



COMUNE di TRAVACO' SICCOMARIO

Provincia di Pavia

tel.: 0382/482003-482230 • Fax: 0382/482303

Via Marconi 37 - 27020 Travacò Siccomario -PV

CF / IVA 00468090188 – PEC protocollo@pec.comune.travacosiccomario.pv.it

AREA TECNICA

Prot. n. 4304 del 17 maggio 2021

AVVISO PUBBLICO PER AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE

Si rende noto che l'Amministrazione Comunale intende concedere in affitto i seguenti lotti di terreni agricoli di proprietà del Comune di Travacò Siccomario in zona agricola identificati catastalmente come segue:

n°	Foglio	Part.	Sup. cat. (mq)	Sup. utili (ettari)	Qualità Classe	Prezzo a base d'asta
1	2	371	26.661	2,6661	Risaia	€ 2.118,00
2	2	372	1.590	0,1590	Seminativo irriguo	€ 123,00
3	4	529	2.334	0,2334	Seminativo irriguo arb	€ 185,00
4	4	690	1.555	0,1555	Seminativo irriguo	€ 123,00
5	4	780	70	0,007	Seminativo irriguo arb	€ 92,00
			1.100	0,11	Risaia	
6	4	782	85	0,0085	Seminativo irriguo arb	€ 118,00
			1.400	0,14	Risaia	
7	4	778	1.125	0,1125	Risaia	€ 89,00
8	4	1019 PARTE	194	0,0194	Seminativo irriguo	€ 15,00
9	4	1021	181	0,0181	Seminativo irriguo	€ 14,00
10	4	1023	808	0,0808	Seminativo irriguo	€ 64,00
					TOTALE	€ 2.941,00

L'aggiudicazione del lotto sarà effettuata a favore del/i concorrente/i che avrà/avranno presentato la migliore offerta in aumento rispetto al canone annuo a base d'asta.

Non sono ammesse offerte in ribasso.

Non sono ammesse offerte per persone da nominare.

L'affidamento si svolgerà:

il giorno 3 giugno 2021 – ore 9:00

presso l'ufficio tecnico del Comune di Travacò Siccomario sito in via Marconi n.37.

La durata della locazione viene fissata in anni 6, non rinnovabili, in deroga alla durata legale prevista dall'art. 1 della L. 203/1982, e il relativo contratto sarà sottoscritto con l'assistenza delle relative Associazioni di categoria;

I terreni, come meglio individuati con tratteggio nelle planimetrie allegate possono essere destinati esclusivamente alla coltivazione seminativa e risaia.

I terreni saranno concessi in locazione a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui 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.

Non si farà luogo ad azione, né a diminuzione del prezzo per lesione o qualsiasi errore nella descrizione del bene posto a gara, nella indicazione delle superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze.

Qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza, si deve intendere espressamente accettata nella dichiarazione dell'aggiudicatario che attesta di ben conoscere i terreni nel loro complesso e valore ed in tutte le sue parti, fatta salva comunque l'applicazione delle disposizioni dell'art. 1538 del Codice Civile

I terreni come sopra individuati non sono divisibili e l'offerta riguarderà ogni singolo mappale.

Il locatario si impegna alla regolare conduzione del fondo esercitando le attività agricole ammesse dalla normativa vigente.

Il locatario rinuncia a qualsiasi richiesta d'indennità per la realizzazione di miglioramenti riguardanti la conduzione o ad essa correlati (che dovranno essere comunque autorizzate in forma scritta dalla proprietà in deroga all'art. 16 della legge n. 203/82) e si impegna, al momento della scadenza del contratto o della risoluzione dello stesso , a provvedere a proprie cure e spese alla riconsegna dei terreni allo stato originario, cioè libero da cose e nella piena disponibilità del Comune di Travacò Siccomario senza che il locatario abbia nulla a chiedere e a pretendere per il rapporto d'affitto esistito, come previsto nei contratti d'affitto terreni agricoli in deroga alla legge 203/82.

Sono poste a **TOTALE** carico del locatario le spese inerenti la stipulazione del contratto di locazione, quelle per la registrazione del contratto stesso e relativi bolli;

L'importo di aggiudicazione costituisce la base del canone annuo, per l'intera durata del contratto. Detto canone sarà rivalutato con cadenza annuale, per gli anni successivi al primo, con i coefficienti di rivalutazione dei canoni di affitto dei fondi rustici così come previsto dall'art. 10 della Legge 203/82.

Il pagamento del canone sarà effettuato in unica rata posticipata entro il 10 novembre di ciascuna annata agraria presso la tesoreria comunale.

Il mancato pagamento del canone di affitto costituirà grave inadempimento contrattuale da parte del locatario e comporterà la risoluzione del contratto di affitto senza la necessità di nessuna altra formalità.

E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, i terreni locati.

PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE E DELLE OFFERTE:

La busta, debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà pervenire per mezzo raccomandata del servizio postale di Stato o consegnata a mano all'ufficio protocollo del Comune di Travacò Siccomario entro il termine perentorio delle **ore 12,00 del giorno 1 Giugno 2021**. Il recapito della busta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi causa, esso non giunga a destinazione in tempo utile. Trascorso il termine fissato non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta o documentazione, anche se sostitutiva od aggiuntiva.

Si procederà all'esclusione automatica delle offerte pervenute oltre il detto termine, anche se sostitutive o aggiuntive ad altra precedente offerta. A tale scopo, farà fede il timbro con data apposti all'atto del ricevimento dal suddetto ufficio protocollo del Comune di Travacò Siccomario.

Il recapito in tempo utile del plico, a mezzo del servizio postale o a mezzo di altri soggetti, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

L'offerta per la gara deve essere contenuta, a pena di esclusione, in un plico debitamente chiuso in modo da garantire l'integrità dello stesso e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione delle generalità dell'offerente e la dicitura "NON APRIRE – OFFERTA PER LA LOCAZIONE DEI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE".

All'interno del plico, a pena di esclusione, devono essere inserite due buste, anch'esse sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, contrassegnate rispettivamente con le seguenti diciture:

- Busta A) – documentazione amministrativa;
- Busta B)- Offerta economica;

Busta A) – documentazione amministrativa deve contenere:

1. La domanda di partecipazione e dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 secondo il modello allegato C), debitamente sottoscritta dal richiedente, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se persona giuridica, contenente le generalità complete del richiedente, codice

fiscale, nonché l'indicazione della sede legale, attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 9 del presente bando.

In caso di società tali requisiti devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti (amministratori, soci, ecc.) individuati dal D.P.R. 252/1998. La domanda deve contenere l'esplicita dichiarazione di aver verificato lo stato di fatto e di diritto dei terreni e di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente bando e relativi allegati e di accettarle integralmente senza riserva alcuna;

2. Copia della Visura camerale;
3. Copia del DURC regolare;
4. Fotocopia di un documento d'identità valido del sottoscrittore/i.

Busta B) – offerta Economica deve contenere:

1. L'offerta economica, munita di marca da bollo del valore corrente (€ 16,00) e redatta secondo il modello allegato D) indicante il canone iniziale che il concorrente si impegna annualmente a versare al Comune.
2. Dovrà essere redatta in lingua italiana ed espressa in cifre ed in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta, nell'intesa che in caso di discordanza tra i valori espressi in cifre e quelli in lettere sarà considerato valido il prezzo espresso in lettere.
3. L'offerta economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di società.

Nella busta economica non dovranno essere inseriti altri documenti.

Requisiti per l'ammissione alla gara

Possono partecipare alla gara i concorrenti che, al momento della presentazione della domanda:

- Sono Coltivatori diretti regolarmente iscritti all'apposita sezione INPS; *(ovvero)* Sono Imprenditore agricolo professionale; *(ovvero)* Sono Titolari d'impresa agricola, società agricole di persone, cooperative e di capitali che abbiano la qualifica di IAP (imprenditore agricolo professionale);
- Non si trovano in nessuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione e non sono stati temporaneamente esclusi dalla presentazione di offerte in pubblici appalti;
- Non hanno pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.lgs 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.lgs 159/2011;
- Sono in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente;
- Non si trovino in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione concordata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività;
- 6. Sono in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavori se presenti;
- 7. Sono in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ai sensi della L. 68/1999;

Nel caso di società, i requisiti di cui ai punti 2, 3, 4, 5 devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti (amministratori, soci) individuati dall'art. 2 comma 3 del D.P.R. n. 252/1998, ovvero tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società.

PROCEDURA DI GARA E AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà al migliore offerente con il criterio del "prezzo più alto".

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Nel caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione mediante estrazione a sorte.

All'espletamento delle procedure di gara provvederà un'apposita commissione nominata dal responsabile del servizio tecnico del Comune di Travacò Siccomario. La commissione di gara, valutate le offerte, procederà, ove ne ricorrano i presupposti, all'aggiudicazione provvisoria dei beni. All'Aggiudicazione definitiva provvederà l'autorità preposta ai sensi di legge.

Il Locatore dovrà provvedere a proprie spese e cure allo sgombero di materiali eventualmente presenti nei terreni oggetto del presente bando.

Le offerte non conformi a quanto disposto nel presente avviso verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte in qualsiasi modo condizionate, vincolate, sottoposte a termini, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte.

La stipulazione dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva, (salvi i casi di oggettiva e dimostrata impossibilità), previa semplice comunicazione dell'Amministrazione Comunale del luogo, del giorno e dell'ora della sottoscrizione. **Al momento della sottoscrizione della convenzione di affitto e per la sua intera durata l'aggiudicatario dovrà essere munito di apposita polizza assicurativa contro i rischi per la Responsabilità Civile verso terzi (specifica per i terreni in questione) che esoneri da ogni responsabilità per danni a persone, cose o beni dipendenti direttamente o indirettamente dall'attività agricola e dall'utilizzo dei beni oggetto della convenzione per un importo massimale assicurati pari ad € 1.000.000,00.**

DIRITTO DI PRELAZIONE

Ai sensi dell'art. 4-bis della legge 203/'82 verrà riservato il diritto di prelazione al precedente conduttore. Questi, se presente all'asta, avrà facoltà di esercitare il diritto di prelazione spettantegli, ovvero dichiarare che non intende rinnovare l'affitto. In caso di assenza alla seduta, il Responsabile del Servizio dovrà notificargli l'esito della gara. Il conduttore ha diritto di prelazione se, entro quarantacinque giorni dal ricevimento della notifica, offre condizioni uguali a quelle comunicategli dal locatore.

DIVIETO DI SUBAFFITTO

È fatto divieto assoluto alla parte conduttrice di concedere in subaffitto a norma dell'art. 21 della legge 203/82, i terreni che formano oggetto del presente atto.

ESCLUSIONE DALLA GARA

Non si darà corso all'apertura della busta che non risulti pervenuta entro le ore 12,00 (dodici) del giorno fissato per la gara, o che non sia stata debitamente chiusa.

Si darà luogo ad esclusione della gara nel caso in cui manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti.

DISPOSIZIONI GENERALI

L'offerta sarà immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario.

L'aggiudicazione non è a titolo definitivo e non costituisce la conclusione del contratto, che sarà stipulato dopo l'avvenuto accertamento dei requisiti dell'aggiudicatario e l'esecutività del provvedimento che approva le risultanze del verbale d'asta.

In caso di mancata approvazione dei risultati d'asta, per qualsiasi motivo, ad insindacabile giudizio del Comune di Travacò Siccomario, l'aggiudicatario non potrà avanzare alcuna pretesa.

Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla firma del contratto d'affitto, l'aggiudicazione verrà revocata con riserva di richiesta di ulteriori danni causati per inadempienza.

Il Comune di Travacò Siccomario si riserva la facoltà di rinviare, sospendere o annullare l'asta, senza che i concorrenti possano avanzare o pretendere indennizzi o rimborsi di sorta.

Per quanto non previsto dal presente avviso, si richiamano le disposizioni di legge in materia.

Il Bando di gara compreso di allegati e tutta la documentazione inerente questa procedura è liberamente consultabile e scaricabile dal sito internet comunale www.comune.travacosiccomario.pv.it oppure reperibile presso l'ufficio tecnico del Comune di Travacò Siccomario - Via G. Marconi n° 37 previo appuntamento telefonico con Geom. Davide Callegari - Tel. 0382-482003 int. 202.

Travacò Siccomario, 17 maggio 2021

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Arch. Simona Pizzocaro*

() Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*