



COMUNE SANT'ANATOLIA DI NARCO

(Provincia di Perugia)

Piazza Marconi 1 – 06040 Sant'Anatolia di Narco Tel. 0743 / 613149 – Fax 0743 / 613148

BANDO D'ASTA PUBBLICA

Affitto della struttura rurale sita in loc. Monte Castello ed annessi terreni pascolivi di proprietà Comunale siti in località Tramoio, Forchetta di Vallo, il Piano e Monte Beregni

Il Comune di Sant'Anatolia di Narco, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 72 del 17.07.2020 e della conseguente determinazione del Responsabile dell'Area Edilizia Urbanistica n. 2 del 22/01/2021, ha stabilito di procedere all'indizione di un'asta pubblica per la concessione in affitto della stalla sociale di proprietà comunale ubicata in località Monte Castello e dei terreni pascolivi siti in località Forchetta di Vallo, il Piano e Monte Beregni, e dei boschi di collegamento tra i terreni pascolivi censiti al N.C.T. del Comune di Sant'Anatolia di Narco così come segue:

Terreni Pascolivi:

FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE Ha
13	42	00.67.00
13	45	00.20.30
13	46	00.30.70
13	47	00.13.10
13	50	00.13.30
13	51	00.27.30
13	52	00.21.00
14	6	00.24.10
14	7	00.87.30
14	13	00.40.70
14	14	00.70.20
14	16	00.32.90
14	27	03.00.70
14	29	00.06.80
14	30	00.55.00
14	31	00.23.90
14	32	00.18.80
14	33	00.60.70
14	34	00.10.00
14	43	00.68.71
18	8	01.06.60
18	9	00.48.20
18	11	00.20.20
18	14	01.20.30
18	22	00.19.20
18	23	00.73.90
18	24	01.05.60
18	25	00.40.20
18	26	00.44.60

18	27	00.64.30
18	28	00.42.00
18	29	00.27.20
19	1	01.41.80
19	5	04.61.10
19	6	00.30.30
19	7	00.71.20
19	8	01.00.20
19	9	00.25.70
19	13	04.06.80
19	14	00.41.00
19	15	00.16.10
19	16	00.60.50
19	21	00.61.30
19	23	00.95.90
19	33	00.30.20
19	42	00.69.90
totale		33.16.81

Stalla Sociale:

FG.	P.LLA	CATEGORIA	CONSISTENZA	SUP. CATASTALE	RENDITA
14	44	C/6	253 m ²	317 m ²	€ 326,66

L'affitto della stalla sociale e dei terreni pascolivi sarà concesso esclusivamente ai soggetti aventi i seguenti requisiti:

- Impresa agricola di cui all'art. 2135 del c.c. iscritta nel registro delle imprese della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura;
- l'inesistenza di debiti pregressi nei confronti del Comune, accertabili d'ufficio dal Comune stesso;
- Imprese agricole possessori di animali **con esclusione** di razze equine;

All'asta possono partecipare le aziende esercenti attività agricola sia in forma individuale che associata;

L'affitto sarà concesso all'azienda agricola che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa sotto il profilo economico, tecnico ambientale, secondo il parametro numerico di maggiore valore ottenuto dalla sommatoria dei punteggi attribuiti in base ad ogni singolo elemento di valutazione come precisati nel presente bando.

Il canone annuo di affitto posto a base di gara viene stabilito in € 3.000,00, non saranno ammesse offerte di importo inferiore al canone d'affitto minimo stabilito, pena l'esclusione delle medesime dalla gara.

L'aggiudicazione sarà effettuata ad un unico e definitivo incanto.

Il Contratto di affitto avrà la durata di anni 6, e avrà decorrenza dal giorno di stipula del contratto.

Il bando d'asta prevede **due opzioni** a scelta dell'azienda aggiudicataria e precisamente:

Opzione 1

- 1) durata del contratto anni 6;
- 2) il pagamento del prezzo di aggiudicazione relativo alla prima annualità dovrà essere versato in un'unica soluzione al momento della stipula del contratto di affitto;
- 3) il pagamento delle annualità successive alla prima dovrà essere effettuato entro e non oltre il 60[^] giorno antecedente la scadenza annuale del contratto;
- 4) il mancato versamento del canone di affitto nei termini sopra riportati comporterà la risoluzione automatica del contratto con conseguente obbligo di liberazione della stalla e dei terreni e di tutti gli annessi e connessi entro la scadenza dell'annualità in corso, senza riconoscimento di diritto alcuno nei confronti dell'affittuario.

Opzione 2

- 1) durata del contratto anni 6;
- 2) L'azienda agricola che risulterà aggiudicataria è tenuta a presentare, entro 30 giorni dall'aggiudicazione, fidejussione bancaria o assicurativa di primaria compagnia del valore corrispondente all'importo di aggiudicazione del canone di affitto annuo avente validità per la durata contrattuale a garanzia dell'adempimento degli obblighi nascenti dal contratto e/o derivati dalla disciplina di settore;
- 3) il pagamento del prezzo di aggiudicazione relativo alla prima annualità dovrà essere versato in un'unica soluzione al momento della stipula del contratto di affitto;
- 4) il pagamento delle annualità successive alla prima dovrà essere effettuato in un'unica soluzione entro e non oltre il 15 del mese successivo alla scadenza dell'annualità;
- 5) alla scadenza del contratto di locazione la stalla e i terreni dovranno essere liberati di tutti gli annessi e connessi, senza riconoscimento di diritto alcuno nei confronti dell'affittuario.

La stalla sociale sarà locata nello stato di fatto in cui si trova e l'affittuario sarà tenuto alla manutenzione straordinaria e ordinaria senza nulla pretendere dal Comune di Sant'Anatolia di Narco. L'affittuario non può apportare alcuna modifica, innovazione o miglioria alla stalla e agli impianti esistenti, né modificarne la destinazione, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

Alla scadenza del contratto di locazione la stalla dovrà essere riconsegnata nel medesimo stato in cui è stata consegnata, salvo il deperimento d'uso e fatte salve le migliorie apportate espressamente autorizzate dal locatore, pena la rimessa in pristino e fatto salvo il diritto al risarcimento del danno.

E' fatto divieto di subaffittare, dare in comodato, permettere di pascolare a bestiame non di proprietà dell'affittuario, se non espressamente autorizzati per iscritto dal locatore, pena la risoluzione automatica del contratto.

L'affittuario esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a terzi, causati dalla conduzione dei beni oggetto di affitto e/o da altri fatti posti in essere dal medesimo affittuario nell'esercizio della propria attività.

ELEMENTI DI VALUTAZIONE

La commissione di gara procederà all'esame delle offerte provvedendo ad esprimere il proprio giudizio in ordine al valore delle soluzioni proposte. A tale scopo la commissione attribuirà ad ogni offerta un unico parametro numerico finale ottenuto dalla somma delle seguenti componenti di valutazione:

	PUNTEGGIO Massimo attribuibile
A) Canone annuo d'affitto offerto	Punti 10
B) Piano aziendale contenente una relazione sugli interventi migliorativi che verranno svolti dal concessionario negli anni di conduzione della proprietà comunale	Punti 10
C) Tipologia di allevamento, per qualità e dimensioni, escluse razze equine	Punti 10

L'omessa presentazione della dichiarazione di offerta in sede di presentazione della domanda di partecipazione alla gara, come pure l'irregolare, parziale o incompleta indicazione dei dati richiesti come sopra precisati, comporterà la mancata assegnazione del punteggio stabilito.

La commissione che presiederà l'asta, nel valutare le offerte presentate seguirà i seguenti criteri di attribuzione del punteggio:

A) Canone offerto:

Punteggio massimo attribuibile: Punti 10

- per l'offerta minima (corrispondente all'importo a base d'asta): Punti 0
- per la migliore offerta : Punti 10

(con attribuzione dei punteggi alle offerte intermedie mediante interpolazione lineare)

B) Relazione sugli interventi migliorativi che verranno svolti dal concessionario negli anni di conduzione della proprietà comunale:

Punteggio massimo attribuibile: Punti 10

- mancata presentazione del Piano Aziendale: Punti 0
- miglior piano aziendale presentato: Punti 10

(con attribuzione dei punteggi alle offerte intermedie mediante interpolazione lineare)

C) Tipologia di allevamento:

Punteggio massimo attribuibile: Punti 10

- mancata presentazione relazione: Punti 0
- miglior allevamento: Punti 10

(con attribuzione dei punteggi alle offerte intermedie mediante interpolazione lineare)

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le aziende partecipanti alla presente gara di pubblico incanto, dovranno far pervenire l'istanza di partecipazione e le offerte all'interno di un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, indirizzato al Comune di Sant'Anatolia di Narco, piazza G. Marconi n. 1, **entro le ore 14,00 del giorno 12/02/2021.**

Sulla busta dovrà essere indicato in modo leggibile, oltre all'indirizzo del Comune e il nominativo del mittente, la seguente dicitura:

“OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA PER L'AFFITTO DELLA STRUTTURA RURALE SITA IN LOC. MONTE CASTELLO ED ANNESSI TERRENI PASCOLIVI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI IN LOCALITÀ FORCHETTA DI VALLO, IL PIANO E MONTE BEREgni”

Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute successivamente all'ora e giorno sopra indicati anche se spedite entro il termine medesimo.

Resta inteso che il recapito del plico contenente l'offerta e la documentazione richiesta rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

La busta dovrà contenere due distinte buste contenenti:

Busta A:

- 1) Istanza di partecipazione e dichiarazione, resa dal legale rappresentante dell'azienda concorrente debitamente sottoscritta, accompagnata da copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore, con indicate le complete generalità del dichiarante ed il titolo legittimante la rappresentanza dell'azienda, nella quale, sotto la propria responsabilità, egli dichiara quanto segue:
 - a) di essere pienamente capace a contrarre e di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità;
 - b) di non esser stato interdetto, inabilitato o fallito e di non essere a conoscenza che a proprio carico siano in corso procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati;
 - c) la precisa denominazione, la sede, la partita IVA, il codice fiscale dell'azienda e l'esatta indicazione del rappresentante legale;
 - d) che l'azienda è regolarmente iscritta nel registro delle imprese della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura;
 - e) che a carico dell'azienda non risultino pendenti nessuna procedura di fallimento o liquidazione;
 - f) di essersi recato sul posto dove eseguirsi il pascolo, di aver preso conoscenza delle condizioni locali e della stalla sociale, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possano aver influito sulla determinazione del prezzo, delle condizioni contrattuali che possano influire sulla esecuzione del pascolo;
 - g) che l'azienda è regolarmente iscritta all'I.N.A.I.L. e che la medesima è in regola con gli obblighi derivanti dai versamenti dei contributi I.N.P.S. e I.N.A.I.L. dovuti ai sensi delle disposizioni legislative;
- 2) Cauzione provvisoria, da presentare con le modalità di seguito indicate, del valore di € 300,00 a garanzia dell'adempimento degli obblighi nascenti dal contratto o derivati dalla disciplina di settore;
- 3) Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio Industria Artigiano e attestazione di partita I.V.A.

Busta B:

- 1) Offerta economica, sottoscritta dal rappresentante legale dell'azienda;
- 2) Relazione illustrativa per l'attribuzione del punteggio di cui al precedente punto B);
- 3) Relazione illustrativa per l'attribuzione del punteggio di cui al precedente punto C);

L'apertura delle buste sarà effettuata il giorno 16/02/2021 alle ore 10,00.

L'amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare il contratto anche in presenza di una sola offerta valida.

La cauzione provvisoria dell'importo di € 300,00 da presentare a favore del Comune di Sant'Anatolia di Narco può essere costituita in contanti presso la Tesoreria del Comune di Sant'Anatolia di Narco – Banco di Desio e della Brianza S.p.A. - filiale di Scheggino, ovvero mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa fideiussoria con clausola di pagamento a semplice richiesta dell'ente appaltante, con validità non inferiore a 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Tutte le spese inerenti e conseguenti all'asta, al contratto ed ogni altro onere inerente e conseguente sono a carico dell'aggiudicatario.

Si precisa che su tali pascoli è fatto salvo il diritto di pascolo di uso civico e di raccolta tartufi e tale diritto in capo agli utenti dovrà essere mantenuto con impegno espresso da parte dell'affittuario da inserire nel contratto di affitto.

L'affittuario non potrà esercitare la raccolta tartufi sui terreni affittati.

L'affittuario dovrà rispettare quanto previsto dal regolamento per l'utilizzazione dei pascoli dell'Ente ed è obbligato a portare il bestiame al pascolo per il periodo minimo previsto nel regolamento.

L'amministrazione si riserva il diritto di non aggiudicare la presente gara.

L'amministrazione si riserva la facoltà di recesso anticipato del contratto in caso di vendita dei casali limitrofi.

Si precisa che è fatto divieto la realizzazione di qualsiasi costruzione sui terreni concessi in locazione, anche a carattere provvisorio, pena la risoluzione di diritto del contratto;

Per ogni informazione il Responsabile del Procedimento, ai sensi della Legge 241/90, è l'ing. Pamela Virgili, tel. 0743/613149 fax 0743/613148 e-mail pamela.virgili@comune.santanatoliadinarco.pg.it.

Sant'Anatolia di Narco, 22 gennaio 2021

Il Responsabile dell'Area Edilizia Urbanistica
Ing. Pamela Virgili



