



COMUNE DI RIVA PRESSO CHIERI

Piazza Parrocchia 4 - c.a.p. 10020 - Città metropolitana di Torino

Tel. 011.946.91.03 - 946.97.60 - Fax. 011.946.84.49

www.comune.rivapressochieri.to.it - info@comune.rivapressochieri.to.it

P. Iva 01788940011

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. 72 del 13 ottobre 2020, il Comune di Riva presso Chieri indice gara per l'assegnazione in affitto di terreni di proprietà comunale così identificati al Catasto Terreni:

F. 7 mappale n. 135 per mq. 14.773

F. 7 mappale n. 136 per mq. 1688

F. 7 mappale n. 137 per mq. 22.032

il tutto per una superficie complessiva di mq. 38.493 pari a giornate piemontesi 10,10 circa in agro di Riva presso Chieri, zona industriale, destinato a servizi individuato e descritto nell'allegato planimetrico (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 in Strada Comunale della Martina di Riva presso Chieri, zona industriale, per una superficie di circa 38.493 mq. pari a circa 10,10 giornate piemontesi mediante contratto da stipulare ai sensi dell'art. 45 della Legge 203/1982. L'affitto dell'area è effettuato a corpo (F. 7 mappali 135 136 e 137) e non misura ed è riferito allo stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova 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; su detti terreni insiste un pozzo per la captazione dell'acqua; la superficie sopraindicata è già al netto della superficie che sarà utilizzata per realizzare il prolungamento di via A. Olivetti sino a strada della Martina.

L'affittuario ha l'obbligo, come onere aggiuntivo al canone pattuito, di effettuare almeno tre tagli e/o sfalci dell'area di proprietà comunale parallela a Strada Buttigliera di fronte ai capannoni , previa, una tantum, fresatura e semina dell'erba.

2 - PREZZO A BASE D'ASTA

L'importo complessivo posto a base di gara a rialzo per il terreno in oggetto è di Euro 2.000,00. L'offerta dovrà essere espressa in aumento con rialzo minimo dell'1% compilando l'allegato C) del presente bando precisando l'offerta del prezzo al rialzo e l'indicazione della relativa percentuale al rialzo. Ulteriori rialzi potranno essere espressi solo per numeri interi (2%, 3%, 4%, ecc.)

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 Riva presso Chieri.

5 – DURATA DEL CONTRATTO DI AFFITTO

Il contratto di affitto da formalizzare ai sensi dell'art.45 della Legge n. 203/1982, avrà durata annuale e sarà rinnovato tacitamente; eventuale disdetta dovrà essere comunicata alla controparte con almeno mesi sei di preavviso.

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 12/11/2020** presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Riva presso Chieri, oppure spedita mediante raccomandata A/R indirizzata a "Comune di Riva presso Chieri (TO) - Ufficio Protocollo - Piazza Parrocchia, 4 – 10020 Riva presso Chieri (TO)"

Sul plico dovranno essere riportati il nominativo dell'offerente e la seguente dicitura: **"Offerta per affitto terreni di proprietà del Comune di Riva presso Chieri, 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 Riva presso Chieri 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 Riva presso Chieri **alle ore 15:00 del 12/11/2020** 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 fine annata agraria, entro il giorno 11 del mese di novembre.

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 dall'Art. 31 del 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.

L'aggiudicatario dovrà effettuare, come onere aggiuntivo al canone, almeno tre tagli e/o sfalci dell'area di proprietà comunale parallela a strada Buttigliera di fronte ai capannoni, previa, una tantum, fresatura e semina dell'erba;

Il pozzo insistente sul fondo oggetto del contratto di locazione rimarrà nella disponibilità esclusiva del Comune di Riva presso Chieri che potrà accedervi liberamente mentre il conduttore non avrà diritto di presa d'acqua.

Le spese di registrazione del presente contratto saranno a carico delle parti contraenti nella misura del 50% ciascuno.

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 Riva presso Chieri.

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.

Riva presso Chieri, lì 26/10/2020

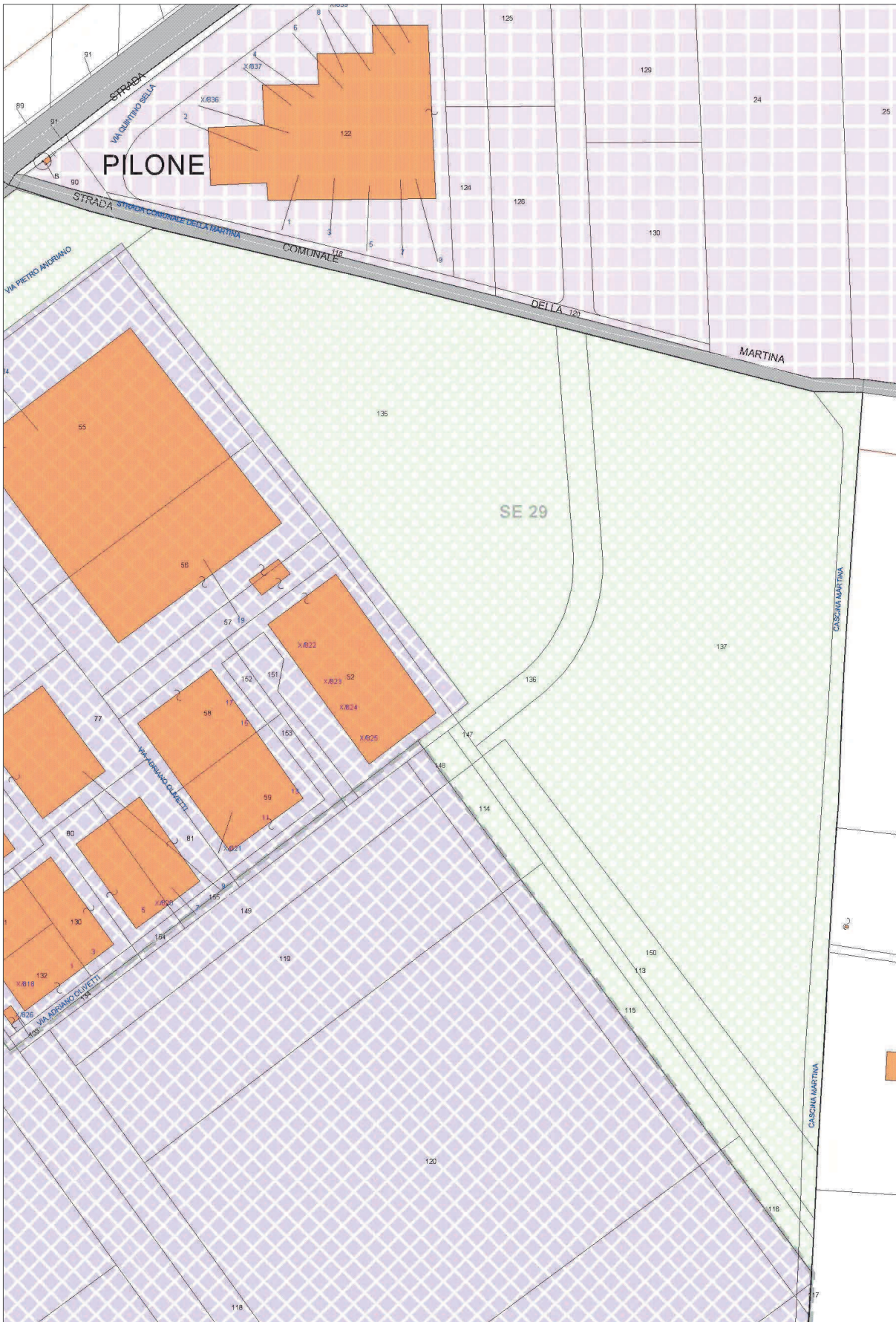
Il responsabile dell'area Finanziaria

Dott.ssa Maludrottu Maria Pia

Allegati:

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

Estratto



DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Marca da bollo

OGGETTO: **AFFITTO DEI TERRENI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI RIVA PRESSO CHIERI IDENTIFICATI AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 7 MAPPALE 135/136/137 (ex mappale 45)**

* * * * *

IL SOTTOSCRITTO _____

NATO IL _____ A _____

RESIDENTE IN _____ (___) VIA _____

IN QUALITÀ DI ¹ COLTIVATORE DIRETTO IMPRENDITORE AGRICOLO LEGALE RAPPRESENTANTE DELL'AZIENDA AGRICOLA _____

P. IVA / C.F. : _____

F A I S T A N Z A

di partecipare all'asta pubblica indicata in oggetto per i terreni agricoli di proprietà del Comune di Riva presso Chieri identificati al Catasto Terreni al foglio 7 mappale 135/136/137 (ex mappale 45).

A tal fine ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R.445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del citato DPR, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

D I C H I A R A ² di essere in possesso dei requisiti di ordine "generale" che attengono all'idoneità "morale" 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 della L. 575/65 come sostituito dall'art. 3 della L. 55/90 e s.m.i.;

 di non avere pendenze con il Comune di Riva presso Chieri di essere iscritto alla C.C.I.A.A. di accettare tutte le condizioni previste nel bando di asta pubblica; di aver preso visione dei terreni per cui si formula l'offerta.

_____, li _____
(luogo) (data)

Firma del titolare / legale rappresentante ³

Allega alla presente:

- copia fotostatica di documento di identità in corso di validità;
- copia fotostatica del certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- offerta economica, in busta chiusa controfirmata sui lembi di chiusura.

¹ Barrare la relativa casella

² Barrare le relative caselle

³ Sottoscrizione non autenticata, ma corredata da copia fotostatica del documento di identità del firmatario (art. 38, c. 3, del D.P.R. n. 445/2000)

OFFERTA ECONOMICA

OGGETTO: **AFFITTO DEI TERRENI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI RIVA PRESSO CHIERI IDENTIFICATI AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 7 MAPPALI 135/136/137 (EX MAPPALE 45 ORA FRAZIONATO)**

* * * * *

IL SOTTOSCRITTO _____

NATO IL _____ A _____

RESIDENTE IN _____ (___) VIA _____

IN QUALITÀ DI ¹

COLTIVATORE DIRETTO IMPRENDITORE AGRICOLO

LEGALE RAPPRESENTANTE DELL'AZIENDA AGRICOLA _____

P. IVA / C.F. : _____

OFFRE

come canone di locazione per il terreni agricoli di proprietà del Comune di Riva presso Chieri identificati al Catasto Terreni al foglio 7 mappali 135/136/137 (ex mappale 45)

la somma di Euro _____ (euro _____) annuali
(in cifre) (in lettere)

Comprensivo del rialzo del _____% rispetto al BASE D'ASTA

Firma del titolare / legale rappresentante

¹ Barrare la relativa casella