

COMUNE DI NUGHEDU SANTA VITTORIA

Provincia di Oristano



Servizio Tecnico

ASTA PUBBLICA PER L'AFFITTO DI TERRENI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI NUGHEDU SANTA VITTORIA

ai sensi dell'art. 73, lett. C), R.D. 23.5.1924, n. 824 e dell' art. 22, della legge 11/2/1971, n. 11

In esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 13 del 15/03/2021 e della propria Determinazione n. 49 del 29/03/2021:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

RENDE NOTO CHE:

il giorno **19/04/2021**, alle ore **15:00** - presso questo Comune avrà luogo un pubblico incanto, unico e definitivo, con il sistema dell'asta pubblica che verrà esperita nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 73, lett. C), R.D. 23.5.1924, n. 824, nonché ai sensi dell' art. 22, della legge 11/2/1971, n. 11, per l'affitto dei seguenti immobili di proprietà comunale:

Lotto n°	Estremi Catastali	Località fondo	Superficie (Ha)	Base d'asta (€/Ha)
1	Foglio 2 Mappale: 337 Foglio 3 Mappale: 39 Foglio 8 Mappali: 12-13-18	PUBULIA	09.81.86	40.00

1. PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo, ad ettaro, a base di gara, è fissato per ogni singolo lotto, secondo la tabella sopraindicata, secondo quanto stabilito dalla Deliberazione G.C. n. 13 del 15/03/2021.

Non saranno ammesse offerte in ribasso e la gara sarà tenuta con il metodo di cui all'art.73, lett. c), del Regolamento sulla Contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23.5.1924, n°827, mediante aggiudicazione in favore del partecipante che, sull'importo a base d'asta offrirà il **maggiore aumento**.

Art.73. *L'asta, secondo che le circostanze, l'importanza o la qualità del contratto lo facciano reputare più vantaggioso per l'amministrazione, e sia stato disposto dal ministro competente o dall'ufficiale delegato, si tiene in uno dei seguenti modi:*

c) per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta.

Art.76. *Quando l'asta si tiene col metodo di cui alla lettera c) dell'art. 73, si osservano, quando al modo ed invio o di presentazione delle offerte, le disposizioni del precedente articolo. L'autorità che presiede l'asta, aperti i pieghi ricevuti o presentati e lette le offerte, aggiudica il contratto a colui che ha presentato l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nell'avviso d'asta. Se non sono state presentate offerte, l'asta è dichiarata deserta. L'amministrazione può, anche in questa forma di incanto, prefissare il limite di aumento o di ribasso che le offerte non devono oltrepassare. In tal caso il limite suddetto sarà indicato in una scheda segreta sigillata da deporsi ed aprirsi con*

le modalità di cui al precedente articolo, e dopo l'apertura saranno eliminate dalla gara le offerte che abbiano oltrepassato il limite segnato nella scheda.)

2. CONDIZIONI GENERALI

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 ad essi inerenti; pertanto, non si darà luogo ad aumento o diminuzione del prezzo complessivo offerto, per qualunque materiale errore nella descrizione del terreno, della superficie e numeri di mappa.

La durata dell'affitto per tutti i lotti è stabilita in **anni 3** (tre), a decorrere dal 01/06/2021 al 01/06/2024. La data di stipula del contratto è prevista per il 27/05/2021. E' ammesso il diritto di recesso da parte dell'affittuario con preavviso di **tre mesi** prima della scadenza dell'annata agraria, senza alcun diritto su frutti pendenti, migliorie o altro; l'Amministrazione comunale rientrerà in pieno possesso del fondo, senza bisogno di disdetta che si considera data ora per allora. Durante la vigenza del contratto, nel caso in cui l'Amministrazione comunale abbia la necessità di rientrare in pieno possesso del fondo prima della scadenza dell'annata agraria, per motivi d'interesse pubblico o per altri giustificati motivi, verrà comunicata all'assegnatario con preavviso di **mesi tre** la risoluzione anticipata del contratto indennizzando l'affittuario per i frutti pendenti dell'annata agraria in corso, se esistenti.

La stipula del contratto avverrà ai sensi dell'ex art. 45 della legge 203/82, con le clausole di cui al presente atto, con deposito delle spese di contratto, di registro, diritti di segreteria ed accessori a carico dell'aggiudicatario.

All'asta saranno ammessi **esclusivamente** gli imprenditori agricoli o coltivatori diretti, a titolo principale, residenti nel Comune di Nughedu Santa Vittoria, e/o Cooperative d'imprenditori agricoli o coltivatori diretti, già costituite, anch'esse con sede in Nughedu Santa Vittoria.

I terreni sono concessi solo per uso pascolo e le altre operazioni a questo connesse, nel rispetto delle caratteristiche e della vocazione agricola del terreno stesso.

Non verranno concesse per via della loro inagibilità le stalle, che verranno sigillate e sarà vietato categoricamente l'ingresso e l'uso delle stesse.

E' vietato all'affittuario sub affittare o permutare il terreno, il taglio della legna, l'estrazione del sughero e apportare qualunque opera di miglioramento fondiario o agrario, se non espressamente autorizzata per iscritto dal Comune di Nughedu Santa Vittoria. L'affittuario è inoltre obbligato a mantenere pulite le canalette di scolo e gli argini delle stesse nonché a mantenere in efficienza le mura e/o le recinzioni. La mancata osservanza di dette condizioni comporterà l'immediata risoluzione del contratto.

Il Comune si riserva la facoltà di poter accedere al fondo per ragioni di pubblica utilità, previa comunicazione all'affittuario, il quale è obbligato a consentire l'accesso al personale del comune e/o a persona appositamente delegata. In ogni caso tale facoltà è limitata a occasioni estemporanee e tali da non compromettere l'attività dell'affittuario.

3. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare all'asta gli interessati dovranno presentare la documentazione di seguito descritta, inserita in una busta recante la dicitura sotto riportata.

Il plico contenente l'offerta economica e la documentazione più sotto specificata, dovrà pervenire entro il termine perentorio delle **ore 11,30 di lunedì 19 aprile 2021**, a pena di esclusione dalla gara, al seguente indirizzo: Comune di Nughedu Santa Vittoria, Ufficio Protocollo, Via Del Parco 1/3 – C.A.P. 09080 Nughedu Santa Vittoria (OR).

Il plico dovrà essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura; all'esterno dello stesso dovrà essere riportata l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: **"Offerta per l'affitto di terreni pubblici - Lotto n° 1 - NON APRIRE -"**.

Il concorrente, qualora non confezionasse il plico come sopra indicato verrà escluso dalla gara. Il recapito tempestivo rimane ad esclusivo rischio del mittente, declinando il Comune da qualsiasi responsabilità al riguardo. I plichi pervenuti

oltre il detto termine non saranno ritenuti validi e, pertanto, non verranno aperte per esaminarne il contenuto, né verranno restituiti ai mittenti.

All'interno del plico dovranno essere inserite due buste contenenti il modulo di domanda e l'offerta economica, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

“**A** - Domanda di partecipazione” e “**B** - Offerta economica”

Nella busta “**A**” devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- 1) “**All. 1 – Domanda di partecipazione**”, redatta in carta semplice e sottoscritta dal concorrente, secondo il modello allegato alla presente;
- 2) **Copia fotostatica di un documento di identità** del sottoscrittore;

Nella busta “**B**” devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- 1) “**All.2 - Offerta economica**”, redatta secondo il modello allegato alla presente.

L'offerta deve essere sottoscritta dall'O.E. avente titolo, a pena di esclusione dalla gara. Il prezzo annuo ad ettaro offerto in aumento per l'affitto deve essere indicato in modo chiaro e leggibile, sia in cifre che in lettere.

Qualora vi sia discordanza fra l'indicazione del prezzo offerto, scritto in cifre, e quello scritto in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune.

Non sono ammesse offerte in ribasso o condizionate. Non sono ammesse offerte per persone da nominare.

La presentazione dell'offerta implica, altresì, la perfetta conoscenza ed accettazione, senza riserve da parte del concorrente, dell'immobile e delle norme e condizioni disciplinanti la presente asta.

4. PROCEDURA DI GARA E AGGIUDICAZIONE

Il procedimento di gara che si terrà alle ore **15:00 di lunedì 19 aprile 2021**, presso il Comune di Nughedu Santa Vittoria, Ufficio Tecnico, Via Del Parco 1/3. – C.A.P. 09080 Nughedu Santa Vittoria (OR), si svolgerà nel seguente modo:

- Si verifica l'integrità delle buste pervenute e quindi si provvede all'apertura delle stesse qualora ne sia stata accertata la regolarità.
- Si procede quindi alla verifica della documentazione contenuta nelle buste e richiesta dal presente avviso, escludendo dalla gara i concorrenti che non risultino in regola con le previste prescrizioni o che abbiano prodotto documenti o dichiarazioni non conformi a quanto richiesto.

Eseguite le verifiche il Presidente della Commissione di Gara procede a:

- Contrassegnare i moduli offerta validi;
- Leggere ad alta voce l'aumento offerto da ciascun concorrente;
- Escludere dalla gara le eventuali offerte in ribasso;
- Individuare il concorrente che abbia presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta, purché valida, per ogni singolo lotto. Non saranno considerate valide le offerte per un valore inferiore al prezzo posto a base d'asta.

Ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, in caso di parità di offerte fra due o più concorrenti si procederà con il sistema degli ulteriori miglioramenti delle offerte stesse; ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, si procederà mediante sorteggio.

5. DISPOSIZIONI GENERALI

- a) La mancanza o l'irregolarità di uno solo dei documenti richiesti comporta l'esclusione dell'offerta dall'asta.
- b) Le eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante lo svolgimento della gara saranno risolte dal Presidente dell'asta, sentita la Commissione di gara.

- c) L'apertura delle buste verrà effettuata nel giorno fissato per l'asta, anche se non sarà presente nella sala alcuno degli offerenti.
- d) L'offerta sarà immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario.
- e) Non sarà ammessa alla gara la ditta che presenta l'offerta economica che rechi correzioni, non espressamente confermate e sottoscritte.
- f) L'aggiudicazione non è a titolo definitivo e non costituisce la conclusione del contratto, che sarà stipulato dopo l'avvenuto accertamento dei requisiti dell'aggiudicatario e l'esecutività del provvedimento che approva le risultanze del verbale d'asta.
- g) Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso sia pervenuta una sola offerta valida.
- h) In caso di mancata approvazione dei risultati d'asta, per qualsiasi motivo, ad insindacabile giudizio del Comune, l'aggiudicatario non potrà avanzare alcuna pretesa.
- i) Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla firma del contratto di affitto, l'aggiudicazione verrà revocata, con riserva di richiesta di ulteriori danni causati per inadempienza.
- j) Il Comune si riserva la facoltà di rinviare, sospendere o annullare l'asta, senza che i concorrenti possano avanzare o pretendere indennizzi o rimborsi di sorta.
- k) L'asta verrà dichiarata deserta, qualora non venga presentata, entro i termini e con le modalità previste, almeno una offerta valida ad esso relativa.
- l) L'Amministrazione Comunale si riserva, nel caso in cui l'asta pubblica venga dichiarata deserta, di procedere all'assegnazione, mediante trattativa privata, anche in deroga al requisito del possesso del titolo di imprenditore agricolo o coltivatore diretto, a titolo principale.
- m) Il presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara stessa o di rinviarne la data, a causa di gravi impedimenti, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.
- n) Per quanto non previsto dal presente avviso, si richiamano le disposizioni di legge in materia.
- o) I dati personali, relativi sia alle persone fisiche che alle persone giuridiche partecipanti all'asta, saranno oggetto di trattamento con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il periodo necessario agli adempimenti relativi alla gara (tutela della privacy). Durante lo svolgimento della gara, tuttavia, i dati relativi ai partecipanti saranno letti ad alta voce trattandosi di asta pubblica.
- p) Si rinvia agli artt. 7 e seguenti del D. L.vo 30 giugno 2003 n. 196 (codice in materia di protezione dei dati personali), circa i diritti degli interessati alla riservatezza nel trattamento dei propri dati.

6. OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

Dopo l'aggiudicazione, la ditta aggiudicataria, sarà invitata a presentare, entro **dieci giorni** dalla data di ricezione della comunicazione, pena la decadenza dell'aggiudicazione, la documentazione sottoelencata:

1. *Certificato da cui si evinca la qualifica d'imprenditore agricolo o coltivatore diretto, a titolo principale;*

Ove, nel termine previsto, l'aggiudicatario non abbia ottemperato a quanto richiesto e non si sia presentato alla stipulazione del contratto, l'Amministrazione provvederà ad aggiudicare la gara al concorrente che segue in graduatoria.

7. PAGAMENTO DEL CANONE

Il canone annuo, determinato in funzione del prezzo unitario offerto, dovrà essere pagato, pena la decadenza del contratto, entro la fine dell'annata agraria in corso, ovvero: 1° anno entro il 10/11/2021 – 2° anno entro il 01/06/2022 – 3° anno entro il 10/11/2023.

8. ULTERIORI INFORMAZIONI

I dati raccolti nell'ambito delle procedure attivate sulla base della presente procedura saranno trattati, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196, recante "Codice in materia di protezione dei dati personali" esclusivamente nell'ambito della presente procedura per l'affidamento dell'appalto dei lavori pubblici in oggetto.

Il Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n.50/2016 è il Geom. Paolo Pirri, dipendente della stazione appaltante presso il Servizio Tecnico con sede nel Comune di Nughedu Santa Vittoria, Via Del Parco 1/3, telefono n. 0783/69026, fax n°0783/69384, e-mail: paolo.pirri@comunenughedusv.it.

Il presente avviso è pubblicato, all'Albo Pretorio del Comune e sul sito internet: www.nughedusantavittoria.or.it

Allegati al presente avviso:

- *"All.1 – Domanda di partecipazione"*
- *"All.2 - Offerta economica"*
- *"All.3 – Planimetria"*

Il Responsabile del Servizio

F.to Geom. Paolo Pirri

“All.1 - Domanda di partecipazione”

Al Responsabile dell'Ufficio Tecnico

Comune Nughedu Santa Vittoria

Oggetto: Asta Pubblica per l'affitto di terreni di proprietà del Comune di Nughedu Santa Vittoria - Domanda di partecipazione.

Il sottoscritto _____ nato in _____ il
_____/_____/_____, residente in Nughedu Santa Vittoria in Via/Piazza _____,
n° _____, CF _____, tel. _____
Cell. _____

ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n° 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 dello stesso D.P.R. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, a tal fine,

DICHIARA

- di possedere i requisiti di imprenditore agricolo o coltivatore diretto a titolo principale;
- di essere residente nel Comune di Nughedu Santa Vittoria (Or);
- di essere iscritto alla sezione speciale agricoltura della CCIAA con il n° _____ dal
_____/_____/_____;
- di conoscere e accettare integralmente tutte le norme e condizioni riportate nell'avviso d'asta,
e pertanto

CHIEDE

di essere ammesso all'asta pubblica per l'affitto di terreni di proprietà del Comune di Nughedu Santa Vittoria per il Lotto n°1.

Nughedu Santa Vittoria, li

Il Richiedente

N.B. *La **dichiarazione** deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.*

Al Responsabile dell'Ufficio Tecnico
Comune Nughedu Santa Vittoria

**Oggetto: Asta Pubblica per l'affitto di terreni di proprietà del Comune di Nughedu Santa Vittoria –
Offerta economica.**

Il sottoscritto _____ nato in _____ il
_____/_____/_____, residente in Nughedu Santa Vittoria in Via/Piazza _____,
n° _____, CF _____, tel. _____
Cell. _____

OFFRE

la somma di € _____ (_____), per ettaro
(in cifre) *(in lettere)*

Nughedu Santa Vittoria, li

L'Offerente