



COMUNE DI SETTIMO VITTORE

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

AVVISO DI GARA PER AFFITTO TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE DESTINATO AD USO AGRICOLO

Criterio selezione del prezzo più alto rispetto a quello posto a base di gara.

Si rende noto che, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 9 del 21/02/2022, il Comune di Settimo Vittone indice gara per l'assegnazione in affitto di terreni di proprietà comunale così identificati al Catasto Terreni:

Comune	localizzazione	Foglio	Particelle	Superficie catastale ha	superficie utilizzabile	lotto	importo base asta lotto
Settimo Vittone	Loc. Sortre	25	17	0,2046	0,545	1	130,00
Settimo Vittone	Loc. Sortre	25	18	0,0712			
Settimo Vittone	Loc. Sortre	25	19	0,1336			
Settimo Vittone	Loc. Sortre	25	21	0,061			
Settimo Vittone	Loc. Sortre	25	23	0,0768			
Settimo Vittone	Loc. Sortre	25	172	0,238			
Settimo Vittone	Fr. Torredaniele	11	16	0,0221	0,141		
Settimo Vittone	Fr. Torredaniele	11	77	0,0693			
Settimo Vittone	Fr. Torredaniele	11	180	0,0188			
Settimo Vittone	Fr. Torredaniele	11	181	0,0153			
Settimo Vittone	Fr. Torredaniele	11	182	0,0155			
superficie catastale totale				0,9262			
Settimo Vittone	Fr. Montestrutto - SS 26	4	84	0,1117	1,726	2	310,00
Settimo Vittone	Fr. Montestrutto - area campo calcio	5	19	0,1067			
Settimo Vittone	Fr. Montestrutto - area campo calcio	5	43	0,1407			
Settimo Vittone	Fr. Montestrutto - area campo calcio	5	44	0,4169			
Settimo Vittone	Fr. Montestrutto - area cimitero	5	53	0,089			
Settimo Vittone	Fr. Montestrutto - area cimitero	5	54	0,1388			
Settimo Vittone	Fr. Montestrutto - area cimitero	5	55	0,1229			
Settimo Vittone	Fr. Montestrutto - area cimitero	5	151	0,0764			
Settimo Vittone	Fr. Montestrutto - area cimitero	5	153	0,241			
Settimo Vittone	Fr. Montestrutto - area cimitero	5	155	0,3079			
superficie catastale totale				1,752			
Settimo Vittone	Loc. Ospedaletti	31	15	0,3837	1,1352	3	210,00
Settimo Vittone	Loc. Ospedaletti	31	18	0,1038			
Settimo Vittone	Loc. Ospedaletti	31	201	1,5621			
superficie catastale totale				2,0496			

il tutto per una superficie complessiva di ha 3,5472 suddivisa in 3 lotti situati nel comune di Settimo Vittone, in regione Regione Sortre e Frazione Torredaniele, in Frazione Montestrutto, e in Regione Ospedaletti, destinati ad area agricola e descritti negli allegati planimetrici (Allegato A).

1 - OGGETTO DELLA GARA

Affitto per l'utilizzazione esclusiva agricola - **con indicazione di coltura a prato con richiesta di 3 tagli/sfalci all'anno e con divieto di pascolo** - dei terreni di proprietà comunale come sopra descritti, mediante contratto da stipulare ai sensi dell'art. 45 della Legge 203/1982.

L'affitto delle aree è effettuato a corpo e non misura ed è riferito allo stato di fatto e di diritto in cui o terreni si trovano al momento dell'asta, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, note e ignote e con tutte le relative azioni, rapporti e diritti.

2 - PREZZO A BASE D'ASTA

L'importo posto a base di gara a rialzo per i lotti in oggetto è di

LOTTO 1	€/ANNO 130,00
LOTTO 2	€/ANNO 310,00
LOTTO 3	€/ANNO 210,00

L'offerta dovrà essere espressa in aumento compilando l'allegato C) del presente bando precisando l'offerta del prezzo al rialzo.

L'offerente può presentare offerta per uno o più lotti.

3 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Mediante gara, con aggiudicazione, con il criterio del prezzo più alto quindi più favorevole all'Ente, comunque non inferiore rispetto a quello posto a base di gara, ai sensi dell'art. 73 lettera c) del R.D. n. 827/1924 e s.m.i. e con la procedura di cui all'art. 76 commi 1),2),3) dello stesso R.D. aggiornato ai sensi del D.P.R. n. 384/2001.

Si procederà all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida.

Si richiama quanto precisato al successivo punto 6) in tema di prelazione.

Pertanto qualora siano presenti offerte in aumento di pari importo, è prevista l'aggiudicazione a favore del coltivatore che già risultava affidatario del medesimo lotto.

L'Amministrazione si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti.

4 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare offerta per l'aggiudicazione del lotto in oggetto, tutti gli imprenditori agricoli ai sensi della normativa vigente, attualmente in attività, in possesso di iscrizione alla C.C.I.A.A.

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

- 1) all'art. 3 del R.D. n. 2440/23 e dell'art. 68 del R.D. n. 827/24;
- 2) all'art. 12 del D.Lgs. n. 157/95, come sostituito dall'art. 10 del D.Lgs. 65/2000;
- 3) all'art. 10 c. 575/65 come sostituito dall'art. 3 della L. 55/90 e s.m.i.;

Non potranno presentare offerte le aziende che abbiano pendenze nei confronti del Comune di Settimo Vittone.

5 – DURATA DEL CONTRATTO DI AFFITTO

La durata dell'affitto è stabilita in anni sei con inizio dalla data di stipula del contratto e termine il 11/11/2028, nel rispetto degli accordi collettivi stipulati dalle Organizzazioni professionali agricole. Non è consentita né la sublocazione né la cessione del contratto. Il canone indicato nel contratto sarà adeguato sulla base degli indici ISTAT ai sensi della normativa vigente.

6 – DIRITTI DI PRELAZIONE

Si richiama quanto disposto all'art. 4 bis della Legge 203/1982, così introdotto dall'art.5 del D.Lgs. n.228/2001 in base alla vigente normativa in tema di contratti agrari, sulla verifica dell'esercizio del diritto di prelazione sull'affitto di tali terreni da parte dell'ultimo conduttore.

7 – DOCUMENTAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

A) Domanda di partecipazione all'asta pubblica corredata di marca da bollo da Euro 16,00 redatta esclusivamente sul modello predisposto e che dovrà essere sottoscritta in forma leggibile dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa agricola;

B) Offerta, redatta esclusivamente sul modello predisposto e che dovrà essere **chiusa in apposita busta, controfirmata sui lembi di chiusura**, nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti. Non sono ammesse offerte economiche che risultino inferiori alla base d'asta, parziali oppure condizionate

C) Documenti da allegare:

- copia fotostatica del certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore.

8 – CONSEGNA DEL PLICO

Tutta la documentazione dovrà essere fatta pervenire attraverso un **unico plico**, firmato dal titolare o legale rappresentante dell'impresa agricola su tutti i lembi di chiusura, pena l'esclusione dalla gara, **entro e non oltre le ore 12:00 del 08/03/2022** presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Settimo Vittone, oppure spedita mediante raccomandata A/R indirizzata a "Comune di Settimo Vittone (TO) - Ufficio Protocollo – Via Montiglie 1/I – 10010 Settimo Vittone (TO)"

Sul plico dovranno essere riportati il nominativo dell'offerente e la seguente dicitura:

**"Offerta per affitto terreni di proprietà del Comune di Settimo Vittone, destinati ad uso agricolo.
- NON APRIRE"**

Si specifica che nel rispetto del termine suindicato, non farà fede il timbro postale e le domande dovranno pervenire entro il termine predetto.

Il Comune di Settimo Vittone non assume alcuna responsabilità per la dispersione di comunicazioni dipendente da inesatta indicazione del recapito, né per eventuali disguidi postali o, comunque, imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

9 – APERTURA PLICHI

L'apertura buste avverrà presso il Comune di Settimo Vittone **alle ore 16.00 del 08/03/2022** in seduta aperta al pubblico.

Il responsabile della seduta di gara, alla presenza di un segretario e di due testimoni, il giorno fissato provvederà a verificare la correttezza formale e sostanziale della documentazione amministrativa presentata.

Nel caso di verifica positiva, si procederà all'apertura della busta interna contenente l'offerta economica. Si procederà all'aggiudicazione provvisoria anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di offerte uguali, si procederà all'ammissione di ulteriori offerte al rialzo seduta stante; qualora ciò non fosse possibile, si procederà al sorteggio.

10 – ESCLUSIONE AUTOMATICA.

Saranno automaticamente escluse dalla gara le offerte prive della documentazione richiesta o irregolari rispetto a quanto prescritto al punto 7 e le offerte presentate da aziende che abbiano pendenze nei confronti del Comune.

Si avverte altresì che eventuali verifiche da parte della P.A., al fine di addivenire alla stipula del contratto, da cui risulti che l'azienda concorrente non è in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara, comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione che, fino a tale momento, dovrà intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

11 – PAGAMENTI

Il canone relativo al contratto di affitto sarà corrisposto annualmente a inizio anno entro il 31 gennaio. Per la prima annualità prima della stipula del contratto.

In caso di ritardo superiore a giorni 15, l'Amministrazione si riserva di procedere allo scioglimento del contratto.

12 – SPECIFICHE SULL'UTILIZZAZIONE DELLA SUPERFICIE

OGGETTO DELLA LOCAZIONE

In riferimento all'eventuale impiego di fertilizzanti e spargimento allo scopo di deiezioni e liquami zootecnici il conduttore dovrà soggiacere a quanto prescritto dal Regolamento Comunale di polizia rurale in vigore e comunque alla normativa vigente in materia nel periodo di contratto: è comunque vietato lo spargimento di deiezioni e liquami suini.

13 – ADEMPIMENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà firmare il contratto nel giorno e nell'ora che verranno indicati con comunicazione scritta.

Il contratto verrà stipulato ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203/82 con l'assistenza delle Associazioni di categoria.

Al momento del rilascio del bene da parte dell'aggiudicatario, il fondo andrà restituito nello stato di fatto in cui si trovava al momento della consegna da parte del proprietario, libero e sgombro da persone e cose.

L'affittuario dovrà servirsi del bene per l'uso prefissato (**coltura a prato e con obbligo di 3 sfalci/tagli annui e con divieto assoluto di pascolo**) senza 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 e qualsiasi subconcessione a terzi, anche a titolo provvisorio e/o gratuito. L'eventuale inosservanza in merito, darà diritto alla proprietà di risolvere il contratto senza ulteriori indugi, con la riconsegna immediata da parte affittuaria del terreno e ciò in deroga a quanto previsto dall'art. 21 Legge 203/82.

Le spese di registrazione del presente contratto saranno a completo carico dell'aggiudicatario.

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 i dati forniti dai concorrenti sono trattati esclusivamente secondo le norme in materia di contratti pubblici.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Settimo Vittone .

In ogni momento gli interessati potranno esercitare i propri diritti nei confronti del titolare del trattamento ai sensi dell'art. 7 del D. Lgs. n. 196/2003.

Settimo Vittone, 22/02/2022

Il Responsabile del Servizio LL.PP.
Geom. Elena Mangaretto

Allegati:

- planimetria (allegato A)
- modello di domanda di partecipazione alla gara (allegato B)
- modello di offerta economica (allegato C)