



COMUNE DI VISCHE

Città Metropolitana di Torino

P.zza Col.C.Amione, 1 – 10030 Vische (TO)

Tel. 011-9837501 mail: info@comune.vische.to.it PEC: vische@cert.ruparpiemonte.it

BANDO DI GARA PER L’AFFITTO DEI TERRENI DI PROPRIETA’ COMUNALE

(procedura art. 22 della L. n. 11/71 e successive modificazioni ed integrazioni di cui alla L. n. 203/82 e art. 6 del D. Lgs. n. 228/01)

1. OGGETTO DELL’APPALTO:

Il bando ha per oggetto l’affitto dei terreni di proprietà comunale, secondo l’allegato D in esecuzione della Determinazione del Responsabile Affari Generali n. 43 del 21/5/2020.

Si procederà, pertanto, alla gara ad evidenza pubblica per mezzo di offerte segrete in aumento, da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell’allegato D al presente avviso di gara, per l’affitto per anni 2 (due) e mesi 5 (cinque), con possibilità di rinnovo per pari periodo, dei terreni di proprietà comunale.

2. DURATA E CARATTERISTICHE DELL’AFFITTO:

La durata dell’affitto è stabilita in anni 2 (due) e mesi 5 (cinque), con possibilità di rinnovo per pari periodo, per le seguenti annualità:

- 2020 (periodo 15/6/2020-10/11/2020)
- 2021 (periodo 11/11/2020-10/11/2021)
- 2022 (periodo 11/11/2021-10/11/2022)

L’annualità 2020, ai fini del canone, sarà considerata per intero.

3. MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE:

L’assegnazione dei terreni resisi disponibili, avverrà secondo le seguenti priorità:

- o 70% dei lotti a gara agli I.A.P., inclusi i coltivatori diretti
- o 30% alle altre categorie di imprenditori agricoli,

con arrotondamento a favore della prima categoria, in caso non sia possibile rispettare esattamente le percentuali indicate nei lotti messi a bando.

4. SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE:

Chi intende ottenere in concessione il lotto dovrà rivolgere domanda al Comune, redatta in carta semplice, secondo l’allegato A), precisando le proprie generalità, i dati anagrafici e fiscali, autocertificazione attestante il possesso della qualifica di coltivatore agricolo e formale impegno di conduzione diretta dei terreni, l’individuazione dell’appezzamento che intende ottenere in locazione a cui andrà allegato l’offerta tecnica (utilizzando l’allegato B) e l’offerta economica (utilizzando l’allegato C), in bollo da € 16,00, sottoscritta in forma leggibile dal partecipante o dal legale rappresentante dell’azienda, con l’indicazione in cifre e lettere dell’offerta espressa in Euro a corpo, in aumento rispetto all’importo posto a base di gara.

L’aggiudicazione sarà effettuata, per ciascun lotto, anche in presenza di una sola offerta, purché valida.

Nell’assegnazione dei fondi, sono motivi di priorità i seguenti criteri, nel rispetto del relativo punteggio percentuale:

a) residenza o sede aziendale nel Comune di Vische da almeno 3 anni **PUNTI 40**

b.1) I.A.P o coltivatori diretti con meno di 40 anni di età **PUNTI 5**

b.2) società o cooperative agricole formate almeno al 51% da giovani coltivatori con meno di 40 anni di età **PUNTI 5**



COMUNE DI VISCHE

Città Metropolitana di Torino

P.zza Col.C.Amione, 1 – 10030 Vische (TO)

Tel. 011-9837501 mail: info@comune.vische.to.it PEC: vische@cert.ruparpiemonte.it

c) possesso della idonea attrezzatura	PUNTI 25
I punti verranno assegnati con il seguente sotto criterio:	
trattore anno di immatricolazione inferiore ad anni 10	punti 5
trattore anno di immatricolazione superiore ad anni 10	punti 3
aratro	punti 2
fresa	punti 2
seminatrice da mais	punti 2
seminatrice da grano o combinata	punti 2
spandiconcime	punti 2
attrezzatura per distribuzione fitofarmaci esclusa irroratrice semovente cavallante	punti 2
coltivatori minima lavorazione	punti 5
 c) offerta economica	 PUNTI 30

L'aggiudicazione avrà luogo mediante gara ad evidenza pubblica, con il metodo di presentazione di offerte segrete. L'aggiudicazione si intende definitiva e avrà luogo anche se perverrà, per ciascun lotto, una sola offerta, purché valida o di non procedere qualora tutte le offerte pervenute siano ritenute insoddisfacenti. In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla gara di cui sopra essere presente (anche a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante per società o cooperative) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Ove nessuno di coloro che abbiano fatto offerte uguali sia presente o i presenti non vogliono migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta.

L'affittuario precedente potrà esercitare il diritto di prelazione nei termini di legge, adeguando la propria offerta economica che dovrà essere pari o superiore a quella presentata dall'aggiudicatario provvisorio. Per consentire al precedente affittuario l'esercizio del diritto di prelazione gli sarà comunicata l'offerta che ha ottenuto l'aggiudicazione provvisoria, a mezzo notifica o raccomandata AR, nei 2 giorni successivi. Questi, a sua volta, avrà ulteriori 2 giorni per produrre la propria.

Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla sottoscrizione, il Comune, valutata la convenienza, potrà procedere ad aggiudicare il lotto al secondo classificato, invitandolo a sottoscrivere il contratto.

5. NORME PER LA PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla gara:

a) Imprenditori Agricoli Professionali (I.A.P.) e coltivatori diretti. Sono considerate appartenenti alla categoria di I.A.P. le Ditte iscritte alla CCIAA per attività agricola, inserite nei ruoli INPS, che traggono dall'attività agricola più del 50% del reddito complessivo e che dedicano i 2/3 (due/terzi) del proprio lavoro in agricoltura;

b) altre categorie di imprenditori agricoli.

Non hanno titolo all'assegnazione dei terreni agricoli comunali e pertanto a richiedere la partecipazione al bando per la concessione in affitto, i soggetti che alla data di pubblicazione del presente bando:



COMUNE DI VISCHE

Città Metropolitana di Torino

P.zza Col.C.Amione, 1 – 10030 Vische (TO)

Tel. 011-9837501 mail: info@comune.vische.to.it PEC: vische@cert.ruparpiemonte.it

- ✓ Siano morosi per mancato pagamento del canone di affitto di terreni comunali, alla data di presentazione della domanda;
- ✓ Si trovino nelle condizioni di esclusione dalla partecipazione delle gare pubbliche di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- ✓ Si trovino in stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico siano in corso procedure per la dichiarazione di taluno dei suddetti stati;
- ✓ Si trovino in stato di liquidazione o fallimento e che abbiano presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure si siano verificate nel quinquennio antecedente la gara;
- ✓ Che non siano in regola con il versamento dei contributi previdenziali e assistenziali.

6. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Chiunque sia in possesso dei requisiti sopra indicati ed intenda partecipare alla gara per l'assegnazione dei lotti di terreni agricoli comunali, dovrà far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Vische, utilizzando l'apposita buca delle lettere posta davanti all'ufficio anagrafe, **entro e non oltre il 26/5/2020 ore 12,00**, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, indirizzato al Comune di Vische, Piazza Col. C. Amione n. 1 – 10030 Vische, con indicazione della seguente dicitura: **"Gara per l'assegnazione dei lotti di terreni agricoli – Lotto n –"** e le indicazioni riguardanti il mittente, contenente: la documentazione amministrativa e n. 2 buste: busta A contenente l'offerta tecnica e la busta B contenente l'offerta economica, da redigere con le modalità di seguito indicate, anch'esse chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura. Anche sulle buste A e B dovrà essere riportata la dicitura **"Gara per l'assegnazione dei lotti di terreni agricoli – Lotto n –"** e le indicazioni riguardanti il mittente. La mancata applicazione delle predette prescrizioni comporta l'esclusione dalla gara.

In considerazione del periodo di emergenza sanitaria, il plico predetto dovrà essere fatto pervenire esclusivamente con la modalità suddetta. L'interessato dovrà avere cura di verificare il n. di protocollo assegnato alla propria domanda.

Ai sensi dell'art. 39 del D.P.R. n. 445/2000, la sottoscrizione della domanda non è soggetta ad autenticazione. La mancata sottoscrizione, così come la mancata chiusura, la mancata apposizione del sigillo e della controfirma sulle buste, comportano l'esclusione dalla gara.

L'amministrazione non assume responsabilità per la dispersione del plico dovuta ad inesatta indicazione del recapito da parte del concorrente o comunque imputabile a fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore, o per altro fatto che impedisca la ricezione al protocollo nel termine di cui sopra. PERTANTO LE DOMANDE PERVENUTE OLTRE IL TERMINE PREDETTO SARANNO ESCLUSE DALLA GARA.

I moduli necessari sono disponibili sul sito istituzionale del Comune di Vische: www.comune.vische.to.it

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA (ALLEGATO A)

La domanda di partecipazione e dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, deve essere redatta secondo il modello allegato A, debitamente sottoscritta dal richiedente, se persona fisica, o legale rappresentante, se persona giuridica, contenente le generalità complete, indicazioni della sede legale e il possesso dei requisiti di coltivatori diretti o I.A.P., allegando fotocopia di un documento di identità in corso di validità (fronte – retro).

La domanda dovrà inoltre indicare:



COMUNE DI VISCHE

Città Metropolitana di Torino

P.zza Col.C.Amione, 1 – 10030 Vische (TO)

Tel. 011-9837501 mail: info@comune.vische.to.it PEC: vische@cert.ruparpiemonte.it

- a) Di aver preso visione del bando di gara e suoi allegati e di accettarli e attuarli in ogni loro parte, in caso di aggiudicazione;
- b) Di aver preso conoscenza dei luoghi oggetto del bando, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sul prezzo offerto;
- c) Di essere consapevole che ogni errore e/o mancata od inesatta valutazione di calcolo, in cui potrà essere incorso, nella valutazione di cui sopra, non lo esimerà dal rispettare gli impegni assunti;
- d) Di essere in possesso di struttura organizzativa adeguata alla buona gestione delle attività oggetto di gara;
- e) Di improntare l'attività ai principi di qualità, professionalità e correttezza;
- f) Che l'impresa, individuale o collettiva, non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e non ha presentato domanda di concordato, ed inoltre, che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data di gara;
- g) Che l'impresa è in regola in materia di imposte, tasse, contributi;
- h) Che l'interessato (sia individualmente che in qualità di legale rappresentante) non ha reso false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alla procedura di gara;
- i) Che non è mai stata pronunciata alcuna condanna con sentenza passata in giudicato, per un reato relativo alla condotta professionale dell'interessato, ne a carico del legale rappresentante;
- j) Che non esistono violazioni del divieto di intestazione fiduciaria, posto dall'art. 17 della L. 55/90 ("Nuove disposizioni per la prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale");
- k) Di essere esente dalle cause di esclusione alla partecipazione alle gare d'appalto previste per chi si è reso responsabile di gravi violazioni dei doveri professionali e per chi si è reso colpevole di gravi inesattezze nel fornire informazioni esigibili.

BUSTA A – OFFERTA TECNICA

L'offerta tecnica dovrà essere prodotto sotto forma di dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 e deve essere redatta secondo il modello allegato B), debitamente sottoscritta dal richiedente, se persona fisica, o legale rappresentante, se persona giuridica, allegando fotocopia di un documento di identità in corso di validità (fronte – retro).

La stessa dovrà indicare il possesso dei requisiti che sono motivi di priorità:

- a) residenza o sede aziendale nel Comune di Vische da almeno 3 anni
- b.1) coltivatori diretti con meno di 40 anni di età
- b.2) società o cooperative agricole formate almeno al 51% da giovani coltivatori con meno di 40 anni di età.

BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica, in bollo da € 16,00, andrà redatta secondo il modello allegato C) e dovrà indicare il canone offerto, in cifre e lettere dell'offerta espressa in euro a corpo, in aumento rispetto all'importo posto a base di gara per il lotto di interesse.

L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana, senza abrasioni o correzioni di sorta. In caso di discordanza tra i valori in cifra e quelli in lettera sarà considerato valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale.



COMUNE DI VISCHE

Città Metropolitana di Torino

P.zza Col.C.Amione, 1 – 10030 Vische (TO)

Tel. 011-9837501 mail: info@comune.vische.to.it PEC: vische@cert.ruparpiemonte.it

L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di società, accompagnato da fotocopia semplice di un documento di identità valido del sottoscrittore (avanti – retro).

7. SEDUTE DI GARA E AGGIUDICAZIONE

La gara sarà presieduta dal responsabile del servizio o dal segretario comunale, in caso di incompatibilità del primo.

Tutte le sedute pubbliche avverranno in video conferenza tramite una specifica piattaforma che sarà indicata ai partecipanti o loro delegati e a coloro che hanno interesse diretto.

L'amministrazione si riserva, comunque, di dare avviso di eventuali variazioni rispetto a tale data, dandone notizia almeno 24 ore prima, mediante pubblicazione sul sito web del Comune.

Di tutte le operazioni verrà redatto apposito verbale.

Nel corso della prima seduta pubblica, **che si terrà il giorno 27/5/2020 alle ore 9,30**, si procederà all'apertura dei plichi e all'esame della documentazione amministrativa. Come previsto dal vigente codice degli appalti, il Comune, quale stazione appaltante, qualora si renda necessario, potrà chiedere di presentare documenti o dichiarazioni complementari, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

Nel corso della prima seduta pubblica si procederà, altresì, alla verifica formale dell'offerta tecnica. Le buste contenenti l'offerta economica saranno custodite a cura del R.U.P.

Successivamente, la commissione (composta dal responsabile del servizio e 2 membri esperti), in seduta riservata, procederà all'assegnazione dei punteggi contenenti l'offerta tecnica che verranno resi noti, mediante affissione all'albo pretorio digitale, prima della seduta pubblica di apertura delle offerte economiche, **che si terrà il 3/6/2020 alle ore 9,30** con la stessa modalità suddetta della video conferenza.

Nella stessa seduta si procederà alla somma dei punti dati dall'offerta tecnica e da quelle dell'offerta economica ed alla conseguente aggiudicazione che dovrà intendersi sospensiva poiché condizionata al mancato esercizio del diritto di prelazione del precedente affittuario, nei termini indicati in precedenza.

In caso di esercizio della prelazione, l'aggiudicazione verrà effettuata a favore del titolare della prelazione, al prezzo offerto.

In caso di mancato esercizio della prelazione, l'aggiudicazione provvisoria, decorsi i termini, verrà consolidata in aggiudicazione definitiva.

Mentre l'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, essa non costituisce la conclusione del contratto, che potrà essere stipulato solo dopo la conclusione del procedimento suddetto.

8. CONTRATTO E CANONE D'AFFITTO

Con data da comunicare successivamente all'esito positivo della verifica di tutti i requisiti richiesta dalla normativa vigente, verrà predisposto apposito contratto riguardante l'affitto in oggetto, secondo lo schema approvato con la determinazione di indizione della presente gara. Ove l'aggiudicatario non si presenti alla stipulazione del contratto nel giorno e nell'ora comunicati dall'ente, il Comune avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione e procedere all'applicazione delle sanzioni previste dalle norme vigenti.



COMUNE DI VISCHE

Città Metropolitana di Torino

P.zza Col.C.Amione, 1 – 10030 Vische (TO)

Tel. 011-9837501 mail: info@comune.vische.to.it PEC: vische@cert.ruparpiemonte.it

E' fatto divieto della cessione del contratto. Allo stesso modo non è concessa la sublocazione di tutto o parte del fondo, senza specifica autorizzazione del Comune, pena la risoluzione immediata del contratto, con eventuale rifusione dei danni subiti dal Comune.

Il canone d'affitto sarà quello corrispondente a quello offerto e non sarà soggetto a rivalutazione.

Il versamento del canone dovrà essere effettuato annualmente **ENTRO E NON OLTRE IL 10 NOVEMBRE di ciascun anno, anche senza ulteriore formale richiesta da parte del Comune.**

Tutte le spese inerenti e conseguenti la formalizzazione del contratto d'affitto, saranno a carico dell'aggiudicatario.

9. DEPOSITO CAUZIONALE

Gli aggiudicatari dovranno depositare l'importo di 6 mensilità, come da aggiudicazione, come cauzione e garanzia dell'esecuzione del contratto d'affitto, che verrà restituita al termine del contratto, qualora non si riscontrino motivi per cui la stessa debba essere riscossa dall'ente, previa formale comunicazione all'affittuario. L'affittuario è tenuto ad attivare una polizza assicurativa, per la responsabilità civile verso terzi, con l'espressa rinuncia da parte della Compagnia assicuratrice ad ogni azione di rivalsa nei confronti dell'ente proprietario e dei propri dipendenti. Copia delle polizze assicurative per responsabilità civile verso terzi, il cui importo di massimale non potrà essere inferiore ad € 1.500.000,00 dovrà essere consegnate all'ente proprietario in sede di sottoscrizione del contratto, analogamente alla quietanza del deposito cauzionale.

10. DURATA

La durata del contratto è fissata in 2 anni e 6 mesi e decorrerà dalla data del 15/5/2020, fino al 10 novembre 2022, con possibilità di rinnovo per identico periodo.

Al termine della durata della concessione, il contratto scadrà improrogabilmente, senza possibilità di ulteriore rinnovo e l'affittuario dovrà lasciare libero il terreno.

Qualora il Comune, per l'attuazione di finalità di rilevanza pubblica, abbia necessità di utilizzare il terreno, in tutto o in parte, prima della scadenza contrattuale, potrà richiederne la restituzione, dandone comunicazione all'affittuario, con preavviso di almeno 3 mesi, mediante racc. A.R. o PEC o notifica a mezzo messo comunale, senza che l'affittuario abbia diritto ad alcun indennizzo o risarcimento, fatti salvi gli eventuali frutti pendenti.

11. RICONSEGNA DEI BENI

Alla scadenza del contratto, il fondo dovrà essere riconsegnato al Comune, libero e sgombero, senza che all'affittuario sia dovuto alcun indennizzo o compenso, di alcun genere ed a qualsiasi titolo.

12. DIVIETO DI SUBAFFITTO

È fatto assoluto divieto all'affittuario di subaffittare o sub concedere, in tutto o in parte, i fondi concessi, senza specifica preventiva autorizzazione del Comune, pena la risoluzione di diritto del contratto.

È, altresì, fatto divieto di consentire a terzi l'utilizzo, totale o parziale, oneroso o gratuito, dei beni oggetto del contratto, pena la risoluzione di diritto del contratto stesso.



COMUNE DI VISCHE

Città Metropolitana di Torino

P.zza Col.C.Amione, 1 – 10030 Vische (TO)

Tel. 011-9837501 mail: info@comune.vische.to.it PEC: vische@cert.ruparpiemonte.it

13. CONDUZIONE DEL FONDO E RESPONSABILITA'

L'affittuario è custode del fondo e dei suoi confini e dovrà provvedere alla conduzione dello stesso senza mutarne la destinazione economica, nel rispetto delle norme della buona tecnica agraria. In particolare dovrà eseguire, a proprie cure e spese, ogni intervento di sistemazione dei terreni, incluso l'eventuale convogliamento delle acque ed ogni intervento di successiva manutenzione.

L'affittuario dovrà, altresì, provvedere alla buona manutenzione delle strade di accesso, dei fossi, dei canali di scolo, in collaborazione con i confinanti sul fondo.

È vietata qualsiasi edificazione di costruzioni sul terreno, anche a carattere provvisorio, pena la risoluzione di diritto del contratto.

Sui terreni comunali dati in affitto è vietato il deposito, anche temporaneo, di rifiuti di qualsiasi natura; la violazione è sanzionata in base alla normativa vigente.

Ai sensi dell'art. 2051 del codice civile, l'affittuario esonera espressamente il Comune di Vische da ogni responsabilità per danni alle persone o alle cose anche di terzi, da fatti accaduti nella conduzione dei terreni dati in affitto.

14. MIGLIORIE

In espressa deroga a quanto previsto dagli artt. 16 e seguenti della Legge 203/82, eventuali migliorie, addizioni o trasformazioni che la parte affittuaria vorrà apportare ai terreni locali, dovranno essere eseguiti ad esclusive cure e spese della parte affittuaria stessa, previa autorizzazione scritta da parte dell'ente proprietario.

Per le opere di miglioramento fondiario, di qualsiasi natura, effettuate sui terreni agricoli comunali dati in affitto, il conduttore non ha diritto, in ogni caso, a compensi, risarcimenti o indennizzi da parte del Comune.

15. RECESSO UNILATERALE

Il conduttore ha diritto di recedere unilateralmente dal contratto di affitto stipulato, con preavviso scritto da inviare all'ufficio protocollo mediante lettera raccomandata con A.R., almeno 30 giorni prima della data prevista.

16. NORME FINALI

Per quanto non specificatamente contenuto nel presente bando, si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

Del presente avviso e relativi allegati sarà data conoscenza tramite pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Vische. La documentazione è anche ritirabile presso l'ufficio demografico del Comune di Vische, in orario di ricevimento al pubblico.

Per la definizione di eventuali controversie è competente il foro di Ivrea.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di revocare, modificare o prorogare il presente attivo.

17. NORMATIVA A TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D. Lgs. n.196 del 30/6/2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo, il Comune di Vische, quale titolare del trattamento dei dati forniti in risposta alla procedura di concessione in locazione o comunque raccolti a tale scopo nonché forniti ai fini della conclusione del contratto, informa l'operatore economico aggiudicatario, nella sua qualità di interessato, che tali dati verranno utilizzati



COMUNE DI VISCHE

Città Metropolitana di Torino

P.zza Col.C.Amione, 1 – 10030 Vische (TO)

Tel. 011-9837501 mail: info@comune.vische.to.it PEC: vische@cert.ruparpiemonte.it

unicamente ai fini della stipula e della esecuzione del contratto di locazione e delle attività ad esse correlate e conseguenti.

Per informazioni, chiarimenti o presa visione di atti e documentazione è possibile contattare il responsabile del servizio affari generali, negli orari di apertura al pubblico o telefonicamente al n. 011/9837501 int. 1 o a mezzo mail: info@comune.vische.to.it.

Vische, 22/5/2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Claudia BARO