

**BANDO DI GARA PER ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI
TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE**

Articolo 1 – Amministrazione procedente

COMUNE DI MANDELLO VITTA Piazza Regina Margherita, 5

TELEFONO: 0321.835628

PEC: municipio@comune.mandellovitta.no.it.

Articolo 2 – Oggetto

Oggetto del presente bando è la concessione in affitto dei seguenti terreni agricoli di proprietà comunale, suddivisi nei seguenti lotti :

PROSPETTO A

Lotto	superficie mq.
20 a Castellazzo	38.928,59
18	5.236,14
19	3.272,59
1	5.236,14
20 b Mandello Vitta	71.667,60
2	20.944,57
6	3.272,59
7	6.545,18
8	5.236,14
9	7.068,79
10	386,17
11	2.618,07
12	654,51
20 c Mandello Vitta	3.927,11
4	26.233,08
orto	-----
3	3.927,11
4	23.233,00
17	6.200,00

Sono a disposizione dei partecipanti le planimetrie che il concorrente potrà visionare presso l'Ufficio Tecnico il Mercoledì pomeriggio dalle ore 15:00 alle ore 18:00.

Articolo 3 – Durata e condizioni della locazione

La locazione avrà durata pari ad anni 3 (tre) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto.

Il contratto pertanto scadrà il 11 novembre 2019.

Al termine della durata, il contratto scadrà improrogabilmente, senza possibilità di rinnovo, e l'affittuario dovrà lasciare libero il terreno nell'ordinario stato in cui è stato concesso, libero da persone, animali, cose.

Il locatario si impegna a lasciare libero il terreno qualora la proprietà ne faccia richiesta a seguito di validi e giustificati motivi (ad es. espropriazione per pubblica utilità). In tal caso la proprietà dovrà comunicarlo con richiesta scritta almeno 6 (sei) mesi prima del termine dell'annata agraria e nel caso indennizzare i frutti pendenti dall'annata agraria in corso.

E' previsto il recesso per l'affittuario con preavviso di almeno tre (tre) mesi in ogni momento senza alcun diritto a indennizzo.

La destinazione del terreno è agricola con divieto di usi diversi. L'affittuario si impegnerà a rispettare l'attuale destinazione colturale dei terreni a coltivarli secondo le migliori tecniche agrarie e a custodire i beni con l'ordinaria diligenza.

E' fatto assoluto divieto di sub affitto pena la decadenza del contratto. L'inosservanza di detta prescrizione darà luogo alla risoluzione del presente contratto con l'obbligo da parte dell'affittuario di riconsegnare il bene.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di stipula e registrazione del contratto.

Le eventuali migliorie ai terreni o variazioni colturali potranno essere eseguite solo previa autorizzazione scritta rilasciata dal Comune di Mandello Vitta. In detta autorizzazione saranno previsti gli

eventuali importi con le relative modalità di rimborso dovuti all'affittuario per le eventuali spese sostenute.

L'affittuario si dovrà impegnare a sorvegliare le confinazioni ed impedire eventuali passaggi o quanto altro possa dare origine a servitù o ad usurpazioni da parte di terzi.

Il contratto di affitto verrà stipulato in deroga alla Legge 203/1982 con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative tramite le loro organizzazioni provinciali entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicatario dovrà versare un deposito a garanzia dell'offerta forfettaria pari al 2% del valore messo a base d'asta per ogni singolo lotto:

- Mediante fidejussione bancaria o assicurativa
- Mediante bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale c/o UNICREDIT Agenzia di Biandrate.
- IBAN: IT80G0200845180000040467402.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipulazione del contratto nel termine prefissatogli.

All'atto della stipula del contratto deve essere stata versata la garanzia suindicata.

Il canone di affitto, a seguito dell'aggiudicazione, a partire dal secondo anno sarà rivalutato in base all'Indice ISTAT. IL pagamento del canone avverrà in un'unica rata annuale entro il mese di novembre di ciascun anno. In caso di ritardato pagamento il Comune di Mandello Vitta metterà in mora l'affittuario ed in caso di mancato pagamento si riserva di rescindere il contratto entro il 31 dicembre.

Articolo 4 – Modalità di aggiudicazione

L'aggiudicazione sarà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo quanto previsto dall'art. 95 del D.lgs 50/2016, determinata in base agli elementi di seguito specificati così come individuati dalla Giunta Comunale n. 32 del 28/09/2016:

A) VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA MAX 25 PUNTI

L'offerta economica, dovrà indicare in cifre ed in lettere, l'offerta, **in aumento rispetto all'importo a base di gara** di canone annuo descritto per i singoli lotti nel prospetto A dell'art. 2.

B) VALUTAZIONE DEI SEGUENTI PARAMETRI

Residenza nel Comune di Mandello Vitta punti 18

Imprenditori agricoli professionali IAP o
coltivatore diretto di età inferiore ai 40 anni punti 16

Imprenditori agricoli professionale IAP o
coltivatore diretto di età superiore a 40 anni punti 15

Imprenditori agricoli non a titolo principale di età
inferiore ai 40 anni punti 14

Imprenditori agricoli non a titolo principale di età
superiore a 40 anni punti 12

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta economicamente più vantaggiosa ovvero a favore del partecipante che avrà ottenuto il punteggio più elevato a seguito della somma algebrica dei diversi punteggi suindicati.

La graduatoria sarà formulata secondo l'ordine decrescente dei punteggi attribuiti.

Diritto di prelazione

A parità di punteggi attribuiti avrà precedenza l'offerta presentata dal soggetto che ha affittato i terreni nei due anni precedenti (diritto di prelazione ai sensi dell'art. 8 della Legge 590/1965 così come modificato dalla Legge 817/71).

Inoltre se non sussiste una parità di punteggio 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. Infine per consentire al precedente affittuario l'esercizio del diritto di prelazione gli sarà comunicata l'offerta che ha ottenuto l'aggiudicazione provvisoria, a mezzo raccomandata A/R entro cinque giorni.

In caso di ulteriore parità si procederà al sorteggio.

Art. 5 – Requisiti di partecipazione

Sono ammessi a partecipare alla gara tutte le persone fisiche, le imprese individuali oltre che le imprese societarie che siano in possesso dei requisiti di ordine generale che attengono all'idoneità "morale" e che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e che non abbiano riportato condanne ai sensi dell'art. 444 del c.p.

Art. 6 – Modalità di gara

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno inviare all'Ufficio Protocollo del Comune di Mandello Vitta – Piazza Regina Margherita 1 – entro le ore 12:00 del 11/11/2016 un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con indicata la seguente dicitura **"Offerta gara affitto terreni agricoli di proprietà comunale"** contenente:

BUSTA A – "Domanda di partecipazione e documento a corredo", contenente:

- Istanza di partecipazione contenente la dichiarazione datata e sottoscritta , in forma leggibile, dal richiedente (persona fisica) o dal titolare della ditta individuale o dal legale rappresentante della società, corredata, a pena di esclusione da fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 (Decreto attuativo in materia di autocertificazione) con la quale lo stesso dichiara:

a) Il nome, il cognome luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale dell'offerente o degli offerenti per le società, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale nonché le generalità del legale rappresentante;

b) Di essere iscritto alla Camera di Commercio;

- c) Di aver preso visione del bando e di accettare senza condizione alcuna e senza riserva alcuna, tutte le norme, condizioni e disposizioni contenute nel medesimo;
- d) Di non trovarsi in nessuna delle condizioni di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento delle concessioni e degli appalti previste dagli articoli 80 e 83 del D.lgs 50/2016, garantendo l'assenza di cause ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- e) Di avere preso conoscenza dell'ubicazione del terreno oggetto della concessione in affitto, della sua attuale sistemazione e complessivamente dello stato di fatto e di diritto in cui si trova , nonché delle circostanze generali, particolari e locali , nessuna esclusa che possono influire sulla propria offerta economica.
- f) Di essere a conoscenza che gli oneri relativi alla stipulazione del contratto sono a totale carico dell'aggiudicatario;
- g) Di non avere venduto terreno/i ad uso agricolo siti sul territorio del Comune di Mandello Vitta negli ultimi 5 anni.

Nella domanda di partecipazione devono essere indicati i lotti per i quali vengono presentate le offerte economiche.

L'incompleta dichiarazione o la mancata sottoscrizione della stessa comporterà l'esclusione dalla gara.

BUSTA B – “Offerta economica”

La busta deve recare all'esterno l'indicazione “BUSTA B –Offerta economica” ***che dovrà contenere tante buste quante sono i lotti per i quali i partecipanti intendono presentare offerta.*** Tali buste devono essere debitamente sigillate e riportare l'indicazione del numero o dei numeri dei lotti al quale si riferisce l'offerta.

L'offerta economica dovrà indicare, in cifre ed in lettere, l'offerta, di canone annuo in euro in aumento rispetto all'importo a base di gara per ogni singolo lotto.

L'offerta deve essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante. E' nulla l'offerta priva della sottoscrizione.

In caso di discordanza tra il canone indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto al canone posto a base di gara.

Il punteggio attribuito all'offerta economica verrà calcolato secondo la formula seguente:

$$P = P_{\max} \times (R_{of} / R_{\max})$$

Dove:

P= punteggio raggiunto

P max = punteggio Massimo attribuibile (25 punti)

R max = rialzo massimo presentato

Rof = rialzo economico offerto sull'importo a base di gara

Il plico contenente la busta A e la busta B devono pervenire entro l'ora e la data suindicata al Protocollo del Comune di Mandello Vitta a mano o tramite posta.

L'Amministrazione non si assume alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio Protocollo.

Le offerte presentate successivamente alla data di scadenza suindicata non saranno ritenute valide e i relativi concorrenti non saranno ammessi alla gara.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

L'assegnazione è immediatamente impegnativa per l'offerente, mentre è vincolante per l'amministrazione comunale soltanto ad intervenuta esecutività della determinazione di aggiudicazione della locazione da parte del Responsabile di Settore.

Verrà nominata una Commissione di Gara ai sensi dell'art. 84 del D.lgs 163/2006;

L'aggiudicazione definitiva è subordinata alla verifica della documentazione richiesta all'aggiudicatario a conferma di quanto dichiarato in sede di gara. Verrà data comunicazione sull'esito della gara ad ogni avente diritto.

Art. 7 - Luogo e data di esecuzione

La seduta pubblica avrà luogo il 16.11.2016 alle ore 15:00 presso la Sala Consiliare del Comune di Mandello Vitta –Piazza Regina Margherita 1.

La Commissione di gara procederà all'apertura delle buste e all'assegnazione dei punteggi legati ai parametri indicati all'art.4.B);

Successivamente procederà all'apertura della Busta B (offerta economica).

Infine procederà a stilare una graduatoria sommando per ogni singolo concorrente i punteggi e formulando una graduatoria per ogni singolo lotto.

Alla seduta pubblica possono partecipare i legali rappresentanti dei soggetti concorrenti o in alternativa le persone munite di specifica delega.

L'Amministrazione si riserva di ammettere anche una singola offerta tra i lotti indicati.

L'Amministrazione si riserva di sospendere o interrompere la gara in qualsiasi momento dandone comunicazione attraverso il sito comunale e l'albo pretorio. La stessa Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di non procedere alla locazione dei terreni agricoli suindicati in tutto o in parte.

Art. 8 – Trattamento dei dati personali – D.lgs 196/2003

Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento verranno trattati nel rispetto del D.lgs 196/2003. La presentazione della domanda da parte del concorrente implica il consenso al trattamento dei dati personali.

Art. 9 – Ulteriori informazioni

Il bando di gara verrà pubblicato sull'albo pretorio on line e pubblicato sul sito del Comune di Mandello Vitta al seguente indirizzo:

<http://www.comune.mandellovitta.no.it>

Il Responsabile del procedimento è Arch. Valerio Allegra