



# COMUNE DI SOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO

Codice Fiscale 00347880163

Via Marconi, n.6 - Tel. 035/98.11.07 - Fax. 035/98.17.62

Prot.n. 7652 del 25/09/2018

## **BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI FABBRICATI E TERRENI AD USO AGRICOLO DI PROPRIETA' COMUNALE IN LOCALITA' CANNETO**

### *Il Responsabile del Settore Tecnico Gestione del Territorio*

In esecuzione alla deliberazione d'indirizzo della Giunta Comunale n°117 del 26/10/2017 si informa che il Comune di Sovere intende concedere in affitto, attraverso il metodo di cui all'art.73, lettera "C" del R.D. n.827 del 23.05.1924, i fabbricati ed i terreni ad uso agricolo ubicati in località "Canneto" e contraddistinti nella mappa allegata nel modo seguente:

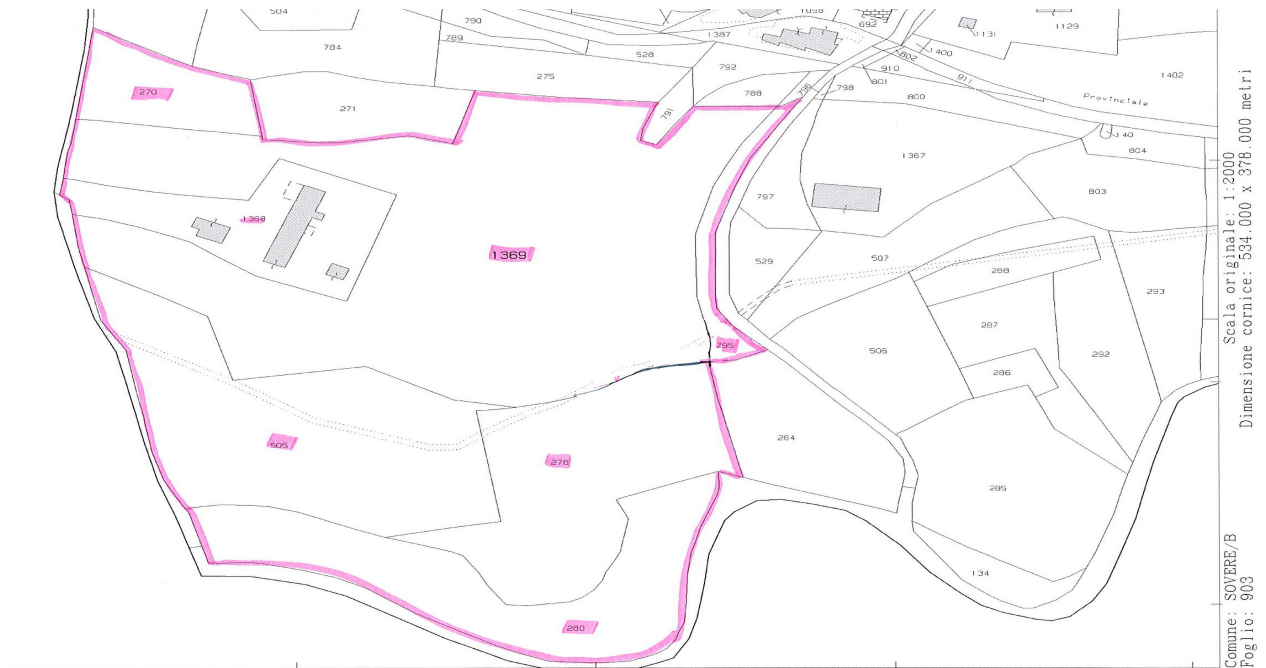
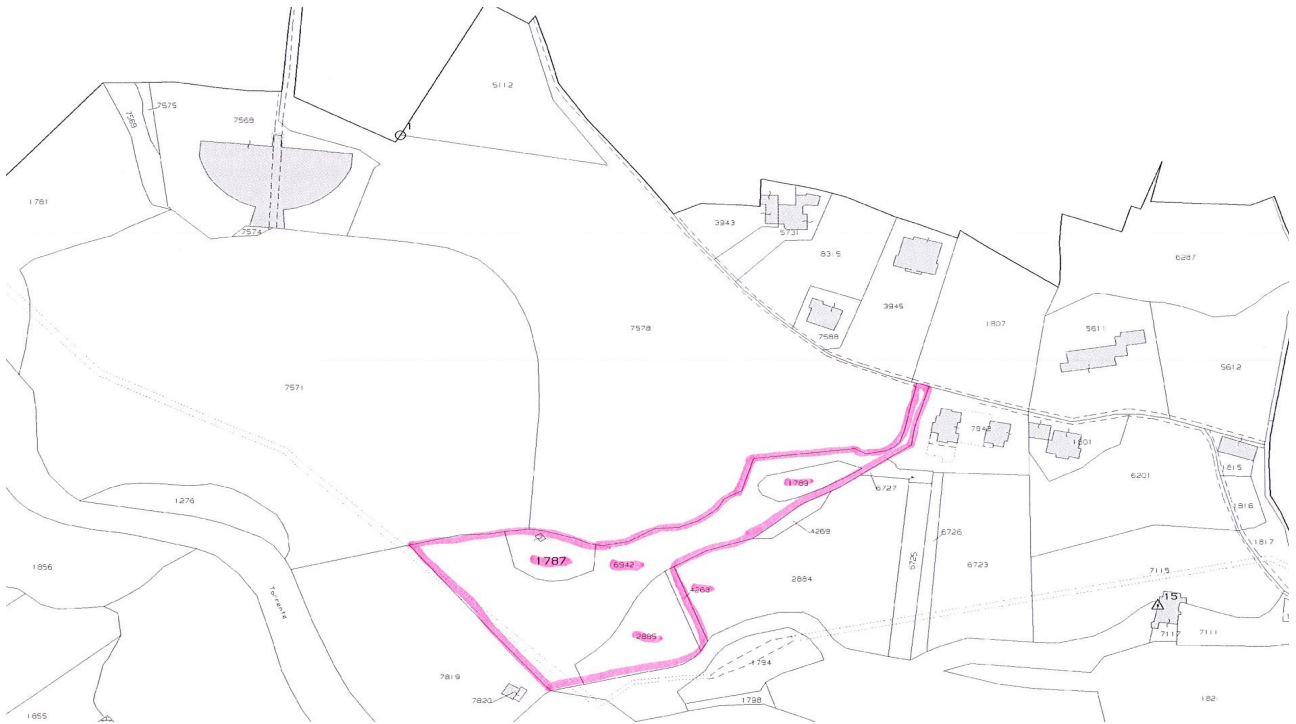
#### **Terreni:**

- foglio 9/03, particella 270, censuario Sellere, sezione B: seminativo arborato;
- foglio 9/03, particella 1369, censuario Sellere, sezione B: prato;
- foglio 9/03, particella 795, censuario Sellere, sezione B: bosco ceduo;
- foglio 9/03, particella 505, censuario Sellere, sezione B: prato;
- foglio 9/03, particella 278, censuario Sellere, sezione B: prato;
- foglio 9/03, particella 280, censuario Sellere, sezione B: prato.
- foglio 9, particella 2885 censuario Sovere, sezione A: seminativo arborato;
- foglio 9, particella 1789 censuario Sovere, sezione A: seminativo;
- foglio 9, particella 1787 censuario Sovere, sezione A: Bosco Ceduo;
- foglio 9, particella 6942 censuario Sovere, sezione A: prato;
- foglio 9, particella 4268 censuario Sovere, sezione A: seminativo arborato.

#### **Fabbricati:**

- foglio Sez. Urb. SE Foglio 3 Particella 1368 Sub. 1 classe D/8 (Stalla-fienile);
- foglio Sez. Urb. SE Foglio 3 Particella 1368 Sub. 2 classe A/3 (Fabbricato civile per residenza agricoltore).

Gli immobili sopra rappresentati sono identificati negli stralci planimetrici rappresentati a seguire



### **CONDIZIONI DEL CONTRATTO**

Costituiscono oggetto dell'affitto, per la sola pratica agricola (Uso esclusivamente Agricolo), i seguenti immobili comprese le relative pertinenze, siti in Comune di Sovere, Località "Canneto", nella superficie indicativa indicata a seguire:

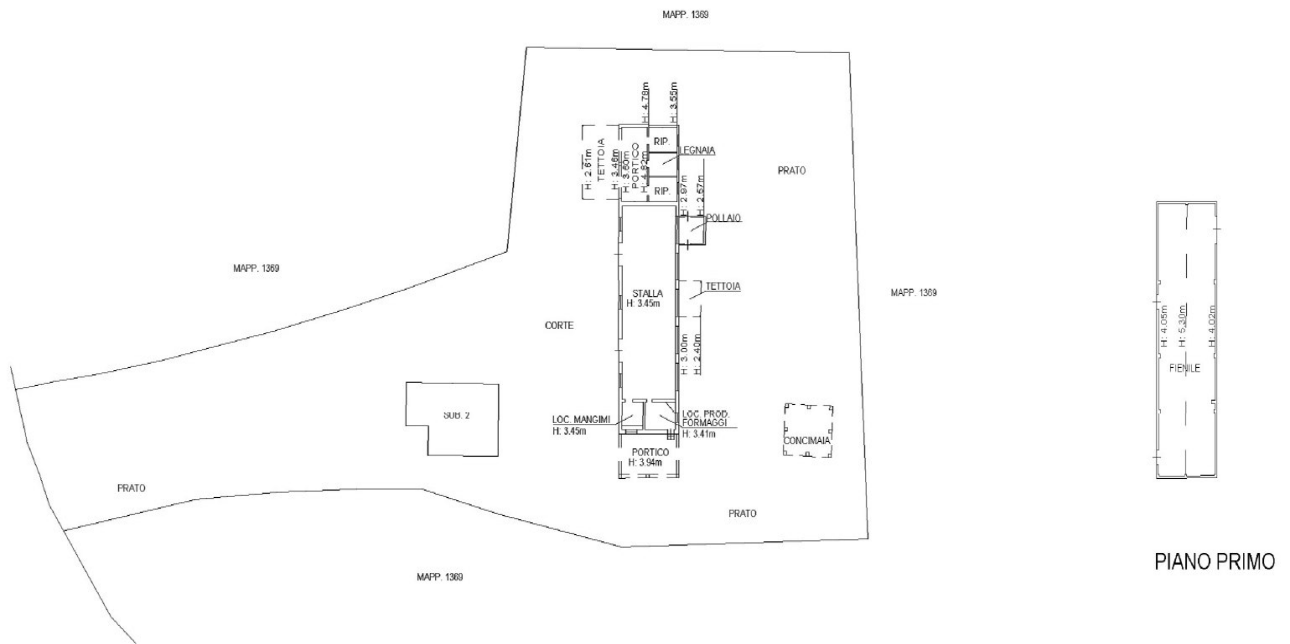
- |   |                |
|---|----------------|
| - foglio 9/3, particella 270 per una superficie complessiva pari a circa  | mq. 1.870,00;  |
| - foglio 9/3, particella 1369 per una superficie complessiva pari a circa | mq. 19.860,00; |
| - foglio 9/3, particella 795 per una superficie complessiva pari a circa  | mq. 950,00;    |
| - foglio 9/3, particella 505 per una superficie complessiva pari a circa  | mq. 8.160,00;  |
| - foglio 9/3, particella 278 per una superficie complessiva pari a circa  | mq. 6.160,00;  |
| - foglio 9/3, particella 280 per una superficie complessiva pari a circa  | mq. 5.620,00;  |
| - foglio 9, particella 2885 per una superficie complessiva pari a circa   | mq. 1.320,00   |

- foglio 9, particella 1789 per una superficie complessiva pari a circa mq. 390,00
- foglio 9, particella 1787 per una superficie complessiva pari a circa mq. 660,00
- foglio 9, particella 6942 per una superficie complessiva pari a circa mq. 4.950,00
- foglio 9, particella 4268 per una superficie complessiva pari a circa mq. 150,00

**mq. 50.090,00**

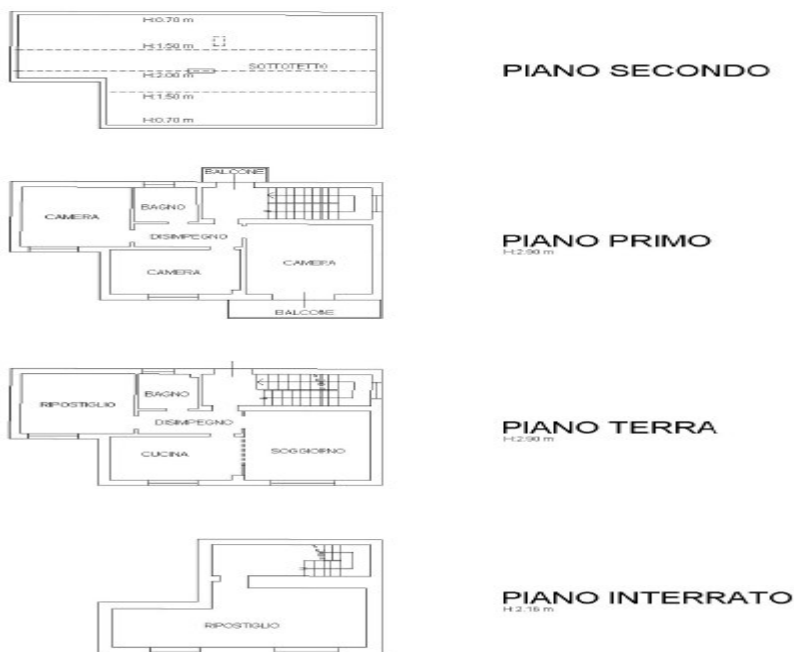
Oltre ai fabbricati catastalmente identificati ai nn:

- **Particella 1368 Sub. 1** classe D/8 (Uso Stalla-fienile) con al seguente scheda catastale



PIANO TERRA

Oltre che Particella 1368 Sub. 2 classe A/3 (Fabbricato civile per residenza agricoltore) con al seguente scheda catastale.



Gli immobili sopra identificati sono affittati in un lotto unico e complessivo a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, onde ogni eccesso, conformazione o difetto rispetto alla superficie indicata non comporterà alcuna variazione del canone e delle altre condizioni del contratto. Si precisa inoltre che le superfici e i riferimenti catastali sono da considerarsi indicativi e quindi non rappresentano alcun impegno per il Comune di Sovere nei confronti dell'assegnatario/conducente. Il Comune di Sovere si riserva la facoltà di effettuare in qualsiasi momento variazioni catastali i cui esiti verranno comunicati al soggetto assegnatario. ***Il rapporto di affitto avrà inizio dalla data di stipula del contratto e avrà scadenza irrevocabile dopo anni 6 (sei) e sarà rinnovabile in automatico per ulteriori 6 salvo disdetta da parte di una delle parti da comunicarsi entro un anno dalla prima scadenza.***

Decorso il periodo complessivo di affitto (6+6 salvo non sia intervenuta disdetta) Il Comune di Sovere si riserva la facoltà unilaterale, esclusiva ed insindacabile di procedere al ***rinnovo anche solo in parte del contratto di affitto agrario per un ulteriore anno rispetto alla data di scadenza (6+6) solo se ciò risulti funzionale ad avviare le operazioni amministrative di preparazione del nuovo procedimento di gara.*** Qualora il Comune di Sovere abbia la necessità di rientrare in possesso degli immobili suindicati o di parte di essi o sugli stessi intervengano modificazioni in ordine alla destinazione urbanistica, prima della scadenza contrattuale, potrà richiederne la restituzione dandone comunicazione all'affittuario, con preavviso di mesi 3, mediante lettera raccomandata, senza che l'affittuario possa qualcosa pretendere a qualsiasi titolo, salvo il riconoscimento economico delle sole lavorazioni già effettuate oltre i frutti pendenti e la riduzione proporzionale del canone per la parte riconsegnata.

L'affittuario sarà tenuto, senza obbligo di disdetta alcuna cui le parti espressamente rinunciano, alla riconsegna degli immobili nella piena disponibilità della proprietà, mano a mano si renderanno liberi dalle lavorazioni agricole in atto, consegna che dovrà completarsi comunque entro la data di scadenza del contratto. E' possibile effettuare migliorie e manutenzioni straordinarie solo previa autorizzazione da parte della proprietà, con rinuncia da parte dell'affittuario fin d'ora a qualsiasi rimborso e spese derivanti dalle stesse.

Riguardo ai fabbricati da utilizzarsi solo quali residenze o strumentali del soggetto che esercita l'attività agricola, spettano all'affittuario tutte le opere di manutenzione ordinaria sulle parti in muratura ed impiantistiche in esso installate mentre spettano al proprietario le eventuali opere di manutenzione straordinaria che si dovessero rendere necessarie (salvo che quest'ultime derivino dalla mancata manutenzione ordinaria protrattasi nel tempo e dipesa dall'affittuario inerte); spettano ancora all'affittuario l'onere economico di sostentamento di tutte le utenze che si dovranno volturare non oltre 10 giorni dalla stipula del nuovo contratto con refusione all'ente proprietario delle spese eventualmente intervenute per il periodo che occorrerà dalla stipula alla voltura. Gli immobili sono venduti esclusivamente per lo svolgimento e l'uso a servizio dell'attività agricola da soggetto identificabili come imprenditore agricolo professionale (IAP) così come identificati in base alle più recenti normative nazionali o regionali di settore

L'offerente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza delle condizioni e dello stato del bene, direttamente o a mezzo terzi, con le inerenti servitù passive ed attive, se ed in quanto esistenti o aventi ragione legale di esistere ivi compresa la consistenza del bene.

E' fatto assoluto divieto all'affittuario subaffittare o sub-concedere, in tutto o in parte, gli immobili oggetto del presente bando pena la risoluzione di diritto del relativo contratto di affitto. E' altresì fatto divieto di consentire a terzi l'utilizzo, totale o parziale, oneroso o gratuito del terreno, pena la risoluzione di diritto del relativo contratto di affitto.

Il presente bando è pubblicato sul sito internet del Comune di Sovere nonché visionabile in formato cartaceo presso l'ufficio tecnico negli orari di apertura dello stesso.

Gli interessati potranno prendere appuntamento per sopralluoghi e richiedere ulteriori informazioni sempre presso l'Ufficio Tecnico Comunale. A tal proposito, si informa che il Responsabile del Procedimento è il Dott. Luca Bassanesi quale Responsabile del Settore Tecnico Gestione del Territorio.

L'affittuario potrà sempre recedere dal contratto con preavviso di un anno da comunicarsi all'ente proprietario. Al termine del rapporto d'affitto non è costituito il diritto di prelazione a favore dell'affittuario uscente.

## **DURATA DEL CONTRATTO**

L'affittanza avrà una durata di **anni 6 (sei) e sarà rinnovabile in automatico per ulteriori 6 (sei) salvo disdetta da parte di una delle parti da comunicarsi entro un anno dalla prima scadenza** con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto; il contratto di affitto potrà essere redatto con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole ai sensi e per gli effetti dell'art.23 Legge 11/71 come modificata dall'art.45 della Legge 203/82.

## **ASSICURAZIONE**

L'assegnatario è tenuto a stipulare entro 30 giorni dalla stipula del contratto d'affitto adeguata polizza di assicurazione per responsabilità civile verso terzi, contenente anche la clausola incendio, per danni derivanti dalla sua attività per una somma assicurata (massimale/sinistro) non inferiore ad € 500.000,00 per tutta la durata complessiva della locazione.

## **CANONE DI AFFITTO**

Il pagamento del canone di affitto per il lotto complessivo degli immobili dovrà essere versato in unica soluzione entro il giorno **15 febbraio** di ogni anno di vigenza del contratto; è altresì possibile su richiesta dilazionare il pagamento in due rate semestrali con successivo accordo fra le parti.

***L'importo a base di gara è stabilito in € 2.700,00/annui con offerta in aumento.***

Le spese di registrazione del contratto di affitto saranno interamente a carico dell'assegnatario così come ogni ulteriore onere, bollo o tassa conseguente.

## **ACCESSO ALL'AREA**

L'immissione in possesso degli immobili sarà possibile a partire dal 01/01/2019 per dar modo al locatario uscente se diversa dal nuovo entrante di liberare l'immobile costituito dal fabbricato uso abitazione di sgomberare i propri averi entro il 31/12/2018

La formazione dell'accesso nonché le spese di realizzazione saranno totalmente a carico dell'assegnatario/conducente.

Sarà possibile accedere ai terreni oggetto del presente bando, direttamente dal mappale 505 tramite la strada interpodereale prospiciente i mappali 1369 e 505.

## **CURA E MANUTENZIONE DELLE AREE, PULIZIA DEL BOSCO**

La cura e manutenzione delle aree saranno totalmente a carico dell'assegnatario/conducente così come la pulizia del bosco.

L'eventuale taglio del bosco è disciplinato dalla normativa in materia. Il "taglio del bosco" è un **taglio culturale** e come tale è ammesso dalle leggi che tutelano la foresta, quali il Codice sul Paesaggio (D. Lgs n.42/2004, articoli 136, 142 e 149), la Legge sull'orientamento forestale dello Stato (D. Lgs n.227/2001, articolo 6) e la Legge Forestale regionale (l.r. 27/2004, articolo 11, commi 9 e 11).

## **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Per la partecipazione alla gara i concorrenti dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- Essere titolari di azienda agricola regolarmente iscritta al Registro delle imprese presso la C.C.I.A.A.;
- Avere la qualifica di coltivatori diretti singoli o cooperative agricole purché iscritti all'INPS ed in regola con il versamento dei contributi;
- Possedere i requisiti di legge inerenti alla capacità di contrarre con le pubbliche amministrazioni.

L'affitto dei terreni è concesso ai soli fini zootecnici (sfalcio dell'erba e pascolamento) e, pertanto, è ammesso esclusivamente l'utilizzo del terreno per la pratica agricola. Non saranno

pertanto possibili usi diversi come ad esempio la realizzazione di impianti di produzione di energia.

**La procedura in esame è finalizzata alla concessione in affitto al concorrente che avrà prodotto la migliore offerta tra quelle pervenute nei termini perentori di gara** (non farà fede il timbro postale, ma solo il timbro di accettazione del protocollo dell'Azienda).

Non sarà possibile effettuare migliorie ai terreni oggetto del presente affitto salvo diversa volontà del proprietario come indicato nel contratto, tenuto conto della natura di Ente Pubblico del proprietario. L'affitto del terreno riguarda gli stessi immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al tempo della partecipazione alla gara pertanto gli accorrenti sono invitati a prendere visione sul posto e presso gli uffici di ogni circostanza utile a valutare l'offerta di gara.

Gli immobili sono individuati nell'ampiezza e consistenza conformemente allo stato di fatto e di diritto goduto, senza responsabilità da parte di questa Amministrazione per le differenze che sussistono tra le superfici catastali da quelle effettive.

### **PENALI PER RECESSO ANTICIPATO**

Nel caso di recesso anticipato da parte dell'assegnatario il Comune di Sovere potrà richiedere una penale pari al canone annuo dovuto per i due anni successivi al recesso.

### **PROCEDURA DI GARA - CONDIZIONI E NORME DI ASSEGNAZIONE**

La Domanda/Offerta, corredata di marca da bollo da € 16,00, e compilata in conformità degli schemi allegato (Allegato 1, 2 e 3), dovrà essere inserita in un'unica busta chiusa, **pena l'esclusione dalla selezione; unitamente agli allegati andranno inseriti nella busta il fascicolo aziendale dell'azienda agricola, la visura camerale della stessa e la copia in corso di validità del documento d'identità del sottoscrittore rappresentante legale.** Tale busta dovrà riportare all'esterno l'indicazione ***"Offerta per l'assegnazione dell'affitto degli immobili di proprietà comunale ubicati in località Canneto"*** nonché il nominativo, il recapito, numero di telefono e numero di fax o pec del mittente, e dovrà pervenire **improrogabilmente** mediante raccomandata postale A.R., o mediante consegna a mano, all'Ufficio Protocollo, **entro e non oltre le ore 09,00 del giorno 05/11/2018.**

Le offerte che pervenissero in forma diversa da quella prescritta e quelle che per qualsiasi motivo, sia pure di forza maggiore, giungessero in ritardo, non saranno ritenute valide anche se sostitutive o aggiuntive di offerte precedenti pervenute regolarmente e nei termini. Saranno ammesse offerte per procura speciale, ma non offerte per persona da nominare. In tal caso occorrerà allegare l'originale della procura speciale per atto notarile o scrittura privata autenticata. Da tale atto dovrà risultare il potere conferito.

Non saranno altresì prese in considerazione eventuali offerte condizionate o incomplete. L'offerta dovrà essere formulata in Euro. L'offerta dovrà essere indicata sia in cifre che in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per il Comune di Sovere.

Il Comune di Sovere declina ogni responsabilità in ordine a disguidi postali o di altra natura che impediscano il recapito del plico entro il termine predetto.

**Il termine è da intendersi perentorio ed inderogabile, pena l'esclusione dalla selezione.**

Il giorno **05.11.2018 alle ore 10.00** in seduta pubblica, avanti ad apposita commissione di gara, presso il Comune di Sovere, si procederà all'apertura delle offerte pervenute, alla verifica della loro regolarità ed alla successiva assegnazione. Le offerte inferiori rispetto alla base della selezione saranno considerate nulle ed il concorrente risulterà escluso.

Il Comune di Sovere potrà procedere all'assegnazione anche in presenza di una sola offerta purché almeno pari al prezzo previsto quale base della selezione.

L'assegnazione avrà effetti immediatamente obbligatori e vincolanti per l'offerente assegnatario, mentre per il Comune di Sovere gli obblighi sono subordinati alla conseguita esecutività dell'atto di assegnazione, all'accertamento dell'insussistenza di cause ostative in capo all'assegnatario relative alle dichiarazioni dello schema domanda/offerta nonché di quelle che saranno espresse in sede di eventuale sottoscrizione del contratto.

Il Comune di Sovere si riserva altresì la facoltà di effettuare idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art.71 D.P.R. 445/00) espresse dall'offerente. Qualora dal controllo emerga la non

veridicità totale o parziale del contenuto delle dichiarazioni, il dichiarante decade dai benefici conseguenti ad ogni provvedimento eventualmente già emanato o emanando sulla base della dichiarazione non veritiera (art.75 D.P.R. 445/00). Qualora dall'accertamento risulti l'esistenza di alcune cause ostative previste dalla legge, si provvederà all'annullamento dell'assegnazione.

Il Comune di Sovere si riserva la facoltà insindacabile e discrezionale, senza che i partecipanti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta, né alcuna pretesa risarcitoria a qualsiasi titolo o ragione, di prorogare la chiusura del bando, di modificare o revocare in tutto o in parte il medesimo, di annullare i risultati della procedura, di non procedere all'assegnazione ed alla sottoscrizione del contratto di affitto, nonché di ridurre la superficie oggetto del contratto di affitto.

Sono esclusi dall'assegnazione dell'affitto i soggetti per i quali risultano insoluti relativi all'affitto di immobili di proprietà dell'Amministrazione assegnataria.

### **PRIVACY ED UTILIZZO DEI DATI**

S'informa che i dati sono trattati dal Comune di Sovere titolare del trattamento, per la gestione dell'asta pubblica allo scopo di selezionare le offerte ai fini della scelta dei contraenti.

Il mancato conferimento di alcuni o di tutti i dati richiesti con il bando di asta pubblica e con la lettera di aggiudicazione, comporta l'esclusione dall'asta. Il trattamento dei dati personali viene eseguito sia in modalità automatizzata (gestione dei dati mediante utilizzo di strumenti informatici) che in modalità cartacea (raccolta, registrazione, conservazione, utilizzo dei documenti mediante fascicoli, schede, raccoglitori ed archivi).

Al termine delle procedure della gara l'assegnazione finale potrà venire pubblicata nelle forme previste dalla normativa ed inserita in Internet sul sito dell'Ente.

**Il Responsabile Del Settore  
(Dott. Luca Bassanesi)**

