



Comune di - *Commune de*

La Salle

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA
CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENI
AGRICOLI DI PROPRIETÀ COMUNALE**

1. Amministrazione affittante.

La presente asta pubblica è indetta dal Comune di La Salle, con sede in Via Col Serena n. 9, CAP 11015 La Salle (AO), tel. 0165/861908, info@comune.lasalle.ao.it, www.comune.lasalle.ao.it.

Responsabile del procedimento: Dott.ssa Marie-Hélène MONTEL

2. Oggetto e finalità dell'asta pubblica.

2.1. L'asta ha ad oggetto la concessione in affitto, ad uso agricolo, di terreni così identificati:

Foglio	Mappale
20	461
	463
	11
	15
	16
	17
	18
21	79
	80
	81

per una superficie complessiva di mq. 3.500 circa.

Si precisa che sono in corso delle variazioni catastali per le particelle sopraelencate pertanto i metri quadri potranno subire variazioni nel corso del contratto.

L'amministrazione si riserva altresì di disporre, previa informazione con almeno 30 giorni di anticipo, di alcune particelle facenti parte del contratto. Qualora l'Amministrazione intendesse avvalersi di questa opzione l'importo annuo del contratto verrà rideterminato in diminuzione.

In nessun caso l'Amministrazione aumenterà il canone annuo.

Nei terreni sopraelencati non è presente un impianto per l'irrigazione a pioggia.

2.2. L'asta mira al perseguimento degli obiettivi prioritari della politica regionale agricola e di sviluppo rurale quale declinazione, a livello territoriale, della normativa europea e nazionale, con particolare riferimento:

- a) al mantenimento del tessuto agricolo sul territorio regionale, da conseguirsi attraverso il rafforzamento della competitività delle aziende agricole secondo politiche, che, nel contempo, garantiscano la tutela del paesaggio, il presidio del territorio, nonché la valorizzazione dei beni pubblici;

b) alla priorità per i giovani agricoltori, al fine di assicurare un efficiente e produttivo ricambio generazionale;

d) alla adeguata gestione delle superfici prato-pascolive e al corretto equilibrio in termini di carico animale;

L'Amministrazione concedente promuove, anche ai sensi dell'art. 14 del decreto legislativo (D.Lgs.) 18 maggio 2001, n. 228:

1. un approccio ambientalmente sostenibile alle pratiche agricole e comunque assicuri la miglior tutela dell'ambiente;
2. la tutela delle vocazioni produttive del territorio, delle produzioni di qualità e delle tradizioni alimentari e produttive;
3. la valorizzazione della esperienza specifica, intesa quale buona prassi di cura del territorio nel suo aspetto naturale, antropico e produttivo;
4. la promozione di attività funzionali alla sistemazione e alla manutenzione (anche migliorativa) del territorio, alla salvaguardia del paesaggio agrario e forestale, alla cura ed al mantenimento dell'assetto idrogeologico.

L'amministrazione si prefigge, in particolare, di assicurare la migliore conservazione possibile dei prati e dei pascoli permanenti, in ragione:

- della funzione protettiva da essi esercitata e consistente innanzitutto nel mantenimento della fertilità dei suoli e nella costituzione di un ostacolo alla lisciviazione ed alla dispersione nell'ambiente degli elementi minerali;
- dell'effetto benefico rispetto alla garanzia della stabilità dei versanti rispetto a fenomeni franosi e valanghivi;
- degli effetti benefici in termini di salvaguardia della biodiversità vegetale.

A tali fini, il Comune intende favorire un'economia sostenibile, in cui svolgono un ruolo fondamentale il pascolamento diretto e il suo governo costante, preferibilmente secondo metodologie tradizionali che coinvolgano l'intera filiera produttiva, basato sulle caratteristiche specifiche dell'alpeggio e sull'uso adeguato della risorsa.

3. Valore a base d'asta.

Il canone annuo di affitto a base d'asta è pari a € 100,00. La prima rata relativa all'anno 2024 verrà riparametrata in base alla data di stipula del contratto.

4. Durata dell'affitto.

4.1. La durata dell'affitto è stabilita in anni sei (6), con decorrenza presunta dal 20/08/2024 e scadenza al 31/12/2029 in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari come

espressamente consentito ai sensi dell'art. 45 della Legge 03/05/1982, n. 203 in quanto per il rapporto contrattuale ci si avvale dell'assistenza delle associazioni di categoria agricole.

4.2. L'affitto cessa automaticamente alla data di scadenza prevista in contratto, senza necessità di preavviso. Nella data prevista, gli immobili affittati dovranno essere riconsegnati all'Amministrazione concedente liberi da persone, animali e cose.

5. Cauzioni e garanzie richieste all'affittuario.

È richiesto un deposito cauzionale a garanzia dell'esatto adempimento del contratto d'affitto pari a € 100,00 da costituirsi, una volta intervenuta l'aggiudicazione definitiva, a scelta dell'aggiudicatario, mediante: **a)** versamento in contanti – non produttivo di interessi – presso la tesoreria comunale – IT 83 T 03599 01800 000000158532 oppure; **b)** bonifico sul conto corrente del Comune, acceso presso la BANCA DI CREDITO COOPERATIVO; **c)** fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 106 del d.lgs. 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del d.lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.

La fideiussione deve essere prestata in favore dell'Amministrazione concedente, avere validità per tutta la durata dell'affitto e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro trenta giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione concedente.

6. Modalità di pagamento del canone.

Il canone annuo d'affitto, corrispondente a quello offerto, è pagato all'Amministrazione concedente dall'affittuario in rate annue da pagare entro il 31 agosto di ogni anno presso la Tesoreria comunale.

A carico dell'aggiudicatario saranno pure le imposte presenti e future che dovessero gravare sull'atto in forza di legge.

Le eventuali spese di irrigazione e/o consortili sono altresì a carico del conduttore.

A partire dal secondo anno il canone verrà aggiornato annualmente in base all'Indice ISTAT.

7. Operatori economici ammessi all'asta pubblica.

7.1. Possono partecipare: **a)** le imprese agricole, condotte da coltivatori diretti singoli o associati e/o imprenditori agricoli professionali singoli o associati; **b)** le cooperative agricole; **c)** le associazioni temporanee di scopo da costituirsi o già costituite tra i soggetti di cui alla precedente lettera a).

7.2. È fatto divieto agli operatori economici di partecipare all'asta pubblica in più di un'associazione temporanea di scopo ovvero di partecipare all'asta pubblica anche in forma individuale qualora vi abbiano partecipato in associazione temporanea di scopo.

7.3. Nel caso in cui all'asta partecipino lavoratori manuali della terra o coltivatori diretti, singoli od associati, a norma dell'art. 22, comma 1 della legge n. 11/1971, si procederà con licitazione privata o trattativa privata con i soli operatori aventi questa forma giuridica.

8. Requisiti di ordine generale.

I soggetti interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) insussistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento delle concessioni e degli appalti di cui agli articoli 94 e 95 del D.lgs. 36/2023;
- b) non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative di cui ai summenzionati articoli 94 e 95 del D.lgs. 36/2023 in materia di impedimenti a stipulare con la Pubblica Amministrazione;
- c) non trovarsi nella condizione prevista dall'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs. 165/2001;
- d) non trovarsi in ipotesi di conflitto d'interesse, anche potenziale, con l'assunzione dell'incarico del servizio di cui al presente avviso pubblico;
- e) non essere incorsi in gravi inadempienze in un precedente rapporto con l'Amministrazione comunale;
- f) non risultare morosi nei confronti dell'Amministrazione Comunale alla data di pubblicazione del presente avviso.
- g) che non abbiano in corso o abbiano avuto negli ultimi 5 anni liti e/o contenziosi giudiziari contro il comune di La Salle.

9. Termine per il ricevimento delle offerte.

Il termine per il ricevimento delle offerte scade il 14/08/2024, alle ore 12:00 ed è perentorio.

10. Modalità di presentazione e contenuti delle offerte.

10.1. Il plico contenente l'offerta e la relativa documentazione deve pervenire, a mezzo posta o a mano, pena l'esclusione, all'indirizzo di cui all'art. 1 del presente avviso, entro il termine perentorio di cui all'art. 11 dell'avviso medesimo.

Il recapito, quanto a integrità e tempestività del plico, è ad esclusivo rischio del mittente. Data e ora del recapito sono certificati dall'apposizione del timbro di protocollo in arrivo da parte dell'Amministrazione concedente.

10.2. Il plico deve essere chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura e recare all'esterno l'indicazione della denominazione o ragione sociale, del codice fiscale, dell'indirizzo e del numero di telefono dell'operatore economico mittente (in caso di associazione temporanea di scopo, vanno

riportati sul plico i dati identificativi di tutti gli operatori economici che la costituiscono) e la seguente dicitura: «Offerta per l'affitto, ad uso agricolo, di terreni agricoli di proprietà comunale – Non aprire».

10.3. Nel plico devono essere inserite, pena l'esclusione, due buste distinte, debitamente sigillate, riportanti il nominativo del concorrente e recanti le seguenti indicazioni:

- Busta A – documentazione amministrativa
- Busta B – offerta economica

Le due buste sopra indicate devono recare all'esterno la dicitura relativa alla documentazione che contengono.

10.4. All'interno della "Busta A documentazione amministrativa" devono essere inseriti:

10.4.1 Domanda di partecipazione e contestuale dichiarazione generale, in bollo da euro 16,00, di cui al modello allegato **1**, compilata e sottoscritta dall'operatore economico (in caso di persona fisica) o dal suo legale rappresentante (in caso di persona giuridica), corredata di copia fotostatica di documento di identità valido del sottoscrittore.

In caso di associazione temporanea di scopo, la domanda di partecipazione e contestuale dichiarazione generale deve essere prodotta da tutti gli operatori economici componenti l'associazione medesima.

10.4.2 In ipotesi di associazione temporanea:

a) se già costituita: **atto costitutivo dell'associazione** contenente l'identificazione dei mandanti e del mandatario, unitamente al **mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza** conferito dai primi al secondo, e risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata (o copia autentica di esso);

b) se non ancora costituita: **dichiarazione redatta su carta libera**, sottoscritta, **pena l'esclusione**, da tutti i soggetti componenti l'associazione attestante il loro impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, identificato nella dichiarazione come mandatario, il quale stipulerà il contratto di affitto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

10.5. All'interno della "Busta B offerta economica" deve essere inserita:

Dichiarazione di offerta economica, in carta libera, di cui al modello allegato **2**, contenente l'indicazione, in cifre ed in lettere, della percentuale di rialzo offerta rispetto al canone annuo di affitto a base d'asta (€ 100,00), sottoscritta dall'operatore economico (in caso di persona fisica) o dal suo legale rappresentante (in caso di persona giuridica). In caso di associazione temporanea di scopo, la dichiarazione di offerta economica deve essere sottoscritta da tutti gli operatori economici componenti l'associazione medesima, se questa non è ancora costituita, o soltanto dal mandatario, se invece è già costituita. Deve essere allegata copia del documento di identità del sottoscrittore.

11. Criterio di aggiudicazione.

11.1. L'aggiudicazione del contratto di affitto è disposta con il criterio del maggior rialzo rispetto al canone annuo di affitto a base d'asta ai sensi dell'art. 73 lettera c) del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

11.2. In caso di offerte uguali l'Amministrazione concedente richiederà ai concorrenti di presentare, secondo le modalità sopra indicate per l'offerta economica, un'offerta migliorativa entro il termine perentorio che verrà indicato nella richiesta, convocando a tal fine una nuova seduta pubblica; ove non pervenga nessuna offerta migliorativa o le stesse fossero nuovamente uguali, nella suddetta seduta si procederà a sorteggio del concorrente aggiudicatario.

12. Procedura di gara.

12.1. Le operazioni di gara si svolgono in seduta pubblica il giorno 11/07/2024 alle ore 15:00, nel luogo indicato nell'art. 1 del presente avviso e, se necessario, possono essere aggiornate ad ora e giorno successivi.

12.2. Durante la seduta pubblica l'Amministrazione concedente procede, nell'ordine:

- a)** a verificare che gli intervenuti alla seduta abbiano titolo a partecipare, a formulare eventuali osservazioni o chiarimenti in nome e per conto degli operatori economici offerenti e a presentare eventuali offerte migliorative;
- b)** a verificare l'integrità e la tempestività dei plichi pervenuti;
- c)** ad accertare la completezza e la regolarità della documentazione indicata nell'art.10.4; qualora emergano irregolarità tali da non compromettere la parità di trattamento fra concorrenti né l'interesse dell'Amministrazione concedente, ad invitare il legale rappresentante del concorrente o suo delegato, se presenti, a regolarizzare il documento od a fornire chiarimenti;
- d)** ad esaminare e dare lettura del contenuto della offerta economica dei concorrenti ammessi alla procedura;
- e)** a redigere la graduatoria delle offerte e a proporre l'aggiudicazione provvisoria del contratto d'affitto, sulla base del criterio dell'offerta più alta.

12.3. L'aggiudicazione diventa efficace dopo la verifica d'ufficio, da parte dell'Amministrazione concedente, del possesso da parte dell'aggiudicatario del possesso dei requisiti generali e speciali richiesti e fermo restando quanto previsto per l'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'affittuario uscente, punto 15.1 del presente bando.

13. Informazioni complementari.

13.1. È vietato il subaffitto e ogni altra forma di cessione dei fondi affittati.

13.2. Tutte le spese relative alla stipulazione del contratto d'affitto sono a carico dell'affittuario.

13.3. Per quanto qui non contemplato si farà riferimento agli usi e costumi locali in quanto ricorrano, al codice civile ed alla legislazione vigente in materia, con particolare riferimento al regolamento per la contabilità generale dello Stato di cui il Regio Decreto n.827/1924 ed alla Legge 203/1982.

13.4. Il contratto verrà stipulato con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole di categoria a norma dell'art.45 della legge 203/1982 e conterrà tutte le clausole e le condizioni di cui al presente bando di gara;

14. Obblighi contrattuali specifici.

14.1. I terreni vengono concessi per il taglio la raccolta del fieno e pascolo nello stato in cui si trovano, con servitù attive e passive, apparenti e non.

L'affittuario – tenuto conto degli obiettivi prioritari di cui all'articolo 2.2 – ha l'obbligo di:

- a) I terreni vengono concessi per il taglio, la raccolta del fieno e pascolo nello stato in cui si trovano, con servitù attive e passive, apparenti e non al fine di un utilizzo fruttuoso del patrimonio comunale;
- b) L'affittuario dovrà rispettare il regolamento consortile per l'utilizzo dell'acqua ed effettuare le "Corvées" indette dal locale consorzio di miglioramento fondiario. A carico dell'aggiudicatario saranno pure le imposte presenti e future, che dovessero gravare sull'atto in forza di legge nonché la quota richiesta dal Consorzio La Salle Nord in occasione di emissione del ruolo;
- c) Non è consentito l'accumulo di rifiuti e/o residui vegetali sui terreni in oggetto e non sarà permesso l'abbruciamento delle sterpaglie o qualsiasi altro prodotto sui terreni in oggetto;
- d) distribuire correttamente le deiezioni aziendali sulle superfici pascolive tramite canali per la fertirrigazione (rû) o pompe e tubazioni;
- e) non usare alcun tipo di fertilizzante chimico. È consentito l'uso di fertilizzanti organici aziendali secondo le regole della buona pratica agricola;
- f) non usare pesticidi, diserbanti e disseccanti;
- g) limitare lo sviluppo di erbe ed arbusti infestanti nonché della flora nitrofila nel pascolo fertile e nelle aree prossime ai fabbricati, adottando opportune pratiche agricole (es. taglio, sfalcio, concimazioni corrette ecc.);
- h) mantenere il decoro e la pulizia delle strutture e dei pascoli provvedendo alla rimozione di materiali deturpanti per l'ambiente;
- i) il conduttore ha l'obbligo del rispetto delle vigenti norme, anche in materia autorizzativa;
- j) è vietata l'edificazione di qualsiasi costruzione sui terreni concessi in locazione, anche a carattere provvisorio, pena la risoluzione di diritto del contratto;
- k) le spese per le assicurazioni per il personale e i mezzi impiegati, fanno carico all'aggiudicatario così come le spese per concimazioni e irrigazioni;

- l) L'aggiudicatario avrà diritto a tutti i tagli di fieno effettuabili nel periodo suddetto ed all'uso del pascolo. Nei periodi intermedi ed una volta ultimata l'asportazione del prodotto e chiuso il pascolo, nessun diritto più gli compete sui terreni in concessione;
- m) I terreni vengono concessi per il taglio, la raccolta del fieno e pascolo e ad avvenuta aggiudicazione, il Comune non sarà più responsabile delle eventuali asportazioni, o per danneggiamenti anche se dovuti a cause naturali;

A seguito del comprovato verificarsi di fatti eccezionali, anche di natura sanitaria, l'Amministrazione concedente può concedere, previa motivata richiesta dell'affittuario, deroghe ai suddetti obblighi contrattuali.

14.2. L'inosservanza degli obblighi indicati nell'art. 14.1, è causa di risoluzione del contratto d'affitto ai sensi dell'art. 1456 c.c. e comporta l'incameramento del deposito cauzionale di cui alla sezione 6, fatta salva la risarcibilità del danno ulteriore e la risoluzione previa diffida con preavviso di giorni trenta (30) dalla scadenza dell'anno solare in caso di mancato pagamento anticipato entro la data di cui all'art.6 (31 agosto 2024) e aggiudicazione dell'offerente che segue in graduatoria.

La parte proprietaria consegnerà alla parte affittuaria i fondi nello stato in cui attualmente si trovano, senza scorte e libero da persone e da impegni contrattuali con terzi e da qualsiasi altro onere che, a conoscenza dell'Amministrazione comunale, possa limitare la libera disponibilità.

15. Rinvio.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si applicano le norme di cui al Regio Decreto n.827/1924 ed alla Legge 203/1982, in quanto compatibili.

16. Allegati.

1. Modello di domanda di partecipazione e contestuale dichiarazione generale.
2. Modello di dichiarazione di offerta economica.
3. Planimetrie

La Salle, lì 29/07/2024

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO

(Dott.ssa Marie-Hélène MONTEL)

- documento firmato digitalmente -