

COMUNE DI GATTICO-VERUNO

Regione Piemonte - Provincia di Novara

P.I. e C.F. 02581850035 - PEC: comune.gattico-veruno@pcert.it
Via Roma, 31 - località Gattico (NO) CAP 28013 tel. 0322 - 838988 – 9

UFFICIO TECNICO COMUNALE SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

Prot. N. (*)

Del (*)

(*segnatura di protocollo riportata nei metadati di Egisto Protocollo informatico)

AVVISO PUBBLICO

PER LA LOCAZIONE DI APPEZZAMENTO DI TERRENO AGRICOLO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI GATTICO-VERUNO SITO IN LOC. VERUNO

Si rende noto che il Comune di Gattico-Veruno, con sede Via Roma, 31, loc. Gattico 28013 Gattico-Veruno, tel. 0322838899 pec: comune.gattico-veruno@pcert.it, in esecuzione della DGC n. 42 del 04/03/2020 procederà alla locazione di appezzamento di terreno agricolo di proprietà sito nel Comune di Gattico-Veruno in loc. Veruno.

La locazione del terreno avverrà a mezzo di asta pubblica, ai sensi dell'art. 3 del R.D. 18 novembre 1923 n. 2440 e ss.mm.ii., con aggiudicazione secondo il metodo di cui all'art. 73 lett. c) del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 (per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara). I soggetti concorrenti devono presentare apposita offerta entro i termini indicati e attenendosi alle modalità e prescrizioni presenti nei successivi punti 9 e 10.

Sono ammesse soltanto offerte in aumento.

Il presente Avviso pubblico, completo di allegati e modelli, è pubblicato sul sito dell'amministrazione www.comune.gattico-veruno.no.it nella sezione "Bandi" voce "Gare lavori, forniture e servizi - Avvisi e bandi", e all'albo pretorio comunale.

1. Designazione dei beni e canone annuo posto a base d'asta

Appezzamento di terreno agricolo identificato al Catasto Terreni del Comune di Gattico-Veruno in loc. Veruno: Foglio 11 Mappale 102 – superficie mq 37.450,00 (Ha 03.74.50) – ordinam. culturale: Seminativo (ha. 3.53.00 pari a 53 p.m. e seminativo arborato ha. 0.21.50).

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato A1 – Visura catastale;
- Allegato A2 – Estratto mappa catastale;
- Allegato A3 – Bozza del contratto di affitto di fondo rustico ex art. 45 Legge 203/1982

Il canone annuo posto a base d'asta è pari a € 477,00 (euro quattrocentosettantasette/00).

2. Contratto di affitto e condizioni

Il soggetto aggiudicatario di ciascun lotto sottoscriverà con il Comune di Gattico-Veruno un contratto di affitto di fondo rustico ex art. 45 Legge n. 203/1982, la cui bozza è allegata al presente Avviso pubblico e rispettivamente:

- Allegato A3 – Bozza del contratto di affitto di fondo rustico ex art. 45 Legge 203/1982;
- Il contratto verrà sottoscritto alla presenza di funzionario dell' Organizzazione Professionale di categoria scelto dalla parte.

Le condizioni contrattuali per l'affitto del terreno, riportate per esteso nella bozza di contratto allegata, vengono di seguito sintetizzate:

- a) Durata della locazione

La locazione decorre dalla data di sottoscrizione del contratto di affitto ed ha termine con la chiusura dell'ottavo anno agrario, ovvero il 10.11.2028, rinnovabile secondo legge con nuovo contratto.

- b) Risoluzione anticipata e restituzione fondo

COMUNE DI GATTICO-VERUNO

Regione Piemonte - Provincia di Novara

P.I. e C.F. 02581850035 - PEC: comune.gattico-veruno@pcert.it
Via Roma, 31 - località Gattico (NO) CAP 28013 tel. 0322 - 838988 – 9

UFFICIO TECNICO COMUNALE

SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

Il Comune di Gattico-Veruno potrà risolvere anticipatamente il contratto alla scadenza di ogni annualità agraria, ovvero ogni 10 novembre, previo preavviso di almeno 12 mesi. Alla scadenza del contratto il Conduttore dovrà restituire il bene al Comune di Gattico-Veruno nello stato di fatto in cui esso gli era stato consegnato, libero da cose e persone. Per ogni giorno di ritardo nella riconsegna effettiva ed incondizionata del fondo, rispetto alla data di scadenza, il Conduttore sarà tenuto a corrispondere al Comune di Gattico-Veruno delle penali.

c) Canone

Il canone annuo deve essere versato al Comune di Gattico-Veruno (identificato anche come "locatore") anticipatamente in unica soluzione entro 15 giorni dalla data di decorrenza di ogni annualità. Il canone offerto dal soggetto che risulterà aggiudicatario (identificato anche come "locatario" o "conduttore") sarà aggiornato annualmente in misura pari al 50% dell'indice ISTAT come d'uso.

d) Uso del bene locato

Il bene può essere utilizzato dall'aggiudicatario (locatario) esclusivamente come area agricola. Il locatario dovrà migliorare e non deteriorare l'area in oggetto. Non è consentito modificare in maniera radicale il soprassuolo locato, né con la piantumazione di essenze arboree né con l'installazione di strutture, anche prefabbricate, di alcun genere.

e) Cauzione definitiva

Il conduttore verserà al Comune di Gattico-Veruno, entro e non oltre la data di sottoscrizione del contratto, la cauzione definitiva di importo pari ad una annualità del canone pattuito, per la puntuale osservanza del contratto di affitto.

f) Polizza assicurativa

Il conduttore avrà l'obbligo di stipulare a sue spese una congrua polizza assicurativa, di durata pari a quella del contratto, atta a coprire tutti i rischi da danni che possano derivare alla proprietà o a terzi dalla custodia e dalla gestione dei beni oggetto di affitto.

g) Spese contrattuali

Le spese di registrazione del contratto sono a carico del Comune di Gattico-Veruno e dell'aggiudicatario in parti uguali.

h) Obblighi e divieti dell'aggiudicatario e migliorie

Il Conduttore, con la sottoscrizione del contratto, si impegna a rispettare gli obblighi ed i divieti riportati nel contratto stesso, pena l'immediata risoluzione del contratto. Gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Eventuali opere, che dovranno comunque essere autorizzate dalla proprietà ed eseguite dal conduttore, non verranno riconosciute e rimarranno altresì di proprietà del Comune di Gattico-Veruno senza che ciò possa dar luogo a diritto di indennizzo di sorta a qualsiasi titolo.

3. Termine di presentazione dell'offerta

Gli interessati sono invitati a presentare la propria offerta, redatta interamente in lingua italiana, all'Ufficio protocollo del Comune di Gattico-Veruno – sito in Via Roma, 31 in loc. Gattico, 28013 GATTICO-VERUNO - entro e non oltre le **ore 12.00 di giovedì 04/06/2020**.

Il piego contenente l'offerta, a pena di esclusione, dovrà:

- pervenire in busta chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura;
- recare il nominativo e l'indirizzo del mittente;
- recare la dicitura "Offerta per l'asta pubblica per la locazione di Appezzamento di terreno agricolo sito in loc. Veruno;
- includere la documentazione relativa ad un unico lotto.

Resta inteso che il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo e qualsivoglia causa, lo stesso non giungesse al citato Ufficio Protocollo entro il predetto

COMUNE DI GATTICO-VERUNO

Regione Piemonte - Provincia di Novara

P.I. e C.F. 02581850035 - PEC: comune.gattico-veruno@pcert.it
Via Roma, 31 - località Gattico (NO) CAP 28013 tel. 0322 - 838988 – 9

UFFICIO TECNICO COMUNALE

SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

termine. Dopo tale termine non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente. Non saranno ammesse offerte per telegramma, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Eventuali condizioni aleatorie, apposte in offerta non verranno accettate e renderanno nulla l'offerta stessa.

4. Modalità di presentazione dell'offerta

La busta contenente l'offerta, redatta come indicato al punto precedente, deve contenere, a pena di esclusione, due distinti plichi, anch'essi sigillati e controfirmati su tutti i lembi di chiusura, aventi le seguenti diciture:

- plico n. 1: "Documentazione amministrativa";
- plico n. 2: "Offerta economica".

In ciascun plico, dovranno essere contenuti, a pena di esclusione, tutti i documenti di seguito specificati:

· PLICO N. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Contenente il Modello A – Istanza di partecipazione e dichiarazioni (modello allegato al presente avviso) debitamente compilato e sottoscritto dal concorrente, corredato di copia del documento d'identità del/dei sottoscrittore/i in corso di validità.

In caso di società è necessario allegare anche il Certificato d'iscrizione alla Camera di Commercio o, in alternativa, la relativa dichiarazione sostitutiva ex D.P.R. n. 445/2000.

Con il Modello A l'offerente dichiarerà:

- le proprie generalità, la residenza, il numero di codice fiscale, i recapiti e, nel caso specifico, i dati della società che rappresenta (titolo, ragione sociale, indirizzo della sede legale, C.F. e P. IVA);
- di non versare in condizioni che comportino l'impossibilità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di conoscere integralmente tutte le condizioni alle quali è stata indetta l'asta ed è subordinata l'aggiudicazione, come espone nell'Avviso pubblico, nelle bozze del contratto di affitto allegato al presente avviso (ALLEGATO A3) e nei documenti forniti, che accetta incondizionatamente e senza alcuna riserva;
- il consenso al trattamento dei dati, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) e dal d.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 e successive modifiche e integrazioni.

· PLICO N. 2 – OFFERTA

Contenente il Modello B – Offerta economica (modello allegato al presente avviso) debitamente compilato e sottoscritto dal concorrente, corredato di copia del documento d'identità del/dei sottoscrittore/i in corso di validità e da marca da bollo del valore di € 16,00.

Nel Modello B il soggetto concorrente indicherà il canone annuo offerto, che dovrà essere espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza tra i valori indicati si applicherà il prezzo più vantaggioso per codesto Comune). Sono ammesse soltanto offerte in aumento rispetto al canone annuo posto a base d'asta. Non sono ammesse offerte di persone giuridiche controllate o collegate con l'offerente, nonché offerte in nome e per conto di terzi da indicare all'atto della sottoscrizione del contratto.

In relazione alla documentazione da inserire nel plico n. 1 "Documentazione amministrativa" e nel plico n. 2 "Offerta economica" si precisa che le dichiarazioni:

- i) devono essere corredate da copia fotostatica semplice di un documento di riconoscimento, in corso di validità, del sottoscrittore;
- j) devono essere rese ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000;

COMUNE DI GATTICO-VERUNO

Regione Piemonte - Provincia di Novara

P.I. e C.F. 02581850035 - PEC: comune.gattico-veruno@pcert.it
Via Roma, 31 - località Gattico (NO) CAP 28013 tel. 0322 - 838988 – 9

UFFICIO TECNICO COMUNALE

SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

k) si intendono rese con la corretta compilazione e la sottoscrizione dei modelli predisposti dal Comune di Gattico-Veruno ai sensi dell'art. 48, comma 2, del D.P.R. n. 445 del 2000;

l) dovranno essere comprovate mediante esibizione dell'originale o della copia autentica della relativa documentazione probante a semplice richiesta del Comune di Gattico-Veruno entro 30 giorni dalla comunicazione; ai sensi del combinato disposto dagli articoli 71, 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 2000, in caso di dichiarazioni mendaci o non più rispondenti a verità il dichiarante decade dall'aggiudicazione e sono applicabili le sanzioni penali del caso.

5. Apertura delle offerte e aggiudicazione

Le offerte depositate all'ufficio protocollo di questa amministrazione entro il termine prescritto saranno aperte alle **ore 10.00 di venerdì 05/06/2020** in seduta pubblica presso l'Ufficio Tecnico Settore Lavori Pubblici e Patrimonio in loc. Veruno Via Marconi, 4 .

L'appezzamento sarà locato all'offerente che avrà presentato la migliore offerta superiore al canone posto a base d'asta.

Si procederà alla aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di offerte uguali presentate da due o più concorrenti, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827 del 1924, seduta stante, tramite richiesta di ulteriore offerta in busta chiusa.

In caso di ulteriore parità o di rifiuto al rilancio, si procederà al sorteggio tra i pari offerenti.

E' pertanto interesse ed onere esclusivo dei singoli partecipanti all'asta essere presenti all'apertura delle offerte presentate il giorno e l'ora sopra indicati.

L'Amministrazione procederà alla verifica delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione alla gara da parte dell'aggiudicatario, mediante acquisizione di tutta la documentazione probatoria che si terrà necessaria. Qualora la documentazione acquisita non confermi quanto attestato o l'aggiudicatario non presenti la documentazione richiesta per la stipula del contratto, sarà disposta la decadenza dall'aggiudicazione provvisoria e sarà effettuata analogo verifica nei confronti del concorrente che segue nella graduatoria. Qualora, invece, non si addivenga alla stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'Amministrazione si riserva di agire per il risarcimento dei danni subiti e/o subendi. L'Amministrazione si riserva altresì la facoltà di verificare le dichiarazioni prodotte anche da parte di altri concorrenti non risultati aggiudicatari. Sull'Amministrazione non graverà alcun obbligo sino a quando non sarà stato adottato il provvedimento di aggiudicazione definitiva dell'esito del presente avviso pubblico.

6. Documentazione sugli immobili e sopralluogo

La documentazione inerente i lotti è allegata al presente avviso, come meglio riportato al punto 1. Il sopralluogo non è obbligatorio ai fini della partecipazione all'asta, in quanto lo stesso può essere svolto in autonomia degli interessati.

7. Sottoscrizione del contratto

Il Comune di Gattico-Veruno notificherà all'aggiudicatario definitivo l'esito favorevole della procedura e l'avvenuta aggiudicazione, assegnando un termine non superiore a 60 giorni per la sottoscrizione del contratto di affitto, le cui bozze sono disponibili nell'allegato A3 del presente avviso.

Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla sottoscrizione, il locatore, valutata la convenienza, potrà procedere ad aggiudicare l'asta al secondo classificato, invitandolo a sottoscrivere il contratto. La sottoscrizione del contratto sarà assistita da un funzionario sindacale di categoria di fiducia, scelto dalla parte contraente. Tutte le spese e le imposte conseguenti all'asta di cui trattasi saranno ripartite in parti uguali tra il Comune di Gattico-Veruno e l'aggiudicatario. Si da inoltre avviso che l'assegnazione definitiva e la conseguente stipula del contratto di affitto è preclusa a coloro che, al

COMUNE DI GATTICO-VERUNO

Regione Piemonte - Provincia di Novara

P.I. e C.F. 02581850035 - PEC: comune.gattico-veruno@pcert.it
Via Roma, 31 - località Gattico (NO) CAP 28013 tel. 0322 - 838988 – 9

UFFICIO TECNICO COMUNALE

SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

momento della stipula, risulteranno morosi nei confronti del Comune di Gattico-Veruno e nei cui confronti sia stata proposta domanda di risoluzione per grave inadempimento contrattuale.

8. Deposito cauzione definitiva

La cauzione definitiva per la puntuale osservanza del contratto di affitto dovrà essere versata dall'aggiudicatario al Comune di Gattico-Veruno non oltre la data di sottoscrizione del contratto e sarà di importo pari ad una annualità del canone d'affitto.

Decorso il termine assegnato senza che sia stata consegnata la cauzione definitiva conforme a quanto richiesto verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicazione e l'asta verrà assegnata al secondo classificato.

La cauzione definitiva dovrà essere intestata al Comune di Gattico-Veruno e potrà essere, a scelta dell'aggiudicatario, costituita con una delle seguenti modalità previste dalla L. n.348/1982:

- fidejussione bancaria o polizza assicurativa;
- assegno circolare non trasferibile, da depositare presso la Tesoreria Comunale sita in Via Roma, 31 loc. Gattico 28013 GATTICO-VERUNO (NO).

La cauzione definitiva, se presentata a mezzo fidejussione bancaria, deve prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficiario della preventiva escussione di cui all'articolo 1944 del codice Civile, esonerando altresì IL Comune DI Gattico-Veruno dal proporre e/o continuare l'istanza di cui all'articolo 1957 del Codice Civile;
- la clausola "a semplice richiesta scritta senza riserva alcuna ed indipendentemente da ogni e qualsivoglia eccezione nei confronti del Comune";
- l'operatività della garanzia entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Gattico-Veruno;
- la dicitura "la presente fidejussione è valida ed operante sino alla scadenza del contratto di affitto e trascorsi 90 giorni da tale data senza che sia pervenuta in nostre mani preventiva richiesta di proroga o di escussione da parte Vostra; la garanzia si intenderà automaticamente decaduta e priva di ogni efficacia nei nostri confronti, a prescindere dalla sua materiale restituzione". Tale cauzione sarà infruttifera e sarà restituita alla scadenza del contratto, salvo le detrazioni resesi necessarie. Inoltre, la stessa dovrà essere reintegrata ogniqualvolta il Comune di Gattico-Veruno la incameri, in toto o in parte, in applicazione di penali o ad effetto di interventi sostitutivi per inerzia del locatario. Il mancato reintegro della cauzione entro 30 giorni dalla richiesta del locatore, costituisce causa di risoluzione del contratto.

9. Disposizioni finali

Per quanto non previsto dal presente avviso, si richiamano le norme sul "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" di cui al R.D. n. 827/1924, nonché le norme del codice civile in materia di contratti.

Tutti i termini previsti dall'avviso pubblico e dagli altri atti di gara, ove non diversamente specificato, sono calcolati e determinati in conformità al Regolamento CEE n. 1182 del Consiglio del 3 giugno 1971. Tutte le controversie derivanti dal contratto, previo esperimento dei tentativi di transazione e di accordo bonario, qualora non risolte, saranno deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Novara.

In caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative ai pubblici incanti.

Il Comune di Gattico-Veruno si riserva di non aggiudicare i beni, a prescindere dall'esito della gara. In tal caso nulla è dovuto agli offerenti per le spese di partecipazione o a qualunque altro titolo.

COMUNE DI GATTICO-VERUNO

Regione Piemonte - Provincia di Novara

P.I. e C.F. 02581850035 - PEC: comune.gattico-veruno@pcert.it
Via Roma, 31 - località Gattico (NO) CAP 28013 tel. 0322 - 838988 – 9

UFFICIO TECNICO COMUNALE

SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

Il responsabile del procedimento dell'asta è il geom. Marco Chiera, responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Gattico-Veruno.

10. Trattamento dati personali

Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Gattico-Veruno. Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) e dal d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e successive modifiche e integrazioni, con la partecipazione all'asta i soggetti concorrenti si impegnano a fare sì che tutti i dati personali, comunque connessi con il presente avviso, siano oggetto di trattamento, automatizzato e non, esclusivamente per le finalità amministrative e gestionali inerenti l'espletamento dell'asta e i conseguenti atti. Il conferimento dei dati ha natura facoltativa; tuttavia, in mancanza, al Comune di Gattico-Veruno sarà preclusa ogni possibilità di valutare l'offerta ricevuta o, in seguito, l'aggiudicazione definitiva e la conclusione del contratto.

I dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione:

- al personale dipendente del Comune di Gattico-Veruno, responsabile del procedimento o, comunque, in esso coinvolto per ragioni di servizio;
- a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii., salva l'eventuale individuazione, da parte del Comune di Gattico-Veruno, di specifici atti e documenti da sottrarre all'accesso per motivate e concrete esigenze di riservatezza dei partecipanti ad asta, a tutela della loro sfera di interessi, ai sensi della predetta L. n. 241/1990;
- ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge in materia di pubblici incanti.

Si da atto che, in relazione al trattamento dei dati personali di cui al presente punto, gli interessati hanno il diritto di esercitare i diritti riconosciuti dagli articoli da 15 a 21 del citato Regolamento UE.

Gattico-Veruno, 23/04/2020

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Settore Lavori Pubblici e Patrimonio
f.to geom. Marco Chiera

Allegati:

- Modello A – Istanza di partecipazione e dichiarazioni;
- Modello B – Offerta economica;
- Allegato A1 – Visura catastale;
- Allegato A2 – Estratto mappa catastale;
- Allegato A3 – Bozza del contratto di affitto di fondo rustico ex art. 45 Legge 203/1982;