CITTà DI PIOSSASCO

***Città Metropolitana di Torino***

**Settore ENTRATE – TRIBUTI - PATRIMONIO**

**Ufficio INVENTARIO - PATRIMONIO - ASSICURAZIONI**

**Bando di asta pubblica**

**per l’affitto di terreno agricolo comunale**

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 75 del 28-04-2021, immediatamente eseguibile, e della determinazione del Responsabile del Settore Entrate, Tributi e Patrimonio n. 479 del 20-09-2021,

**si rende noto che**

il **giorno 13 ottobre 2021 alle ore 10:00**., presso la Sala Giunta del Palazzo Municipale sito in Piossasco, Piazza Tenente L. Nicola n. 4, Piossasco (TO), è indetta un’asta pubblica ai sensi degli artt. 73, lett c) e 76 del R.D. 827/1924 per la concessione in affitto del terreno agricolo sito in Piossasco (TO) qui di seguito indicato:

**Denominazione: Terreno Ex-ECA**

**Dati catastali: Foglio 72 (settantadue), Numero 18 (diciotto), Seminativo, Classe 2, are 73 e centiare 57, R.D. 55,09, R.A. 39,90.**

L’aggiudicatario dovrà stipulare con il Comune di Piossasco un contratto di affitto secondo lo schema allegato al presente sotto la **lettera C**.

Il contratto di affitto verrà stipulato in deroga alla Legge 203/1982 ai sensi dell’art. 45 della medesima Legge.

Il sopralluogo può essere effettuato liberamente in quanto l’area è priva di recinzioni.

Le condizioni per partecipare all’asta e per il successivo affitto sono le seguenti:

**1. ENTE PROPRIETARIO:**

COMUNE DI PIOSSASCO, Piazza Tenente Nicola, 4 - 10045 PIOSSASCO (TO)

P.Iva: 01614770012, Telefono: 01190271, Fax: 0119027261

Pec: comune.piossasco@legalmail.it

**2. DURATA E DECORRENZA:**

La durata dell’affitto decorrerà **dal 11/11/2021 sino al 10/11/2027**, data in cui l’affittuario ed eventuali suoi aventi causa dovranno lasciare libero il terreno nell’ordinario stato in cui è stato concesso, libero da persone, animali e cose, senza che l’affittuario stesso abbia nulla a chiedere ed a pretendere per il rapporto di affitto esistito e fatta salva la raccolta degli eventuali frutti pendenti.

Alla scadenza il contratto si intenderà quindi risolto, senza possibilità di tacito rinnovo e senza necessità di espressa disdetta da parte dell’Ente proprietario.

L’affittuario dovrà altresì lasciare libero il terreno qualora l’Ente proprietario ne faccia richiesta a seguito di validi e giustificati motivi (ad es. espropriazione per pubblica utilità). In tal caso l’Ente proprietario dovrà comunicarlo con richiesta scritta almeno 6 (sei) mesi prima del termine dell’annata agraria e nel caso indennizzare i frutti pendenti dell’annata agraria in corso.

È previsto il recesso per l’affittuario con preavviso di almeno 3 (tre) mesi in ogni momento, senza alcun diritto a indennizzo.

**3. CANONE ANNUO A BASE D’ASTA:**

L’importo del canone annuo a base d’asta è di **euro 270,00**

Il canone è da intendersi a corpo, per annata agraria, e si riferisce al terreno oggetto di affitto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, inclusi tutti gli oneri specificati nello schema di contratto, nel presente Bando e che derivino da leggi e regolamenti che disciplinano la materia.

**4. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI:**

L’asta è riservata a:

a. coltivatori diretti e imprenditori agricoli a titolo principale;

b. società, enti, cooperative agricoli ai sensi di legge.

In capo ai partecipanti devono inoltre sussistere i seguenti requisiti:

* Iscrizione nel Registro della competente CC.I.AA. per attività agricola.
* Assenza, in capo alle persone fisiche (nel caso sub. a.) e alle persone designate a rappresentare o impegnare legalmente la società/l’ente/la cooperativa (nel caso sub. b.), di condanne penali determinanti l’incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, di provvedimenti che riguardano l’applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa, determinanti l’incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.
* Assenza nel caso sub. b. di cause che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione della società/ente/cooperativa.
* Assenza dello stato di fallimento ed assenza di procedure concorsuali in corso.
* Assenza di pendenze con il Comune di Piossasco, relative a situazioni debitorie pregresse e non assolte o per le quali non via formale impegno al pagamento da parte del debitore alla data della presentazione dell’offerta.

In caso di partecipazione all’asta a mezzo di un procuratore speciale, la dichiarazione in ordine al possesso dei requisiti è resa dal procuratore ma i requisiti si riferiscono al rappresentato.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell’aggiudicazione, fatte salve le rappresentanze legali e le procure speciali.

**5. TERMINI E MODALITA’ DI PARTECIPAZIONE:**

I soggetti interessati a partecipare dovranno far pervenire a mezzo raccomandata A/R del servizio postale, ovvero con consegna a mano o mediante agenzia di recapito autorizzata,

**entro le ore 12:00 del 12/10/2021**

all’Ufficio Protocollo del Comune di Piossasco, sito in Piazza P. Tenente Nicola n.4, 10045, Piossasco, (TO), nei giorni ed orari di apertura al pubblico (MARTEDI’ - GIOVEDI’ - VENERDI’- SABATO: dalle ore 9.00 alle ore 12.00; MERCOLEDI’: dalle ore 9.00 alle ore 18.00), un plico sigillato sui lembi con chiusura ermetica (con timbro e/o firma e/o cera lacca o nastro adesivo), recante sull’esterno le generalità dell’offerente e la seguente dicitura: “ASTA PUBBLICA PER L’AFFITTO DI TERRENO AGRICOLO COMUNALE – NON APRIRE” e contenente la documentazione più avanti elencata.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. I plichi pervenuti in ritardo

resteranno a disposizione dei partecipanti interessati che ne dovranno curare il sollecito ritiro.

La data e l’orario di arrivo, risultanti dal timbro apposto dall’Ufficio Protocollo del Comune, fanno fede ai fini dell'osservanza del termine utile sopra indicato.

Oltre il termine suindicato non sarà ritenuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di altra precedentemente presentata.

Non sono ammesse offerte pervenute in altre modalità (fax, pec, posta elettronica).

Si precisa che l’utilizzo dei modelli resi disponibili da questo Comune non è obbligatorio, a condizione che siano ugualmente trasmesse tutte le dichiarazioni in essi richieste, rilasciate nelle forme previste dalle vigenti disposizioni richiamate nei modelli.

Il plico, a pena d’esclusione, deve contenere al suo interno due buste, a loro volta chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l’intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

**“A - Documentazione amministrativa”,**

**“B - “Offerta economica”.**

**La busta A con dicitura: “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA” deve contenere** i seguenti documenti:

**1.** **Domanda di partecipazione** in bollo, redatta secondo il modello di cui all’**allegato A** del presente Bando, contenente una dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, sottoscritta in originale dal titolare o dal rappresentante legale o dal procuratore munito dei necessari poteri (in tale ultimo caso deve altresì essere allegata copia conforme della procura) attestante:

1. di rientrare tra i soggetti di cui al punto 4. del presente Bando e di possedere i requisiti ivi indicati;
2. di aver preso visione dello stato del terreno e di dare atto che non sussistono impedimenti alla gestione dello stesso secondo le obbligazioni previste dallo schema di contratto di affitto allegato al Bando;
3. di accettare incondizionatamente tutte le norme e le disposizioni contenute nel Bando e nello schema di contratto di affitto;
4. di aver preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta e delle condizioni contrattuali che possono influire sul rispetto degli obblighi di cui allo schema di contratto ed al presente Bando;
5. di avere la disponibilità di attrezzature, mezzi e personale necessari per eseguire nel modo migliore, secondo le norme e i regolamenti disciplinanti la materia, i sistemi più idonei e le regole dell'arte, le attività inerenti al contratto di affitto e tali da garantire la continuità delle stesse anche di fronte ad imprevisti;
6. di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta per 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione;
7. di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a sottoscrivere il contratto relativo nei tempi previsti dall’Ente proprietario, producendo la documentazione necessaria, tra cui, in particolare quanto previsto al punto 7. del presente Bando;
8. di impegnarsi a farsi assistere, nella sottoscrizione del contratto, dal rappresentante della organizzazione provinciale della organizzazione professionale agricola maggiormente rappresentativa a livello nazionale cui aderisce;
9. di accettare che l’Ente proprietario si riservi, fino alla stipulazione del contratto, la facoltà insindacabile di non procedere all’affitto per intervenuti motivi legati al raggiungimento di scopi istituzionali dell’ente, senza che nulla sia dovuto all’aggiudicatario, salvo la restituzione, senza interessi, del deposito cauzionale laddove già costituito;
10. di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al D.lgs. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018 in adeguamento al nuovo Regolamento Europeo n. 679/2016, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell’ambito della presente procedura per finalità istituzionali;
11. di essere a conoscenza che alla presente procedura si applica il diritto di prelazione agraria previsto dall’art. 4bis della L. 203/1982.

**2)** **Copia fotostatica del documento di riconoscimento** in corso di validità del sottoscrittore della domanda.

**La busta B con dicitura “OFFERTA ECONOMICA” deve contenere**, a pena di esclusione, l’offerta economica in bollo, resa preferibilmente secondo il modello **allegato B** al presente Bando, sottoscritta in originale dal titolare o dal rappresentante legale o dal procuratore munito dei necessari poteri, riportante in lettere ed in cifre il canone annuo di affitto offerto, in rialzo rispetto a quello a base di asta.

Il numero massimo di decimali ammessi è due; ulteriori decimali verranno troncati senza arrotondamento.

Il rialzo deve essere almeno di **€ 10,00** (dieci/00) o suoi multipli.

Saranno escluse le offerte che riportino un canone pari o inferiore rispetto a quello a base d’asta, nonché quelle condizionate o espresse in modo indeterminato o incompleto.

La presenza di abrasioni o correzioni nell’indicazione del canone non sottoscritte dal firmatario dell’offerta comporterà l’esclusione.

Qualora ci sia discordanza tra l’indicazione in cifre e in lettere del canone offerto, sarà ritenuta valida l’indicazione più vantaggiosa per l’Ente proprietario.

In caso di offerte uguali si applicherà l’art. 77 del R.D. 827/1924.

L’offerta vincola l’offerente per 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte.

La domanda di partecipazione e l’offerta economica devono essere sottoscritte dalla medesima persona. La documentazione non in regola con l’imposta di bollo sarà trasmessa all’Agenzia delle Entrate per la regolarizzazione.

Le seguenti situazioni danno luogo a irregolarità sanabili:

* la mancanza della domanda di partecipazione;
* la mancanza, incompletezza ed irregolarità delle dichiarazioni sostitutive da riportare nella domanda di partecipazione;
* la mancata presentazione della copia fotostatica del documento di riconoscimento del sottoscrittore o la presentazione di copia fotostatica di documento scaduto;
* la mancanza della sottoscrizione in originale della domanda di partecipazione.

In tali ipotesi verrà assegnato al concorrente un termine di 10 giorni dalla richiesta per rendere, integrare o regolarizzare le dichiarazioni e/o la documentazione necessarie. In caso di inutile decorso del termine il concorrente è escluso dall’asta.

**6. MODALITA’ DI SVOLGIMENTO DELL’ASTA:**

L’asta sarà presieduta dal Responsabile del Settore Entrate, Tributi e Patrimonio che, alla presenza di due testimoni, procederà:

* all’apertura dei plichi regolarmente pervenuti,
* alla verifica della documentazione amministrativa, attivando se necessario il soccorso istruttorio,
* all’apertura delle offerte economiche dei concorrenti ammessi, di cui sarà data lettura a voce alta,
* all’aggiudicazione in via provvisoria dell’asta.

Si procederà ad aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta, purché valida e ritenuta congrua dall’Ente proprietario.

Le date di eventuali sedute pubbliche successive alla prima saranno rese note con comunicazione pubblicata sul sito internet del Comune alla pagina dedicata all’asta in oggetto.

Potranno partecipare alle sedute pubbliche i titolari/legali rappresentanti/procuratori degli offerenti oppure persone munite di specifica delega. In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditore.

Il verbale di aggiudicazione sarà obbligatorio per l’aggiudicatario; l’Ente proprietario sarà obbligato solo in forza del contratto.

**Qualora l’aggiudicatario fosse soggetto diverso dall’affittuario che ha condotto il fondo di cui trattasi sino a novembre 2021, quest’ultimo, se partecipante all’asta, avrà il diritto di esercitare la prelazione ai sensi dell’art. 4bis della L. 203/1982 a parità di offerta.**

L’aggiudicazione diventerà efficace al riscontro positivo in capo all’aggiudicatario del possesso dei requisiti prescritti nel presente Bando; l’esito negativo comporterà la revoca dell’aggiudicazione ed, in tale caso, l’Ente proprietario si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di aggiudicare al secondo classificato.

**7. STIPULA DEL CONTRATTO:**

La stipula dovrà avere luogo entro 30 giorni dalla determinazione di aggiudicazione, salva l’ipotesi di differimento espressamente concordata con l’aggiudicatario; l’aggiudicatario sarà tenuto a presentarsi per la sottoscrizione del contratto nel giorno ed ora che saranno comunicati, a pena di decadenza dall’aggiudicazione.

**8. CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO:**

Le condizioni di contratto sono quelle contenute nello schema di contratto allegato al presente Bando.

Si segnala che:

La destinazione del terreno è agricola con divieto di usi diversi; l’affittuario dovrà coltivarlo secondo le migliori tecniche agrarie, rispettando gli obblighi inerenti alla normale e razionale coltivazione dello stesso.

Il terreno si intende affittato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, accessorio, dipendenza, pertinenza, servitù attive e passive, possesso legale e materiale, così come all’Ente proprietario pervenuto e dallo stesso posseduto, con quanto altro indicato negli atti di provenienza, canoni, censi ed oneri, anche se non indicati nella descrizione e con tutti i pesi che vi fossero inerenti.

È fatto divieto all’affittuario di sub affittare, di concedere ad altri il godimento di tutto o parte del terreno per qualsiasi durata di tempo, a qualsiasi titolo, di costituire o far costituire servitù passive, di cedere ad altri il contratto, pena la risoluzione di diritto del contratto di affitto, con obbligo di restituzione del fondo a semplice richiesta dall’Ente proprietario.

È, altresì, fatto divieto all’affittuario di eseguire opere di miglioramento fondiario, addizioni e trasformazioni degli ordinamenti produttivi in mancanza della preventiva autorizzazione scritta dell’Ente proprietario. In caso contrario, i miglioramenti restano a beneficio del fondo senza che l’affittuario possa pretendere l'indennità di cui all'articolo 17, comma 2, della L. 203/1982 o qualsiasi altro diritto eventualmente previsto in proposito dalla normativa vigente.

L’affittuario dovrà sorvegliare le confinazioni ed impedire eventuali passaggi o quanto altro possa dare origine a servitù o ad usurpazioni da parte di terzi, obbligandosi a comunicare immediatamente all’Ente proprietario qualunque modifica del terreno operata da terzi.

L’affittuario sarà custode del fondo e, ai sensi dell’art. 2051 del codice civile, esonererà espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose anche di terzi.

Nel caso in cui il fondo sia servito da una dotazione irrigua, l’affittuario dovrà attenersi scrupolosamente alla turnazione ed al corretto impiego dell’utenza, rimborsando la stessa all’Ente proprietario.

Le spese necessarie per la stipula del contratto sono interamente a carico dell’affittuario.

La registrazione verrà fatta a cura e spese dell’affittuario, che potrà optare per la registrazione in forma cumulativa. L’affittuario dovrà dare comprova all’Ente proprietario dell’avvenuta registrazione.

L’affittuario dovrà pagare il canone annuo offerto in via anticipata e quindi prima che abbia inizio ogni annata agraria (entro il 10/11/2021 per l’annata 2022, entro il 10/11/2022 per l’annata 2023 e così via sino alla scadenza).

I versamenti dovranno essere effettuati mediante bonifico o versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale (Unicredit spa – Ag. Piossasco) e le relative contabili dovranno essere tempestivamente trasmesse all’Ufficio Inventario – Patrimonio – Assicurazioni alla PEC istituzionale.

**Il canone d'affitto è soggetto ad aggiornamento a partire del secondo anno di durata del contratto nella misura del 75% della variazione assoluta in aumento dell’indice dei prezzi al consumo accertato dall’ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati (“FOI”) verificatasi rispetto al mese precedente a quello di inizio del presente contratto.**

**9. DISPOSIZIONI FINALI:**

La partecipazione all’asta comporta la piena ed integrale accettazione delle disposizioni di cui allo schema di contratto ed al presente Bando.

L’Ente proprietario si riserva, fino alla stipulazione del contratto, la facoltà insindacabile di non procedere all’affitto per intervenuti motivi legati al raggiungimento di scopi istituzionali dell’ente, senza che nulla sia dovuto all’aggiudicatario, salvo la restituzione, senza interessi, del deposito cauzionale laddove già costituito.

Per ogni controversia che dovesse sorgere in dipendenza della presente asta sarà competente in via esclusiva il Foro di Torino. È escluso l’arbitrato.

Nel caso di discordanza tra le disposizioni di cui al presente Bando ed allo schema di contratto prevale il presente Bando.

Per quanto non previsto nel presente Bando si rinvia alle disposizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti.

Il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Blangero Marisa Franca, Responsabile del Settore Entrate, Tributi e Patrimonio – 0119027268/283.

Il presente Bando viene pubblicato all’Albo pretorio on line del Comune di Piossasco per almeno 15 giorni consecutivi.

La documentazione dell’asta (presente Bando e allegati A, B e C, estratto di mappa) è pubblicata al seguente link: <https://www.comune.piossasco.to.it/it>

Informazioni complementari e/o chiarimenti inerenti l’asta possono essere richiesti all’Ufficio Approvvigionamenti e Contratti a mezzo posta elettronica all’indirizzo mail: contratti@comune.piossasco.to.it entro il 12/10/2021; oltre detto termine non è garantita la risposta.

Le risposte, se ritenute di interesse generale, verranno pubblicate al link sopraindicato.

Ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, come modificato dal D.Lgs n. 101/2018 in adeguamento al nuovo Regolamento Europeo n. 679/2016, i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell’ambito della presente procedura per finalità istituzionali.

LA RESPONSABILE DEL SETTORE

 ENTRATE, TRIBUTI E PATRIMONIO

 (BLANGERO Marisa Franca)