



COMUNE di VENAROTTA
PROVINCIA DI ASCOLI PICENO
AREA TECNICA

PROT.N.0004056-28/04/2021-C_L728-SARCH-P

AVVISO ASTA PUBBLICA PER AFFITTO DI TERRENI COMUNALI

In esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 01.04.2021,

ENTE PROPRIETARIO: Comune di Venarotta, con sede in via E. Nardi n. 39

OGGETTO DEL CONTRATTO: Affitto dei terreni sito in Loc. Capodipiano, così identificati al catasto terreni del Comune di Venarotta:

- Fg. 22 Mappali n. 57 e 625, classe 2, superficie mq. 6910
- I terreni possono essere destinati esclusivamente alla coltivazione seminativa.
I suddetti terreni risultano meglio individuati nell'allegata planimetria.

CANONE A BASE D'ASTA Il canone a base d'asta è pari ad **euro 180,00 annui**.

Sono poste a carico del conduttore le spese inerenti la stipulazione del contratto di affitto, quelle per la registrazione del contratto stesso, e le eventuali spese inerenti e conseguenti al procedimento di gara.

CANONE DI LOCAZIONE – MODALITA' DI PAGAMENTO L'importo di aggiudicazione costituisce la base del canone annuo per l'intera durata del contratto.

Il pagamento del canone sarà effettuato anticipatamente ogni anno, entro il primo mese.

OBBLIGHI ED ONERI DEL CONDUTTORE

Sono a carico del conduttore:

- 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;
- la stipulazione di eventuali contratti di utenza per eventuali servizi a rete e urbani ed il pagamento dei relativi canoni e consumi;
- il pagamento di qualsiasi tassa e/o tariffa comunque denominata, nonché di tasse e tariffe che la legge non pone a carico del proprietario dei terreni;
- 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 dalle norme di pubblica sicurezza.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E AGGIUDICAZIONE DELLA GARA

Art. 1 – Procedura di aggiudicazione

Si procede ad un'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo/canone annuo posto a base d'asta, a norma dell'Art. 73 lettera "C" del regolamento approvato con R.D. 23.05.1924, n. 827,

L'aggiudicazione avverrà al soggetto che sarà individuato con il criterio del miglior prezzo, inteso come rialzo rispetto al canone annuo posto a base di gara, fissato in €.180,00 (centottanta euro/00).

La procedura trova disciplina nel presente avviso.

L'aggiudicazione si intende definitiva per l'Amministrazione comunale soltanto dopo l'approvazione dell'esito di gara, a termine di legge, da parte degli organi competenti.

L'aggiudicatario rimarrà invece vincolato fin dal momento dell'aggiudicazione, nelle more della stipula del contratto.

L'Amministrazione comunale si riserva di aggiudicare la gara anche nel caso di presentazione di un'unica offerta valida.

A parità di offerta, si procederà ad una licitazione fra gli offerenti se presenti, o mediante sorteggio pubblico da effettuarsi in

sede di gara.

Art. 2-Modalità di presentazione e formulazione dell'offerta

Possono partecipare alla gara i soggetti di seguito riportati:

tutti i soggetti (persone fisiche e persone giuridiche) che non siano incorsi nelle cause di esclusione della capacità di contrattare e contrarre con la pubblica amministrazione.

I soggetti partecipanti devono, inoltre, essere esenti dalle condizioni ostative all'assunzione di contratti pubblici ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs.50/2016.

Pena l'esclusione dalla gara, le offerte dovranno pervenire:

- **a mezzo raccomandata A/R** all'indirizzo: "Comune di Venarotta, via E.Nardi n. 39 – 63091 Venarotta (AP)";
- **a mano** presso l'ufficio protocollo del Comune di Venarotta, sito presso la sede provvisoria in Piazza Spalvieri, negli orari di apertura al pubblico, che ne rilascerà apposita ricevuta.

entro le ore 12:00 del giorno 17/05/2021.

Il plico, contenente la **busta A** e la **busta B**, a loro volta chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente "A - Documentazione", "B -Offerta economica", dovrà, pena l'esclusione:

- pervenire entro l'ora e la data suindicata al Protocollo del Comune di Venarotta a mano o tramite posta e dovrà essere idoneamente chiuso e con apposizione di timbri e/o firma sui lembi di chiusura;
- recare sull'esterno le generalità del mittente e la seguente dicitura: "*Offerta per l'asta del giorno 18/05/2021 relativa all'affitto del terreno sito in Loc. Capodipiano*".

L'Amministrazione non si assume alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento.

Farà fede la 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.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

La **busta "A - DOCUMENTAZIONE"** deve contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- 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 disposto a condurre in affitto i terreni di proprietà del Comune di Venarotta oggetto del bando d'asta, alle condizioni previste dal bando e dal relativo contratto;
 - c. di avere preso integrale visione del bando e dello schema di contratto, accettando, senza riserva alcuna, tutte le condizioni in essi contenute;
 - d. di avere effettuato sopralluogo sui fondi agricoli richiesti in affitto e di aver preso visione e conoscenza dello stato di fatto e delle condizioni in cui si trovano, senza aver riserve ed eccezioni da sollevare al riguardo;
 - e. di essere a conoscenza che la durata dell'affitto è di anni 3;
 - f. di impegnarsi comunque, in caso di necessità del Comune di Venarotta, previa richiesta scritta, di restituire nella piena disponibilità e liberi da ogni cosa e animali i terreni entro 15 giorni, rimuovendo altresì la/le particella/e depositata/e nel proprio fascicolo aziendale nel medesimo termine di 15 giorni, senza la pretesa di alcun indennizzo al di fuori del rimborso delle anticipazioni culturali o dei frutti pendenti;
 - g. di non aver liti in corso o comunque di non aver avuto contenziosi giudiziari contro il Comune di Venarotta negli ultimi 5 anni e di non essere tuttora debitori per tali titoli, nei confronti dell'Ente;
 - h. di non essersi reso responsabile di condotte illecite dove soggetto offeso risulti essere stato il Comune di Venarotta;
 - i. di non aver procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27/12/1956 n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575 (ora D.lgs.159/11);
 - j. che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto penale irrevocabile di condanna o sentenza di applicazione della pena su richiesta, per reati in danno dello Stato o della Comunità, o sentenza di condanna per uno o più reati di partecipazione a organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;

- k. di non aver commesso infrazioni alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
- l. di non aver commesso violazioni degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, nonché delle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali;
- m. di non trovarsi in nessuna delle condizioni di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento, garantendo l'assenza di cause ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- n. di non essere in stato di liquidazione, di amministrazione controllata e di fallimento e di non avere presentato domanda di concordato e di non avere in corso procedure di fallimento o concordato e che le stesse non si sono verificate nell'ultimo quinquennio;
- o. di acconsentire, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, al trattamento dei propri dati personali per le finalità connesse con l'espletamento della procedura ad evidenza pubblica.

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

La busta "B -OFFERTA ECONOMICA"

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.

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.

Art. 3 - Modalità di espletamento della gara

Tutti gli atti riguardanti la gara, dall'apertura dei plichi fino alla redazione della graduatoria finale da sottoporre all'approvazione dell'organo competente, saranno effettuati da una commissione appositamente nominata successivamente alla scadenza del presente bando, che in seduta pubblica verificherà:

- ✓ l'integrità del plico e l'ammissibilità dello stesso in base al rispetto dei termini temporali stabiliti nel presente bando;
- ✓ la presenza all'interno delle due buste A), B);
- ✓ procederà all'apertura della busta A "Documentazione" verificando la regolarità e adeguatezza della documentazione prodotta;
- ✓ procederà all'apertura della busta B) "Offerta economica", individuando la migliore.

Risulta aggiudicatario provvisorio il proponente che ha offerto il canone annuo più elevato.

L'aggiudicazione definitiva è subordinata alla verifica delle dichiarazioni presentate ai sensi del D.P.R. 445/2000.

In caso di difformità delle stesse rispetto a quanto dichiarato si provvede all'esclusione dalla procedura di selezione del soggetto concorrente e ad una nuova aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che segue in graduatoria.

L'aggiudicazione sarà operante solo dopo l'approvazione, mediante proprio atto, da parte del Responsabile dell'Area Tecnica

L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta, purché sia conforme al minimo dei requisiti richiesti.

La decisione dell'Ente concedente è insindacabile.

La concessione sarà regolata dalle condizioni riportate nello schema di contratto di Affitto allegato al presente avviso.

Nelle sedute pubbliche è ammessa la presenza dei richiedenti; in caso di persone giuridiche tramite legale rappresentante o suo delegato, munito di delega scritta, che verrà identificato dalla Commissione prima dell'inizio della seduta.

Il soggetto aggiudicatario, nei giorni consecutivi all'adozione dell'atto conclusivo del procedimento, verrà invitato alla sottoscrizione del contratto di affitto agrario.

Art. 4 - Calendario di gara

La seduta pubblica di gara si terrà **in data 18/05/2021 alle ore 10:00** presso la sede provvisoria del Comune di Venarotta.

In caso di variazione della data suddetta, verrà pubblicata la informazione sul sito internet del Comune di Venarotta.

Sarà cura del Comune comunicare ai partecipanti la data e l'orario di eventuali altre sedute pubbliche a mezzo posta elettronica o PEC.

Art. 5 -Adempimenti a carico dell'aggiudicatario

L'aggiudicatario dovrà presentarsi, previa convocazione, presso gli uffici dell'ente per la presentazione della necessaria documentazione necessaria alla stipulazione del contratto.

Art. 6 - Durata e condizioni

- ✓ L'affitto avrà durata pari ad anni 3 (tre) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto.
- ✓ 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.

- L'affittuario si impegna a lasciare libero il terreno qualora il Comune ne faccia richiesta a seguito di validi e giustificati motivi .In tal caso 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 3 (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 culturale 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 culturali potranno essere eseguite solo previa autorizzazione scritta rilasciata dal Comune di Venarotta.
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
- Il pagamento del canone annuo avverrà in un'unica rata annuale entro il primo mese.

Art. 7 –Altre informazioni

Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità indicate nel bando, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

I requisiti soggettivi richiesti dal presente devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda di partecipazione al bando.

Qualunque responsabilità del Comune è limitata ai casi di evizione che privi l'aggiudicatario della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile oggetto dell'affitto agrario.

L'aggiudicatario s'intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione; gli obblighi dell'amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto di affitto.

Pena l'esclusione, è fatto divieto al medesimo soggetto di presentare più offerte.

Nel caso di offerta non recapitata a mano presso l'ufficio di protocollo del Comune di Venarotta, il recapito della stessa nei tempi previsti dal presente bando rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Non possono essere ammesse offerte per procura.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la concessione del terreno in argomento sono a carico dell'aggiudicatario.

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, esclusivamente nell'ambito della presente gara.

La documentazione è disponibile per la consultazione da parte degli interessati sul sito internet del Comune di Venarotta: www.comune.venarotta.ap.it.

I sopralluoghi possono essere effettuati liberamente in quanto l'area è priva di recinzioni.

Per quanto non previsto dal presente si rimanda al R.D. 827/1924.

Per ulteriori informazioni, rivolgersi al Comune di Venarotta, Area Tecnica, negli orari di apertura al pubblico, tel. 0736/362132.

Il responsabile del procedimento è il Responsabile dell'AREA TECNICA Geom. Gino Santoni.

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Geom. Gino Santoni

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n.82/2005,
modificato ed integrato dal D.Lgs. n.235/2010
e dal D.P.R. n.445/2000 e norme collegate,
il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*

Allegati:

- modello1 Domanda di partecipazione
- modello2 Offerta economica
- Schema contratto di affitto