



COMUNE DI BASELICE

(Prov. di Benevento)

Via Santa Maria – 82020 Baselice (BN) - Part. IVA 00071920623 - Cod. Fisc. 82002220620 - Cod. Istat 062007
tel. 0824968066 – telefax 0824968513 - <http://www.comune.baselice.bn.it/> - PEC: comune.baselice@asmepec.it

BANDO PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI FONDO AGRICOLO

Il Responsabile del Settore Economico Finanziario in esecuzione della propria Determinazione n. 8 del 22.01.2026

Visto il Regolamento Comunale per l’Affitto di Terreni Rurali di Proprietà Comunale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 15.05.2025;

RENDE NOTO

Il Comune di Baselice intende concedere in affitto i fondi rustici ad uso agricolo di proprietà dell’ente.

I beni sono quelli indicati al punto 3 del bando.

1. CONDIZIONI ESSENZIALI DEL CONTRATTO

Il contratto sarà stipulato ai sensi dell’art. 45 della Legge 3/5/1982, n. 203 (con l’assistenza delle organizzazioni professionali agricole alle quali le parti aderiscono) e secondo i principi stabiliti dall’Accordo Collettivo Provinciale in materia di contratti agrari del 23.11.2007.

2. CANONE:

Canone annuo a base d’asta (solo offerte in aumento):

- € 65,87/Ha per i seminativi;
- € 39,51/Ha per pascoli;
- € 32,68/Ha per Bosco;
- € 26,81/Ha per incolto produttivo;

i canoni verranno aggiornati annualmente con riferimento agli aumenti percentuali stabiliti dalla Commissione Tecnica Provinciale o da altro organo preposto. Il canone a base di gara è stato valutato tenendo conto delle spese che l’affittuario dovrà sostenere per rendere produttivo il terreno compreso ogni intervento di sistemazione poderale, come meglio specificato al successivo punto “Conduzione del fondo”.

3. OGGETTO:

Costituiscono oggetto del bando per la concessione in affitto dei fondi agricoli i lotti indicati nell’ALLEGATO 1 del presente bando.

I singoli lotti di terreno sono affittati a corpo e non a misura, privo di scorte vive e morte, onde ogni eccesso o difetto rispetto alla superficie sopra indicata non comporterà alcuna variazione del canone e delle altre condizioni del contratto.

Per l’esatta individuazione del fondo fanno fede le planimetrie di cui all’ALLEGATO 2.

4. REQUISITI SOGGETTIVI:

Possono presentare richiesta di ammissione alla gara:

-i coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, nonché le cooperative costituite dai lavoratori agricoli e i gruppi di coltivatori diretti, riuniti in forme associate - art. 6 della Legge n. 203 del 03.05.1982 – (art. 4 – Procedura di affitto del Regolamento Comunale);

5. DURATA:

La durata del contratto di affitto agrario viene stabilita, in deroga a quanto disposto dagli artt. 1, 2, 4 e 22 della Legge 203/82, in anni **15 (quindici)**. Alla scadenza l’affittuario si impegna sin da ora a rilasciare l’immobile libero da persone e cose.

6. RICONSEGNA:

Alla scadenza del contratto il fondo dovrà essere restituito all'ente proprietario libero e sgombro da persone e cose senza che all'affittuario sia dovuto alcun indennizzo e/o compenso, di nessun genere ed a qualsiasi titolo.

7. DIVIETO DI SUBAFFITTO E SUBCONCESSIONE:

In deroga all'art. 21 della legge 203/82, è consentito al concessionario di subaffittare il fondo ai propri parenti o affini fino al terzo grado, purché nel rispetto di tutte le clausole contenute nel contratto di fitto da stipularsi con il Comune di Buonalbergo, rendendone ovviamente edotto il subaffittuario.

8. CONDIZIONI DEL FONDO:

Il fondo sarà consegnato nelle condizioni in cui si trova di cui il proponente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza con le inerenti servitù passive ed attive, se ed in quanto esistenti o aventi ragione legale di esistere.

La superficie del fondo in oggetto potrà modificarsi a seguito di sopravvenute esigenze della proprietà di rientrare nella disponibilità di porzioni del fondo, previa adozione di motivato provvedimento; in tal caso la proprietà si riserva la facoltà del recesso anticipato e parziale da comunicarsi con almeno 3 (tre) mesi di preavviso.

La parte proprietaria si impegna a ricalcolare l'entità del canone di affitto riproporzionandolo, su base catastale dei terreni sulla base della nuova superficie che sarà definita a seguito delle cessioni, rinunciando comunque la parte affittuaria a qualsivoglia indennizzo o risarcimento a seguito del rilascio delle predette superfici., fatte salve eventuali corresponsioni di legge previste dalle procedure di esproprio.

9. USO DEI TERRENI:

Per garantire e mantenere la fertilità del terreno agricolo, l'affittuario si impegna a coltivare e curare razionalmente il terreno e gli impianti facendo uso, da buon padre di famiglia, dei migliori ritrovati della moderna tecnica agraria, specie per quanto attiene la salvaguardia delle piante, di cui dovrà, se richiesto, dare valida prova al locatore. L'affittuario dovrà inoltre

garantire una adeguata rotazione colturale idonea a mantenere e possibilmente migliorare la fertilità del terreno, dovrà inoltre perseguire le seguenti prescrizioni:

- divieto di coltivazioni di OGM;
- rispetto dei principi stabiliti dal Reg. (UE) n. 2115/2021 relativamente alle pratiche di "inverdimento";

In caso di violazione dei vincoli e/o obblighi, che formano oggetto del regolamento contrattuale, è facoltà dell'ente proprietario risolvere il contratto di diritto ex art 1456 c.c. fatto salvo il maggior danno.

10. PAGAMENTO CANONE E AGGIORNAMENTO:

L'affittuario provvederà al pagamento anticipato annuale da versarsi entro e non oltre il 10 novembre di ciascun anno.

Il canone sarà adeguato annualmente, a decorrere dal secondo anno di contratto, ai sensi dell'art. 10 della L. n. 203/82.

11. MORA:

il pagamento del canone dovrà essere eseguito alle scadenze stabilite e comunque entro trenta giorni dal termine prefissato, sempre ed in ogni caso; in caso contrario il rapporto potrà essere risolto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. La domanda di risoluzione del rapporto non dovrà essere preceduta dalla contestazione di cui all'art. 5,

comma 3, della L. n. 203/82.

12. REGISTRAZIONE CONTRATTO:

Le spese di registrazione del contratto di affitto saranno a carico dell'affittuario.

13. MIGLIORAMENTI:

Ogni miglioria, addizione e trasformazione da apportarsi al fondo, escluse quelle previste dall'art. 14, dovrà essere preventivamente concordata con l'ente proprietario che ne rilascerà autorizzazione.

Ogni miglioria al terreno non preceduta da autorizzazione scritta resta a beneficio dell'ente proprietario senza indennizzi, rimborsi e maggiorazioni.

14. CONDUZIONE DEL FONDO:

L'affittuario dovrà provvedere alla conduzione del fondo senza mutarne la destinazione economica, nel rispetto delle norme della buona tecnica agraria.

Sarà a totale cura e spese della parte affittuaria la manutenzione delle scoline e dei canali di scolo e di derivazione eventualmente presenti così come la manutenzione delle strade poderali ed il mantenimento della eventuale viabilità interpoderale.

L'affittuario dovrà conservare l'efficienza della rete scolante per una regolare e conforme regimazione delle acque con una manutenzione periodica e specifica e provvedere alla manutenzione di eventuali recinzioni e/o muri e/o manufatti di confine.

La parte proprietaria non risponde comunque per eventuali danni dovuti ad esondazioni e alluvioni e per altri eventi non imputabili direttamente alla parte proprietaria nei confronti delle colture, sistemazioni, scorte e quant'altro in essere sul bene affittato.

L'affittuario dovrà garantire una effettiva ed abituale presenza sul fondo.

L'eventuale destinazione del fondo ad impegni previsti dalle misure agro-ambientali comunitarie dovrà essere preventivamente autorizzata in modo espresso dall'ente proprietario, pena la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

E' vietata la erezione sul terreno di ogni costruzione, anche a carattere provvisorio, pena la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

15. RESPONSABILITA':

L'affittuario è custode del fondo.

Ai sensi dell'art. 2051 cod. civ., l'affittuario esonera espressamente l'ente proprietario, comune di Buonalbergo, da ogni responsabilità per danni alle persone e/o alle cose anche di terzi.

16. ASSEGNAZIONE:

L'assegnazione verrà disposta in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta, e quindi più vantaggiosa per l'ente, fatto salvo il diritto di prelazione esercitabile dall'affittuario uscente (art. 4-bis comma3, Legge 203/1982) cui sarà data comunicazione dall'ente proprietario.

In caso di asta deserta l'affittuario uscente potrà procedere alla stipula del contratto, anche senza presentazione della relativa domanda, da redigersi come previsto al successivo art. 19, al prezzo posto a base d'asta.

17. CAUSE DI ESCLUSIONE:

A. l'assegnazione del fondo è preclusa a coloro che risultino affittuari di fondi in relazione ai quali sussistano alla data di stipula del contratto situazioni di morosità nel pagamento del canone.

B. La partecipazione alla presente gara e l'assegnazione del fondo sono preclusi, altresì, nei seguenti casi:

1. a coloro che abbiano avuto, negli ultimi 10 anni antecedenti la data di pubblicazione del bando, contenziosi con questo ente relativi ad inadempimenti contrattuali in rapporti di affitto agrario;
2. a coloro che, hanno commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione di contratti di affitto di fondi rustici stipulati con questo ente;
3. a coloro che hanno riportato condanne penali e/o risultino soggetti a procedimenti penali che comportano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
4. a coloro che già coltivano e/o detengono a qualsiasi titolo (di proprietà, in fitto da privati, dal comune, etc.) un totale di ettari 100 ha (art. 4 – Procedura di affitto del Regolamento Comunale).

Si precisa:

- che saranno prese in considerazione solo le offerte presentate dagli imprenditori agricoli a titolo principale;
- che la superficie massima concedibile in fitto ad un singolo aggiudicatario è pari ad ettari 5 ha (cinque ettari), a meno che lo stesso non conduca e/o detenga a qualsiasi titolo terreni comunali per una superficie maggiore;

18. CONDIZIONE SOSPENSIVA:

L'aggiudicazione sarà comunicata all'affittuario uscente che potrà esercitare il diritto di prelazione alle condizioni della migliore offerta pervenuta. Nel caso non venga esercitata alcuna prelazione si provvederà all'affidamento definitivo al concorrente che avrà presentato l'offerta maggiore tenendo conto che l'immissione nel possesso è subordinata alla liberazione del fondo da parte dell'affittuario uscente.

L'aggiudicatario manleva la proprietà da qualsivoglia eccezione o rivendicazione in ordine al mancato perfezionamento del possesso per mancato rilascio dal precedente affittuario. L'ente si riserva la facoltà insindacabile senza che i partecipanti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta, di prorogare la chiusura del bando ovvero disporre la revoca.

19. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE:

Le domande per l'assegnazione del fondo, alle condizioni sopra indicate, redatte in carta semplice secondo il modello "ALLEGATO 3", dovranno essere indirizzate al comune di Baselice, Via Santa Maria, 82020 Baselice (BN) e pervenire entro le ore: 10.00 del giorno **12 FEBBRAIO 2026 a pena di esclusione**.

Le domande DOVRANNO PERVENIRE, PENA L'ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE, A MEZZO PEC (ecofin.baselice@asmepec.it) con indicazione dell'oggetto: "BANDO 2026 PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI FONDO AGRICOLO - OFFERTA"

La domanda di partecipazione (Allegato 3) dovrà essere sottoscritta dal richiedente, se persona fisica; nel caso di persona giuridica dal suo legale rappresentante in carica.

La domanda (Allegato 3) deve essere corredata di una copia di un valido documento d'identità dell'offerente.

Nella domanda dovranno essere inoltre indicati il **nominativo della ditta concorrente, indirizzo e numero di telefono**.

La presentazione della domanda comporta l'integrale accettazione delle condizioni del presente bando.

Per ogni particella o porzione di essa l'interessato dovrà indicare l'importo ad ettaro che si intende offrire. Detta offerta può essere diversa per ciascuno dei beni oggetto della richiesta di fitto. Gli importi dovranno essere maggiori di quelli posti a base d'asta, come indicato all'art. 2 del bando.

20. AGGIUDICAZIONE:

L'apertura delle buste avverrà in seduta pubblica, il giorno: **12 FEBBRAIO 2024** alle ore **15:30** presso L'Ufficio Ragioneria del Comune di Baselice.

In tale occasione si provvederà all'apertura delle offerte pervenute, alla verifica della loro regolarità, alla lettura degli importi offerti ed alla formulazione della relativa graduatoria.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta utile e valida.

In caso di parità di offerta, l'aggiudicazione avverrà riconoscendo in via preliminare la preferenza ai coltivatori diretti insediati sui fondi contigui al bene oggetto dell'affitto.

Altrimenti si procederà in via generale, per tutti i casi in cui vi sia parità nell'offerta, all'aggiudicazione tramite sorteggio.

Delle operazioni di cui sopra sarà redatto processo verbale.

L'aggiudicazione definitiva interverrà con Determina del Responsabile del Settore Economico Finanziario una volta verificata l'assenza delle cause di esclusione previste dal presente bando, nonché una volta verificati i documenti da prodursi da parte del concorrente attestanti il possesso dei requisiti dichiarati in sede di offerta.

In caso di rinuncia all'assegnazione ovvero di esclusione del concorrente primo graduato a causa della carenza dei requisiti prescritti, l'ente si riserva di assegnare la gara a favore del concorrente secondo graduato.

Sono fatti salvi i diritti previsti dall'art 4 bis L.n. 203/1982 (diritto di prelazione da parte dell'affittuario del fondo).

Nel caso in cui la presente gara andasse deserta per mancanza di offerte e l'affittuario uscente non intenda stipulare un nuovo contratto, l'Ente si riserva di procedere mediante procedura negoziata diretta.

Si rimanda alle previsioni di cui al citato Regolamento Comunale per l'Affitto di Terreni Rurali di Proprietà Comunale, che si allega alla presente.

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 30.06.2003, n. 196, e del GDPR (Regolamento UE 2016/679) si informa che i dati personali forniti dai concorrenti saranno trattati per le finalità della presente procedura e per la gestione del contratto di affitto.

Il testo del presente avviso è visionabile all'albo online e nella sezione news della homepage del sito istituzionale dell'Ente.

Gli interessati potranno chiedere informazioni all'Ufficio Ragioneria Comunale: 0824-968066 o a mezzo pec all'indirizzo comune.baselice@asmepec.it (abilitata a ricevere solo le PEC).

Il Responsabile del Settore Economico Finanziario
Dott. Michele Ferro
(Sottoscrizione con firma digitale)