

AVVISO PUBBLICO
PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI FONDO RUSTICO A USO PRATO – PASCOLO
UBICATO NEL COMUNE DI FOSSATO DI VICO
LOTTI N. 1 e N. 2 – TRIENNIO 2026-2028

PREMESSO CHE:

- il Comune di Fossato di Vico con sede in Via Municipio n. 4 dispone, tra gli altri, di alcuni terreni ad uso prato-pascolo situati nella zona montana del territorio comunale;
- negli anni precedenti detti pascoli sono stati concessi in affitto ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203 del 03 maggio 1982 sui contratti di affitto agrario;
- i precedenti contratti risultano scaduti e si rende pertanto necessario procedere ad una nuova assegnazione dei terreni;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 29 del 04/03/2026, n. 54 del 20/04/2026 e n. 68 del 04/06/2026 sono state approvate le linee guida per la concessione in affitto dei prati-pascoli comunali per le annualità 2026-2027-2028;
- con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. del è stata avviata la nuova procedura per l'affidamento dei terreni in oggetto;

CONSIDERATO CHE suddetti pascoli individuati in lotti ed allegati al presente atto (Allegato A) sono soggetti all'uso civico;

CONSIDERATO CHE l'uso civico di pascolo è disciplinato dal Regolamento d'esercizio degli usi civici, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 07.07.2011;

CONSIDERATO CHE i soggetti aventi diritto all'esercizio degli usi civici sul territorio comunale esercitano tali diritti sui beni demaniali che ne sono gravati nel rispetto del Piano di Gestione Forestale della proprietà comunale;

CONSIDERATO INOLTRE CHE questa Amministrazione intende perseguire:

- la salvaguardia delle risorse ambientali;
- la tutela dell'assetto del territorio montano;
- la valorizzazione delle attività agro-pastorali tradizionali;

garantendo al contempo il mantenimento delle superfici prative e la corretta gestione del patrimonio comunale;

CONSIDERATO CHE la sotto-utilizzazione dei terreni comporta un progressivo degrado delle superfici prative e un danno al patrimonio dell'Ente, oltre a ridurre la funzionalità ambientale delle aree montane;

SI RENDE NOTO

che il Comune di Fossato di Vico intende procedere alla concessione in affitto a terzi delle superfici destinate a prato-pascolo appartenenti al patrimonio comunale, individuate nei lotti n. 1 e n. 2, come da identificativi catastali riportati nell'Allegato A.

Alcune delle particelle sopra elencate sono caratterizzate da vegetazione erbacea, in altre particelle prevale vegetazione arborea o arbustiva.

SI SPECIFICA CHE:

- i beni sopra descritti costituiscono la base patrimoniale, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, oggetto di concessione;

- i beni oggetto della presente gara dovranno essere gestiti a prato-pascolo con effettiva attività zootecnica e reale presenza di animali al pascolo, nel rispetto delle finalità indicate dalla L.R. Umbria n. 1/1984 “Norme in materia di Usi Civici e sull’uso produttivo delle terre pubbliche”;
- l’utilizzo dovrà avvenire nel rispetto delle norme sugli usi civici, del Piano di Gestione Forestale e della normativa regionale vigente;
- resta fermo e prioritario il diritto di esercizio degli usi civici da parte degli aventi diritto secondo quanto previsto dalla normativa vigente e dal regolamento comunale;
- è vietata la subconcessione o il subaffitto dei terreni oggetto della presente procedura senza preventiva autorizzazione del Comune;
- il concessionario è tenuto alla corretta gestione delle superfici pascolive, alla loro manutenzione ordinaria e alla prevenzione di fenomeni di degrado o abbandono;
- le condizioni generali di gestione sono regolate da apposito contratto di affitto agrario per le annualità 2026-2027-2028 fino al 31.12.2028, il cui schema è allegato al presente avviso;

CANONE BASE D’ASTA

- Lotto n. 1 → € 15.633,78 / anno
- Lotto n. 2 → € 9.541,43 / anno

Gli importi sono soggetti a offerta in rialzo.

SOPRALLUOGO

I soggetti interessati sono tenuti ad effettuare un sopralluogo preliminare sui terreni oggetto della concessione.

SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi a partecipare alla gara persone fisiche o giuridiche o associazioni costituite o da costituirsi prima dell’aggiudicazione definitiva purché legalmente rappresentate.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Tutti i partecipanti devono:

- avere capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione o concordato preventivo in qualunque stadio della procedura;
- non avere debiti o contenziosi con il Comune di Fossato di Vico;
- essere in regola con gli obblighi contributivi (DURC).

Il concorrente può comprovare l’inesistenza della situazione di cui sopra mediante dichiarazione sostitutiva compilata sul Modulo A), "domanda di partecipazione", resa dal singolo soggetto, dal titolare (nel caso di impresa individuale), dal legale rappresentante (nel caso di persona giuridica o associazioni), ai sensi dell’art. 46 -DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii, alla quale andrà allegata, a pena di esclusione, la fotocopia del documento di identità del sottoscrittore.

Gli interessati a concorrere all’assegnazione in concessione dei beni sopra descritti devono presentare una domanda di partecipazione al presente avviso pubblico compilata sul Modulo A), indirizzata a: Comune di Fossato di Vico, Via municipio n. 4, 06022 Fossato di Vico - Perugia, entro e non oltre il giorno **29 giugno 2026 alle ore 10:00**.

L’apertura delle buste e la valutazione delle proposte pervenute è prevista il giorno 30 giugno alle ore 10:00, nei locali del Comune di Fossato di Vico ubicati in via Municipio n. 4 e verrà eseguita da un seggio di gara costituito dal RUP - Responsabile Unico del Procedimento, coadiuvato dal personale del Comune di Fossato di Vico.

Il plico deve essere spedito a mezzo servizio postale con raccomandata A.R., posta celere, a mezzo corriere o di agenzia autorizzata o consegnato a mano all'ufficio protocollo dell'ente.

NON FA FEDE IL TIMBRO POSTALE.

Ai fini dell'accoglibilità della richiesta farà fede la data e l'orario di ricezione al Protocollo dell'Ente. L'invio del plico avverrà ad esclusivo rischio del mittente e non sarà tenuto conto alcuno di plichi pervenuti dopo la scadenza, anche se sostitutivi o integrativi di offerte già pervenute.

PLICO

Il plico, o busta, contenente la richiesta dovrà essere sigillato e indicare all'esterno, oltre al nome e all'indirizzo dell'aspirante concessionario, la dicitura: *“Contiene richiesta di partecipazione all'avviso per l'assegnazione in regime di concessione in affitto di fondo rustico ad uso prato – pascolo ubicato nel Comune di Fossato di Vico”*.

Il plico medesimo dovrà contenere all'interno, pena l'esclusione dalla partecipazione all'avviso, le seguenti buste:

A) busta chiusa e controfirmata sui lembi recante oltre al nome e all'indirizzo dell'aspirante concessionario, la dicitura **“BUSTA A: domanda di partecipazione e documentazione amministrativa”** contenente:

1. Domanda di partecipazione al bando, utilizzando l'allegato **modulo A**, contenente le generalità complete del richiedente, la richiesta di ammissione a partecipare, le dichiarazioni relative ai requisiti di partecipazione, le dichiarazioni relative alla tipologia di proponente e di impegno alla assunzione di ogni onere concernente quanto previsto e stabilito nel presente bando e nel contratto di concessione;
2. Attestazione di presa visione dei beni oggetto della concessione.
3. Copia fotostatica di documento di identità valido del richiedente. L'omissione della firma del documento di cui al punto 1 e il mancato inserimento dei documenti di cui ai punti 1, 2 e 3 saranno causa di esclusione.

B) busta chiusa e controfirmata sui lembi recante, oltre al nome e all'indirizzo dell'aspirante concessionario, la dicitura **“BUSTA B: offerta economica”** contenente la proposta di offerta economica per l'assegnazione in concessione in affitto di fondo rustico ad uso prato – pascolo ubicato nel Comune di Fossato di Vico, redatta utilizzando l'allegato **modulo B**. Qualora ci sia discordanza tra l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo offerto, sarà ritenuta valida l'indicazione in lettere. L'offerta, pena esclusione, dovrà essere obbligatoriamente firmata dal soggetto proponente. L'offerta è valida e vincolante per 180 giorni naturali e consecutivi dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte. I concorrenti hanno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta qualora decorsi 180 giorni dalla data di scadenza di presentazione delle istanze l'aggiudicazione non abbia luogo.

MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA

Tutti gli atti riguardanti la gara, dall'apertura dei plichi fino alla redazione della graduatoria finale da sottoporre all'approvazione dell'organo competente, saranno effettuati dal RUP coadiuvato dal personale dell'Ufficio.

La gara si svolgerà con le seguenti modalità: In seduta pubblica il RUP coadiuvato dai collaboratori 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;
- la presenza delle due buste A) e B);
- procederà all'apertura della busta A) “Documentazione Amministrativa” verificando la regolarità e adeguatezza della documentazione prodotta;
- procederà all'apertura della busta B) “Offerta economica” ai fini dell'ammissibilità;
- procederà quindi alla valutazione delle informazioni contenute relative alla “tipologia del richiedente”;

- successivamente procederà assegnando i punti all'offerta economica secondo quanto indicato al punto 2 del paragrafo "Valutazione" del presente bando e predisponendo quindi la relativa graduatoria.

Il RUP, coadiuvato dai collaboratori, accertata l'ammissibilità e regolarità formale delle singole offerte, procederà quindi alla determinazione della graduatoria finale per la definitiva approvazione.

SOGGETTI CHE POSSONO PRESENZIARE ALLE SEDUTE PUBBLICHE

Nelle sedute pubbliche è ammessa la presenza dei richiedenti o dei loro delegati (la delega va presentata in forma scritta con allegato documento d'identità); in caso di persone giuridiche tramite il legale rappresentante o suo delegato in forma scritta che verrà identificato dalla Commissione prima dell'inizio della seduta.

VALUTAZIONE

L'affidamento avverrà sulla base dell'offerta economica migliore prodotta dal concorrente.

AGGIUDICAZIONE

Risulterà aggiudicatario il proponente che avrà prodotto l'offerta economica più alta rispetto alla base d'asta.

L'aggiudicazione sarà operante solo dopo l'approvazione, mediante provvedimento dirigenziale del Responsabile dell'Area Tecnica.

Il Comune di Fossato di Vico si riserva di aggiudicare la concessione anche in caso di una sola offerta valida purché sia conforme al minimo dei requisiti richiesti. La decisione del Comune di Fossato di Vico è insindacabile. La concessione sarà regolata dalle condizioni riportate nello schema di contratto che si allega (All. D). Il soggetto aggiudicatario, nei giorni successivi all'adozione dell'atto conclusivo del procedimento, verrà invitato alla sottoscrizione del contratto di concessione.

L'affidamento è comunque subordinato alla verifica delle dichiarazioni presentate ai sensi del D.P.R. 445/2000. In caso di difformità non sanabili delle stesse rispetto a quanto dichiarato si provvederà all'esclusione dalla procedura di selezione del soggetto concorrente e all'affidamento in favore del concorrente che segue in graduatoria. In caso di dichiarazioni non veritiere, oltre alla esclusione del concorrente, lo stesso sarà passibile delle sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000.

ADEMPIMENTI DEL SOGGETTO AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà effettuare, al fine della sottoscrizione del contratto di concessione, i seguenti adempimenti connessi e conseguenti all'affidamento:

- costituzione di un deposito cauzionale infruttifero di importo pari al 100% dell'importo dell'offerta annuale prodotta o in alternativa garanzia fidejussoria bancaria o di primaria compagnia di assicurazione, di pari importo, in favore dell'ente concedente a garanzia del pagamento del canone e dei danni dovuti a cattiva conduzione dei beni da parte dello stesso concessionario. La fidejussoria deve essere costituita secondo le modalità contenute nel contratto;
- 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 per la durata pari al periodo del contratto di affitto.
- presentazione di tutta la documentazione richiesta e/o comprovante il possesso dei requisiti di cui alla dichiarazione;
- pagamento dell'acconto pari al 20% del canone annuo;
- L'aggiudicatario dovrà ottemperare a tali adempimenti entro 20 giorni successivi all'invito alla sottoscrizione del Comune di Fossato di Vico.
- Entro il 15 novembre del primo anno dovrà essere versato il saldo, pari al restante 80% del canone annuo relativo al 2026.
- il canone annuo di affitto per le successive annualità dovrà essere corrisposto in un'unica rata dall'affittuario al Comune di Fossato di Vico entro il 15 novembre dell'anno di riferimento;

- il mancato pagamento anche di una sola rata entro i termini stabiliti comporta, previa formale diffida ad adempiere entro 15 giorni, la risoluzione di diritto del contratto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile;
- l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere al recupero coattivo delle somme non corrisposte, secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non indicato nel presente avviso valgono le disposizioni delle Leggi e Regolamenti vigenti e, in particolare, della L.R. Umbria n. 1 del 17.01.1984 "Norme in materia di Usi Civici e sull'uso produttivo delle terre pubbliche".

CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara sono risolte con decisione del Presidente del seggio di gara (il RUP).

Tutela dei dati personali (Regolamento UE 679/2016): I dati personali obbligatori forniti dai concorrenti e quelli eventualmente raccolti presso altri titolari per le finalità connesse allo svolgimento del presente avviso e per la eventuale successiva stipula e gestione della concessione, saranno trattati conformemente alle disposizioni del Reg UE 679/2016 da dipendenti dell'Unione, debitamente istruiti sui trattamenti da eseguire, esclusivamente per le finalità stabilite dalla legge e dai regolamenti che disciplinano il procedimento in epigrafe e potranno essere trasferiti alle competenti autorità di controllo. Viene escluso qualsiasi trattamento per finalità commerciali o la cessione a terzi che non siano pubbliche autorità.

Pubblicità: Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Fossato di Vico.

FORO COMPETENTE

Per ogni controversia è competente il Foro di Perugia.

RUP

Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Andrea Tiburi – Responsabile Area Tecnica.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso è pubblicato:

- all'Albo Pretorio online
- sul sito istituzionale del Comune

Per informazioni e copia del presente avviso e per ogni eventuale chiarimento o ulteriore informazione è possibile rivolgersi all' Ing. Andrea Tiburi presso l'Ufficio Tecnico sito in Via del Municipio n. 4, Fossato di Vico, Tel. 0759149527, e-mail a.tiburi@comune.fossatodivico.pg.it

Fossato di Vico, 09.06.2026

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Ing. Andrea Tiburi