



COMUNE DI TRAVAGLIATO
(Provincia di Brescia)

BANDO D'ASTA PUBBLICA
PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI LIMITROFI AL CIMITERO E A SUD
DELLA CASCINA AVEROLDA.
(si veda elenco allegato al punto 2)

IL RESPONSABILE AREA TECNICA
LAVORI PUBBLICI - AMBIENTE

In esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 50 del 04/05/2020 e della Determinazione del Responsabile Area Tecnica di approvazione del presente schema.

1) Oggetto del bando

Il presente bando ha per oggetto l'assegnazione in affitto, ai sensi dell'art. 45 Legge n. 203/1982, dei terreni di proprietà comunale individuati al punto 2.

Tali terreni sono suscettibili di un utilizzo agrario, almeno fino a quando il Comune non li impiegherà per ampliare le strutture comunali adiacenti.

I terreni oggetto del presente bando sono destinati all'esercizio dell'attività agricola ed attività ad essa funzionale o complementare.

2) Descrizione dei beni

I terreni che il Comune intende concedere in affitto sono i seguenti:

A R E E P R O S P I C I E N T I I L C I M I T E R O				
FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE MQ	SUPERFICIE COLTIVABILE MQ	PRESCRIZIONI/VINCOLI
11	117	5.270,00	216,00 *	1) Il conduttore dei terreni è tenuto a mantenere in buon ordine il filare di cipressi messo a dimora in lato nord rispetto ai mappali 346, 305 e 117 del foglio 11, con saltuaria irrigazione. 2) Nei terreni prospicienti il cimitero non si può coltivare mais. 3) Dovrà essere garantito il decoro e la pulizia dei cigli delimitanti i lati dei terreni, mediante l'esecuzione dei necessari interventi di sfalcio, tali da assicurare un'altezza massima del manto erboso pari a cm. 20. In particolare dovrà essere eseguito e mantenuto ad altezza massima di cm. 20, il manto erboso delimitante la pista ciclabile, adiacente il lato sud - ovest del cimitero.
	304	285,00	103,00 *	
	305	2.030,00	27,00 *	
	346	4.050,00	4.050,00	
	348	5.630,00	4.555,00	
	351	3.800,00	3.800,00	
A R E A A S U D D E L L A C A S C I N A A V E R O L D A				
FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE MQ	SUPERFICIE COLTIVABILE MQ	PRESCRIZIONI/VINCOLI
6	396	17.929,00	17.929,00	Terreni non sono serviti dall'acqua di irrigazione e che pertanto alcune coltivazioni sono precluse

Sui terreni non insistono fabbricati.

3) Canone di affitto (base asta)

Il pagamento del canone dovrà essere effettuato in un'unica soluzione entro il 10 novembre di ciascun anno, con pagamento della prima annualità all'atto di stipula.

Il mancato pagamento del canone comporta la rescissione del contratto e quindi la restituzione dei terreni sopra indicati alla proprietà senza che nulla sia dovuto.

Per ogni annualità successiva alla prima al canone sarà automaticamente applicato, senza necessità di preventiva comunicazione all'affittuario, l'aumento ISTAT riscontrato in base alle variazioni percentuali dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale ai sensi dell'art. 81 della Legge 392/78.

La misura del canone annuo posto a base di gara è fissata in € 1.413,66 e risulta dalla seguente ripartizione:

A R E E P R O S P I C I E N T I I L C I M I T E R O (consistenza agli atti UTC2)					
FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE MQ	SUPERFICIE COLTIVABILE MQ	CANONE ANNUO €	PRESCRIZIONI/VINCOLI
11	117	5.270,00	216,00 *	€ 9,95	1) Il conduttore dei terreni è tenuto a mantenere in buon ordine il filare di cipressi messo a dimora in lato nord rispetto ai mappali 346, 305 e 117 del foglio 11, con saltuaria irrigazione. 2) Nei terreni prospicienti il cimitero non si può coltivare mais. 3) Dovrà essere garantito il decoro e la pulizia dei cigli delimitanti i lati dei terreni, mediante l'esecuzione dei necessari interventi di sfalcio, tali da assicurare un'altezza massima del manto erboso pari a cm. 20. In particolare dovrà essere eseguito e mantenuto ad altezza massima di cm. 20, il manto erboso delimitante la pista ciclabile, adiacente al lato sud - ovest del cimitero.
	304	285,00	103,00 *	€ 4,75	
	305	2.030,00	27,00 *	€ 1,24	
	346	4.050,00	4.050,00	€ 186,61	
	348	5.630,00	4.555,00	€ 209,88	
	351	3.800,00	3.800,00	€ 175,09	
			* le misure sono stimate e indicative, in quanto suscettibili di modifica a seguito dei lavori di realizzazione del nuovo percorso ciclo pedonale		
			Totale canone annuo	€ 587,53	
A R E A A S U D D E L L A C A S C I N A A V E R O L D A (consistenza agli atti UTC2)					
FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE MQ	SUPERFICIE COLTIVABILE MQ	CANONE ANNUO €	PRESCRIZIONI/VINCOLI
6	396	17.929,00	17.929,00	€ 826,12	Terreni non sono serviti dall'acqua di irrigazione e che pertanto alcune coltivazioni sono precluse
			Totale canone annuo	€ 826,12	
TOTALE canone annuo a base d'asta				€ 1.413,66	

4) Durata dell'assegnazione

La durata del presente contratto viene concordemente stabilita ed accettata dalle parti, in deroga agli articoli 1 e 22 della Legge n. 203/1982.

Il contratto ha una durata di anni 05, decorrenti dal 11/11/2020, non rinnovabili, a cui si aggiunge il periodo eventualmente intercorrente tra la stipula del contratto e il 11/11/2020.

La parte conduttrice, su semplice richiesta scritta del Comune, s'impegna per sé, successori ed altri aventi causa, a porre nella piena e completa disponibilità della proprietà, libero da persone e cose sue e/o di terzi, i fondi descritti in tutto o in parte, ovviamente senza alcun indennizzo, senza bisogno di alcuna disdetta, intendendosi comunque questa come data ed accettata ora per allora in deroga al disposto dell'art. 4 Legge 203/82 e senza altre formalità.

5) 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, fissato in € 1.413,66. (art. 76 R.D 23 maggio 1924, n. 827)**

La procedura trova disciplina nel presente Bando. L'aggiudicazione si intende definitiva per l'Amministrazione comunale 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'Amministrazione comunale si riserva di aggiudicare la gara anche nel caso di presentazione di un'unica offerta valida.

6) Modalità di presentazione e formulazione dell'offerta

Possano partecipare alla gara i soggetti di seguito riportati:

- I coltivatori diretti o Imprenditori Agricoli a Titolo Principale (IAP)
- 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'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;

Pena l'esclusione dalla gara, le offerte dovranno pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, **entro le ore 12:00 del 06/11/2020** è altresì facoltà degli offerenti la consegna a mano dei plichi all'ufficio di protocollo generale del Comune di Travagliato, sito in Piazza Libertà n. 02, 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 per l'asta del giorno 09/11/2020 relativa all'affitto agricolo della aree comunali limitrofe il cimitero e a sud della Cascina Averolda”**.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. I plichi pervenuti in ritardo resteranno a disposizione dei partecipanti interessati che ne dovranno curare il sollecito ritiro.

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 secondo il **modello 1 allegato con relativa visura camerale** 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 di 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;
4. l'insussistenza di condizioni di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
5. la composizione degli organi sociali e l'indicazione del detentore la rappresentanza legale;

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, i seguenti documenti:

Proposta di offerta economica per il **canone annuo di affitto** redatta utilizzando il **modello 2 allegato**. 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.

Precisazioni:

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 in forma di atto pubblico amministrativo e la susseguente stipula del relativo disciplinare d'uso 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 del Comune di Travagliato, 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.

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.

7) 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 apposita commissione, alla presenza di due testimoni, 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 il proponente che ha offerto il canone anno più elevato. In caso di parità, i soli soggetti con parità di offerta verranno invitati a fornire un'ulteriore offerta economica migliorativa.

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 Dirigente Responsabile del Servizio.

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.

La concessione sarà regolata dalle condizioni riportate nello schema di contratto di Affitto Agrario allegato al presente avviso.

Soggetti che possono presenziare alle sedute pubbliche: 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 seduta.

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

8) Calendario di gara

La seduta pubblica di gara si terrà in data 09/11/2020 alle ore 10:30 presso l'ufficio tecnico comunale. In caso di variazione della data suddetta, verrà pubblicata la informazione sul sito internet del Comune di Travagliato. Sarà cura del Comune comunicare ai partecipanti la data e l'orario di eventuali altre sedute pubbliche a mezzo posta elettronica, fax o PEC.

9) Adempimenti a carico dell'aggiudicatario

L'aggiudicatario dovrà presentarsi entro 15 gg. dalla relativa convocazione presso gli uffici dell'ente per la presentazione della necessaria documentazione necessaria alla stipulazione del contratto.

10) 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 Comune 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.
- Nel caso di offerta non recapitata a mano presso l'ufficio di protocollo del Comune di Travagliato, 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, esclusivamente nell'ambito della presente gara.
- La documentazione è disponibile per la consultazione da parte degli interessati sul sito istituzionale del Comune di Travagliato.
- 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.
- Per ulteriori informazioni, rivolgersi al Comune di Travagliato, Ufficio Tecnico settore lavori pubblici ambiente, negli orari di apertura al pubblico, tel. 030/661961 Fax 030/661965.
- Il responsabile del procedimento è l'Arch. Mensi Luigi Renato.

Del presente bando è dato avviso mediante pubblicazione:

- di estratto all'albo pretorio comunale;
- di estratto sul sito istituzionale.

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Lavori Pubblici Ambiente
(Arch. Luigi Renato Mensi)

Allegati:

- modello 1 Domanda di partecipazione
- modello 2 Offerta economica in marca da bollo € 16.00
- Estratto mappa catastale