



COMUNE DI CASALI DEL MANCO

PROVINCIA DI COSENZA

Via Roma, 126 – CAP 87059

Partita IVA/Codice Fiscale: 03509990788

Telefono 0984 436065 Fax 0984 432033

Casali del Manco, località Serra Pedace (CS)

Codice ISTAT: 078156

PEC: comune.casalidelmanco@asmepec.it

SETTORE 4

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER LOCAZIONE TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Visto il Regolamento per l'utilizzo, la concessione, la locazione e l'alienazione dei beni immobili di proprietà del Comune di Casali del Manco Allegato alla Deliberazione di C.C. n. 16 del 24 maggio 2022.

Vista la Delibera di Consiglio n.03 del 20/04/2026 "Approvazione del DUP Semplificato 2026-2028".

Vista la Delibera di Consiglio n.04 del 20/04/2026 "Approvazione Bilancio Provvisorio 2026/2028".

Richiamata la D.G. n. 6168 del 23/04/2026 "Attivazione procedura ad evidenza pubblica per la locazione (o altro istituto giuridico) dei terreni di proprietà comunale".

Vista la Determina n. 283 del 08/05/2026.

Vista la Legge 203/1982

Visto il Regolamento Regione Calabria n. 6/2017

RENDE NOTO

che il Comune di Casali del Manco indice una gara per l'assegnazione in locazione dei seguenti terreni comunali:

N.D.	Descrizione bene immobile e relativa ubicazione	Attuale destinazione urbanistica	Utilizzazione attuale	Fg	P.IIa	Ha	Valore fitto €/ha	Costo Fitto €	Intervento previsto
1	Terreno in agro nel Comune di Acri proprietà ex Comune di Spezzano Piccolo	Zona agricola	Seminativo	164	8/9/10/13	25,5	350	8,925,00	locazione
2	Terreno Comune di Casali del Manco – Loc. Pedace	Zona agricola	Pascolo Arborato	15	1	1,3	150	195,00	locazione
3	Terreno Comune di Casali del Manco – Loc. Pedace	Zona agricola	Bosco Ceduo	15	11	0,6	150	90,00	locazione
4	Terreno Comune di Casali del Manco – Loc. Pedace	Zona agricola	Bosco Ceduo	15	13	1,8	150	270,00	locazione
5	Terreno Comune di Casali del Manco – Loc. Pedace	Zona agricola	Bosco Ceduo	15	14	0,3	150	45,00	locazione
6	Terreno Comune di Casali del Manco – Loc. Pedace	Zona agricola	Bosco Ceduo	15	15	0,13	150	19,5	locazione
7	Terreno Comune di Casali del Manco – Loc. Pedace	Zona agricola	Bosco Ceduo	15	16	1,53	150	229,5	locazione

LAVORI PUBBLICI – URBANISTICA – SUAP – SUE – AMBIENTE – MANUTENZIONE – PATRIMONIO – SERVIZI CIMITERIALI - POLIZIA MUNICIPALE - SERVIZI SCOLASTICI

Piazza Municipio 1 - 87059 Pedace (CS) - Tel 0984436065 – Fax 0984438049

PEC: settore4.casalidelmanco@asmepec.it

e-mail: settore4.comunecasalidelmanco@gmail.com



COMUNE DI CASALI DEL MANCO

PROVINCIA DI COSENZA

Via Roma, 126 – CAP 87059

Partita IVA/Codice Fiscale: 03509990788

Telefono 0984 436065 Fax 0984 432033

Casali del Manco, località Serra Pedace (CS)

Codice ISTAT: 078156

PEC: comune.casalidelmanco@asmepec.it

SETTORE 4

8	Terreno Comune di Casali del Manco – Loc. Pedace	Zona agricola	Bosco Ceduo	15	17	0,67	150	100,5	locazione
9	Terreno Comune di Casali del Manco – Loc. Pedace	Zona agricola	Bosco Ceduo	15	18	0,12	150	18,00	locazione
10	Terreno Comune di Casali del Manco – Loc. Pedace	Zona agricola	Bosco Ceduo	15	19	0,2	150	30,00	locazione
11	Terreno Comune di Casali del Manco – Loc. Pedace	Zona agricola	Bosco Ceduo	15	5	0,5	150	75,00	locazione
12	Terreno Comune di Casali del Manco – Loc. Pedace	Zona agricola	Bosco Ceduo	15	8	0,12	150	18,00	locazione
13	Terreno Comune di Casali del Manco – Loc San Pietro in G.	Zona Agricola	Seminativo	12	1	112,3	300	33.690,00	locazione
14	Terreno Comune di Casali del Manco – Loc San Pietro in G.	Zona Agricola	Pascolo	12	2	9,3	150	1.395,00	locazione
15	Terreno Comune di Casali del Manco – Loc San Pietro in G.	Zona Agricola	Bosco Ceduo	12	3	111,3	100	11.132,00	locazione
16	Terreno Comune di Casali del Manco – Loc San Pietro in G.	Zona Agricola	Pascolo	12	4	5,96	150	894,00	locazione
17	Terreno Comune di Casali del Manco – Loc San Pietro in G.	Zona Agricola	Bosco Ceduo	12	6	30,4	100	3.040,00	locazione
18	Terreno Comune di Casali del Manco – Loc. Casole Bruzio	Zona Agricola	Pascolo	16	12	6,7	200	1.340,00	locazione
19	Terreno Comune di Casali del Manco – Loc. Casole Bruzio	Zona Agricola	Pascolo	16	18	0,8	200	160,00	locazione
20	Terreno Comune di Casali del Manco – Loc. Casole Bruzio	Zona Agricola	Bosco Alto	16	29	84,4	400	33.760,00	locazione
21	Terreno Comune di Casali del Manco – Loc. Pedace	Zona Agricola	Pascolo Arborato	13	11	53,2	150	7.980,00	locazione
22	Terreno Comune di Casali del Manco – Loc. Pedace	Zona Agricola	Pascolo Arborato	13	12	0,24	150	36,00	locazione
			Pascolo			1,5	150	225,00	
23	Terreno Comune di Casali del Manco – Loc. Pedace	Zona Agricola	Pascolo Arborato	13	13	0,11	150	16,5	locazione
			Pascolo			1	150	150,00	
24	Terreno Comune di Casali del Manco – Loc. Pedace	Zona Agricola	Pascolo Arborato	13	14	25	150	3750,00	locazione
25	Terreno Comune di Casali del Manco – Loc. Pedace	Zona Agricola	Pascolo Arborato	13	17	4	150	600	locazione

LAVORI PUBBLICI – URBANISTICA – SUAP – SUE – AMBIENTE – MANUTENZIONE – PATRIMONIO – SERVIZI CIMITERIALI - POLIZIA MUNICIPALE - SERVIZI SCOLASTICI

Piazza Municipio 1 - 87059 Pedace (CS) - Tel 0984436065 – Fax 0984438049

PEC: settore4.casalidelmanco@asmepec.it

e-mail: settore4.comunecasalidelmanco@gmail.com



COMUNE DI CASALI DEL MANCO

PROVINCIA DI COSENZA

Via Roma, 126 – CAP 87059

Partita IVA/Codice Fiscale: 03509990788

Telefono 0984 436065 Fax 0984 432033

Casali del Manco, località Serra Pedace (CS)

Codice ISTAT: 078156

PEC: comune.casalidelmanco@asmepec.it

SETTORE 4

1. PROCEDURA DI GARA

L'Asta pubblica si terrà con il metodo delle offerte in aumento sul prezzo posto a base d'asta per ogni singolo lotto, da aggiudicare con il criterio delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso di gara, di cui all'art. 73, comma 1 lett. c) e all'art. 76 del Regolamento di Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni, per la locazione, con aggiudicazione definitiva a favore del concorrente che presenterà l'offerta migliore, in aumento, rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Non sono ammesse offerte in ribasso.

L'offerta a rialzo, avverrà per ogni singolo lotto partendo dal prezzo a base d'asta: ogni concorrente può presentare offerta per uno o più lotti di terreno, indicando nella domanda il numero del foglio e il numero della particella a cui è interessato con la relativa offerta economica.

2. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I soggetti che intendono partecipare all'asta pubblica devono essere in possesso dei requisiti di ordine "generale" che attengono all'idoneità "morale". Pertanto, non potranno trovarsi in una delle cause di esclusione di cui:

- All'art. 3 del R.D. n. 2440/23 e dell'art. 68 del R.D. n. 827/24;
- All'art. 94 del D.lgs n. 36/2003;
- Aziende regolarmente iscritte al registro delle imprese di imprenditori agricoli;
- Partita Iva;

Non potranno presentare offerte chi ha cause pendenti, ho risulti moroso, nei confronti del Comune di Casali del Manco.

3. DURATA DEL CONTRATTO DI AFFITTO

Il contratto di affitto da formalizzare ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203/1982, avrà durata anni 6 con inizio dalla sottoscrizione del medesimo e sua naturale scadenza al 6 anno senza necessità di disdetta che ora per allora viene data ed accettata, con l'intesa che a tale scadenza i terreni si intenderanno automaticamente nella disponibilità del Comune, che potrà prenderne possesso o procedere al rinnovo del contratto adeguato sulla base degli indici ISTAT ai sensi della normativa vigente.

Non è consentita né la sublocazione né la cessione del contratto.



COMUNE DI CASALI DEL MANCO

PROVINCIA DI COSENZA

Via Roma, 126 – CAP 87059

Partita IVA/Codice Fiscale: 03509990788

Telefono 0984 436065 Fax 0984 432033

Casali del Manco, località Serra Pedace (CS)

Codice ISTAT: 078156

PEC: comune.casalidelmanco@asmepec.it

SETTORE 4

4. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Tutta la documentazione allegata al presente avviso, dovrà essere debitamente compilata e fatta pervenire attraverso un unico plico, firmato dal sottoscrittore della domanda di partecipazione su tutti i lembi di chiusura, pena l'esclusione dalla gara, **entro e non oltre le ore 12 del giorno 10/06/2025** presso l'Ufficio Settore 4 del Comune di Casali del Manco, oppure spedita mediante raccomandata A/R indirizzata a: Comune di Casali del Manco, Via Roma n. 126 – 87059 Casali del Manco (CS), oppure tramite pec al seguente indirizzo: comune.casalidelmanco@asmepec.it

La busta chiusa unica e principale dovrà pervenire al Comune di Casali del Manco con evidenziato il nominativo e il domicilio del mittente e la dicitura "NON APRIRE - OFFERTA RELATIVA ALL'AFFITTO DI TERRENI AD USO AGRICOLO".

Le offerte pervenute oltre il suddetto termine perentorio sono irricevibili. Ai fini del rispetto del termine di ricezione faranno fede esclusivamente la data e l'ora d'arrivo apposte sulla busta a cura del Protocollo del Comune di Casali del Manco.

5. APERTURA PLICHI

L'apertura dei plichi avverrà presso gli Uffici del Settore 4 giorno **15/06/2026 alle ore 11:00** in seduta aperta al pubblico.

6. ESCLUSIONE AUTOMATICA

Saranno automaticamente escluse dalla gara le offerte prive della documentazione richiesta o irregolari rispetto a quanto prescritto nei punti precedenti.

Si avverte altresì che eventuali verifiche da parte della P.A., al fine di addivenire alla stipula del contratto, da cui risulti la mancanza del possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara, comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione.

7. PAGAMENTI

Il canone relativo al contratto di affitto, per il primo anno, sarà corrisposto anticipatamente alla data di sottoscrizione del contratto mentre per i restanti anni dovrà essere versato entro il 28/02 di ciascun anno.

8. ADEMPIMENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà firmare il contratto nel giorno e nell'ora che saranno successivamente comunicati.

Al momento del rilascio del bene da parte dell'aggiudicatario, il fondo andrà restituito libero e sgombro da persone e cose.



COMUNE DI CASALI DEL MANCO

PROVINCIA DI COSENZA

Via Roma, 126 – CAP 87059

Partita IVA/Codice Fiscale: 03509990788

Telefono 0984 436065 Fax 0984 432033

Casali del Manco, località Serra Pedace (CS)

Codice ISTAT: 078156

PEC: comune.casalidelmanco@asmepec.it

SETTORE 4

L'affittuario dovrà servirsi del bene per l'uso prefissato con divieto assoluto di apporvi modifiche, sarà tenuto alla sua custodia con la diligenza del buon padre di famiglia e sarà ritenuto responsabile di ogni abuso di terzi non tempestivamente segnalato alla proprietà.

Sono vietati il subaffitto totale o parziale del bene locato anche a titolo provvisorio e/o gratuito. L'eventuale inosservanza in merito, sarà motivo di risoluzione del contratto senza ulteriori indugi, con la riconsegna immediata da parte affittuaria del terreno.

Le spese di registrazione del presente contratto di affitto saranno a carico della parte affittuaria.

9. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati forniti sono trattati esclusivamente per le finalità di cui alla presente gara.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Casali del Manco; in ogni momento gli interessati potranno esercitare i propri diritti nei confronti del titolare del trattamento nel rispetto dei principi sanciti dal Regolamento UE n. 679/2016 e dal D.Lgs. n. 196/2003, così come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018.

10. DISPOSIZIONI VARIE

Per quanto non previsto dal presente avviso, si richiamano le norme sul Regolamento per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. n. 827/1924, le norme del codice civile in materia di contratti e la normativa su contratti agrari.

Si ricorda che, nel caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del DPR 28.12.2000, n. 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative ai pubblici incanti.

Dalla Residenza Municipale, li 11/05/2026

Il Responsabile di Procedimento
Dott. Salvatore Nudo

Il Responsabile del Settore 4
Ing. Celestino Ferruccio