazioni tutti gli imprenditori non hanno 40 anni di età a tale data);

imprenditore agricolo professionale (IAP)     singolo  associato,

coltivatore diretto (CD),

che ha compiuto 40 anni di età alla data della scadenza del bando

imprenditore agricolo  singolo     associato, che non ha compiuto 40 anni di età alla data della scadenza del bando (nel caso di associazioni tutti gli imprenditori non devono aver compiuto 40 anni di età);

imprenditore agricolo  singolo     associato, che ha compiuto 40 anni di età alla data della scadenza dell'avviso;

Nel caso in cui il richiedente sia una società, il possesso delle priorità relative all'età è dimostrato nel modo seguente:

- nelle società semplici: almeno la metà dei soci non ha ancora compiuto 40 anni di età;
- nelle società in nome collettivo o in accomandita semplice: almeno la metà dell'intero capitale è detenuto da soci persone fisiche che non hanno ancora compiuto 40 anni di età e almeno la metà dei soci amministratori non hanno ancora compiuto 40 anni di età;
- nelle società cooperative: almeno la metà dei soci persone fisiche e del consiglio di amministrazione non ha ancora compiuto 40 anni di età;
- nelle società di capitali: almeno la metà dell'intero capitale è detenuto da soci persone fisiche che non hanno ancora compiuto 40 anni di età e almeno la metà del consiglio di amministrazione è composto da amministratori che non hanno ancora compiuto 40 anni di età.

- di non essere  di essere  iscritto alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura

di \_\_\_\_\_ con il n. \_\_\_\_\_

### **RISERVATEZZA**

Il sottoscritto è consapevole che i dati personali forniti, obbligatori, saranno trattati conformemente alle disposizioni del Reg UE 679/2016 da dipendenti dell'Ente Concedente, debitamente istruiti sui trattamenti da eseguire, esclusivamente per le finalità stabilite dalla legge e dai regolamenti che disciplinano il procedimento di cui all'oggetto e potranno essere eventualmente trasferiti alle competenti autorità di controllo. E' escluso qualsiasi trattamento per finalità commerciali o la cessione a terzi che non siano pubbliche autorità.

Allega fotocopia integrale di un documento di identità in corso di validità.

Data \_\_\_\_\_

Il richiedente/Legale Rappresentante

\_\_\_\_\_

**OFFERTA PER CONCESSIONE IN AFFITTO TERRENI COMUNALI**

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_  
(Cognome) (Nome)  
Nato/a a \_\_\_\_\_ Prov. (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ Prov. (\_\_\_\_)  
Località \_\_\_\_\_ C.A.P. \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
Tel. \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ Cellulare \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
e-mail \_\_\_\_\_ PEC \_\_\_\_\_

in qualità di (barrare l'opzione di interesse):

- persona fisica, C.F. \_\_\_\_\_;
- legale rappresentante della \_\_\_\_\_  
con sede in \_\_\_\_\_, via /piazza \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_ P. IVA \_\_\_\_\_  
Tel. \_\_\_\_\_ PEC \_\_\_\_\_  
con espresso riferimento alla persona giuridica o all'associazione rappresentata;

**OFFRE**

(compilare solo per il/i lotto/i di interesse corrispondenti a quello/i per i quali è stata presentata l'istanza di partecipazione)

per i/il seguente/i lotto/i

[ ] **LOTTO A** circa 87.000 mq (importo a base d'asta: euro 2.175,00 annui)

un canone annuale pari ad euro \_\_\_\_\_, (in lettere Euro \_\_\_\_\_)

[ ] **LOTTO B** circa 86.000 mq (importo a base d'asta: euro 2.150,00 annui)

un canone annuale pari ad euro \_\_\_\_\_, (in lettere Euro \_\_\_\_\_)

Nel caso il sottoscritto risultasse assegnatario di entrambi i lotti, esprime la propria preferenza per il LOTTO \_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

L'offerente/ Legale Rappresentante

\_\_\_\_\_

## Stralcio Ortofotogrammetrico -Inquadramento generale lotti



ALLEGATO C

### IDENTIFICAZIONE DEI LOTTI IN CONCESSIONE

#### LOTTO A

A1 (loc. Pantano) foglio 6 particelle 15-34-140	ca 79.000,00 mq
A2 (Via Salaria) foglio 25 particelle 1359-1361-1363-1365-1367-1369 e foglio 18 particelle 918-920-922	ca 8.000,00 mq
<b>totale ca 87.000,00 mq</b>	

#### LOTTO B

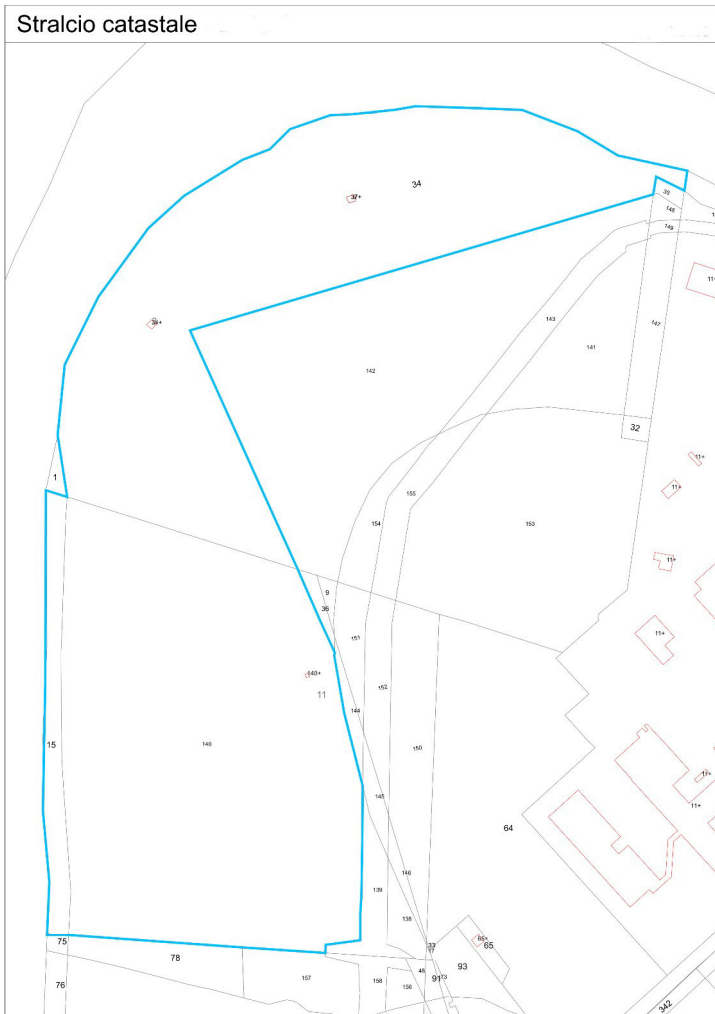
B1 (Via Amaldi) foglio 9 particella 439/p	ca 83.000,00 mq
B2 (Via Porto Simone) foglio 29 particelle 113-115	ca 3.000,00 mq
<b>totale ca 86.000,00 mq</b>	

N.B. Ognuno dei terreni sopra elencati è affittato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per cui eccesso o difetto rispetto alla superficie indicata non comporterà alcuna variazione del canone e delle altre condizioni del contratto. Si precisa inoltre che le superfici e i riferimenti catastali sono da considerarsi indicativi ed eventuali refusi catastali o modifiche intervenute ai mappali sopra descritti, non possono comportare pretesa alcuna da parte dell'eventuale assegnatario.



**LOTTO A (loc. Pantano – Via Salaria) totale ca 87.000 mq**

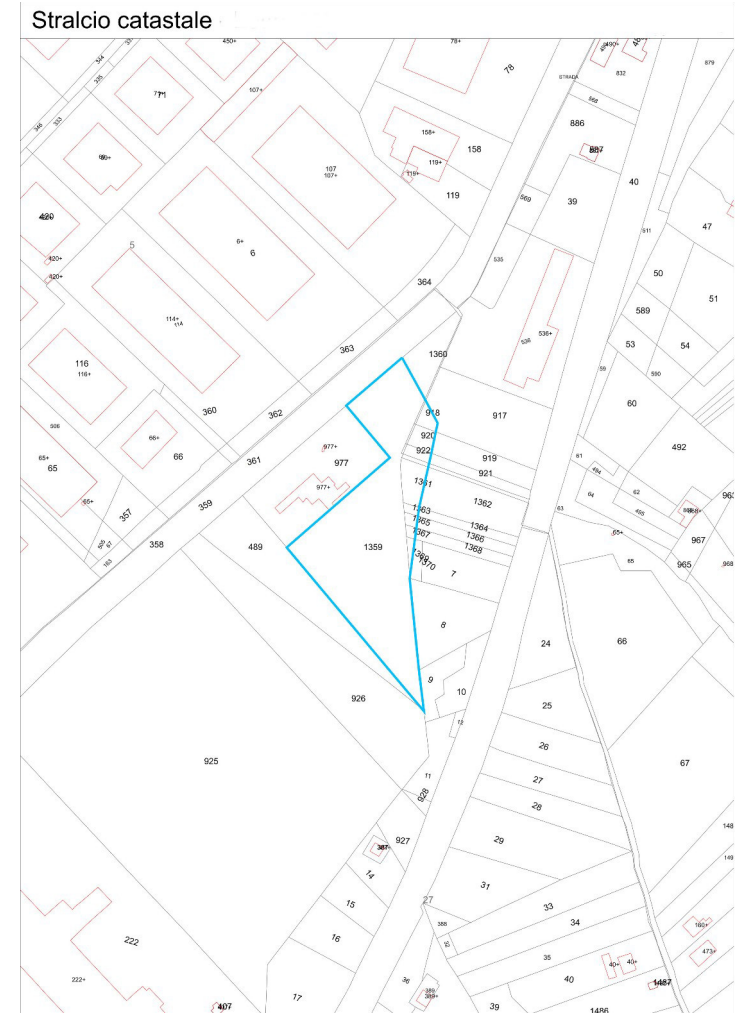
Stralcio catastale



**terreno A1** (loc. Pantano) foglio 6 part.lle 15-34-140  
ca 79.000,00 mq

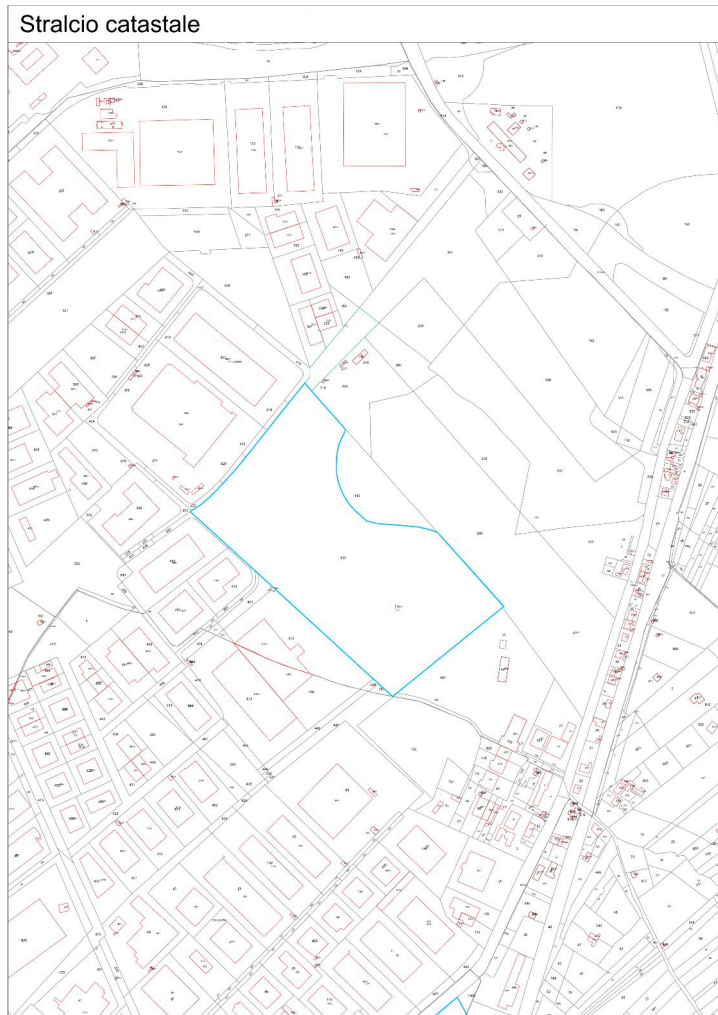


Stralcio catastale

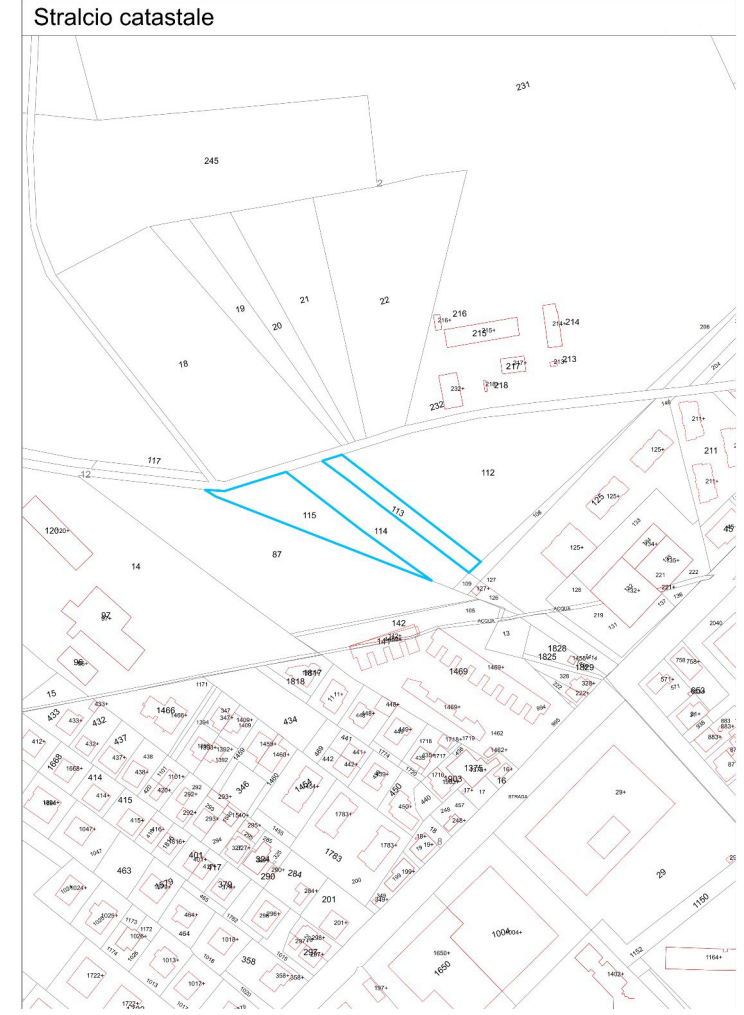


**terreno A2** (Via Salaria) foglio 25 part.lle 1359-1361- 1363  
-1365-1367-1369 e foglio 18 part.lle 918-920-922  
ca 8.000,00 mq

**LOTTO B (Via Amaldi – Via Porto Simonte) totale ca 86.000,00 mq**



**terreno B1 (Via Amaldi) foglio 9 particella 439/p**  
**ca 83.000,00 mq**



**terreno B2 (Via Porto Simone) foglio 29 part.ile113-115**  
**ca 3.000,00 mq**



**INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI  
(Art. 13 Regolamento UE 2016/679 -GDPR) -**

Il Comune di Monterotondo tutela la riservatezza dei dati personali e garantisce ad essi la necessaria protezione da ogni evento che possa metterli a rischio di violazione.

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (di seguito GDPR), ed in relazione ai dati personali riguardanti persone fisiche oggetto di trattamento, il Comune di Monterotondo informa quanto segue:

**1 - Titolare del trattamento**

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Monterotondo con sede in Piazza A. Frammartino, 4 – 00015 Monterotondo (Roma).

ai fini dell'applicazione del regolamento UE 679/2016 è stato designato quale Responsabile della Protezione dei Dati RPD del Comune di Monterotondo l'**Avv. Danilo Quaglini**.

e mail – [dpo@comune.monterotondo.rm.it](mailto:dpo@comune.monterotondo.rm.it)

pec – [danioluaglini@ordineavvocatiroma.org](mailto:danioluaglini@ordineavvocatiroma.org)

**2 - Finalità del trattamento dei dati**

I dati personali sono raccolti in funzione e per le finalità delle seguenti procedure:

- a) per assegnazione in concessione d'uso in affitto terreni comunali;
- b) per la stipula del contratto di concessione con i connessi adempimenti.

I dati personali sono oggetto di trattamento per le suddette finalità.

**3 - Modalità del trattamento**

Il trattamento dei dati è effettuato in modo da garantirne sicurezza e riservatezza, mediante strumenti e mezzi cartacei, informatici e telematici idonei, adottando misure di sicurezza tecniche e amministrative atte a ridurre il rischio di perdita, uso non corretto, accesso non autorizzato, divulgazione e manomissione dei dati.

**4 - Base giuridica del trattamento**

Il trattamento dei dati personali si fonda sulle seguenti basi giuridiche:

- a) necessità del trattamento ai fini della stipula e dell'esecuzione del contratto, ovvero ai fini dell'esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dell'interessato (art. 6 par. 1 lett. b GDPR);
- b) necessità del trattamento per adempiere obblighi giuridici a cui è soggetto il titolare del trattamento (art. 6 par. 1 lett. c GDPR); ad esempio, adempimento di obblighi di legge, regolamento o contratto, esecuzione di provvedimenti dell'autorità giudiziaria o amministrativa;
- c) necessità del trattamento per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento; in particolare per la gestione della procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla selezione del contraente (art. 6 par. 1 lett. e GDPR).

**5 - Dati oggetto di trattamento**

Dati personali di persone fisiche oggetto di trattamento sono: nome e cognome, luogo e data di nascita, residenza / indirizzo, codice fiscale, e-mail, telefono, numero documento di identificazione. Non sono oggetto di trattamento le particolari categorie di dati personali di cui all'art. 9 par. 1 GDPR. I dati giudiziari sono oggetto di trattamento ai fini della verifica dell'assenza di cause di esclusione ex art. 80 D.Lgs. n. 50/2016, in conformità alle previsioni di cui al codice appalti (D.Lgs. n. 50/2016) e al D.P.R. n. 445/2000. Tali dati sono trattati solo nel caso di procedure di appalto.

**6 - Comunicazione e diffusione dei dati**

I dati personali sono comunicati, senza necessità di consenso dell'interessato, ai seguenti soggetti:

1. Ai soggetti nominati dal Comune di Monterotondo quali Responsabili in quanto fornitori dei servizi relativi al sito web, alla casella di posta ordinaria e certificata.
2. Al tesoriere del Comune per l'accredito dei corrispettivi spettanti all'appaltatore;
3. All'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, ai sensi dell'art. 1 comma 32 Legge n. 190/2012 per i contratti di appalto;
4. Alle autorità preposte alle attività ispettive e di verifica fiscale ed amministrativa;
5. All'autorità giudiziaria o polizia giudiziaria, nei casi previsti dalla legge;
6. Ad ogni altro soggetto pubblico o privato nei casi previsti dal diritto dell'Unione o dello Stato italiano.

I soggetti indicati da sub 2) a sub 6) tratteranno i dati nella loro qualità di autonomi titolari del trattamento, e forniranno autonoma informativa ai sensi del GDPR

La diffusione dei dati si limita alla pubblicazione sul sito web del Comune di Monterotondo nella sezione "Amministrazione trasparente", dei dati richiesti dalla normativa in materia di Trasparenza ed Anticorruzione.

#### **7 - Trasferimento dei dati**

Il Comune di Monterotondo non trasferirà i dati personali in Stati terzi non appartenenti all'Unione Europea.

#### **8 - Periodo di conservazione dei dati**

Il Comune di Monterotondo conserva i dati personali dell'interessato fino a quando sarà necessario o consentito alla luce delle finalità per le quali i dati personali sono stati ottenuti.

I criteri usati per determinare i periodi di conservazione si basano su:

1. Durata del rapporto contrattuale;
2. Obblighi legali gravanti sul titolare del trattamento, con particolare riferimento all'ambito fiscale e tributario;
3. Necessità o opportunità della conservazione, per la difesa dei diritti del Comune di Monterotondo;
4. Previsioni generali in tema di prescrizione dei diritti.

I dati personali sono conservati per tutta la durata del contratto e per i successivi dieci anni dalla data della cessazione del rapporto contrattuale.

I dati personali possono essere conservati per un periodo maggiore, qualora se ne ponga la necessità per una legittima finalità, quale la difesa, anche giudiziale, dei diritti del Comune di Monterotondo. In tal caso i dati personali saranno conservati per tutto il tempo necessario al conseguimento di tale finalità.

#### **9 - Diritti dell'interessato**

Il trattamento dei dati personali è effettuato ai sensi:

- del D.lgs. n.196 del 30 giugno 2003 c.d. Codice Privacy (link a <https://www.garanteprivacy.it/codice>)
- del Regolamento UE 679/2016 (link a <https://www.garanteprivacy.it/il-testo-del-regolamento>)

L'interessato dispone dei **diritti** specificati negli articoli **da 15 a 22 del GDPR**, di seguito indicati:

1. diritto di accesso ai dati personali - art. 15 GDPR
2. diritto alla rettifica - art. 16 GDPR
3. diritto di limitazione di trattamento - art. 18 GDPR
4. diritto alla portabilità dei dati - art. 20 GDPR
5. diritto di opposizione - art. 21 GDPR

L'interessato può esercitare questi diritti inviando una richiesta alla pec del comune di Monterotondo **PEC:** [comune.monterotondo.rm@pec.it](mailto:comune.monterotondo.rm@pec.it)

Nell'oggetto l'interessato dovrà specificare il diritto che si intende esercitare, per quale finalità si suppone che i suoi dati siano stati raccolti dal Comune di Monterotondo e dovrà allegare, un proprio documento di identità.

#### **10 - Diritto di reclamo**

L'interessato ha altresì il diritto di proporre reclamo al Garante della Privacy utilizzando la modulistica disponibile sul sito del Garante: [www.garanteprivacy.it](http://www.garanteprivacy.it)

#### **11 - Fonte di provenienza dei dati**

I dati personali sono conferiti dall'interessato. Il Comune di Monterotondo può tuttavia acquisire taluni dati personali anche tramite consultazione di pubblici registri, ovvero a seguito di comunicazione da parte di pubbliche autorità.

#### **12 - Conferimento dei dati**

Il conferimento dei dati personali è dovuto in base alla vigente normativa, ed è altresì necessario ai fini della partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica nonché, eventualmente, ai fini della stipula, gestione ed esecuzione del contratto. Il rifiuto di fornire i dati richiesti non consentirà la partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica, la stipula, gestione del contratto, l'adempimento degli obblighi normativi gravanti sul Comune di Monterotondo.

#### **13 - Inesistenza di un processo decisionale automatizzato**

Il Comune di Monterotondo non adotta alcun processo automatizzato, compresa la profilazione di cui all'art. 22, paragrafi 1 e 4, GDPR.

Rep.....del.....

**CONTRATTO DI CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE**

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, presso gli uffici comunali in \_\_\_\_\_ con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto a norma di legge,

**TRA**

- Il Comune di Monterotondo con sede in Monterotondo (RM) Piazza Angelo Frammartino n. 4 codice fiscale 80140110588 nella persona del Dirigente del Dipartimento \_\_\_\_\_ arch./ing. \_\_\_\_\_ domiciliato per la carica ove sopra e in forza dei poteri che gli derivano dal D.Lgs 267/2000, dallo Statuto del Comune di Monterotondo, nonché dal Decreto del Sindaco n. \_\_\_\_\_ protocollo \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ in qualità di proprietario, nel prosieguo anche solo **Ente Concedente**;

**E**

- Il/la Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_ nato/a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_, nel prosieguo anche solo **Concessionario**;

**PREMESSO CHE**

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e successiva Deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato dato indirizzo e approvato il bando per la concessione in affitto di due appezzamenti di terreno di proprietà comunale ubicati in località Pantano - Via Salaria;
- con Determinazione Dirigenziale n. .. del.... sono stati approvati gli atti relativi;
- con prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato pubblicato il suddetto bando con scadenza per la presentazione delle offerte al \_\_\_\_\_;
- in data \_\_\_\_\_ è stata esperita la gara e formulata la graduatoria per l'assegnazione di ciascun lotto;
- con Determinazione Dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ sono stati approvati i verbali di gara e aggiudicato il lotto n. \_\_\_\_\_ al/alla Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_;

Tutto ciò premesso, le parti **CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:**

**Art. 1 – Finalità e Oggetto della concessione**

È oggetto della presente concessione il lotto di terreno di proprietà del Comune di Monterotondo, individuato nel bando di cui in premessa al n.... distinto in Catasto al Foglio -..... Particelle..... per un totale di circa..... mq.

Il/i terreno/i è/sono concesso/i in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova/trovano e possono essere utilizzati dal concessionario esclusivamente per colture erbacee annuali e periodiche con l'esclusione di piantagioni arboree e/o implementazione di frutteti o essenze legnose.

**Art. 2 - Durata della concessione ed eventuale proroga o rinnovo**

La durata della concessione del bene comunale è fissata in **anni cinque**, decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente contratto. La concessione non è tacitamente prorogabile né rinnovabile.

Qualora il concessionario intenda chiederne il rinnovo dovrà far pervenire all'Ente concedente apposita richiesta scritta almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza, indicando il periodo di rinnovo richiesto (comunque non inferiore ad anni uno e non superiore ad anni cinque) e un'offerta migliorativa del canone annuale d'affitto. L'Ente concedente si riserva la facoltà di accogliere o meno la suddetta richiesta e, se del caso, stipulare un nuovo contratto di concessione con eventuale revisione delle condizioni ivi riportate, se consentito dalle leggi e regolamenti vigenti al momento della richiesta di rinnovo.

Rimane facoltà dell'Amministrazione Comunale prorogarne l'efficacia, per una sola volta, per un periodo massimo di ulteriori cinque anni, previo accordo, non economicamente peggiorativo, con il concessionario.

Il Concessionario è tenuto comunque alla restituzione dei beni anche prima della data di scadenza di cui sopra qualora cessi di servirsene in conformità alle finalità di cui al presente atto. Al termine della concessione, in

manca di rinnovo, nessuna indennità a nessun titolo sarà dovuta dall'ente concedente al concessionario uscente.

### **Art. 3 – Uso dei beni in concessione**

Con la firma del presente atto il Concessionario accetta i beni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e dichiara di ritenerli idonei all'uso consentito di cui all'art. 1.

Il Concessionario è custode del fondo e, ai sensi dell'art. 2051 c.c., esonera espressamente il Comune di Monterotondo da ogni responsabilità per danni a persone e/o a cose anche di terzi. Il concessionario è direttamente responsabile del bene concesso in affitto e del suo utilizzo e ne risponde nei confronti di terzi, ritenendo sollevato ed indenne il Comune di Monterotondo da ogni responsabilità civile o penale.

Il Concessionario è tenuto a custodire ed a conservare con buona diligenza i beni avuti in consegna.

E' espressamente vietato al medesimo, senza preventivo consenso scritto dell'Ente concedente, eseguire o far eseguire mutamenti che non consentano in ogni momento il ripristino dello stato originario, risultante dallo stato di consistenza redatto e sottoscritto dalle parti e allegato al presente atto, e/o migliorie ed innovazioni di qualsiasi natura, le quali, in ogni caso, rimangono di diritto acquisite al patrimonio comunale senza che il Concessionario possa asportarle o pretendere compensi alla fine della concessione. Resta salvo il diritto dell'ente concedente di richiedere, qualora lo ritenga necessario, che il Concessionario proceda al ripristino delle condizioni originarie dei beni. In caso di inadempimento, l'Ente concedente si riserva il diritto di eseguire direttamente i lavori, addebitando le relative spese al Concessionario.

È assolutamente vietata la movimentazione del suolo a qualsivoglia titolo, eccezion fatta per le normali pratiche agricole tradizionali, così come non sono ammesse opere ed impianti nel sottosuolo.

È invece consentita la realizzazione, a totale cura e spese del locatario e previa acquisizione delle autorizzazioni, permessi e nulla osta, di una recinzione e di un accesso carrabile e pedonale in forma precaria, esclusivamente mediante cancello, pali e rete plastificata di altezza non superiore a mt. 1,80 al solo fine di delimitare l'appezzamento locato. Tale recinzione deve essere rimossa a cura e spese del locatario alla scadenza del contratto, senza pretesa alcuna nei confronti dell'Amministrazione proprietaria.

È inoltre consentita, a totale cura e spese del locatario e previa acquisizione delle autorizzazioni, permessi e nullaosta, la posa di canalette prefabbricate in calcestruzzo al fine di migliorare l'attività di irrigazione degli appezzamenti.

Il Concessionario riconosce infine all'Ente Concedente, il diritto di accedere ai beni concessi, anche senza preavviso, per verifiche sul rispetto dell'utilizzazione dello stesso in relazione alle finalità per le quali è stato concesso, nonché per lavori, anche se ciò comporterà limitazioni temporanee o cessazione del godimento del bene.

### **Art. 4 – Obblighi del concessionario**

Con la firma del presente contratto il Concessionario si impegna ed obbliga:

- 1) alla conduzione dei terreni conformemente agli articoli 1 e 3;
- 2) alla manutenzione ordinaria;
- 3) al pagamento di ogni imposta, tassa o tributo connesso e/o conseguente alla stipula e registrazione del contratto e/o comunque dipendente dall'affidamento in uso del bene;
- 4) alla presentazione, a propria cura e spese, agli uffici preposti di eventuali richieste autorizzatorie a qualsiasi titolo dovute;
- 5) a segnalare tempestivamente all'Ente concedente, eventuali problematiche inerenti il bene concesso in affitto;
- 6) nell'eventualità di presenza di scoline o fossi di irrigazione, a provvedere annualmente alla pulizia a norma delle stesse per consentire il regolare deflusso ed evitare allagamenti;
- 7) al rispetto delle norme sulla tutela della sicurezza dei lavoratori e sulla responsabilità per danni a cose e/o persone imputabili a difetti di gestione e/o manutenzione comunque derivanti dall'esecuzione del contratto, sollevando da ciò il Comune stesso;
- 8) a mantenere per tutta la durata della concessione le condizioni per le quali è stata rilasciata tra cui essere in regola con la normativa assistenziale e previdenziale.

Gli oneri relativi all'eventuale estrazione e derivazione delle acque, e alla irrigazione dei terreni, restano a completo carico del concessionario.

#### **Art. 5 - Canone di Concessione**

Il canone di concessione, risultante dall'offerta espressa dal medesimo concessionario in sede di gara è determinato in € \_\_\_\_\_ annui.

Il canone sarà adeguato d'ufficio annualmente con l'applicazione dell'indice ISTAT pari al 100% della variazione dei prezzi al consumo di famiglie, operai ed impiegati. Il canone di cui sopra è fuori dal campo di applicazione dell'IVA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4, comma 4, del DPR 633/1972.

L'aggiornamento decorrerà a partire dall'anno successivo alla data di stipula del presente atto di concessione. Il suddetto canone, rivalutato annualmente, sarà versato ogni anno in **due rate semestrali anticipate** di pari importo. Il canone ogni anno rivalutato, costituirà la base imponibile per l'anno successivo.

Per il primo semestre decorrente dalla data di stipula del presente contratto il Concessionario ha versato la somma di euro \_\_\_\_\_ tramite bonifico bancario/bollettino postale n. \_\_\_\_\_

Il ritardo nel versamento del canone nei termini stabiliti comporta l'applicazione degli interessi legali per il periodo di ritardo. Se il ritardo dovesse superare i **novanta giorni**, il concessionario viene considerato moroso e l'Amministrazione concedente potrà rescindere il contratto in danno, incamerando a titolo di penale la cauzione.

#### **Art. 6 - Rescissione anticipata**

Anche in considerazione della destinazione urbanistica non agricola dei terreni, qualora il Comune di Monterotondo decidesse di usare diversamente dall'affidamento in affitto il bene oggetto del presente bando ovvero di rescindere anticipatamente il contratto per qualsivoglia valida motivazione, provvederà a dare preavviso all'affittuario con un **anticipo minimo di 180 giorni**; entro tale termine perentorio l'affittuario dovrà riconsegnare il bene nello stato di fatto in cui è stato consegnato, libero e sgombro da persone, cose e strutture. Tale preavviso potrà essere effettuato tramite PEC, raccomandata con avviso di ricevimento oppure tramite notifica del messo comunale. Entro il trentesimo giorno dalla ricezione del preavviso rimane facoltà della parte concessionaria di far pervenire proprie osservazioni.

Fatta salva la restituzione, in dodicesimi pari alle mensilità non godute del canone annuo pagato anticipatamente, non verrà riconosciuto, da parte dell'Amministrazione proprietaria, alcun indennizzo o rimborso per eventuali migliorie apportate, con o senza titolo, all'appezzamento locato.

Nulla sarà invece dovuto, nemmeno a titolo di restituzione parziale del canone annuo per le mensilità non godute, in caso di rescissione anticipata del contratto per volontà del concessionario.

#### **Art 7 - Riconsegna del bene locato**

Il bene deve essere riconsegnato, a fine contratto, nello stato di fatto in cui è stato consegnato, libero da cose e persone: in ogni caso non verrà riconosciuto, da parte dell'Amministrazione proprietaria, alcun indennizzo o rimborso per eventuali migliorie apportate, con o senza titolo, all'appezzamento locato. Analogamente non verrà riconosciuto, da parte dell'Amministrazione proprietaria, alcun indennizzo o rimborso per eventuali colture agricole in corso alla fine del periodo contrattuale, anche in imminenza di raccolta o di frutto pendente.

Con la sottoscrizione del contratto il concessionario autorizza esplicitamente il Comune di Monterotondo a rimuovere ogni impedimento eventuale alla riconsegna del bene trattenendosi, altresì, gli eventuali oneri dalla cauzione di cui al punto successivo.

#### **Art. 8 - Cauzione**

Il concessionario, a garanzia del pagamento del canone e dei danni dovuti a cattiva conduzione ha costituito una cauzione di euro \_\_\_\_\_ pari al **50% del canone annuo** offerto in fase di gara mediante deposito infruttifero della somma alla tesoreria dell'Ente come da attestazione acquisita al prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ OPPURE mediante fideiussione bancaria/assicurativa n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ emessa dall'istituto di credito \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ di durata pari alla durata della concessione (più sei mesi)/annuale tacitamente rinnovabile di anno in anno dall'istituto di credito. Qualora l'istituto di credito dovesse non rinnovarla, il concessionario produrrà nuova fideiussione. E' onere del concessionario garantire la continuità della fideiussione per tutta la durata della concessione più sei mesi, pena la revoca della concessione.

Il deposito cauzionale è infruttifero ed è restituito/svincolato, a seguito delle verifiche relative allo stato del bene e sulla regolarità del pagamento dei canoni, dopo mesi 6 (sei) dalla scadenza della concessione. La cauzione dovrà

essere reintegrata ogni qualvolta l'Amministrazione la incameri, in toto o in parte, in applicazione di penali o per effetto di interventi sostitutivi per inerzia dell'aggiudicatario. Il mancato reintegro della cauzione entro 30 giorni dalla formale richiesta del Comune di Monterotondo costituisce causa di risoluzione anticipata del contratto.

#### **Art. 9 – Assicurazione**

Per tutta la durata della concessione, il concessionario ha costituito e dovrà mantenere operante la seguente assicurazione a copertura dei rischi di responsabilità civile derivanti dalla conduzione degli immobili oggetto di concessione, per un massimale di ..... (*minimo di € 1.000.000,00*):

A tal fine il Concessionario ha depositato in atti d'ufficio copia della Polizza ..... n. .... e relativa quietanza valida fino al .....

Se la Polizza non ha durata pari al periodo della concessione, al momento della scadenza annuale della Polizza, dovrà essere presentato all'Ente concedente copia della quietanza di pagamento per il periodo successivo, avendo cura da parte del concessionario di garantire sempre la copertura assicurativa, pena la revoca della concessione

#### **Art. 10 - Divieti**

E' fatto divieto assoluto al concessionario sub-concedere a terzi l'uso e/o il godimento anche parziale, sotto qualsiasi forma, del bene concesso in uso, pena la revoca immediata della concessione. E' altresì fatto divieto assoluto al concessionario di costituire o consentire servitù di qualsiasi genere e natura sul bene oggetto di concessione.

#### **Art. 11 - Revoca della concessione**

La concessione potrà essere revocata quando, a seguito di verifica:

- i beni in concessione siano utilizzati in difformità dal vincolo di destinazione e delle finalità per il quale è stato concesso;
- il concessionario abbia sub-locato o sub-concesso in tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente a terzi i beni concessi;
- il concessionario abbia costituito o consentito servitù di qualsiasi genere e natura sul bene oggetto di concessione;
- vengano a mancare per il concessionario le condizioni per le quali è stata rilasciata la concessione in fase di aggiudicazione tra cui essere in regola con la normativa assistenziale e previdenziale nel periodo della durata della concessione;
- il concessionario moroso non provveda al pagamento del canone dovuto nonostante apposito sollecito;
- il concessionario non abbia ottemperato a quanto stabilito nel presente contratto in termini di cauzione e copertura assicurativa
- il concessionario non rispetti quanto previsto all'art. 4 "Obblighi del concessionario" del presente contratto.

La revoca della concessione sarà comunicata all'interessato con lettera raccomandata AR o PEC o messo comunale. La comunicazione potrà contenere anche l'invito a cessare le cause che possono determinare la revoca della concessione o ad eseguire specifici atti entro un termine predeterminato.

L'ente concedente inoltre, per sopravvenuto interesse pubblico sul/i bene/i, debitamente motivato, ha la facoltà di revocare in qualsiasi tempo la concessione mediante raccomandata A.R. o a mezzo PEC, con preavviso di mesi 6 (sei) senza che per tale fatto il concessionario possa avanzare pretese per danni, indennizzi o rimborsi.

#### **Art. 12 – Rinuncia**

Il concessionario potrà rinunciare anticipatamente al contratto con obbligo di comunicazione scritta A.R. o PEC da inviarsi all'ente concedente almeno 6 mesi prima della data di rilascio dei beni fermo restando che il Concessionario deve provvedere a saldare tutte le pendenze legate alla concessione dei beni, pena la rivalsa dell'Ente concedente sulla cauzione di cui all'art. 8.

#### **Art. 13 - Penali**

Fatte salve le clausole di risoluzione anticipata del contratto contenute in altri e diversi articoli ed indipendentemente da queste, qualora venissero riscontrate inadempienze contrattuali potranno essere applicate delle penali.

In ragione della gravità del fatto e a giudizio del dirigente competente, sarà applicata una penale da Euro 100,00 a Euro 1.000,00 per ogni inadempienza accertata e contestata rispetto agli obblighi del contratto.



Tali penali saranno prelevate dal deposito cauzionale.

#### **Art. 14 – Foro competente**

A tutti gli effetti del presente atto, nonché per qualsiasi controversia dipendente, connessa o comunque collegata al contratto di concessione è competente il Foro di Tivoli. Ai fini della notifica di eventuali atti giudiziari le Parti eleggono domicilio come di seguito indicato:

- Comune di Monterotondo – presso la sede comunale in Piazza A. Frammartino, 4 Monterotondo (RM);
- Sig. \_\_\_\_\_ – presso via \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

#### **Art. 15 – Spese**

Tutte le spese derivanti dal presente atto, nessuna esclusa, sono completamente a carico del Concessionario, comprese le spese di registrazione presso la competente Agenzia delle Entrate (art. 5 comma 2 tariffa parte I DPR 131/1986).

#### **Art. 16 – Disposizioni finali e norme di rinvio**

Per l'osservanza di tutte le obbligazioni assunte, il concessionario obbliga se stesso in ogni più ampia forma di legge.

Per quanto non previsto nel presente atto, le parti fanno espresso riferimento alle disposizioni di legge e regolamentari vigenti.

Sono parte integrante del presente atto anche se non materialmente allegate:

- attestazione versamento prima rata semestrale di cui all'art. 5;
- cauzione di cui all'art. 8;
- copia dell'assicurazione RC di cui all'art. 9.

#### **Art. 17 - Riservatezza**

I dati personali forniti dai concessionari, obbligatori, saranno trattati conformemente alle disposizioni del Reg UE 679/2016 da dipendenti dell'Ente Concedente, debitamente istruiti sui trattamenti da eseguire, esclusivamente per le finalità stabilite dalla legge e dai regolamenti che disciplinano il procedimento di cui all'intestazione e potranno essere eventualmente trasferiti alle competenti autorità di controllo.

È escluso qualsiasi trattamento per finalità commerciali o la cessione a terzi che non siano pubbliche autorità. Previa lettura di quanto precede le parti sottoscrivono in segno di conferma ed integrale accettazione.

Fatto, letto, confermato e sottoscritto in triplice originale di cui uno per la registrazione e due per le parti.

Il Concedente (Comune di Monterotondo) \_\_\_\_\_

Il Concessionario (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_