



FONDAZIONE MINA E CESARE MICHELI – SPOLETO

AVVISO DI GARA

AFFITTO TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETÀ DELLA FONDAZIONE MINA E CESARE MICHELI SITI NEL COMUNE DI SPOLETO

In esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione della Fondazione Mina e Cesare Micheli del 09/02/2026

SI RENDE NOTO

che la Fondazione Mina e Cesare Micheli intende concedere in affitto dei terreni di proprietà attualmente liberi da vincoli contrattuali, ubicati nel Comune di Spoleto, mediante contratti in deroga alle vigenti norme in materia di contratti agrari, **ai sensi dell'art. 45 della legge 3 maggio 1982 n. 203**, ed elencati nel presente Avviso.

Art. 1 - OGGETTO

1.1 Costituisce oggetto dell'affitto ciascun Lotto di terreno agricolo come individuato a seguire e rappresentato nell'allegato "All D Planimetria terreni":

- Lotto n. 1 - Terreni siti nel Comune di Spoleto (PG) Loc. Pompagnano e Loc. Montepincio

Foglio	Particella	Qualità colturale	Superficie (mq)	Lotto	Irriguo Bonifica
163	1718	TARTUFAIA	18.560	2	NO
163	1720	TARTUFAIA	29.226	2	NO
215	15	TARTUFAIA	18.570	2	NO
215	6	TARTUFAIA	2.250	2	NO
215	7	TARTUFAIA	2.130	2	NO
215	8	TARTUFAIA	1.460	2	NO
215	9	TARTUFAIA	44.030	2	NO

116.226 mq

- Canone di affitto annuo a base d'asta Lotto 1 € 3.500,00

- Lotto n. 2 - Terreni siti nel Comune di Spoleto (PG) Loc. Maiano

Foglio	Particella	Classamento	Superficie (mq)	Lotto	Irriguo Bonifica
63	67 (PARTE A)	SEMIN ARBOR	900	3	NO

- Canone di affitto annuo a base d'asta € 150,00

- Lotto n. 3 - Terreni siti nel Comune di Spoleto (PG) Loc. Pompagnano

Foglio	Particella	Classamento	Superficie (mq)	Lotto	Irriguo Bonifica
215	10	SEMINATIVO	4.160	3	NO
216	16	SEMIN ARBOR	20.970	3	NO
216	17	SEMINATIVO	4.170	3	NO
216	76	PASCOLO ARB/SEMINATIVO	100	3	NO

29.400 mq

- Canone di affitto annuo a base d'asta € 800,00

Fondazione Mina e Cesare Micheli – Via S. Carlo, 13 – SPOLETO – PG

C.F. 02992240545 – Tel. E Fax 0743 222 781 – icrb-spoletto@libero.it - PEC: iscmm@certificazioneposta.it



FONDAZIONE MINA E CESARE MICHELI – SPOLETO

- Lotto n. 4 - Terreni siti nel Comune di Spoleto (PG) Loc. Maiano

Foglio	Particella	Classamento	Superficie (mq)	Lotto	Irriguo Bonifica
64	1	SEMINATIVO	13.180	4	SI
64	122	SEMIN ARBOR	8.960	4	SI
64	14	PASCOLO	260	4	SI
63	129	PRATO/PASCOLO ARB	150	4	NO
63	59	SEMIN ARBOR	19.040	4	NO
63	63	SEMIN ARBOR	21.676	4	SI
63	67 (parte)	SEMIN ARBOR	5.780	4	NO

69.046 mq

- Canone di affitto annuo a base d'asta € 2.100,00

- Lotto n. 5 - Terreni siti nel Comune di Spoleto Loc Capezzano

Foglio	Particella	Classamento	Superficie (mq)	Lotto	Irriguo Bonifica
133	1	PASCOLO/PASCOLO ARB	8.750	5	NO
133	15	VIGNETO/BOSCO	43.850	5	NO
133	16	VIGNETO/SEMINATIVO ARB	7.500	5	NO
133	17	VIGNETO/BOSCO MISTO/SEMINATIVO	63.410	5	SI
133	18	SEMINATIVO/VIGNETO/PASCO LO	43.140	5	SI
133	2	VIGNETO/BOSCO MISTO	96.880	5	NO
133	21	SEMINATIVO	33.650	5	SI
133	22	PRATO	5.000	5	SI
133	240	VIGNETO/SEMINATIVO	25.728	5	NO
133	242	SEMINATIVO/VIGNETO	28.505	5	NO
133	25	SEMINATIVO	1.730	5	SI
133	26	PASCOLO ARB	850	5	NO
133	27	SEMINATIVO/VIGNETO	14.540	5	SI
133	3	SEMINATIVO/PASCOLO ARB	27.410	5	NO
133	31	SEMINATIVO	3.650	5	NO
133	32	SEMINATIVO	3.400	5	NO
133	33	SEMINATIVO/VIGNETO	3.140	5	NO
133	34	PASCOLO ARB	640	5	NO
133	35	SEMINATIVO	9.010	5	SI
133	36	PASCOLO	4.020	5	SI
133	4	VIGNETO/BOSCO MISTO	2.180	5	NO
133	40	SEMINATIVO/VIGNETO	51.680	5	SI
133	41	SEMIN ARBOR	24.640	5	NO
133	42	SEMINATIVO	22.660	5	SI
133	45	BOSCO CEDUO	340	5	NO
133	48	PASCOLO ARB	210	5	NO
133	61	PASCOLO/PASCOLO ARB	2.330	5	NO

Fondazione Mina e Cesare Micheli – Via S. Carlo, 13 – SPOLETO – PG

C.F. 02992240545 – Tel. E Fax 0743 222 781 – icrb-spoletto@libero.it - PEC: iscmm@certificazioneposta.it



FONDAZIONE MINA E CESARE MICHELI – SPOLETO

Foglio	Particella	Classamento	Superficie (mq)	Lotto	Irriguo Bonifica
133	62	SEMINATIVO	18.320	5	NO
133	7	VIGNETO/SEMINATIVO	190	5	NO
133	8	PASCOLO ARB	1.900	5	NO
133	9	BOSCO CEDUO	540	5	NO
132	32	BOSCO MISTO	43.640	5	NO
132	33	SEMINATIVO	900	5	NO
132	34	BOSCO CEDUO	6.600	5	NO
132	35	SEMINATIVO	3.410	5	NO
132	36	SEMINATIVO	32.920	5	NO
132	38	SEMINATIVO	6.260	5	NO
132	39	SEMIN ARBOR	1.610	5	NO
132	41	VIGNETO/SEMINATIVO	1.450	5	NO
132	44	SEMINATIVO	53.540	5	NO
132	46	SEMINATIVO	10.140	5	NO
132	48	SEMINATIVO	52.600	5	NO
132	49	SEMINATIVO	6.070	5	NO
132	50	SEMIN ARBOR	13.040	5	NO
132	51	SEMINATIVO	2.060	5	NO
132	52	SEMINATIVO	16.490	5	NO
132	53	SEMINATIVO	2.950	5	NO
132	54	QUERCETO	350	5	NO
132	8	SEMINATIVO	40.270	5	NO
132	9	SEMINATIVO/ULIVETO	7.660	5	NO
115	92	BOSCO MISTO	177.560	5	NO
115	97	SEMINATIVO	38.500	5	NO
140	124	SEMINATIVO	139.700	5	NO
140	156	BOSCO CEDUO	7.790	5	NO
140	157	BOSCO CEDUO/PASCOLO ARB	670	5	NO
140	158	SEMINATIVO/ULIVETO/VIGNETO	8.430	5	NO
140	159	PASCOLO ARB	330	5	NO
140	167	PASCOLO	580	5	NO
140	181	PASCOLO	4.580	5	NO
140	184	SEMINATIVO/BOSCO CEDUO	2.040	5	NO
140	188	PASCOLO ARB	520	5	NO
140	189	PASC CESPUG	60	5	NO
140	206	SEMINATIVO	1.060	5	NO
140	207	PASCOLO ARB	440	5	NO
140	208	SEMIN ARBOR	13.220	5	NO
140	29	PASCOLO	1.260	5	NO
140	30	SEMINATIVO	4.600	5	NO
140	539	SEMIN ARBOR	16.450	5	NO



FONDAZIONE MINA E CESARE MICHELI – SPOLETO

Foglio	Particella	Classamento	Superficie (mq)	Lotto	Irriguo Bonifica
140	542	SEMIN ARBOR	21.685	5	NO
140	544	SEMINATIVO/PASCOLO ARB/BOSCO CEDUO	2.020	5	NO
140	71	PASCOLO/PASCOLO ARB/SEMINATIVO	8.710	5	NO
140	72	PASCOLO ARB	2.370	5	NO
140	73	BOSCO CEDUO	3.690	5	NO
140	75	SEMINATIVO/BOSCO MISTO/PASCOLO	8.600	5	NO
140	78	SEMINATIVO	19.340	5	NO
140	79	VIGNETO	2.460	5	NO
140	81	PASCOLO ARB	160	5	NO
140	82	PASCOLO ARB	160	5	NO
140	91	PASCOLO	4.140	5	NO

1.342.878 mq

- Canone di affitto annuo a base d'asta € 45.000,00

1.2 I suddetti terreni vengono affittati a corpo e non a misura e nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, oneri, pertinenze, accessori ed accessioni, manifeste e non manifeste, nulla escluso o eccettuato, fermo restando che eventuali riconfinamenti catastali, se ed in quanto necessarie, saranno a cura e a carico dell'affittuario.

1.3 I concorrenti alla gara di cui al presente Avviso sono invitati a prendere visione dei terreni, sul posto, ed eventualmente a richiedere informazioni presso gli Uffici della Fondazione siti in Spoleto (PG) Via San Carlo 7b Tel. 0743 222781 icrb-spoletto@libero.it.

1.4 Non vi sarà luogo ad azione per risarcimento a qualunque titolo richiesto, né a diminuzione dell'importo offerto, per qualunque materiale errore nella descrizione dei lotti, o nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, nei numeri di mappa e per qualunque altra differenza.

1.5 Il contratto di affitto sarà stipulato solo ed esclusivamente in regime di deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, **ai sensi dell'art. 45 della Legge 3 maggio 1982 n. 203**, con la partecipazione, assistenza e la sottoscrizione dei contratti medesimi da parte delle Organizzazioni Professionali Agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale, per ciascuna delle parti contraenti.

Art. 2 - DURATA DEL CONTRATTO

2.1 La durata del presente contratto di affitto, in deroga, ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203/1982, è stabilita in **anni sei (6) – annate agrarie 2026-2027, 2027-2028, 2028-2029, 2029-2030, 2030-2031, 2031-2032** non rinnovabile tacitamente e con scadenza comunque fissata ed improrogabile al 31 dicembre 2032.

2.2 L'affittuario alla suddetta data di scadenza si impegna a rilasciare i terreni affittati nell'ordinario stato in cui oggi vengono concessi, nonché liberi da persone, animali e cose e senza bisogno di avviso o disdetta. Nell'ipotesi di ritardato rilascio è convenuta a carico dell'affittuario una penale per ogni giorno di ritardo pari al Canone di affitto giornaliero posto a base di gara moltiplicato per 3

(Penale per ogni giorno di ritardo = Canone di affitto posto a base di gara : 365 X 3)

salva e impregiudicata ogni azione della Fondazione diretta ad ottenere la disponibilità del fondo, oltre al risarcimento di eventuali danni.

Fondazione Mina e Cesare Micheli – Via S. Carlo, 13 – SPOLETO – PG

C.F. 02992240545 – Tel. E Fax 0743 222 781 – icrb-spoletto@libero.it - PEC: iscmm@certificazioneposta.it



Art. 3 - CANONE DI AFFITTO

3.1 Il canone annuo di affitto sarà determinato in sede di aggiudicazione e sarà pari al valore posto a base di gara + l'offerta economica presentata.

3.2 L'affittuario dovrà versare il canone annuo in un'unica soluzione. Il primo canone sarà versato anticipato contestualmente alla sottoscrizione del contratto. Ogni anno verranno versati i canoni successivi in modo anticipato e contestuale alla data di rinnovo della registrazione del contratto.

Il recesso dell'affittuario non comporta in alcun caso la restituzione, neppure parziale, del canone già versato e riferito al periodo non ancora maturato

Art. 4 - OBBLIGHI E DIVIETI PRINCIPALI

4.1 L'Affittuario dovrà condurre i terreni a propria cura e spese, in modo corretto, applicando le migliori tecniche e i trattamenti necessari, in base alle norme vigenti in materia, al fine di garantire la migliore produttività, senza arrecare danni agli stessi.

4.2 Sono a carico dell'Affittuario i costi dei canoni irrigui del Consorzio di Bonificazione Umbra per i terreni raggiunti da tale servizio. I canoni verranno anticipati dalla Fondazione e rimborsati entro 30gg dal pagamento degli stessi a seguito di richiesta da parte della Fondazione. Il mancato pagamento dei canoni irrigui è causa di recesso dal contratto.

4.3 La destinazione dei terreni è quella agricola e pertanto gli stessi non possono essere utilizzati per fini diversi, anche simulati.

4.4 E' fatto divieto di sistemazioni agrarie che comportino escavazioni o asporto di terreno e/o di materiale inerte.

4.5 E' assolutamente vietata l'esecuzione di qualsiasi opera di miglioramento e/o addizione da parte dell'affittuario, anche se con ricorso alle procedure di cui agli artt. 16 e 19 della Legge n. 203/1982, salvo che tali miglioramenti e/o addizioni non vengano, su richiesta dell'affittuario, preventivamente autorizzati dalla Fondazione mediante PEC o raccomandata, la quale valuterà a suo insindacabile giudizio la tipologia degli interventi proposti e ogni elemento utile ai fini della tutela dell'interesse pubblico, la mancata osservanza delle precedenti condizioni comporterà la risoluzione anticipata del contratto salva e impregiudicata ogni azione della Fondazione diretta ad ottenere il risarcimento di eventuali danni.

4.6 L'Affittuario è custode del fondo e ai sensi dell'art. 2051 del Cod. Civ. esonera espressamente la Fondazione Mina e Cesare Micheli da ogni responsabilità per eventuali danni diretti o indiretti conseguenti la conduzione dei terreni e da ogni e qualsiasi responsabilità civile e/o penale per infortuni e/o danni a persone, animali e cose.

4.7 Le attività colturali esercitate sui terreni sono a totale rischio dell'affittuario, il quale rinuncia ad ogni pretesa di diminuzione, sospensione o dilazione del fitto nelle ipotesi di calamità naturali che possano determinare il perimento e/o una mancata produzione dei frutti.

4.8 L'affittuario si impegna a concedere il passaggio ad altri conduttori di fondi chiusi ai sensi dell'art. 1051 del Cod. Civ. ed a lasciare libere da qualsiasi coltivazione o, comunque, occupazione, le strade di uso pubblico eventualmente tracciate in contiguità dei terreni condotti in affitto.

4.9 L'affittuario dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria quali la ripulitura e/o ripristino dei fossi, dei canali per consentire il naturale deflusso delle acque di scolo campestri o da banchine stradali, nonché alla manutenzione delle strade di accesso, il tutto a sua completa cura e spese.

4.10 La Fondazione si riserva il diritto di far visitare da proprio personale o da tecnici incaricati di propria fiducia, il fondo concesso in affitto, al fine di controllare l'esatta osservanza degli impegni contrattualmente assunti, nonché il rispetto delle norme di legge e regolamentari vigenti in materia.



Art. 5 - DIRITTO DI PRELAZIONE

5.1 I terreni oggetto del presente bando sono liberi da diritti di prelazione.

È riconosciuto agli aggiudicatari il diritto di prelazione esclusivamente nell'ipotesi in cui, alla naturale scadenza del contratto, la Fondazione intenda concedere nuovamente in affitto i medesimi terreni alle medesime condizioni o a condizioni equivalenti.

Il diritto di prelazione è espressamente escluso nei casi di recesso anticipato esercitato dalla Fondazione per il perseguimento dei propri fini istituzionali, nonché nell'ipotesi di diversa destinazione dei terreni o di risoluzione del contratto per causa riconducibile all'affittuario

Art. 6 –Divieti

6.1 È fatto espresso e assoluto divieto all'Affittuario di concedere in subaffitto, comodato, gestione, conduzione o comunque a qualsiasi titolo, anche parzialmente o temporaneamente, i terreni oggetto del presente contratto, senza il preventivo consenso scritto del Concedente.

6.2 La violazione del presente divieto costituisce grave inadempimento contrattuale e comporterà, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., la risoluzione di diritto del contratto, mediante semplice comunicazione scritta del Concedente, fatto salvo in ogni caso il risarcimento di tutti i danni subiti.

6.3 Resta altresì salva la facoltà del Concedente di richiedere l'immediato rilascio dei terreni, nonché il pagamento di una penale pari a € 2.000,00 (euro duemila/00), ferma restando la prova del maggior danno.

Art. 7 - CAUZIONE DEFINITIVA

7.1 L'affittuario prima della stipula del contratto di affitto dovrà costituire una cauzione definitiva pari ad una annualità del canone di affitto così come determinato in sede di aggiudicazione, da presentarsi mediante bonifico bancario al c/c bancario della Fondazione Mina e Cesare Micheli, da intendersi infruttifero, o mediante fidejussione bancaria o assicurativa, per l'intera durata del contratto di affitto.

7.2 La Polizza fideiussoria dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Cod. Civ. e l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della Fondazione Mina e Cesare Micheli.

7.3 La mancata costituzione della cauzione determinerà la revoca dell'aggiudicazione.

7.4 Il deposito cauzionale definitivo è posto a garanzia degli obblighi contrattuali (copertura degli oneri per il mancato o inesatto adempimento degli obblighi contrattuali) e della buona restituzione e conservazione dell'immobile.

7.5 La garanzia sarà svincolata alla scadenza o in caso di risoluzione o in caso di recesso dal contratto dopo che sarà stato accertato il regolare soddisfacimento degli obblighi contrattuali e previa verifica dello stato dei beni concessi in affitto.

7.6 Controlli e verifiche durante l'esecuzione

La Fondazione si riserva di verificare in qualsiasi momento durante la vigenza del contratto la permanenza dei requisiti dichiarati e il rispetto degli obblighi contrattuali. In caso di accertata perdita dei requisiti o di inadempimento degli obblighi, la Fondazione potrà procedere alla risoluzione del contratto e all'escussione della garanzia, fermo restando il diritto al risarcimento del maggior danno.

Art. 8 – RECESSO E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

8.1. Ciascuna delle parti avrà facoltà di recedere dallo stipulando contratto mediante comunicazione scritta da inviarsi a mezzo PEC ovvero lettera raccomandata con avviso di ricevimento, con preavviso non inferiore a 12 (dodici) mesi.

8.2. Il recesso produrrà effetto allo spirare del termine di preavviso.



FONDAZIONE MINA E CESARE MICHELI – SPOLETO

8.3. In caso di recesso esercitato dall'affittuario, questi non avrà diritto ad alcun compenso o indennizzo per i frutti pendenti alla data di cessazione del rapporto.

8.4. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., le parti convengono espressamente che il contratto si intenderà risolto di diritto, mediante semplice dichiarazione scritta della proprietà da comunicarsi a mezzo PEC o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, oltre che nell'ipotesi di cui alla precedente art 6, nei seguenti casi:

- a) qualora i terreni o l'immobile concessi si rendano necessari per il perseguimento dei fini istituzionali della proprietà;
- b) in caso di abbandono, incuria o uso non conforme alla normale e corretta pratica agraria;
- c) in caso di palese danneggiamento del patrimonio concesso in affitto;

8.5 La risoluzione opererà dalla data di ricezione della comunicazione, fatto salvo il diritto della proprietà al risarcimento degli eventuali ulteriori danni.

Art. 9 - CAUSE DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE

9.1 Costituisce motivo di risoluzione nei confronti dell'Affittuario:

- il mancato pagamento del canone di affitto alla scadenza;
- il mancato pagamento dei canoni irrigui del Consorzio di Bonificazione Umbra (*solo per i terreni raggiunti dal servizio*);
- la mancata osservanza del divieto di esecuzione di qualsiasi opera di miglioramento e/o di addizione;
- il mancato mantenimento della validità ed efficacia per tutto il periodo di vigenza del contratto della cauzione definitiva prevista al precedente articolo 7;

9.2 La Fondazione Mina e Cesare Micheli procederà, per iscritto, a diffidare l'affittuario ad adempiere entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni con l'avvertenza che, trascorso inutilmente detto termine, il contratto di affitto dovrà intendersi senz'altro risolto.

9.3 In ogni caso di risoluzione la Fondazione Mina e Cesare Micheli potrà avvalersi del deposito cauzionale di cui al precedente art. 7 del presente avviso.

7/13

Art. 10 – STIPULA CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI

10.1 Con la partecipazione alla presente procedura il concorrente accetta tutte le condizioni previste dal presente bando, e si impegna formalmente alla sottoscrizione del contratto di affitto che comprenderà anche tutte le condizioni previste nel presente avviso. La stipula e la registrazione del contratto verrà effettuata a cura e spese dell'affittuario. Potrà inoltre decadere automaticamente nel caso in cui l'affittuario non adempia anche ad uno solo degli obblighi contrattuali assunti con la sottoscrizione della richiesta di partecipazione e con quella del conseguente contratto. Il concedente si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione dell'affitto in parola senza che i concorrenti possano rappresentare alcuna pretesa al riguardo.

L'affittuario, nel periodo di vigenza dell'affitto, solleva il locatore da ogni responsabilità derivante da eventuali danni a persone o cose che dovessero verificarsi sui terreni oggetto di locazione.

10.2 Il contratto di affitto è esente dall'imposta di bollo ai sensi del punto 25 dell'Allegato B del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642.

10.3 L'affitto dei Lotti oggetto del presente Avviso di Gara è escluso dal campo di applicazione dell'IVA.

Art. 11 - PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

11.1 L'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base ai sensi dell'art. 73 lettera c) e art. 76 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, con aggiudicazione a favore del concorrente che avrà offerto il canone annuo più alto, con l'ammissione delle sole offerte economiche in aumento rispetto al canone posto a base di gara.



FONDAZIONE MINA E CESARE MICHELI – SPOLETO

11.2 In presenza di due o più offerte uguali, si procederà nella stessa seduta a chiedere agli offerenti presenti, una offerta migliorativa da presentarsi in busta chiusa, colui che risulterà il miglior offerente, sarà dichiarato aggiudicatario.

11.3 Ove gli offerenti non siano presenti o non volessero migliorare l'offerta, si procederà con il sorteggio.

11.4 L'Aggiudicazione sarà possibile anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che la stessa sia ritenuta congrua e conveniente per l'Amministrazione.

11.5 Nel caso di rinuncia del concorrente aggiudicatario, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere allo scorrimento della graduatoria ed all'aggiudicazione al soggetto che accetti l'affitto dei terreni alle condizioni economiche proposte dall'originario aggiudicatario.

Art. 12 - TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

12.1 L'offerta dovrà pervenire alla Fondazione Mina e Cesare Micheli, Via San Carlo 7b, 06049 Spoleto (PG), entro e non oltre le **ore 11:00 del giorno 20/03/2026** in un plico idoneamente sigillato (con qualsiasi modalità che ne impedisca l'apertura senza lasciare manomissioni evidenti) e **controfirmato sui lembi di chiusura** recante all'esterno la seguente dicitura: **"Avviso di gara per l'affitto di terreni agricoli siti nel Comune di Spoleto - Lotto/i n." (così specificando il lotto ovvero i lotti per il/i quale/i si intende concorrere)"** oltre **l'indicazione dei seguenti dati del concorrente:** denominazione o ragione sociale, sede, telefono, indirizzo PEC al quale saranno trasmesse le comunicazioni relative alla procedura.

12.2 Il plico potrà essere trasmesso con raccomandata del servizio postale, ovvero agenzia di recapito autorizzata, ovvero consegnato a mano e il suo recapito è a totale rischio del mittente e non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, esso non pervenga in tempo utile.

Non si darà corso all'apertura del plico se risulterà pervenuto oltre la data di scadenza fissata.

Ai fini della validità della ricezione dell'offerta, entro il termine perentorio stabilito, fa fede il timbro di arrivo apposto dalla Fondazione Mina e Cesare Micheli; non farà fede il timbro postale. I plichi ricevuti oltre il predetto termine saranno considerati come non pervenuti, quindi, non verranno aperti e potranno essere riconsegnati al mittente previa richiesta scritta.

12.3 Qualora il concorrente si accorga dell'incompletezza/inesattezza della documentazione contenuta nel primo plico dovrà farne pervenire uno nuovo, entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte, completo di tutti gli elementi richiesti dal presente Avviso.

12.4 In caso di plichi inviati successivamente dallo stesso concorrente, entro e non oltre il giorno e l'ora sopra indicati, sarà preso in considerazione esclusivamente l'ultimo plico fatto pervenire in ordine di tempo.

12.5 Il plico dovrà contenere al suo interno, **a pena di esclusione:**

1) una **BUSTA A** con dicitura **"Documentazione amministrativa"**;

2) una o più **BUSTA/E B** con dicitura **"Offerta ECONOMICA Lotto n. _____"** (indicando il lotto a cui afferisce l'offerta), in base al numero dei lotti per i quali si intende presentare un'offerta. Si specifica che se si intende partecipare a più lotti dovrà essere inserita una Busta B per ogni lotto a cui si intende partecipare

12.6 Tutte le buste dovranno essere sigillate sui lembi di chiusura e recare, oltre alle predette diciture, anche l'intestazione del mittente.

12.7 la documentazione di gara dovrà essere sottoscritta dalla persona che ha il potere giuridico di impegnare il concorrente. Nel caso in cui il sottoscrittore sia un procuratore, dovrà essere prodotta copia dell'atto di procura.

12.8 Nella **Busta A**, recante la dicitura, "Documentazione amministrativa", idoneamente sigillata e controfirmata nei lembi di chiusura, recante all'esterno il nominativo dell'offerente, **devono essere inseriti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:**

1) L'Istanza di Partecipazione e la Dichiarazione unica (utilizzando il modulo allegato – **All. A**) che dovrà essere datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dal soggetto offerente (in caso di



FONDAZIONE MINA E CESARE MICHELI – SPOLETO

persona giuridica dal Titolare della ditta individuale o dal Legale Rappresentante della Società/Ente) e contenente tutti i dati anagrafici ed identificativi (compreso codice fiscale e, se persona giuridica, partita IVA).

Dovrà contenere, inoltre, le seguenti dichiarazioni, **a pena di esclusione**, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000:

- di aver preso visione dei terreni oggetto dell'avviso e di aver preso piena conoscenza delle loro condizioni e che non vi sarà luogo ad azione per risarcimento a qualunque titolo richiesto, né a diminuzione dell'importo offerto, per qualunque materiale errore nella descrizione dei terreni, nella indicazione della superficie, dei numeri di mappa;
- di aver preso conoscenza che l'affittanza viene fatta a corpo e non a misura e che la stessa è in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari ai sensi della legge n. 203 del 03.05.1985;
- di non trovarsi nelle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36;
- di aver preso conoscenza di tutti gli articoli dell'Avviso in oggetto e di accettare integralmente il contenuto, senza alcuna riserva;
- di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta, ritenendola pertanto equa;
- di non avere avuto e/o di non avere in corso contenziosi con la Fondazione Mina e Cesare Micheli
- di essere informato ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 che i dati forniti saranno utilizzati esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale sono resi e potranno essere trattati manualmente e/o a mezzo strumentazione elettronica o automatizzata.
- di non aver riportato condanne penali, anche non definitive, per i reati di cui all'art. 94, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, specificando dettagliatamente eventuali procedimenti penali pendenti;
- di non essere iscritto nel casellario informatico ANAC per false dichiarazioni o falsa documentazione nelle procedure di gara;
- di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse nonché dei contributi previdenziali alla data di presentazione dell'offerta;
- di non avere debiti tributari o previdenziali di importo superiore a euro 5.000,00 non oggetto di definizione agevolata o rateizzazione regolarmente rispettata;
- di non aver subito negli ultimi cinque anni risoluzione di contratti per inadempimento con enti pubblici o privati, specificando eventuali contenziosi in corso relativi all'esecuzione di contratti;
- di non essere stato escluso da procedure di gara negli ultimi tre anni per gravi violazioni degli obblighi contrattuali o per false dichiarazioni;
- di non aver subito negli ultimi cinque anni l'escussione di garanzie fideiussorie per inadempimenti contrattuali;
- di non trovarsi in situazioni di conflitto di interesse con la Fondazione o i suoi amministratori;
- di non aver commesso gravi infrazioni alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi in materia ambientale, specificando eventuali sanzioni ricevute negli ultimi tre anni;
- di non aver posto in essere, negli ultimi cinque anni, gravi illeciti professionali tali da rendere dubbia l'integrità o l'affidabilità, specificando eventuali sanzioni disciplinari o amministrative ricevute;
- di poter dimostrare una capacità economica e finanziaria adeguata all'esecuzione del contratto con un fatturato almeno doppio alla somma degli importi a base di gara dei lotti per cui si intende partecipare. (tale valore potrà essere dimostrato esclusivamente mediante l'ultimo bilancio approvato o, per le ditte individuali, l'ultima dichiarazione dei redditi);
- di non trovarsi in stato di crisi aziendale ai sensi del Codice della Crisi d'Impresa o in procedure concorsuali;
- di impegnarsi a mantenere per tutta la durata del contratto i requisiti dichiarati;

9/13



FONDAZIONE MINA E CESARE MICHELI – SPOLETO

- di impegnarsi a comunicare tempestivamente alla Fondazione ogni variazione che possa incidere sui requisiti posseduti;
- di impegnarsi in caso di aggiudicazione a stipulare idonea polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi con massimale non inferiore a euro 500.000,00.
- di autorizzare la Fondazione a verificare in qualsiasi momento la veridicità delle dichiarazioni rese e il permanere dei requisiti.

2) Cauzione provvisoria

- La cauzione provvisoria infruttifera, pari ad € 200,00 (euro duecento/00) se si partecipa a uno o più dei lotti dal numero 1 a 4 nonché pari ad € 2.250,00 se si partecipa anche o solamente per il lotto di cui al numero 5, è da prestarsi esclusivamente nella seguente forma: assegno circolare non trasferibile intestato a Fondazione Mina e Cesare Micheli con sede in Spoleto (PG) Via San Carlo 7b . La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per colpa dell'aggiudicatario e l'eventuale risarcimento danni derivante da false dichiarazioni. La cauzione sarà svincolata entro dieci giorni dall'espletamento della gara ad eccezione per quella dell'aggiudicatario che sarà svincolata solo dopo la stipula del contratto di affitto. Si precisa che tale cauzione è unica indipendentemente dal numero di lotti per i quali si partecipa e potrà essere integralmente escussa con riferimento ad ogni singolo lotto.

3) Procura originale o copia autenticata (solo nel caso in cui l'offerta sia sottoscritta da un procuratore).

4) Visura camerale aggiornata (non anteriore a 6 mesi) attestante l'iscrizione al registro delle imprese e l'assenza di procedure concorsuali (solo per gli organismi la cui iscrizione è obbligatoria);

5) Autocertificazione del casellario giudiziale del legale rappresentante e, per le società, di tutti i soggetti di cui all'art. 94, comma 3, del D.Lgs. 36/2023 mediante il modello Allegato E;

6) Documento di identità in corso di validità del firmatario

12.9 Nella **BUSTA B** recante la dicitura “**Offerta Economica Lotto n.**” idoneamente sigillata e controfirmata nei lembi di chiusura, recante all'esterno il nominativo dell'offerente, dovrà essere inserita la seguente documentazione:

10/13

1) l'offerta economica (presentata utilizzando il modulo allegato – All. B), redatta su carta in competente bollo da Euro 16,00, consiste nell'indicazione in cifre e in lettere dell'importo del canone annuo di affitto complessivo (dato dall'importo a base di gara più l'aumento offerto).

L'offerta economica dovrà essere firmata per esteso dal soggetto offerente (in caso di persona giuridica dal Titolare della ditta individuale o dal Legale Rappresentante della Società/Ente).

Sono ammesse offerte per più Lotti purché formulate in altrettante offerte economiche racchiuse in distinte BUSTE B.

Qualora nell'offerta vi sia discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello in lettere, sarà ritenuto valido in ogni caso quello più favorevole per la Fondazione Mina e Cesare Micheli.

Non sono ammesse offerte economiche alla pari o in ribasso o comunque condizionate, né offerte parziali, pena l'esclusione dalla gara.

L'offerta economica avrà validità per la durata di 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data di presentazione.

Nella busta dell'offerta economica non devono essere inclusi altri documenti.

Art. 13 - SEDUTA E SVOLGIMENTO DELLA GARA

13.1 Il giorno **20/03/2026 alle ore 11:30**, presso la sede della Fondazione Mina e Cesare Micheli di Via San Carlo 7b, 06049 Spoleto la Commissione appositamente costituita, dopo le verifiche preliminari, procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi recanti la dicitura “Documentazione amministrativa” e alla verifica della documentazione ivi contenuta ai fini dell'ammissibilità delle offerte. Terminate dette verifiche, la

Fondazione Mina e Cesare Micheli – Via S. Carlo, 13 – SPOLETO – PG

C.F. 02992240545 – Tel. E Fax 0743 222 781 – icrb-spoletto@libero.it - PEC: iscmm@certificazioneposta.it



FONDAZIONE MINA E CESARE MICHELI – SPOLETO

Commissione procederà, relativamente alle offerte ammesse, all'apertura, in seduta pubblica, delle buste contenenti le offerte economiche e alla lettura di quanto offerto.

13.2 La Commissione procederà quindi alla compilazione della graduatoria e all'aggiudicazione provvisoria a chi avrà offerto il canone di affitto annuo più alto rispetto al prezzo posto a base di gara.

13.3 La stipula del contratto è subordinata alla verifica, con esito positivo, delle dichiarazioni rese in sede di gara e quindi del possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario. La Fondazione si riserva di effettuare controlli a campione anche durante la fase di gara e di richiedere in qualsiasi momento la documentazione comprovante le dichiarazioni rese. In caso di accertata falsità delle dichiarazioni, si procederà all'esclusione dalla gara e alla segnalazione alle autorità competenti per i conseguenti provvedimenti, fermo restando il diritto al risarcimento del danno.

13.4 L'esito della gara sarà reso noto mediante pubblicazione dello stesso sul sito della Fondazione www.fondazionemicheli.it.

13.5 La Fondazione si riserva la facoltà di sospendere o annullare in qualsiasi momento, la procedura della gara stessa senza che il provvisorio aggiudicatario abbia nulla a pretendere. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito soltanto il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo, senza che l'aggiudicatario possa nulla a pretendere per interessi, danni o altro.

13.6 Le offerte presentate hanno natura irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio per la Fondazione nasce con l'aggiudicazione definitiva.

Art. 14 - ESCLUSIONI

14.1 Sono motivo di esclusione dalla gara:

- le offerte presentate senza l'osservanza in tutto o in parte delle modalità contenute nel presente Avviso di gara;
- le offerte espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui (si precisa inoltre che non hanno efficacia eventuali dichiarazioni di ritiro o dichiarazioni sostitutive o aggiuntive delle offerte già presentate);
- la mancanza anche di uno solo dei documenti o dichiarazioni richieste, la loro irregolarità o non conformità a quanto richiesto;
- la mancanza della fotocopia del documento di riconoscimento;
- la sussistenza di gravi violazioni definitivamente accertate degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo quanto previsto dall'art. 94, comma 6, del D.Lgs. 36/2023, salvo regolarizzazione anteriore alla scadenza del termine di presentazione dell'offerta;
- l'iscrizione nel casellario informatico ANAC per false dichiarazioni o falsa documentazione nelle procedure di gara, per il periodo di durata dell'iscrizione;
- La sussistenza di condanne penali definitive per i reati di cui all'art. 94, comma 1, del D.Lgs. 36/2023;
- la presentazione di documentazione falsa o la resa di dichiarazioni mendaci, accertate anche successivamente all'aggiudicazione.

14.2 La Fondazione può escludere dalla procedura l'operatore economico qualora accerti, secondo quanto previsto dall'art. 95 del D.Lgs. 36/2023:

- Precedenti inadempimenti contrattuali gravi nei rapporti con la Fondazione o con altri enti pubblici o privati, che abbiano comportato risoluzione del contratto per inadempimento, condanna al risarcimento del danno o altre sanzioni comparabili;
- Precedenti esclusioni da procedure di gara negli ultimi tre anni per gravi violazioni degli obblighi contrattuali o per false dichiarazioni;
- Situazioni di conflitto di interesse non diversamente risolvibili;
- Gravi infrazioni alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi in materia ambientale e del lavoro;



FONDAZIONE MINA E CESARE MICHELI – SPOLETO

- Grave illecito professionale tale da rendere dubbia l'integrità o affidabilità dell'operatore, dimostrato con mezzi adeguati.

14.3 - Le cause di esclusione di cui al comma 14.2 sono valutate dalla Fondazione caso per caso, tenendo conto della gravità dei fatti, del tempo trascorso, delle misure adottate dall'operatore per rimediare e della proporzionalità rispetto all'oggetto del contratto.

14.4 - Salvo diversa previsione di legge, le cause di esclusione perdono efficacia decorsi tre anni dal fatto che le ha determinate, ad eccezione dei reati più gravi per i quali si applicano i termini previsti dalla normativa speciale.

Art. 15 - AVVERTENZE

15.1 Chiunque è interessato al presente Avviso di gara potrà chiedere ulteriori informazioni e chiarimenti contattando: la Sig.ra Cadia Tuzi - Tel. 0743-222781 e-mail: icrb-spoleto@libero.it;

15.2 Il presente Avviso è pubblicato on line nel sito web della Fondazione Mina e Cesare Micheli www.fondazionemicheli.it.

15.3 La documentazione, in alternativa, potrà essere richiesta all'indirizzo email icrb-spoleto@libero.it.

Art. 16 - Accettazione preventiva della stipula in deroga alla disciplina dei contratti agrari

16.1. La partecipazione alla presente procedura comporta espressa ed incondizionata accettazione, da parte del concorrente, di tutte le disposizioni contenute nel presente bando, nonché l'impegno irrevocabile, in caso di aggiudicazione, a sottoscrivere il contratto di affitto in deroga alle vigenti norme in materia di contratti agrari, ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della Legge 3 maggio 1982 n. 203.

16.2. L'aggiudicatario, con la presentazione dell'offerta, dichiara sin d'ora di essere pienamente informato della natura derogatoria del contratto da stipularsi e di accettarne integralmente contenuti, durata e condizioni, rinunciando a sollevare eccezioni o contestazioni fondate sull'applicazione della disciplina ordinaria dei contratti agrari.

16.3. Il contratto sarà stipulato con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale, secondo quanto previsto dall'art. 45 della Legge 3 maggio 1982 n. 203, cui le parti conferiscono sin d'ora mandato per l'assistenza e la sottoscrizione dell'accordo in deroga.

16.4. La mancata comparizione o il rifiuto di sottoscrivere il contratto in deroga nei termini indicati dall'Ente concedente costituirà grave inadempimento e comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, con conseguente escussione della cauzione provvisoria, fatto salvo il risarcimento del maggior danno

12/13

Art. 17- Prescrizioni finali

17.1. Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 196/2003 si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi.

17.2. Per qualsiasi controversia attinente alla presente gara sarà competente il Foro di Spoleto.

La Fondazione si riserva di:

- Verificare in qualsiasi momento la veridicità delle dichiarazioni rese e il permanere dei requisiti;
- Richiedere chiarimenti e documentazione integrativa per la valutazione dei requisiti;
- Escludere dalla gara o risolvere il contratto in caso di accertata falsità delle dichiarazioni o perdita dei requisiti;

- Segnalare alle autorità competenti eventuali false dichiarazioni per i conseguenti provvedimenti.

17.3. Il concorrente risponde di tutti i danni, diretti e indiretti, che dovessero derivare alla Fondazione da dichiarazioni mendaci o incomplete, dalla mancanza dei requisiti dichiarati o dalla violazione degli obblighi assunti.

17.4. Tutti i pagamenti relativi al contratto dovranno avvenire nel rispetto delle disposizioni sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.



FONDAZIONE MINA E CESARE MICHELI – SPOLETO

17.5. La Fondazione si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione dell'affitto senza che i concorrenti possano rappresentare alcuna pretesa al riguardo, nonché di sospendere, annullare o revocare in qualsiasi momento la procedura per sopravvenute esigenze di interesse della Fondazione.

Spoletto, 16 febbraio 2026

Il Presidente

Dott. Gabrio ROMANI

Fatto digitalmente

ALLEGATI:

- All-A-Istanza-Partecipazione
- All-B-Offerta-economica
- All D Planimetria terreni"
- All E Modello autocertificazione-casellario-giudiziale-e-carichi-pendenti