

Scuola di Arti e Mestieri G. O. Bufalini - Centro di Istruzione e Formazione Professionale - ASP

CITTA' DI CASTELLO - SAN GIUSTINO

Via San Bartolomeo, snc - CITTA' DI CASTELLO (PG) - Tel. (075) 855.42.45 Fax (075) 852.72.10
www.gobufalini.it - info@gobufalini.it - gobufalini@pcert.postecert.it
Cod. Fisc.: 81003130549 - P. IVA: 01348130541

ASTA PUBBLICA PER AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI

In esecuzione della Deliberazione della Consiglio di Amministrazione della Scuola di Arti e Mestieri Giovanni Ottavio Bufalini – Centro di Istruzione e Formazione Professionale ASP n 54 del 06.11.2025 e della D.D. del Direttore della Scuola di Arti e Mestieri Giovanni Ottavio Bufalini – Centro di Istruzione e Formazione Professionale ASP n. 415 del 27.11.2025

ENTE PROPRIETARIO

Scuola di Arti e Mestieri Giovanni Ottavio Bufalini – Centro di Istruzione e Formazione Professionale ASP– Via San Bartolomeo, 8 - Città Di Castello (PG) - P. IVA: 01348130541

OGGETTO DEL CONTRATTO

Affitto dei terreni siti in Loc. Pistrino di Citerna (PG), così identificati al catasto terreni del Comune di Citerna, organizzati in **n. 6** lotti:

Lotto n°	Fogli o	P.lla	Sup. (mq)	Destinazione
1	3	10	2.650	Seminativo Irriguo
2	3	195	12.415	Seminativo Arboreo
3	8	6	14.240	Seminativo irriguo
4	12	203 4	5.515	Seminativo Arboreo
5	16	6	11.640	Seminativo
6	16	847	11.306	Seminativo irriguo

DURATA DEL CONTRATTO

La concessione avrà una durata fino al 10.11.2028 decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di affitto, da stipularsi in deroga ai sensi dell'art. 45 della Legge 203/82;

OBBLIGAZIONI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Descritte dal contratto e dal Codice Civile.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E AGGIUDICAZIONE DELLA GARA

Art. 1 –Procedura di aggiudicazione

Asta pubblica. L'aggiudicazione avverrà al soggetto che sarà individuato con il **criterio del miglior prezzo**, inteso come rialzo rispetto al **canone annuo** posto a base di gara per ciascun lotto, fissato come segue per ciascun lotto:

€/ANNO	Lotto n°	Foglio	P.lla	Sup. (mq)	Destinazione
195,22	1	3	10	2.650	Seminativo Irriguo
914,60	2	3	195	12.415	Seminativo Arboreo

Scuola di Arti e Mestieri G. O. Bufalini - Centro di Istruzione e Formazione Professionale - ASP

1049,05	3	8	6	14.240	Seminativo irriguo
406,28	4	12	2034	5.515	Seminativo Arboreo
857,51	5	16	6	11.640	Seminativo
832,90	6	16	847	11.306	Seminativo irriguo

La procedura trova disciplina nel presente Bando. L'aggiudicazione si intende definitiva per Scuola di Arti e Mestieri Giovanni Ottavio Bufalini – Centro di Istruzione e Formazione Professionale ASP– Via San Bartolomeo, 8 - Città Di Castello (PG) - P. IVA: 01348130541 soltanto dopo l'approvazione dell'esito di gara, a termine di legge, da parte degli organi competenti. L'aggiudicatario rimarrà invece vincolato fin dal momento dell'aggiudicazione, nelle more della stipula del contratto. L'ASP si riserva di aggiudicare la gara anche nel caso di presentazione di un'unica offerta valida per ciascun lotto.

Art. 2-Modalità di presentazione e formulazione dell'offerta

Possono partecipare alla gara i soggetti di seguito riportati:

- I coltivatori diretti o Imprenditori Agricoli a Titolo Principale
- I legali rappresentanti di Società e Cooperative agricole;

I soggetti partecipanti devono inoltre essere esenti dalle condizioni ostative all'assunzione di contratti pubblici ai sensi dell'artt. **94, 95, 96, 97 e 98** del D.Lgs. 36/2023.

I soggetti partecipanti, possono presentare offerta per uno e/o più lotti di interesse.

Pena l'esclusione dalla gara, le offerte dovranno pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata comprensiva della prova dell'eseguito deposito cauzionale, in busta chiusa e sigillata, entro le ore 12 del giorno 19.12.2025 è altresì facoltà degli offerenti la consegna a mano dei plichi all'ufficio di protocollo generale della Scuola di Arti e Mestieri Giovanni Ottavio Bufalini – Centro di Istruzione e Formazione Professionale ASP le Via San Bartolomeo, 8 - Città' Di Castello (PG), negli orari di apertura al pubblico, che ne rilascerà apposita ricevuta.

Pena l'esclusione dalla gara, il plico di offerta dovrà essere idoneamente chiuso e con apposizione di timbri e/o firma sui lembi di chiusura, e dovrà recare sull'esterno le **generalità del mittente** e la seguente dicitura: "**Offerta asta pubblica affitto Terreni Pistrino - asta del 27.11.2025**" relativa all'affitto agricolo di terreni siti in Loc. Pistrino – Citerna (PG)". Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Il plico, a pena d'esclusione, deve contenere al suo interno due buste, a loro volta chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'**intestazione del mittente** e la dicitura, rispettivamente "**A - Documentazione**", "**B - Offerta economica**".

La busta "**A - Documentazione**" deve contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- domanda di partecipazione, contenente le generalità dell'offerente e corredata dalla dichiarazione in carta semplice, a firma del legale rappresentante o procuratore (in tal caso è da allegarsi copia della procura), redatta utilizzando il modello **Allegato 1** con la quale il partecipante dichiara, in relazione alla gara in oggetto:
 1. che i documenti di gara sono sufficienti ed atti ad individuare completamente l'oggetto della gara stessa ed a consentire l'esatta valutazione del bene oggetto di bando e relativi oneri connessi;
 2. di aver preso visione dei luoghi oggetto del contratto di affitto agrario e che non sussistono impedimenti alla gestione degli stessi secondo le obbligazioni previste dallo schema di contratto e dal Codice Civile;
 3. di accettare incondizionatamente tutte le norme e le disposizioni contenute nel presente Bando e nello schema di contratto;

Scuola di Arti e Mestieri G. O. Bufalini - Centro di Istruzione e Formazione Professionale - ASP

4. l'insussistenza di condizioni di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi dell'artt. **94, 95, 96, 97 e 98** del D.Lgs. 36/2023;
5. la composizione degli organi sociali e l'indicazione del detentore la rappresentanza legale;
- allegare fotocopia del documento di identità del partecipante / legale rappresentante che ha sottoscritto i documenti e le dichiarazioni dei punti precedenti.

La busta "**B - Offerta Economica**" deve contenere, a pena di esclusione, la proposta di offerta economica per il canone annuo di affitto redatta utilizzando il modello **Allegato 2**. Qualora ci sia discordanza tra l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo offerto, sarà ritenuta valida l'indicazione in lettere.

L'offerta dovrà essere obbligatoriamente firmata dal soggetto proponente.

Nel caso di riscontro di non veridicità nelle dichiarazioni rilasciate, si procederà a dare comunicazione all'Autorità competente ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000.

L'atto di concessione è subordinato al positivo esito delle procedure di controllo e delle dichiarazioni sostitutive prodotte in sede di selezione. Le spese relative alla stipula del disciplinare di concessione, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario. Qualora l'aggiudicatario non provveda alla presentazione della documentazione entro i termini della richiesta da parte della Scuola di Arti e Mestieri Giovanni Ottavio Bufalini – Centro di Istruzione e Formazione Professionale ASP, ovvero la documentazione non sia ritenuta conforme alle dichiarazioni presentate in sede di selezione, l'Amministrazione dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con atto motivato ed assegnerà la concessione al concorrente che segue nella graduatoria, previa acquisizione della documentazione di rito e l'incameramento della cauzione provvisoria (deposito cauzionale). La mancata sussistenza delle condizioni dichiarate è motivo di revoca dell'aggiudicazione. Costituirà motivo di esclusione la mancanza, anche parziale, delle dichiarazioni e dei documenti richiesti al presente articolo, nonché la non conformità degli stessi a quanto richiesto dal presente bando.

Art. 3-Modalità 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 da una commissione appositamente nominata successivamente alla scadenza del presente bando, che in seduta pubblica verificherà:

- L'integrità del plico e l'ammissibilità dello stesso in base al rispetto dei termini temporali stabiliti nel presente bando;
- La presenza all'interno delle due buste A), B);
- Procederà all'apertura della busta A "Documentazione" verificando la regolarità e adeguatezza della documentazione prodotta;
- Procederà all'apertura della busta B) "Offerta economica", individuando la migliore.

Risulta aggiudicatario provvisorio relativamente ad ogni lotto, il proponente che ha offerto il canone annuo più elevato. In caso di parità si procederà a sorteggio fra i soli soggetti con parità di offerta.

L'aggiudicazione definitiva è subordinata alla verifica delle dichiarazioni presentate ai sensi del D.P.R. 445/2000. In caso di difformità delle stesse rispetto a quanto dichiarato si provvede all'esclusione dalla procedura di selezione del soggetto concorrente e ad una nuova aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che segue in graduatoria.

L'aggiudicazione sarà operante solo dopo l'approvazione, mediante proprio atto, da parte del Direttore dell'Ente. L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta, purché sia conforme al minimo dei requisiti richiesti. La decisione dell'Ente concedente è insindacabile. Nelle sedute pubbliche è ammessa la presenza dei richiedenti; in caso di persone giuridiche tramite legale rappresentante o suo delegato, munito di delega scritta, che verrà identificato dalla Commissione prima dell'inizio della seduta. Il soggetto aggiudicatario, nei

Scuola di Arti e Mestieri G. O. Bufalini - Centro di Istruzione e Formazione Professionale - ASP

giorni consecutivi all'adozione dell'atto conclusivo del procedimento, verrà invitato alla sottoscrizione del contratto di affitto agrario.

Art. 4 - Calendario di gara

La seduta pubblica di gara si terrà in data 22.12.2025 alle ore 15.30 presso un ufficio della Scuola di Arti e Mestieri Giovanni Ottavio Bufalini – Centro di Istruzione e Formazione Professionale ASP – Via San Bartolomeo, 8 - Città Di Castello (PG) - P. IVA: 01348130541

In caso di variazione della data suddetta, verrà pubblicata la informazione sul sito internet della Scuola di Arti e Mestieri Giovanni Ottavio Bufalini – Centro di Istruzione e Formazione Professionale ASP. Sarà cura della Scuola di Arti e Mestieri Giovanni Ottavio Bufalini – Centro di Istruzione e Formazione Professionale ASP P comunicare ai partecipanti la data e l'orario di eventuali altre sedute pubbliche a mezzo posta elettronica o PEC.

Art. 5 -Adempimenti a carico dell'aggiudicatario

L'aggiudicatario dovrà presentarsi, previa convocazione, presso gli uffici dell'ente per la presentazione della necessaria documentazione necessaria alla stipulazione del contratto.

Art. 6 – Deposito cauzionale

Per la partecipazione alla presente asta pubblica occorrerà procedere al versamento di un deposito cauzionale come di seguito rappresentato per ciascun lotto al quale si partecipa:

DEPOSITO CAUZIONALE	Lotto n°	Foglio	P.lla	Sup. (mq)	Destinazione
19,52	1	3	10	2.650	Seminativo Irriguo
91,46	2	3	195	12.415	Seminativo Arboreo
104,91	3	8	6	14.240	Seminativo irriguo
40,62	4	12	2034	5.515	Seminativo Arboreo
85,75	5	16	6	11.640	Seminativo
83,29	6	16	847	11.306	Seminativo irriguo

La cauzione provvisoria, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari al 10% del valore a base d'asta indicato nel bando, dovrà essere prestata in uno dei seguenti modi:

- fideiussione bancaria o assicurativa; la stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. Tale cauzione dovrà avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.
- deposito in titoli del Debito Pubblico o garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, da effettuarsi esclusivamente presso la Tesoreria dell'Ente;
- versamento sul c/c bancario con coordinate IT82H0103021600000002596773 Intestato a

Scuola di Arti e Mestieri G. O. Bufalini - Centro di Istruzione e Formazione Professionale - ASP

ASP Giovanni Ottavio Bufalini, presso la Tesoreria Monte dei Paschi di Siena Filiale di Città di Castello;

- assegno circolare intestato **alla** Scuola di Arti e Mestieri Giovanni Ottavio Bufalini – Centro di Istruzione e Formazione Professionale ASP Via San Bartolomeo, **8 - Città di Castello (PG)**.

Non è ammesso costituire cauzione provvisoria in altro modo diverso dai precedenti sopra indicati. In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione versata non fruttifera di interessi, verrà svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari entro 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Art. 7 – Prelazione agraria

Ai sensi dell'art. 4-bis della legge 203/'82 verrà riservato il diritto di prelazione al precedente conduttore. Questi, se presente all'asta, avrà facoltà di esercitare il diritto di prelazione **spettante**, ovvero dichiarare che non intende rinnovare l'affitto. In caso di assenza alla seduta, il Direttore dovrà notificargli l'esito della gara ed il conduttore ha diritto di prelazione se, entro quarantacinque giorni dal ricevimento della notifica, offre condizioni uguali a quelle comunicategli.

Art. 8 –Altre informazioni

Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità indicate nel bando, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

I requisiti soggettivi richiesti dal presente devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda di partecipazione al bando.

Qualunque responsabilità del ASP è limitata ai casi di evizione che privi l'aggiudicatario della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile oggetto dell'affitto agrario.

L'Aggiudicatario s'intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione; gli obblighi dell'amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto di affitto.

Pena l'esclusione, è fatto divieto al medesimo soggetto di presentare più offerte per lo stesso lotto.

Nel caso di offerta non recapitata a mano presso l'ufficio di protocollo della Scuola di Arti e Mestieri Giovanni Ottavio Bufalini – Centro di Istruzione e Formazione Professionale ASP Via San Bartolomeo, 8 - Città Di Castello (PG), il recapito della stessa nei tempi previsti dal presente bando rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Non possono essere ammesse offerte per procura.

Non possono essere ammesse offerte per persona da nominare.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la concessione dell'immobile in argomento sono a carico dell'aggiudicatario.

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni, esclusivamente nell'ambito della presente gara.

La documentazione è disponibile per la consultazione da parte degli interessati sul sito internet della Scuola di Arti e Mestieri Giovanni Ottavio Bufalini – Centro di Istruzione e Formazione Professionale ASP: www.gobufalini.it

I sopralluoghi possono essere effettuati liberamente in quanto l'area è priva di recinzioni.

Per quanto non previsto dal presente si rimanda al R.D. 827/1924.

Scuola di Arti e Mestieri G. O. Bufalini - Centro di Istruzione e Formazione Professionale - ASP

Per ulteriori informazioni, rivolgersi alla Scuola di Arti e Mestieri Giovanni Ottavio Bufalini – Centro di Istruzione e Formazione Professionale ASP Via San Bartolomeo, 8 - Citta' Di Castello (PG), negli orari di apertura al pubblico, tel. 075/855.42.45.

Il responsabile del procedimento è il Dott. Marco MENICHETTI.

Il DIRETTORE

Dott. Marco MENICHETTI

Allegati:

- **ALLEGATO N° 1 - Domanda di partecipazione**
- **ALLEGATO N° 2 - Offerta economica**