



COMUNE DI LAVIANO
Medaglia d'Oro al Merito Civile
Provincia di Salerno
_____/_____/_____
Area Affari Generali – Paesaggistica

Prot. 1328 del 26 febbraio 2026

AVVISO D'ASTA PUBBLICA
-SECONDO TENTATIVO-
PER L'AFFITTO DEL FONDO RUSTICO
sito in località "Vigna della Corte" iscritto al Catasto terreni del Comune di Laviano al
foglio 21 particelle nn. 99, 960, 147, 794, 768 e 798.

IL RESPONSABILE DELL'AREA "AFFARI GENERALI - PAESAGGISTICA"

Premesso che

- con determinazione del Responsabile dell'Area "Affari generali – Paesaggistica" n. 92 del 30 ottobre 2025 veniva approvata la documentazione concernente l'asta pubblica per l'affitto del fondo rustico sito in località "Vigna della Corte" iscritto al Catasto terreni del Comune di Laviano al foglio 21 particelle nn. 99, 960, 147, 794, 768 e 798;
- l'avviso pubblico prot. n. 7214 del 10 novembre 2025, pubblicato all'Albo pretorio *online* del Comune di Laviano, individuava quale termine ultimo per la presentazione delle offerte per l'affitto del fondo rustico, il giorno 11 dicembre 2025, alle ore 12:00;
- con determinazione del Responsabile dell'Area "Affari generali – Paesaggistica" n. 121 del 19 dicembre 2025 veniva approvato il verbale prot. n. 8041 del 15 dicembre 2025 in cui si dà atto che entro il termine di scadenza previsto dall'art. 13 dell'Avviso d'Asta Pubblica prot. 7214 del 10 novembre, avente ad oggetto "*Avviso di asta pubblica per l'affitto del fondo rustico sito in località 'Vigna della Corte' iscritto al Catasto Terreni del Comune di Laviano, foglio 21, particelle nn. 99, 960, 147, 794, 768*", non sono pervenute offerte;

Visto l'art. 14 del citato Avviso di asta pubblica, il quale, all'ultimo capoverso, testualmente recita: "*Nel caso di procedura deserta, si provvederà ad avviare una nuova procedura ad evidenza pubblica*";

RENDE NOTO

CHE È INDETTA L'ASTA PUBBLICA, AI SENSI DELL'ART. 3 DEL R.D. 18 NOVEMBRE 1923, N. 2240 E SS.MM.II. CON AGGIUDICAZIONE SECONDO IL METODO DI CUI ALL'ART. 73, LETT. C) DEL R.D. 23 MAGGIO 1924, N. 827 (PER MEZZO DI OFFERTE SEGRETE DA CONFRONTARSI CON IL CRITERIO DEL MIGLIOR PREZZO RISPETTO ALL'IMPORTO STABILITO A BASE DI GARA), PER L'ASSEGNAZIONE DEL

FONDO RUSTICO INDIVIDUATO ALL'ART. 1 DEL PRESENTE AVVISO PUBBLICO, DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI LAVIANO.

I SOGGETTI INTERESSATI DOVRANNO PRESENTARE LA PROPRIA OFFERTA SECONDO LE MODALITÀ ED ENTRO I LIMITI PERENTORI DESCRITTI NEL PRESENTE AVVISO PUBBLICO.

Art. 1 – Oggetto dell'Avviso Pubblico

Con deliberazione del Commissario Straordinario, adottata con i poteri del Consiglio comunale, n. 8 del 26 settembre 2025, avente ad oggetto *“Procedura finalizzata alla stipula del contratto di affitto del fondo rustico sito in località Vigna della Corte – Atto di indirizzo”*, è stato definito l'indirizzo volto all'avvio della procedura di selezione tra i potenziali contraenti per la concessione in affitto del fondo rustico sito in località *“Vigna della Corte”*.

È interesse primario dell'Amministrazione comunale salvaguardare e valorizzare il patrimonio immobiliare dell'Ente, evitando l'abbandono e lo stato di incolto dei terreni.

Il fondo rustico, in oggetto, è stato meglio identificato nella relazione estimativa, a firma del Responsabile dell'Area *“Tecnica-Edilizia Privata”* acquisita al protocollo dell'Ente al n. 6334 del 7 ottobre 2025, nel Catasto terreni del Comune di Laviano (SA) al foglio 21 particelle nn. 99, 960, 147, 794, 768 e 798.

Art. 2 – Ente concedente

L'Ente concedente, proprietario del fondo rustico oggetto del presente Avviso Pubblico, è il Comune di Laviano, con sede legale in Largo Padre Pio n. 1 – CAP 84020 – Laviano (SA).

L'**Area comunale competente** che ha indetto la presente procedura è l'**Area “Affari Generali – Paesaggistica”**, incaricata della gestione amministrativa dei beni comunali.

Per eventuali informazioni o chiarimenti è possibile contattare l'Ufficio competente all'indirizzo di posta elettronica certificata: segreteria.laviano@asmepec.it.

Art. 3 – Descrizione dell'immobile

Il terreno in oggetto è catastalmente indicato:

- foglio 21, particella 99, Uliveto, Classe 4, Superficie 5.582,00 mq, R.D. € 7,21, R.A. € 7,21;
- foglio 21, particella 960 AA, Seminativo, Classe 3, Superficie 4.000,00 mq, R.D. € 7,23, R.A. € 9,30;
- foglio 21, particella 960 AB, Uliveto, Classe 3, Superficie 49.124,00 mq, R.D. € 101,48, R.A. € 88,80;
- foglio 21, particella 147, Fabbricato Rurale, mq 141,00 (attualmente area di sedime di fabbricato demolito);
- foglio 21, particella 794 AA, Seminativo, Classe 3, Superficie 258,00 mq, R.D. € 0,47, R.A. € 0,60;
- foglio 21, particella 794 AB, Pascolo, Classe 1, Superficie 901,00 mq, R.D. € 0,79, R.A. € 0,70;
- foglio 21, particella 794 AC, Bosco Ceduo, Classe 1, Superficie 613,00 mq, R.D. € 1,74, R.A. € 0,09;
- foglio 21, particella 768, Uliveto, Classe 3, Superficie 389,00 mq, R.D. € 0,80, R.D. € 0,70;
- foglio 21, particella 798, Bosco Ceduo, Classe 1, Superficie 1.047,00 mq, R.D. € 2,97, R.D. € 0,16.

Il bene confina per tre lati con la via pubblica e per un lato con il vallone Santa Caterina. Lo stesso ricade in zona esterna al centro edificato ed è sottoposto a vincolo idrogeologico ed a vincoli ambientali di cui all'articolo 96 del R.D. n. 523 del 1904 nonché al rispetto del nastro stradale e di accessibilità.

Il fondo rustico sarà affittato comprensivo di ogni struttura in esso esistente, ivi compreso un manufatto prefabbricato (*la cosiddetta stalletta*), realizzata all'indomani del sisma del 23 novembre del 1980, ed oggetto di permesso di costruire in sanatoria n. 07 del 3 novembre 2009 prot. n. 8566.

Il fondo rustico potrà essere visionato negli orari concordati con il Responsabile dell'Area "*Affari generali – Paesaggistica*", tramite richiesta di appuntamento entro e non oltre giorni 10 (dieci) dal termine ultimo previsto per la presentazione della istanza di partecipazione da effettuarsi mediante invio di una e-mail all'indirizzo: an.ciottariello@comune.laviano.sa.it.

Art. 4 – Canone a base d'asta – Modalità di pagamento

Il **canone annuo a base d'asta**, determinato sulla base della Perizia Tecnica di stima del bene, è fissato in **€ 1.670,00 (euro milleseicentoseventanta/00)**.

Il canone dovrà essere corrisposto in **rate mensili** di pari importo, **entro il giorno 10 di ogni mese**, mediante versamento sul conto indicato dall'Amministrazione comunale.

L'importo del canone sarà **aggiornato annualmente** in base alla variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), secondo le disposizioni vigenti.

Il canone relativo alla prima mensilità dovrà essere versato all'atto della stipula del contratto.

Art. 5 – Durata dell'affitto

Il contratto di affitto di fondo rustico avrà durata di anni 15 (*quindici*) decorrenti dalla data di stipula del contratto, secondo quanto previsto dall'art. 22 della Legge 3 maggio 1982, n. 203 e ss.mm.ii.

Art. 6 – Prelazione

Secondo quanto previsto dalla vigente normativa, ed in particolare dagli articoli 8 e 9 della Legge 26 maggio 1965, n. 590 e dall'articolo 7 della Legge 14 agosto 1971, n. 817, è fatto salvo il diritto di prelazione agraria:

- **in primo luogo**, a favore degli **attuali affittuari del fondo**;
- **in mancanza**, a favore dei **proprietari coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali, o altra figura ad essi equiparata dalla legge dei fondi confinanti**.

La prelazione agraria potrà essere esercitata, entro 30 giorni decorrenti dalla comunicazione, dagli aventi diritto **sulla base del prezzo offerto dal concorrente** che risulterà aver presentato la **migliore offerta valida** rispetto al prezzo posto a base d'asta, secondo le modalità che verranno specificate nei successivi articoli del presente Avviso.

L'art. 16, legge n. 817/1971 ha introdotto il diritto di prelazione anche a favore delle cooperative agricole senza che sia necessaria la qualifica di coltivatore diretto in capo ai singoli soci.

Art. 7 – Subaffitto

È fatto espresso divieto assoluto all'affittuario di subaffittare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte. La violazione della presente disposizione comporta la risoluzione immediata ed automatica del contratto.

Art. 8 – Recesso

L'affittuario, in presenza di gravi motivi, può recedere in qualsiasi momento dal contratto, senza diritto ad alcun rimborso o indennizzo per migliorie, dandone comunicazione all'altra parte a mezzo PEC o lettera raccomandata, con preavviso di almeno 3 (tre) mesi.

Per "gravi motivi" si intendono eventi estranei alla volontà dell'affittuario, imprevedibili e sopravvenuti al rapporto, che rendano oggettivamente e oltremodo difficoltosa la prosecuzione del contratto.

L'affittuario è tenuto al pagamento del canone fino alla conclusione dell'annata agraria in corso alla data di comunicazione del recesso.

In caso di mancato rispetto del termine di preavviso, dovrà corrispondere anche il canone relativo all'annata agraria successiva.

L'Amministrazione Comunale, per proprie esigenze o per utilizzo dei terreni a fini istituzionali, può recedere dal contratto con preavviso di 3 (tre) mesi, indennizzando l'affittuario per i frutti pendenti dell'annata agraria in corso, se presenti.

Ai sensi dell'art. 5, comma 2, della Legge n. 203/1982, il contratto può essere risolto se l'affittuario si rende colpevole di grave inadempimento contrattuale, in particolare per:

- mancato pagamento del canone per tre mensilità;
- mancata o irrazionale coltivazione del fondo;
- mancata manutenzione e conservazione del fondo e delle relative attrezzature;
- instaurazione di rapporti di subaffitto o di subconcessione non autorizzati, come previsto dall'art. 7 del presente Avviso.

Secondo quanto disposto dall'art. 49, comma 4, della Legge n. 203/1982, in caso di morte dell'affittuario, il contratto si estingue alla fine dell'annata agraria in corso, salvo che tra gli eredi vi sia una persona che eserciti e continui a esercitare attività agricola in qualità di coltivatore diretto, imprenditore agricolo a titolo principale, o altra figura ad essi equiparata dalla legge.

In tal caso, il successore deve comunicarlo all'Area competente del Comune di Laviano, che ne prenderà atto e autorizzerà la prosecuzione dell'attività fino alla naturale scadenza del contratto.

Art. 10 – Destinazione del fondo, obblighi e oneri dell'affittuario

Il fondo oggetto del contratto sarà tenuto e coltivato dalla parte affittuaria secondo le regole del buon padre di famiglia.

All'affittuario è richiesto:

- il rispetto dei limiti consentiti dalle vigenti norme in materia per lo spargimento di liquami;
- di mantenere il fondo affittato con i relativi annessi in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;
- di consegnare puntualmente alla scadenza contrattuale il fondo affittato in buono stato.

L'affittuario non può effettuare nel terreno dato in affitto, a sua cura e spese, **opere di miglioramento fondiario, se non previo parere favorevole dell'Amministrazione.**

Per le opere di miglioramento fondiario, di qualsiasi natura, effettuate sul terreno agricolo dato in affitto, l'affittuario non ha diritto in ogni caso a compensi, risarcimenti o indennizzi da parte del Comune di Laviano.

L'affittuario si obbliga, inoltre, ad una effettiva coltivazione dei terreni, pena la risoluzione del contratto in caso di inadempimento.

L'affittuario deve porre in essere colture che conservino le caratteristiche di fertilità del terreno, secondo la normativa europea sulle buone pratiche agricole, sempre nel rispetto delle prescrizioni previste dal presente bando.

L'affittuario esegue, a propria cura e spese, eventuali interventi di sistemazione poderale e di manutenzione del terreno dato in affitto.

L'affittuario si obbliga a sostenere tutte le spese relative alla coltivazione e alla manutenzione dei beni oggetto del presente contratto, compresi gli oneri economici relativi alle spese di irrigazione e di bonifica degli stessi.

Rimangono a carico dell'affittuario eventuali aiuti per la coltivazione del fondo anche da parte dell'Unione Europea, dando atto che le relative domande dovranno essere effettuate a cura e spese dell'affittuario.

L'affittuario si obbliga espressamente ad osservare le normative vigenti in materia, e in particolare (senza voler essere esaustivo):

- a) leggi comunitarie, nazionali e regionali attinenti all'agricoltura e la zootecnia;
- b) norme antincendio e antinfortunistiche;
- c) strumenti urbanistici nazionali e comunali;
- d) norme igienico-sanitarie;
- e) contratti collettivi nazionali di lavoro di categoria.

Sul terreno dato in affitto è vietata la realizzazione di costruzioni, anche a carattere provvisorio. In caso di realizzazione, da parte dell'affittuario, di strutture amovibili sul terreno dato in affitto, senza autorizzazione scritta dell'Amministrazione, l'affittuario ha l'obbligo di rimuovere a proprie spese le strutture realizzate, prima della scadenza del contratto.

La mancata osservanza di dette condizioni comporterà l'avvio del procedimento finalizzato alla risoluzione del contratto.

Art. 11 – Requisiti per la partecipazione alla procedura

Possono presentare domanda di partecipazione all'asta pubblica i seguenti soggetti:

- imprenditori agricoli professionali,
- coltivatori diretti,
- società o cooperative agricole,
- non coltivatori diretti,
- agricoltori non professionali (ad es. Aziende Agricole);

Qualora tali condizioni sussistano alla data indicata quale termine per la presentazione delle domande.

Sono esclusi dalla partecipazione:

- i soggetti che incorrono in una delle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare previste dall'art. 94-98 del D.lgs. n. 36/2023;
- i soggetti che si trovano nelle condizioni di incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- i soggetti locatari di immobili di proprietà del Comune di Laviano che presentino morosità pendenti nei confronti dell'Ente a titolo di canone di locazione (salvo regolarizzazione prima della scadenza dei termini di presentazione);
- i soggetti locatari di immobili di proprietà del Comune di Laviano nei cui confronti il Comune abbia proposto in giudizio domanda di risoluzione del contratto per grave inadempimento;
- i soggetti locatari di immobili di proprietà del Comune di Laviano nei cui confronti siano pendenti vertenze per le quali sia stato esperito, senza esito positivo, il tentativo di conciliazione previsto dall'art. 11 della Legge n. 150/2011;
- i soggetti nei cui confronti siano pendenti vertenze contro il Comune di Laviano;

Art. 12 – Cauzione

A garanzia del corretto adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto di affitto, l'affittuario è tenuto a versare, prima della sottoscrizione del contratto, una cauzione pari a 3 (tre) mensilità del canone annuo di affitto.

La cauzione dovrà essere corrisposta mediante versamento sul conto corrente dedicato del Comune di Laviano.

La cauzione sarà restituita per il suo valore nominale al termine del rapporto contrattuale, previa verifica dello stato del fondo e dell'adempimento di tutte le obbligazioni a carico

dell'affittuario, ivi compresi eventuali oneri per danni, canoni non corrisposti o altre inadempienze.

Art. 13 – Documentazione richiesta e modalità di partecipazione

L'asta verrà effettuata con il sistema delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, e con l'aggiudicazione al contraente che avrà presentato l'offerta economica più alta.

L'importo del canone annuo offerto non potrà essere inferiore o uguale all'importo a base d'asta sopra indicato, pena l'esclusione dalla gara.

Sono escluse le presentazioni di offerte per persona da nominare ("riserva di nomina del contraente" di cui all'art. 1401 e ss. c.c.).

Sono escluse le offerte sottoposte a condizione o espresse in modo indeterminato.

Le offerte saranno valutate in seduta pubblica da parte del Responsabile del Procedimento, coadiuvato da altri dipendenti da lui individuati. Secondo quanto previsto dall'art. 4-bis della Legge n. 203/1982, in caso di parità di offerta sarà data prelazione agli affittuari del terreno agricolo. La prelazione avverrà, nel caso di mancato esercizio di quest'ultimo, nei confronti dei coltivatori diretti, delle società agricole, o altra figura ad essi equiparata dalla legge, che conducono terreni confinanti a quelli oggetto del presente Avviso.

Chiunque voglia partecipare all'assegnazione in affitto del fondo rustico in oggetto dovrà far pervenire un plico, contenente l'offerta e la relativa documentazione, al seguente indirizzo:

Comune di Laviano – Largo Padre Pio, 1 – CAP 84020 – LAVIANO, a pena di esclusione, entro non oltre le ore 12:00 del giorno 30 marzo 2026

Il recapito del plico potrà essere eseguito a mano in tal caso farà fede il timbro del Protocollo Generale con l'indicazione della data ed ora di arrivo del plico.

Il recapito del plico tramite mezzi diversi rimane ad esclusivo rischio del mittente e, qualora, per qualsiasi motivo esso non giungesse a destinazione nel termine perentorio ed improrogabile sopraindicato, si determinerebbe, indipendentemente dalla data di spedizione, l'automatica esclusione dalla gara della relativa offerta, senza l'obbligo dell'Amministrazione di respingerla all'atto della tardiva ricezione.

Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e della seguente dicitura:

«AVVISO PUBBLICO- secondo tentativo- PER L'AFFITTO DEL FONDO RUSTICO IN LOCALITÀ VIGNA DELLA CORTE – NON APRIRE»,

dovrà contenere n. 2 (due) buste, ognuna delle quali analogamente sigillata e controfirmata, nonché contrassegnata rispettivamente con le seguenti diciture:

- Busta N. 1): Documentazione Amministrativa;
- Busta N. 2): Offerta Economica.

Le suddette buste, a loro volta, dovranno contenere, a pena di esclusione, rispettivamente la seguente documentazione:

Busta N. 1) – Documentazione Amministrativa contenente:

A1) istanza di partecipazione, secondo il modello allegato (Mod. ISTANZA), debitamente datata e sottoscritta dal richiedente, contenente:

- 1) per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, partita IVA ovvero ragione dell'offerente, e-mail, PEC e recapito telefonico;
- 2) per le persone giuridiche: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, recapito telefonico, e-mail, PEC, l'iscrizione presso il Registro delle Imprese – Sezione Agricoltura, nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive la domanda, nonché le giustificazioni dei poteri di firma;

A2) dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000, con cui il richiedente dichiara:

- di possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura e di non trovarsi nelle cause di esclusione previste dall'art. 11 del presente Avviso, nonché di essere in possesso dei requisiti generali previsti dalla legge per contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di accettare che il fondo sia affittato nello stato in cui si trova, così come sono pervenuti al Comune, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti e con tutti i pesi ad essi inerenti;
- di essere / non essere affittuario di fondi di proprietà comunale, indicando la superficie assegnata;
- di essere / non essere attuale affittuario del fondo oggetto della presente procedura;
- di essere / non essere attuale locatario di immobili di proprietà del Comune di Laviano;
- (nel caso in cui sia già affittuario di fondi e/o di immobili):
 - di non avere morosità pendenti con il Comune di Laviano a titolo di canone d'affitto e/o canone di locazione;
 - di non avere un giudizio pendente con il Comune di Laviano relativo alla risoluzione per grave inadempimento;
 - di non avere in atto con il Comune di Laviano vertenze per cui sia stato esperito senza esito positivo il tentativo di conciliazione di cui all'art. 11 della l. n. 150/2011;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a firmare il contratto relativo;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a non concedere a terzi la titolarità o l'utilizzo totale e parziale del bene concesso;
- di conoscere ed accettare integralmente e senza riserva alcuna quanto contenuto nel presente Avviso Pubblico e nei relativi allegati.

All'interno di tale busta dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del firmatario della domanda;
- (eventuale) dimostrazione della regolarizzazione delle morosità pendenti per evitare la causa di esclusione di cui all'art. 11;
- (eventuale) documentazione attestante il diritto di prelazione.

Busta N. 2) – Offerta Economica contenente:

l'offerta economica, opportunamente sottoscritta e datata, in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta di cui all'art. 4, espresso in cifre ed in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta, secondo l'apposito schema allegato.

In caso di discordanza tra i valori in cifra e quelli in lettere sarà considerato valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente per il periodo di 180 giorni dalla presentazione dell'offerta.

Le offerte pervenute senza sottoscrizione o aperte saranno escluse. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato, pena l'esclusione dalla gara.

Non sono ammesse offerte in diminuzione o uguale a base d'asta. L'offerta dovrà essere datata e sottoscritta, pena l'esclusione, dall'offerente, dal legale rappresentante in caso di persona giuridica. Sull'offerta dovrà essere assolto il pagamento dell'imposta di bollo di € 16,00.

Art. 14 – Procedimento, criteri di formazione della graduatoria e aggiudicazione

Le offerte depositate all'Ufficio Protocollo dell'Ente, entro il termine indicato, saranno aperte in seduta pubblica

alle ore 10:00 del 09 aprile 2026 presso i locali dell'Area “Affari Generali-Paesaggistica” del Comune di Laviano, in Largo Padre Pio, 1

Qualunque comunicazione inerente eventuali modifiche al luogo o alla data della seduta pubblica verrà effettuata mediante pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente, con valore di notifica nei confronti dei partecipanti.

Il Responsabile, alla presenza di un dipendente dell'Ente con funzioni di verbalizzante, procederà preliminarmente all'apertura delle buste di cui al precedente articolo, contenente i due plichi, secondo l'ordine cronologico di protocollazione.

Il Responsabile procederà, quindi, all'apertura dei plichi contenenti la documentazione amministrativa (Busta n. 1) a cui seguiranno le valutazioni circa le dichiarazioni attestare e la sussistenza dei requisiti richiesti per la partecipazione alla presente procedura.

Successivamente, si procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica (Busta n. 2). Tale plico verrà aperto solamente in caso di valutazione positiva dei requisiti amministrativi richiesti. Al termine delle operazioni, sarà stilata la graduatoria e il Responsabile del procedimento dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria, per come risultante da apposito verbale.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola domanda di partecipazione. Secondo quanto previsto dall'art. 4-bis della Legge n. 203/1982 in combinato disposto con l'art. 51 della medesima legge, la prelazione agraria potrà essere esercitata, dagli aventi diritto indicati al precedente art. 6 “Prelazione”, sulla base del prezzo offerto dal concorrente che risulterà aver effettuato la migliore offerta, risultata valida, rispetto al prezzo posto a base d'asta. Dopo l'aggiudicazione provvisoria, infatti, sarà cura del Responsabile Unico del Procedimento comunicare agli aventi diritto i risultati dell'incanto, con l'invito agli aventi diritto ad esercitare la prelazione.

Dalla predetta comunicazione inizieranno a decorrere i termini (30 giorni dal ricevimento della comunicazione) per l'esercizio della prelazione. Si precisa che è obbligo del RUP inviare la predetta comunicazione all'affittuario e, solo successivamente – in caso di mancato esercizio – si provvederà all'invio della comunicazione agli altri aventi diritto.

In caso di aggiudicazione provvisoria in favore dell'affittuario del fondo, non si procederà all'esercizio del diritto di prelazione nei confronti di altri soggetti, ritenendo verificatosi il rispetto di quanto indicato nella normativa agraria.

Pertanto, l'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di chi avrà fatto, in sede d'asta, la maggiore offerta, risultata valida, in aumento rispetto al prezzo base d'asta, mentre l'aggiudicazione definitiva rimarrà subordinata al fatto che da parte degli aventi diritto non venga esercitata la prelazione loro riservata.

Potrà, quindi, verificarsi che l'affitto del terreno agricolo avvenga a favore di un soggetto titolare, secondo le normative vigenti, del diritto di prelazione agraria, e non a favore del concorrente che avrà formulato la migliore offerta.

Nessun compenso o rimborso spese potrà essere preteso dai concorrenti per la partecipazione alla procedura.

Il Comune di Laviano si riserva la facoltà, nel caso di decadenza o revoca dell'aggiudicazione, e in caso di mancato esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi diritto, di aggiudicare la gara al soggetto che segue in graduatoria.

Si precisa che, in caso di una pluralità di richieste pervenute contenenti la medesima offerta economica e, qualora non venisse esercitato il diritto di prelazione, come previsto, si procederà a richiedere formalmente ai soggetti che hanno presentato tali offerte, se tutti presenti alla seduta di gara, un'offerta migliorativa in busta chiusa (*ex art. 77 del R.D. n. 827/1924*). Nel caso in cui i soggetti che hanno presentato offerte uguali non siano presenti o nessuno di essi voglia migliorare l'offerta si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio, tenendo conto anche di quanto indicato all'art. 51 della Legge n. 203/1982.

Art. 15 – Cause di esclusione dalla graduatoria

Oltre al mancato rispetto di quanto previsto dagli articoli 11 e 13 del presente bando saranno motivo di inammissibilità della domanda le seguenti irregolarità, salvo i casi di soccorso istruttorio previsti dalla normativa vigente:

- mancanza della firma a sottoscrizione della domanda o di una o più dichiarazioni;
- mancanza della fotocopia di un documento di identità personale valido.

Art. 16 – Contratto e condizioni

Il soggetto aggiudicatario stipulerà con il Comune di Laviano un contratto di affitto di fondo rustico, redatto ai sensi della Legge n. 203/1982, sotto forma di scrittura privata, soggetto a registrazione.

La bozza del contratto contenente le condizioni integrali che regolano il rapporto e sarà sottoposta all'approvazione con apposita determinazione.

Art. 17 – Organizzazioni professionali agricole

La sottoscrizione del contratto avverrà con l'assistenza di un rappresentante provinciale di una delle organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale, scelto dalla parte aggiudicataria.

Art. 18 – Avvertenze

L'Amministrazione Comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non dare luogo alla procedura in oggetto, di sospenderla, di revocarla, di annullarla o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che questi ultimi possano formulare alcuna pretesa al riguardo.

Art. 19 – Responsabile del Procedimento e del Provvedimento

Il Responsabile del procedimento e del provvedimento è il geom. Alessandro Nicolino Ciottariello, Funzionario E.Q. dell'Area "*Affari Generali-Paesaggistica*".

Il presente avviso e allegati sono reperibili presso il sito istituzionale del Comune di Laviano al seguente indirizzo: <https://www.comune.laviano.sa.it/>.

Art. 20 – Trattamento dei dati personali

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Laviano. Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali n. 2016/679

(GDPR) e dal D.lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., si comunica che i dati personali trattati, comunque connessi con il presente avviso, saranno oggetto di trattamento non automatizzato, da parte dei soggetti incaricati, esclusivamente per le finalità amministrative e gestionali inerenti all'espletamento dell'asta e i conseguenti atti di aggiudicazione, stipulazione ed esecuzione del contratto. Il conferimento dei dati è necessario e il loro mancato, parziale o inesatto conferimento potrà avere, come conseguenza, l'impossibilità di istruire e concludere il relativo procedimento amministrativo. I dati raccolti sono trattati con l'ausilio di supporti cartacei e informatici del Comune di Laviano, nell'ambito della procedura in oggetto.

L'Area "Affari Generali-Paesaggistica" informa che tali dati verranno utilizzati ai fini della predetta procedura e che verranno trattati in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza. (Tutela della privacy). Si rammenta che, in relazione al trattamento dei dati personali di cui al presente punto, gli interessati possono esercitare i diritti riconosciuti dagli articoli da 15 a 21 del citato Regolamento UE.

Art. 21 – Definizione delle controversie

Per tutte le controversie concernenti il contratto di affitto di fondo rustico o connesse allo stesso, che dovessero insorgere tra le parti, è competente il Foro di Salerno.

Art. 22 – Disposizioni finali

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente Avviso Pubblico, sarà fatto riferimento ai Regi Decreti n. 2440 del 18.11.1923 e n. 827 del 23.05.1924, nonché alle norme del Codice Civile e altre norme vigenti in materia, in particolare la l. n. 203 del 1982.

Allegati:

- MOD. A - Istanza di partecipazione ed informativa sul trattamento dei dati personali
- MOD. B - Offerta economica;

Dalla Residenza Municipale, li 26 febbraio 2026

Area Affari Generali-Paesaggistica

Il Responsabile

Geom. Alessandro Nicolino Ciottariello

Documento prodotto in originale informatico firmato digitalmente ai sensi del
"Codice dell'Amministrazione Digitale" – art. 24 D. Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.