



# 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](mailto:protocollo@pec.comune.travacosiccomario.pv.it)

## AREA TECNICA

### BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE - EX ART. N. 45 DELLA LEGGE 203/82

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 13/05/2021 immediatamente eseguibile,

RENDE NOTO

Che il giorno **3 giugno 2021 alle ore 9,00**, presso l'ufficio tecnico del Comune di Travacò Siccomario sito in via Marconi n.37, avrà luogo un'asta pubblica per l'affidamento in locazione – per anni 6 (sei) non rinnovabili – di terreni agricoli ex art. 45 legge 203/82, ubicati nel territorio comunale.

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 (Allegato A) sarà sottoscritto con l'assistenza delle relative Associazioni di categoria;

#### 1. Descrizione e identificazione catastale dei terreni da concedere in locazione:

I terreni da locare sono i seguenti:

Foglio	Part.	Sup. cat. (mq)	Sup. utili (ettari)	Qualità Classe
2	371	26.661	2,6661	Risaia
2	372	1.590	0,1590	Seminativo irriguo
4	529	2.334	0,2334	Seminativo irriguo arb
4	690	1.555	0,1555	Seminativo irriguo
4	780	70	0,007	Seminativo irriguo arb
		1.100	0,11	Risaia
4	782	85	0,0085	Seminativo irriguo arb
		1.400	0,14	Risaia
4	778	1.125	0,1125	Risaia
4	1019 PARTE	194	0,0194	Seminativo irriguo
4	1021	181	0,0181	Seminativo irriguo
4	1023	808	0,0808	Seminativo irriguo

I terreni, come meglio individuati con tratteggio nelle planimetrie allegate (Allegato B), 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.

Si specifica che il precedente affittuario dei terreni godrà del diritto di prelazione così come stabilito ai sensi dell'art. 4bis della Legge 203/1982.

## 2. Gestione dei terreni:

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.

## 3. Canone a base d'asta:

il canone a base d'asta è così distinto:

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
					<b>TOTALE</b>	<b>€ 2.941,00</b>

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;

## 4. Durata del contratto:

Sarà stipulato un contratto di locazione in deroga alla legge 203/1982 come previsto dagli artt. 23 e 29 della Legge n. 11 dell'11.02.1971 , nonché dagli artt. 45 e 58 della Legge 203/82.

La durata del contratto è fissata in anni 6 (sei) senza alcun rinnovo in deroga a quanto previsto dall'art. 4 legge 203/82, con facoltà del Comune di Travacò Siccomario di risolvere il contratto di affitto prima della data di scadenza con un preavviso di sei mesi tramite raccomandata A/R o PEC. L'affittuaria sarà tenuta alla riconsegna dei beni, liberi da persone o cose, nella disponibilità della proprietà e ciò senza indennizzo e/o rimborso in espressa deroga agli articoli 43 e 50 della legge n. 203/82.

Saranno comunque dovuti, sempre se presenti, alla parte affittuaria, eventuali frutti pendenti e/o anticipazioni colturali in atto al momento del rilascio.

Ai sensi dell'art. 45 della legge 203/82 il canone di affitto del fondo agricolo può essere determinato liberamente dalle parti, anche in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, con l'assistenza

delle rispettive organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative tramite le loro organizzazioni provinciali.

Sarà cura ed onere dell'aggiudicatario fare riferimento alla propria organizzazione provinciale di appartenenza, la quale dovrà siglare il contratto per approvazione.

La consegna dei terreni avrà decorrenza dalla data di stipula del contratto e da tal giorno decorreranno gli effetti attivi e passivi dell'affitto, intendendosi fin d'ora che le imposte e tasse di qualsiasi genere, ed accollabili al locatario saranno allo stesso imputate.

#### **5. Canone di locazione - modalità di pagamento – aggiornamento:**

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.**

#### **6. Sublocazione:**

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

#### **7. Obblighi ed oneri del locatario:**

sono a carico del locatario:

- La richiesta e l'ottenimento di tutti i permessi, autorizzazioni, concessioni o provvedimenti comunque denominati, previsti dalla vigente normativa per il regolare esercizio dell'attività;
- Il pagamento di qualsiasi tassa, tariffa e canone comunque denominato, nonché di tasse, tariffe e canone che la legge non pone esplicitamente a carico del proprietario del terreno;
- L'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria del terreno e di quelle necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato;
- L'osservanza nei confronti di eventuali lavoratori dipendenti delle norme previste dai contratti collettivi di lavoro di categoria, nonché dalle disposizioni in tema di prevenzione degli infortuni sul lavoro e di assicurazione degli operatori contro gli infortuni;
- Il rispetto degli obblighi previsti dalla norme di pubblica sicurezza;
- La custodia dei terreni affittati;
- La vigilanza sull'eventuale presenza di "Ambrosia Artemisifolia" nelle aree concesse in locazione eseguendo periodici interventi di manutenzione e pulizia come prescritto nelle apposite ordinanze sindacali.

#### **8. Presentazione delle offerte:**

Possono partecipare alla gara:

- i Coltivatori diretti regolarmente iscritti all'apposita sezione INPS ;
- gli imprenditori agricoli professionali;
- i titolari d'impresa agricola, le società agricole di persone, cooperative e di capitali che abbiano la qualifica di IAP (imprenditore agricolo professionale);

facendo pervenire o recapitando con qualsiasi mezzo il plico contenente l'offerta completa di tutti gli allegati richiesti, **a pena di esclusione entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 1 giugno 2021 direttamente all'ufficio protocollo del Comune di Travacò Siccomario – via Marconi n. 37 – 27020 Travacò Siccomario (PV).**

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.**

**9. 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.

## 10. 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.**

## 11. Responsabile del procedimento:

Il responsabile del procedimento è l'Arch. Simona Pizzocaro tel 0382 482003

e-mail: [simona.pizzocaro@comune.travacosiccomario.pv.it](mailto:simona.pizzocaro@comune.travacosiccomario.pv.it)

pec: [protocollo@pec.comune.travacosiccomario.pv.it](mailto:protocollo@pec.comune.travacosiccomario.pv.it)

Ogni eventuale informazione potranno essere richieste esclusivamente via e-mail agli indirizzi sopra indicati entro e non oltre le ore ..... del ..... Non verrà data risposta a richieste di chiarimenti pervenute oltre tale termine.

Il presente bando e allegati sono reperibili presso il sito istituzionale del Comune di Travacò Siccomario al seguente indirizzo [www.comune.travacosiccomario.pv.it](http://www.comune.travacosiccomario.pv.it)

## 12. 12. Trattamento dei dati personali

Tutti i dati personali di cui l'amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento saranno trattati nel rispetto del D.lgs 196/2003 e il responsabile è l'Arch. Simona Pizzocarò.

Travacò Siccomario, 17 maggio 2021

IL RESPONSABILE AREA TECNICA  
F.to Arch. Simona Pizzocarò

Allegati:

*Allegato A) – Schema Contratto*

*Allegato B) – Planimetrie*

*Allegato C) – Domanda di ammissione alla gara con dichiarazioni*

*Allegato C1) – Dichiarazioni in caso di società*

*Allegato D) – Offerta economica*