

**DISCIPLINARE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO TEMPORANEA DI TERRENI DI USO CIVICO
DELL'UNIVERSITA' AGRARIA DI GALLICANO NEL LAZIO PER USO ERBAIO, PASCOLO E SEMINATIVO**

periodo 01 Novembre 2023 – 31 Dicembre 2028

ART.1 – Oggetto

Il presente disciplinare fa parte integrante del contratto di concessione ai fini di erbaio, pascolo e seminativo dei terreni di proprietà dell'Università Agraria di Gallicano nel Lazio per il periodo 01 Novembre 2023 – 31 Dicembre 2028.

L'oggetto del contratto, contro il versamento di un canone annuo, consiste nella concessione ai fini di erbaio pascolo e seminativo dei terreni di proprietà dell'Università Agraria di Gallicano nel Lazio secondo l'uso normale e nel rispetto delle relative destinazioni e delle consuetudini locali.

ART.2 – Individuazione dei terreni oggetto della concessione

Trattasi di beni appartenenti al patrimonio di uso civico dell'Università Agraria di Gallicano nel Lazio come da allegate planimetrie e tabella.

La natura di tali beni non preclude in alcun modo la concessione in uso stagionale degli stessi al solo scopo di provvedere al relativo sfalcio ed asporto, in quanto le particelle non vengono sottratte alla loro destinazione. I terreni di cui al Bando di concessione sono quelli riportati di seguito in tabella:

Lotto	Località	Fg.	Part.lla	Superficie (Ha)
1	COLLE FATTORE	3	87	02.47.00
2	COLLE FALCHETTO	3	25-27	02.29.00
3	TOCCA CARLO	3	17-36	03.53.00
4	COLLACCHIO	6	2	05.14.00
5	CAIPOLI	6	589-591 569-571	06.07.54
6	COLLE SELVA	8	60	11.57.00
7	COLLE MORETTO	15	129	01.02.00

ART.3 – Durata della concessione

La durata del contratto di concessione da stipulare con l'aggiudicatario è stabilita per il periodo 01 novembre 2023 – 31 dicembre 2028.

La durata della concessione decorrerà comunque dalla data di sottoscrizione del contratto.

Il periodo può essere prorogato di ulteriori quattro anni, proroga che dovrà essere espressamente autorizzata dal Consiglio, a suo insindacabile giudizio.

E' esclusa qualsiasi forma di rinnovo, anche tacito, della concessione.

Alla scadenza i terreni dovranno essere riconsegnati nella piena disponibilità dell'Amministrazione, non saranno riconosciuti indennizzi, rimborsi o compenso per avviamento e/o migliorie apportate.

Alla scadenza della concessione non troveranno applicazione le disposizioni della legge n. 203/82 ovvero altre normative in materia di prelazione agraria, in relazione ai futuri affidamenti.

ART. 4 – Condizioni principali

E' ammesso esclusivamente l'utilizzo dei terreni per erbai, pascoli e seminativo. Gli immobili saranno concessi nelle condizioni in cui si trovano, di cui il concorrente 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.

E' fatto divieto al concessionario di sub concedere, in tutto o in parte, i fondi, pena la risoluzione di diritto del contratto. L'individuazione dei confini, ove necessaria, è a cura e spese della parte concorrente. Gli immobili sono individuati nell'ampiezza e consistenza conformemente allo stato di fatto e di diritto goduto, senza responsabilità da parte di questa Università Agraria per le differenze che sussistono tra le suindicate superfici e qualità da quelle effettive.

Per sopravvenute esigenze pubbliche l'Università Agraria di Gallicano nel Lazio si riserva la possibilità di rescindere il contratto mediante preavviso di tre mesi a mezzo raccomandata a/r, PEC, oppure consegna a mano senza che i/il concessionario/i possano avanzare alcunché in merito.

Per sopravvenuti interessi specifici (quali diversa destinazione dei terreni, diversa durata contrattuale o altro), l'Università Agraria di Gallicano nel Lazio si riserva la possibilità di rescindere il contratto mediante preavviso di tre mesi a mezzo raccomandata a/r, PEC, oppure consegna a mano. In tal caso l'Ente restituirà l'importo del canone non goduto.

Gli oneri relativi al contratto di concessione in uso (marche da bollo, di registrazione e diritti disegreteria), sono a carico dei/ concessionari/o.

Il concessionario si impegna ad adottare tutti gli accorgimenti necessari ed opportuni per non recare danno a beni (ivi compreso il terreno concesso in uso) e persone nell'esercizio della concessione di cui all'oggetto.

Tutti i danni eventualmente causati alle persone e ai beni nell'esercizio dell'attività che ha per oggetto i terreni concessi in uso, sono a carico del Concessionario, tenendo indenne e sollevato l'Università Agraria di Gallicano nel Lazio e concedente da ogni danno o richiesta di danno che venisse formulata da terzi.

L'Università Agraria di Gallicano nel Lazio rimane sollevata da ogni responsabilità civile e penale per gli eventuali danni che a chiunque possano derivare dall'utilizzo dell'immobile concesso in uso da parte del concessionario.

ART. 5 – Responsabilità civili

Durante il periodo di affittanza il concessionario è civilmente responsabile di tutti i danni che vengono in connessione con l'esercizio dell'attività.

L'Università Agraria è completamente esentata da ogni responsabilità per furto e perdanneggiamenti in qualsiasi modo provocati a quanto dato in concessione.

Qualora dovessero verificarsi un utilizzo dei terreni non autorizzato dal Concessionario, quest'ultimo ha l'obbligo di segnalarlo immediatamente all'Università Agraria che provvederà a sanzionare i trasgressori.

L'Università Agraria di Gallicano nel Lazio non assume garanzia alcuna sulla quantità dell'erba prodotta e pertanto ogni eventuale minor produzione a seguito di siccità, grandine, ed altro evento o causa, non comporterà diminuzione del canone di concessione, essendo il rischio a carico del concessionario.

Il concessionario si impegna ad avvisare immediatamente l'Università Agraria di Gallicano nel Lazio per eventuali situazioni di pericolo per la pubblica incolumità (piante pericolanti, spandimenti d'acqua, frane etc) adottando, nel contempo, tutti i provvedimenti idonei ad evitare danni a cose e/o persone.

ART. 6 – Determinazione del canone

Il canone annuo contrattuale sarà quello determinato in sede di offerta ed aggiudicazione in aumento rispetto al canone annuo come di seguito riportato, per i singoli lotti:

Lotto	Località	Fg.	Part.ile	Superficie (Ha)	Canone annuo a base di gara (€)
1	COLLE FATTORE	3	87	02.47.00	503,88
2	COLLE FALCHETTO	3	25-27	02.29.00	480,00
3	TOCCA CARLO	3	17-36	03.53.00	856,70
4	COLLACCHIO	6	2	05.14.00	1.050,00
5	CAIPOLI	6	589-591 569-571	06.07.54	1.252,00
6	COLLE SELVA	8	60	11.57.00	2.3320,00
7	COLLE MORETTO	15	129	01.02.00	214,00

Il canone annuale di concessione dovrà essere versato presso la Tesoreria dell'Università Agraria, in due rate del 50% ciascuna, alle scadenze stabilite in sede di contratto.

In caso di ritardato pagamento l'importo del canone di concessione è aumentato degli interessi legali calcolati dalla messa in mora e fino alla data dell'effettivo pagamento.

Un ritardo del pagamento per un termine superiore a sei mesi comporterà la decadenza della concessione in uso per grave inadempienza.

ART. 7 - Divieto di subconcessione

È fatto divieto al concessionario di subconcedere o di cedere a qualsiasi titolo a terzi il proprio contratto, anche parzialmente, senza la previa autorizzazione scritta del Comune.

È altresì fatto divieto di consentire a terzi l'utilizzo, totale o parziale, oneroso o gratuito, dei beni oggetto del contratto, pena la risoluzione di diritto del contratto stesso.

L'inadempienza al predetto divieto, come pure il tacito passaggio di gestione ad altra persona o comunque la sospensione della gestione diretta dei terreni comporta la risoluzione dei contratti a norma dell'art. 1456 C.C.

ART. 8 – Cauzione - Assicurazione

A titolo cautelativo l'ente proprietario chiede al concessionario un deposito cauzionale infruttifero, anche mediante assegno circolare o versamento alla tesoreria, pari al 20% dell'importo di contratto a garanzia degli obblighi contrattuali nonché per eventuali danni che fossero arrecati per colpa o negligenza del concessionario.

Detta cauzione sarà restituita dopo la scadenza del periodo di concessione e dopo aver accertato il regolare adempimento delle prescrizioni stabilite nel presente disciplinare e nel contratto, in particolare dopo l'accertamento da parte dell'Ente della pulizia dei terreni da sterpaglie, ramaglie al momento del rilascio dei terreni per le superfici totali concesse in affitto.

La cauzione verrà svincolata al termine della concessione qualora le Autorità forestali o l'Università Agraria di Galliciano nel Lazio, non riscontrino danni; in caso contrario verrà incamerata con eventuale addebito a carico del concessionario delle spese eccedenti l'importo della cauzione.

Prima della stipula del contratto, il concessionario è tenuto a sottoscrivere o a dimostrare di aver sottoscritto con consegna di copia, per tutta la durata del contratto di concessione, una polizza di responsabilità civile verso terzi a garanzia di eventuali danni che potessero essere causati a persone, cose o animali nell'espletamento della concessione, sollevando con ciò l'amministrazione concedente da ogni e qualsiasi responsabilità.

La polizza dovrà avere un massimale non inferiore a due milioni di euro.

ART. 9 – Cause di risoluzione del contratto

L'Università Agraria di Gallicano nel Lazio si riserva il diritto di sospendere, modificare o risolvere il contratto revocare l'atto di concessione oggetto del presente disciplinare, a suo insindacabile giudizio, in ogni momento prima della scadenza stabilita, qualora i beni concessi servissero per esigenze di pubblica utilità o per altri giustificati motivi non compatibili con gli usi concessi e indicati all'art. 4, senza che il concessionario possa opporsi, vantare titoli, compensi o risarcimenti qualsiasi di danni.

Qualora fosse accertato, in qualsiasi momento, che il concessionario eserciti la concessione in difformità alle Leggi e ai Regolamenti vigenti nonché in difformità delle prescrizioni riportate nel presente atto e nel contratto, l'Amministrazione concedente diffiderà con lettera raccomandata il medesimo concessionario ad ottemperare le suddette norme vigenti e prescrizioni entro il termine previsto nella diffida e, in caso di perdurante inottemperanza, procederà alla risoluzione del contratto di concessione nonché alla richiesta al concessionario di risarcimento degli eventuali danni derivanti al bene a seguito dell'inosservanza delle norme vigenti e delle prescrizioni riportate nel presente atto.

L'Università Agraria di Gallicano nel Lazio si riserva la facoltà di verificare in qualsiasi momento, lo stato di manutenzione dei beni oggetto della concessione e, contemporaneamente, il costante utilizzo dei beni stessi secondo gli usi per i quali la concessione è stata stipulata; l'accertamento di anomalie in tal senso potrà determinare, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione concedente, l'immediata risoluzione del contratto, fatta salva ogni e qualsiasi azione tendente al recupero di eventuali danni materiali o anche di ordine morale, qualora da detti usi derivassero fatti o accadimenti lesivi del buon nome dell'Amministrazione concedente.

Sono inoltre cause di risoluzione del contratto:

a. I danni provocati dal concessionario alle strutture, alle infrastrutture, al patrimonio dell'Università Agraria di Gallicano nel Lazio;

b. La mancanza o la trascuratezza negli interventi di sfalcio;

c. Il mancato rispetto dei termini di pagamento;

d. La cessione del contratto o la subconcessione non autorizzata.

Il concessionario ha facoltà di recedere dal contratto dandone comunicazione, inoltrata con nota raccomandata o a mezzo pec, entro giorni 120 (centoventi) dall'inizio di ogni anno di concessione (entro 120 dal 01 ottobre di ciascun anno).

L'Ente proprietario avrà diritto al risarcimento dei danni che dovesse subire in dipendenza della risoluzione anticipata ed al rimborso delle eventuali spese per il ripristino dello stato del bene in concessione.

ART. 10 – Divieto di partecipazione

I concessionari morosi non potranno essere assegnatari di terreni di cui al presente bando

Allegati:

Planimetrie dei Lotti