



# COMUNE DI MALAGNINO

Provincia di Cremona

Via S.Ambrogio n. 24 - 26030 MALAGNINO

Tel. 0372/58047 – Fax: 0372/58358 – P.IVA: 00307050195 – cell. 334-6364914

E-mail: [serviziotecnico@comune.malagnino.cr.it](mailto:serviziotecnico@comune.malagnino.cr.it) Sito internet: [www.comune.malagnino.cr.it](http://www.comune.malagnino.cr.it)

## BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENI A DESTINAZIONE AGRICOLA DI PROPRIETA' COMUNALE – ANNI 2020 - 2025

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

in esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 42 del 26.09.2019;

- Visto l'art. 73, lettera c), R.D. 23/05/1924, n. 827;

- Vista la legge 30/05/1982, n. 203;

### RENDE NOTO

**Il giorno 05/11/2019 alle ore 09:00** presso la sala Consiliare del Comune di Malagnino, sarà tenuta un'asta pubblica, così come stabilito dall'art. 73, lett. c) del R.D. 23/05/1924, n. 827, per la concessione in affitto di terreni di proprietà comunale;

### OGGETTO DELLA GARA

Concessione in affitto dei seguenti terreni distinti al **NCTR al Fg. 4 - particelle 23, 24, 34, 35, 36 e 37, 108, 109, 479, e come meglio di seguito specificati, per un periodo di anni 6, decorrenti dal 1.1.2020, al canone minimo di Euro 70,00 alla pertica cremonese**, per un totale complessivo di Euro 23.690,80/annui da rivalutare in aumento a partire dal 2021, con riserva di rientrare nel possesso degli stessi o parte degli stessi in caso di pubblica utilità/necessità tra cui la vendita :

Foglio	mappale	Ha	Redd. Dom.	Redd. Agr.
4	23	01.41.40	117,72	142,40
4	24	00.04.50	0,80	0,16
4	34	03.59.90	299,63	362,45
4	35	05.00.00	416,26	503,55
4	36	00.05.00	0,89	0,18
4	37	13.80.22	1182,52	1430,47
4	108	00.12.80	6,48	1,32
4	109	00.11.30	2,00	0,41
4	479	03.19.44	322,53	346,45

### 1) CONDIZIONI ESSENZIALI DEL CONTRATTO

Spetta il diritto di prelazione a favore del precedente affittuario ai sensi dell'art. 4 bis della legge 203/1982; Il contratto di affitto verrà sottoscritto solo ed esclusivamente allorché il Comune avrà conseguito la disponibilità dei terreni dagli attuali occupanti.

L'aggiudicatario non potrà avanzare alcuna pretesa né richiesta di risarcimento o di indennizzo, per qualsiasi motivo o ragione (ivi ricompresi, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, gli oneri e le spese per la partecipazione alla gara, l'eventuale mancato guadagno e utilizzo del terreno etc.), in conseguenza del tempo che si renderà necessario per riconseguire la disponibilità dei terreni (anche all'esito degli eventuali contenziosi che si renderà necessario proporre), rinunciandovi espressamente e senza riserva alcuna.

Alla Parte Affittuaria spetta la manutenzione ordinaria della strada carraia podereale, via Caselle onde consentire l'utilizzo e la conservazione nello stato di piena efficienza in cui la strada stessa si trova al momento della stipula del presente contratto. (vedi verbale constatazione allegato)

La concessione del terreno comunale avrà luogo mediante scrittura privata soggetta a registrazione ai sensi delle norme vigenti e stipulata tra il responsabile del servizio comunale competente e l'assegnatario, con

l'assistenza dei rappresentanti provinciali delle organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale ai sensi dell'art. 45 della Legge 203/1982.

Le spese di registrazione e tutte le altre spese inerenti e conseguenti al contratto sono a carico del privato concessionario.

Gli immobili saranno affittati nello stato in cui si trovano così come sono pervenuti al Comune, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti, quanto non apparenti, e con tutti i pesi che vi fossero inerenti.

Costituisce oggetto dell'affitto ciascun singolo lotto di terreno agricolo, della superficie complessiva in ciascuno indicata e per un totale di Ha. 27.34.56 per circa corrispondenti pertiche cremonesi 338,44. Il terreno è affittato a corpo e non a misura, onde ogni eccesso o difetto rispetto alla superficie sopra indicata non comporterà alcuna variazione del canone e delle altre condizioni del contratto.

Diritti di acqua: ore 24 e minuti 0 di acqua di roggia Tiglia Botta in ruota d'uso di giorni 18; ore 26 e minuti 0 di acqua di roggia Melia ramo basso; ore 12 minuti 0 di acqua di Roggia Mainolda in ruota d'uso di giorni 18;

## **2) REQUISITI SOGGETTIVI DELL'AFFITTUARIO**

Possono presentare richiesta di ammissione alla gara i soggetti che cumulativamente godano di tutti i seguenti requisiti:

- a) esercizio, da almeno 10 anni, dell'attività di coltivazione del terreno (Coltivatore Diretto, Legale rappresentante di Cooperative e Società agricole;
- b) la cui azienda abbia sede nel Comune di Malagnino oppure in uno dei Comuni confinanti;
- c) la cui azienda si impegni ad evitare lo spargimento di liquami e letame sui terreni oggetto del contratto se non nel rispetto delle concentrazioni dei nitrati previste per legge, e nessun liquame proveniente da allevamento di suini;

I soggetti partecipanti devono inoltre:

essere esenti dalle condizioni ostative all'assunzione di contratti pubblici ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;

## **3) ESCLUSIONI**

Saranno automaticamente escluse dalla gara le offerte prive della documentazione richiesta o irregolari rispetto a quanto prescritto al punto 2 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.

## **4) DURATA**

La durata del contratto è fissata in 6 (SEI) anni a decorrere dal 01.01.2020.

E' fatto divieto di rinnovo tacito della concessione.

## **5) RICONSEGNA**

Alla scadenza del contratto il fondo dovrà essere riconsegnato al Comune di Malagnino senza alcun preavviso libero e sgombero da persone e cose, senza che all'affittuario sia dovuto alcun indennizzo o compenso, di nessun genere ed a qualsiasi titolo.

## **6) DIVIETO DI SUBAFFITTO**

E' fatto divieto al concessionario di subaffittare il terreno concesso dal Comune, pena la risoluzione del contratto in danno del concessionario e l'impossibilità per lo stesso di partecipare alla successiva licitazione per l'affitto dei stessi terreni cui si riferisce il contratto risolto.

## **7) CONDIZIONI DEL FONDO**

Il fondo sarà consegnato nelle condizioni in cui si trova, di cui il Concorrente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza, con le inerenti servitù passive ed attive, se ed in quanto esistenti o aventi ragione legale di esistere.

## **8) CANONE**

Il canone dovrà esser versato in unica rata annuale anticipata entro e non oltre il 15 gennaio di ciascun anno di assegnazione. All'atto della stipula del contratto il concessionario dovrà versare la prima annualità del canone. Il canone d'affitto da versare al Comune, viene rivalutato annualmente, a decorrere dal secondo anno, sulla base dell'indice ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati nella misura del 100%.

L'importo del canone non comprende le spese di irrigazione che saranno a carico della Parte Affittuaria ad eccezione del riparto civile del Consorzio di Bonifica Dugali che sarà a carico della Parte Proprietaria; il pagamento dovrà essere effettuato entro 15 giorni dalla richiesta della Proprietà

## **9) MIGLIORIE**

La Parte Affittuaria non potrà effettuare opere di miglioramento fondiario senza il consenso scritto della Proprietà e ciò in deroga al disposto dell' art. 16 legge n. 203/82. E' vietata la erezione sul terreno di ogni costruzione, anche a carattere provvisorio, pena la risoluzione di diritto del contratto.

In ogni caso l'Affittuario non ha diritto ad alcun compenso da parte del Comune e quelle opere realizzate senza autorizzazione obbligano l'Affittuario alla rimessa in pristino a propria cura e spese;

## **10) CONDUZIONE DEL FONDO**

L'affittuario si obbliga ad attuare, sia in coltura principale che in coltura ripetuta, solamente colture che conservino le caratteristiche di fertilità del terreno, secondo la normativa europea sulle buone pratiche agricole. In particolare dovrà eseguire, a proprie cure e spese, ogni intervento di sistemazione poderale ed ogni intervento di successiva manutenzione. L'affittuario, dovrà garantire una effettiva ed abituale presenza sul fondo.

Si obbliga inoltre di assicurare l'ordine, il decoro e la pulizia del fondo. In particolare sul fondo non è consentito il deposito, neanche temporaneo, di rifiuti di qualsivoglia natura. La violazione sarà sanzionata ai sensi della vigente normativa.

## **11) RESPONSABILITÀ'**

L'affittuario è custode del fondo. Ai sensi dell'art. 2051 del codice civile, egli esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose anche di terzi.

## **12) PROCEDURA DI GARA E ASSEGNAZIONE:**

Alle operazioni di gara che si svolgeranno in seduta pubblica il giorno **martedì 05 novembre 2019 alle ore 09:00** presso la sede municipale del Comune di Malagnino, via S. Ambrogio n. 24 (CR), sono ammessi a partecipare tutti gli interessati.

Ad interloquire in ordine allo svolgimento della gara sono ammessi tuttavia solo i soggetti autorizzati ad impegnare legalmente l'offerente, ossia l'offerente stesso o i legali rappresentanti e i procuratori del medesimo.

Nel giorno, nel luogo e nell'ora fissati il Responsabile del Servizio Tecnico in qualità di Presidente della gara, assistito da due testimoni scelti tra i dipendenti comunali, dopo aver dichiarato aperta la seduta, verifica la regolarità di presentazione dei plichi e conseguentemente ammette od esclude i concorrenti dalla gara.

- 1) nella prima fase saranno valutati i requisiti degli offerenti che e cumulativamente godano di tutti i seguenti requisiti:
  - a) esercizio, da almeno 10 anni, dell'attività di coltivazione del terreno;
  - b) la cui azienda abbia sede nel Comune di Malagnino oppure in uno dei Comuni confinanti;
  - c) la cui azienda si impegni ad evitare lo spargimento di liquami e letame sui terreni oggetto del contratto se non nel rispetto delle concentrazioni dei nitrati previste per legge e che non provengano da allevamenti di suini;
  - d) essere esenti dalle condizioni ostative all'assunzione di contratti pubblici ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- 2) Eventuale esclusione dei soggetti non avente tutti i requisiti sopraindicati;
- 3) Apertura delle offerte;

l'aggiudicazione avrà luogo al miglior offerente, inteso come colui che offrirà il canone più elevato. In caso di parità di offerta, l'aggiudicazione avverrà secondo tale ordine:

- 1) all'azienda agricola che dimostri di condurre i terreni (per tutta la durata del contratto di affitto) con pratiche eco-sostenibili, quindi senza l'utilizzo di presidi chimici per la concimazione ed il diserbo,

nonché con l'introduzione ed il mantenimento di coltivazioni prative in rotazione e con il mantenimento e la cura delle specie arboree ed arbustive esistenti (tale circostanza deve essere verificabile con documentazione idonea ed in corso di validità);

- 2) In mancanza di quanto al punto 1) si procederà in seduta stante ad offerta segreta tra essi; Ove anche uno solo non sia presente, si procederà al sorteggio;

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, che dovrà essere superiore o almeno pari al canone a base d'asta;

Il concorrente dovrà espressamente dichiarare, a pena di esclusione, di essere al corrente che il terreno oggetto dell'offerta potrebbe essere attualmente occupato dal precedente affittuario, che la stipula del contratto e la formale consegna avverranno solo ed esclusivamente al momento in cui il Comune avrà la disponibilità del terreno, di rinunciare espressamente a qualsiasi pretesa, risarcimento, indennizzo o ristoro, per qualsiasi motivo o ragione, per tutto il tempo che trascorrerà tra l'aggiudicazione, la stipula del contratto e la consegna del terreno, impegnandosi a sottoscrivere il contratto entro e non oltre giorni quindici dal ricevimento della comunicazione della data della stipula del contratto.

Il Presidente procede quindi a formare la graduatoria dei concorrenti sulla base del criterio del prezzo più alto rispetto al prezzo posto a base di gara.

Nella stessa seduta pubblica, infine, il Presidente procede ad aggiudicare provvisoriamente il comparto in gara al concorrente collocato al primo posto della graduatoria;

L'aggiudicazione della gara verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta e secondo quanto disposto in materia di prelazione;

### **13) RINUNCIA ALLA CONCESSIONE**

Il concessionario può rinunciare alla concessione del terreno con preavviso scritto che deve essere trasmesso al Comune mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno un anno prima della scadenza dell'annata agraria, ai sensi dell'art. 5, c. 1 della L. 3.05.1982, n. 203. Il concessionario è comunque obbligato a pagare il canone sino alla scadenza dell'annata agraria. Qualora il termine di cui al comma precedente non venga rispettato, il concessionario è obbligato a corrispondere il canone d'affitto per l'annata agraria successiva.

### **14) SANZIONI**

Per l'accertamento delle violazioni e l'applicazione delle sanzioni, si applicano le norme e i principi di cui al capo I della legge n. 689/1981, impregiudicate tutte le norme e sanzioni vigenti in materia;

### **15) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

Chi è interessato potrà presentare la propria offerta in bollo ed in busta chiusa da far pervenire al Comune di Malagnino – via S. Ambrogio n. 24 – 26030 Malagnino (CR) **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 04 novembre 2019**, compilando i Modelli "Allegato 1" ed "Allegato 2" reperibili presso il Servizio Tecnico del Comune di Malagnino o scaricabili dal sito <http://www.unionecenturiati.cr.it/> sezione Bandi di Gara e Contratti;

Sul plico esterno della busta, regolarmente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà chiaramente apporsi la seguente dicitura **"OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE DI TERRENI AGRICOLI COMUNALI"**.

**Nella suddetta busta dovrà essere inserita la seguente documentazione – pena l'esclusione :**

- 1) **Domanda di ammissione alla gara sottoscritto con allegato copia documento identità del sottoscrittore "Allegato 1" (anche non necessariamente in busta chiusa)**
- 2) **Offerta necessariamente in Busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura – con apposta all'esterno dicitura "OFFERTA" contenete l'offerta economica (Allegato 2) su carta resa legale con marca da bollo da euro 16,00 e dovrà indicare in cifre e in lettere l'offerta economica; in caso di discordanza tra prezzo in lettere e in cifre verrà ritenuto valido il valore in lettere,**

**Non saranno prese in considerazione le offerte che perverranno oltre il predetto termine.**

La busta contenente le dichiarazioni e l'offerta potrà essere consegnata a mano, ovvero essere spedita a mezzo del servizio postale. In questo secondo caso l'Amministrazione non assume responsabilità per la

dispersione dell'offerta dovuta ad inesatta indicazione del recapito da parte del concorrente o a disservizio postale o comunque imputabile a fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore.

La presentazione dell'offerta comporta l'integrale accettazione delle clausole del presente bando.

In ogni caso l'aggiudicazione non potrà avvenire per un prezzo inferiore a quello posto a base di gara.

Si procederà all'assegnazione ed alla sottoscrizione del relativo contratto di affitto solo in data successiva all'avvenuto conseguimento, da parte del Comune, della disponibilità dei terreni.

#### Trattamento dati

Si informa che i dati e le notizie comunicate dai partecipanti alla presente asta potranno essere sottoposti a operazioni di trattamento manuale e informatizzato, nell'ambito della gestione della procedura di gara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196. Ai concorrenti competono i diritti di cui all'art. 7 del citato D. Lgs 196/2003 relativamente al trattamento dei dati che possono riguardarli .

#### Accesso agli atti

- Gli atti relativi alla gara in oggetto sono consultabili presso l'Ufficio Tecnico nei giorni di Lunedì, Mercoledì e Sabato dalle ore 10.00 alle ore 12.00.

- Il Responsabile del Procedimento è Arch. Gianfranco Lini e la Referente la Geom. Maria Martinenghi (0372 58047 int. 1)

#### Altre informazioni

- Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità indicate nel bando, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.
- I requisiti soggettivi richiesti dal presente devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda di partecipazione al bando.
- L'Aggiudicatario s'intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione; gli obblighi dell'amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto di affitto.
- Pena l'esclusione, è fatto divieto al medesimo soggetto di presentare più offerte.
- Nel caso di offerta non recapitata a mano presso l'ufficio di protocollo del Comune di Malagnino, il recapito della stessa nei tempi previsti dal presente bando rimane ad esclusivo rischio del mittente.
- Non possono essere ammesse offerte per procura.
- Non possono essere ammesse offerte per persona da nominare.
- Tutte le spese inerenti e conseguenti la concessione dell'immobile in argomento sono a carico dell'aggiudicatario.
- I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, esclusivamente nell'ambito della presente gara.
- La documentazione è disponibile per la consultazione da parte degli interessati sul sito internet del Comune <http://www.unionecenturiati.cr.it/> sezione Bandi di Gara e Contratti;
- I sopralluoghi possono essere effettuati liberamente in quanto l'area è priva di recinzioni.
- Per quanto non previsto dal presente si rimanda al R.D. 827/1924.
- Per ulteriori informazioni, rivolgersi al Comune di Malagnino, Ufficio Tecnico negli orari di apertura al pubblico, tel. 0372 58047 int.1.

Il Responsabile del Servizio Tecnico

F.to Arch. Lini Gianfranco

Allegati al Bando:

- Verbale constatazione dello stato di fatto della strada poderale via Caselle;
- Allegato 1 – Domanda di partecipazione all'asta
- Allegato 2
- Planimetria delle proprietà comunali in affitto
- Schema di contratto