

**AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE ALLA
PROCEDURA PER LA LOCAZIONE DI UN TERRENO DI PROPRIETA'
COMUNALE PER L'UTILIZZO "AD USO ORTO" SITO IN VIA CANTALII – N.C.T.
FOGLIO 4 MAPPALE 82**

Vista l'atto della Giunta Comunale n. 75 del 17.06.2025 con cui è stato demandato all'Area Tecnica, nelle more dell'adozione del Regolamento per la gestione degli orti, di pubblicare un Avviso all'Albo Pretorio, per assegnare la gestione per assegnare il piccolo appezzamento di terreno sito in via Cantabili nell'abitato del capoluogo, prospiciente su abitazione privati, della consistenza di 190,00 mq, identificato al catasto terreni al Foglio 4 particella 82 (Reddito Domenicale € 0.09 e Reddito Agrario € 0.05), acquisito al patrimonio Comunale in forza del trasferimento a questo Ente dei beni appartenenti all'ex ECA Ente Comunale Di Assistenza;

Preso atto che nella citata Delibera di Giunta, nelle more dell'adozione Regolamento Comunale per la gestione degli orti, si è riservata di fornire i seguenti indirizzi generali da indicare nell'Avviso per assegnare la gestione dell'appezzamento in parola:

- soggetti privati o pubblici che dimostrino un qualificato interesse alla concessione del terreno e che siano stabilmente residenti/dimoranti nel Comune di Penna Sant'Andrea e che intendano utilizzare il terreno solo per la coltivazione di orti, realizzazione di giardini ovvero semplice per mera attività manutentiva, di pulizia e cura dell'appezzamento;
- saranno esclusi coloro i quali presentino le istanze che risultino morosi in qualsiasi forma nei confronti dell'Ente;
- la durata della concessione è di anni cinque, rinnovabile per un medesimo periodo;
- il terreno può tornare, in ogni momento, previo avviso di 15 giorni nella piena disponibilità del Comune di Penna Sant'Andrea, senza obblighi in capo all'ente civico, e il concessionario dovrà lasciare lo stesso libero da persone, animali e cose;
- è fatto divieto di sub-affittare il terreno;
- potranno apportarsi opere di miglioramento sul terreno esclusivamente previa autorizzazione del Comune, e il concessionario non avrà diritto ad alcun compenso o indennizzo. Le eventuali migliorie apportate resteranno a vantaggio del Comune;
- il canone annuale d'affitto, da stabilirsi come base in ragione del classamento del sedime, a partire dal secondo anno del rapporto di locazione dovrà essere rivalutato, in applicazione degli indici di rivalutazione Istat;
- il mancato pagamento del canone per un periodo superiore a sei mensilità dai termini stabiliti per il pagamento (parziale o totale dell'obbligazione pecuniaria) comporta l'automatica decadenza dalla concessione. Le verifiche circa i corretti adempimenti sono di competenza dell'Ufficio con competenza in materia di Tributi;
- il terreno in locazione dovrà essere assegnato al miglior offerente, fatte salve le riserve di legge e la facoltà di non procedere.

Considerato altresì che, nel perseguire le suddette finalità, l'Amministrazione intende procedere nel rispetto dei principi di trasparenza, parità di trattamento e concorrenzialità;

SI INVITA

chiunque sia interessato a manifestare per iscritto il proprio interesse ad avere in locazione l'appezzamento di terreno di proprietà comunale sopra descritto, sito nel Comune di Penna Sant'Andrea, Via Cantalii avente una superficie di circa 190 mq, censito al N.C.T. al foglio 4 mappale 82.

Le offerte, formulate per iscritto, debitamente sottoscritte dall'interessato, dovranno pervenire in busta chiusa, controfirmata sui lembi, con allegati documenti di identità personale, al COMUNE DI PENNA SANT'ANDREA – Ufficio Protocollo – P.ZZA v. VENETO N. 1, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 28 Giugno 2025 con sopra scritta la dicitura: "OFFERTA PER UTILIZZO AREA COMUNALE AD USO ORTO – NON APRIRE" ovvero mediante apposita PEC all'indirizzo: postacert@pec.comune.pennasantandrea.te.it

Il canone di locazione posto a base dell'offerta, è di € 166,63, (centosessantasei/63) per anno di locazione. Verranno tenute in considerazione soltanto le offerte in rialzo e saranno valutate dal responsabile del procedimento.

È legittimato a manifestare interesse chiunque non si trovi in alcune delle cause di esclusione previste dal vigente codice dei contratti pubblici.

L'assegnazione del terreno in locazione sarà effettuata al miglior offerente, fatte salve le riserve di legge e la facoltà di non procedere. Nel caso di sue o più offerte uguali si procederà con il sorteggio.

Si fa presente che la locazione del suddetto terreno sarà regolata dalle seguenti clausole:

1. il terreno dovrà essere utilizzato esclusivamente alla coltivazione di ortaggi, fiori, piante legnose di piccola taglia, piccoli frutti, tappeti erbosi;
 2. il conduttore dovrà utilizzare e coltivare direttamente e con continuità il terreno concessogli; non è ammessa la cessione a qualsiasi titolo del terreno medesimo a terzi;
 3. il conduttore ha l'obbligo di curare l'ordine, la buona sistemazione e la pulizia del terreno concessogli;
 4. il conduttore è tenuto a non alterare in alcun modo il perimetro e la fisionomia del lotto; L'Amministrazione Comunale non assume alcuna responsabilità in merito all'eventuale utilizzo del terreno per usi impropri;
- il conduttore è tenuto a farsi carico di un eventuale approvvigionamento idrico, ove necessario;

Al conduttore è fatto divieto di:

- a. allevare o tenere in custodia animali di qualsiasi tipo;
- b. scaricare materiali inquinanti, compresi rifiuti urbani;
- c. usare prodotti altamente nocivi (quali pesticidi, erbicidi di qualsiasi tipo, ecc.);
- d. produrre rumori molesti;
- e. accendere stoppie e rifiuti di qualsiasi genere;
- f. realizzare costruzioni anche di carattere provvisorio;
- g. utilizzare l'area con la finalità di parcheggio ovvero di rimessaggio, anche solo temporaneo.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare periodicamente controlli in merito al rispetto delle prescrizioni indicate e alle condizioni in cui viene mantenuto il terreno dato in concessione; qualora venisse accertata l'inosservanza delle prescrizioni formulate ovvero venissero riscontrate situazioni di incuria e di scarsa e insufficiente pulizia, l'Amministrazione può ordinare al conduttore l'effettuazione delle operazioni necessarie a ripristinare le normali condizioni di manutenzione dell'area.

L'inottemperanza alle disposizioni impartite al conduttore è causa di revoca immediata della concessione medesima.

L'Amministrazione comunale è sollevata da qualsiasi responsabilità per danni e cose e persone connessi alla coltivazione della porzione di area data in locazione.

La durata prevista per la locazione è stabilita in anni 4 (quattro) rinnovabile per 4 anni ed è escluso, in ogni caso, il rinnovo tacito della locazione. In caso di mancato rinnovo, il concessionario non potrà pretendere compensi o indennizzi.

La locazione può essere revocata in qualsiasi momento, previo semplice preavviso di 30 (trenta) giorni, qualora all'Amministrazione Comunale dovesse necessitare la disponibilità del terreno, senza che possa essere preteso alcun rimborso o indennizzo da parte del conduttore, che dovrà anche provvedere allo sgombero e al ripristino dello stato del luogo così come si trovava al momento della concessione.

Il canone annuo deve essere versato anticipatamente in un'unica soluzione, contestualmente alla sottoscrizione del contratto di locazione. Per gli anni successivi al primo, l'importo da corrispondersi a titolo di canone va versato entro il mese di gennaio dell'anno di riferimento.

Tutte le spese inerenti e conseguenti al contratto, come pure quelle relative alla stipulazione dell'atto, sono a carico del soggetto conduttore.

Il terreno sarà consegnato nelle condizioni in cui si trova, con le inerenti servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, se ed in quanto esistenti.

Per tutto quanto non indicato nel presente Avviso, si applica la normativa in materia di concessioni amministrative.

Il responsabile del procedimento è il responsabile dell'Area Amministrativa del comune di Penna Sant'Andrea, Ing. Monica Di Mattia (reperibile per eventuale sopralluogo in presenza nei giorni mercoledì – venerdì dalle ore 15.00 alle ore 18.00 e sabato dalle ore 9.00 alle ore 12.00); e-mail: m.dimattia@comune.pennasantandrea.te.it telefono n. 0861.66120)