


COMUNE DI CASCIAGO

Provincia di Varese

Largo A. De Gasperi, 1 – 21020 Casciago
Tel. 0332 211034 – Fax 0332 211030

Area Tecnico Urbanistica
Ufficio lavori Pubblici
Responsabile del Servizio
Arch. Daniela Galli

AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE SITUATI A CASCIAGO INFERIORE LOCALITÀ SANT'EUSEBIO AVVISO D'ASTA

Il Responsabile dell'Ufficio Patrimonio

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n.73 del 16.06.2016 e la propria successiva determinazione n. 149 del 11.10.2016 con le quali è stata indetta asta pubblica con le modalità previste dall'art. 73 lettera c) e dall'art. 76, comma 2 del Regio Decreto 23 maggio 1924, per l'affitto di fondi agricoli di proprietà comunale ovvero per l'affitto temporaneo in deroga e per gli effetti dell'art. 45 della Legge 03.05.1982 n. 209, al solo scopo di mantenere in buon ordine tramite sfalcio delle erbe spontanee ovvero mediante coltivazione agricola i terreni di proprietà comunale:

AVVISA

Che è indetta una gara per asta pubblica ad unico e definitivo incanto, per il **giorno 9 novembre 2016 alle ore 10,30** per assegnazione in affitto a scopo di coltivazione agricola, di terreni di proprietà del Comune di Casciago. L'assegnazione si svolgerà con le modalità dell'asta pubblica ed aggiudicato alla persona (fisica o giuridica) che avrà offerto il maggior rialzo sull'importo posto a base di gara per ciascuno dei Lotti, si precisa che l'appalto sarà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta.

Il prezzo a base d'asta è così formato:

- Lotto A) mapp. n. 430, 439, 442, 501, 503, 2488, 2957, 2959 2961, 2963 e 2964 fg.4 €. 171,35;
- Lotto B) mapp. n. 453, 467, 477, 482, 2764, 2942, 2944, 2946 e 3027, fg. 4.....€. 206,72;

Art. 1 – **Soggetti ammessi al presente procedura:**

Sono ammessi a presentare offerta il titolare d'Impresa agricola o Società agricola che abbia la qualifica di IATP; Non sono ammesse offerte per conto di persone da nominare;

Art. 2 – **Espletamento del pubblico incanto- modalità svolgimento:**

L'asta sarà tenuta ad unico incanto, con il metodo dell'**offerta segreta in aumento**, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta (canone annuo) come definito, secondo le modalità previste dagli artt. 73, 1° comma lett. C) e n. 76 del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, approvato con Regio Decreto n. 827 del 23.05.1924;

Art. 3 – **Modalità di presentazione delle offerte:**

3.1 Per partecipare alla gara gli offerenti devono far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Casciago, presso la Casa Comunale all'indirizzo: l.go A. De Gasperi, 1- 21020 Casciago (Va) entro e non oltre le ore 12.00 del 7 Novembre 2016, un plico/busta chiusa, opportunamente sigillata, controfirmata sui lembi e recante il nome del mittente. Oltre ai dati del Mittente in modo leggibile ed inequivocabile dovrà essere riportato sulla busta la seguente dicitura:

**“Asta pubblica per l'affitto di terreni agricoli di proprietà comunale
- CONTIENE OFFERTA- lotto- non aprire”**



3.2 Nel plico dovranno essere contenuti due buste anch'esse sigillate e controfirmate recanti le seguenti diciture:

- Busta A) documentazione amministrativa (modello "A - A₁ - A₂");
- Busta B) offerta economica (modello "B");

3.3 **Nella Busta A) documentazione amministrativa** dovranno essere contenute le seguenti dichiarazioni:

- a) Domanda di partecipazione redatta su modello A) predisposto dall'Ente con allegato la fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore/legale rappresentante,
- b) Modello A₁) redatto in carta libera e sottoscritto in originale recante le dichiarazioni relative allo svolgimento dell'asta e sulle modalità di definizione del prezzo offerto;
- c) Documentazione attestante il Riconoscimento di Imprenditore Agricolo Professionale di cui al D.Lgs. n. 99/2004, come rilasciata dalla Provincia Competente;
- d) Impegnativa all'osservanza dei disposti per la conduzione dei terreni modello A₂);
- e) Copia del presente Bando sottoscritto in ogni foglio "per accettazione" da parte dell'offerente;

3.4 **Nella Busta B) offerta economica**, redatta in lingua italiana su apposito modulo predisposto dall'Ente (modello "B"), sul quale andrà apposta una marca da bollo da €. 16,00, oltre alle generalità dell'offerente, si dovrà esprimere in cifre e lettere la percentuale del rialzo offerto (le offerte presentate a ribasso saranno automaticamente escluse) con aumento a cifra intera ovvero senza decimali; In caso di discordanza tra cifra in lettera e percentuale si applicherà il prezzo più vantaggioso per l'amministrazione. Sul frontespizio della busta B) dovrà essere riportata l'indicazione del Lotto per il quale viene espressa l'offerta, si precisa che nel caso si intenda partecipare per entrambi i lotti si dovranno presentare **due offerte distinte con indicato il lotto di riferimento ed un'unica busta A)**;

Art. 4 – **Definizioni delle modalità di esclusione delle domande ed offerte dalla procedura:**

Non saranno ammesse alla gara i plichi che rientrino nelle seguenti fattispecie:

- 4.1 non sigillato e/o controfirmati su almeno due lembi;
 - 4.2 le dichiarazioni e l'istanza di partecipazione che risultino incomplete, poco leggibili ed irregolari in relazione a qualsiasi degli elementi essenziali;
 - 4.3 pervenute al Protocollo del Comune dopo le ore 12.00 del 7 Novembre 2016.
 - 4.4 **le buste contenenti le offerte economiche che non riportino lotto oggetto di offerta;**
 - 4.5 modello B) di offerta contenuto nella Busta A) o nel plico ovvero disposta in modo che possa essere accessibile prima dell'ammissione alla seconda fase della gara;
- La responsabilità del ricevimento entro la scadenza della presentazione delle offerte sia essa avvenuta tramite posta, corriere o altra modalità è in capo all'Offerente;

Art. 5 – **Apertura delle offerte:**

La procedura di gara avrà luogo in seduta pubblica presso la Sala dei Papi della Casa Comunale situata in L.go A. De Gasperi, 1 a Casciago (Va) il giorno **9 Novembre 2016 alle ore 10,30**, in tale sede la Commissione valuterà l'ammissibilità delle istanze pervenute;

- 1.1 In seduta pubblica si procederà con la verifica della integrità dei plichi pervenuti, conseguentemente si darà corso:
 - **Prima fase: Apertura Busta A) Documentazione Amministrativa** con valutazione della completezza delle dichiarazioni prodotte nonché dei requisiti di ammissione dei candidati, compilazione di relativo Verbale nel quale saranno inseriti i nominativi dei candidati ammessi, ammessi con riserva e di quanti esclusi con le relative motivazioni;
 - **Seconda fase: Apertura Busta B) Offerta Economica** dei soli concorrenti ammessi seguendo l'ordine di arrivo dell'istanza al protocollo e nominale dei Lotti, ovvero rivelando le offerte relative al lotto A) ed in successione del Lotto B);



Art. 6 – **Durata del Contratto:**

Al termine della procedura saranno predisposti e conseguentemente approvati i Verbali di gara che non costituiscono Contratto o obbligo alcuno per l'Ente mentre implicano e impegnano l'offerente alla stipula del Contratto. Il Contratto di locazione dei mappali oggetto di gara si configura quale pattuizione in deroga alla normativa vigente: Legge n. 203/1982 e comunque riconosciuta dagli artt. nn. 23 e 29 della Legge n. 11 datata 11.02.1971, nonché dagli artt. nn. 45 e 58 della Legge 203/1982. La durata del contratto, per entrambi i Lotti e fissata in anni 6 (sei) con facoltà dell'Ente di proroga per altri 4 (quattro), con facoltà del Comune di Casciago di risolvere il Contratto d'affitto prima della data della scadenza con preavviso di 6 (sei) mesi, per questioni di pubblico interesse, senza che ciò dia diritto al risarcimento di alcun danno né alcuna buona uscita; in ogni caso sarà garantita la conclusione dell'annata agraria;

Art. 7 – **Contenuto del Contratto e Gestione dei terreni:**

L'Affittuario si impegna alla regolare conduzione del fondo esercitando le attività agricole ammesse e nell'osservanza e rispetto dei limiti e necessità espresse dall'Amministrazione (disponibilità dei mappali interessati dalla manifestazione relativa alla Sagra di Sant'Eusebio), oltre che eseguire le seguenti operazioni che sono contenute nello schema di lettera di invito a presentare offerta:

- a) procedere ad almeno n.5 sfalci delle aree (uno dei quali per il 26 luglio di ogni anno);
- b) sfalcio dei cigli stradali e di margine;
- c) asporto del materiale di ricavo da tale operazione;
- d) nel caso sia presenti a margine o all'interno piante ad alto fusto si dovrà provvedere alla loro salvaguardia e mantenimento;
- e) nel caso tali terreni siano in adiacenza a percorsi pedonali alla pulizia degli stessi dopo le operazioni di sfalcio;

L'Affittuario entro termine di scadenza di efficacia del contratto dovrà provvedere a proprie cura e spese alla riconsegna del terreno allo stato originario, cioè libero da ogni cosa in modo che il Comune ne abbia l'immediata e piena disponibilità, oltre alla rinuncia sin d'ora ad esprimere qualsiasi richiesta d'indennità per la realizzazione di miglioramenti riguardanti la conduzione o ad essi correlati;

Ai fini della partecipazione all'asta viene richiesta la dichiarazione di aver conoscenza dei luoghi, delle peculiarità e di essere a piena conoscenza di quanto possa influenzare l'offerta presentata (dichiarazione inserita nell' modello A₂;

Art. 8 – **Aggiudicazione definitiva e stipula del contratto:**

L'Aggiudicazione avverrà mediante unico incanto, al miglior offerente per ogni singolo Lotto, in osservanza di quanto sopra individuato.

Le procedure di gara saranno svolte in seduta/e pubbliche da Commissione appositamente nominata ed individuata mediante atto dirigenziale conseguente alla presentazione delle istanze di ammissione alla gara.

La Commissione procederà all'aggiudicazione anche di una sola offerta valida per ogni singolo Lotto. Nel caso di offerte con uguale o pari percentuale di rialzo, si procederà all'aggiudicazione mediante estrazione a sorte.

Se non saranno presentate offerte per uno o entrambi i lotti l'asta sarà dichiarata deserta o efficace a seguito delle risultanze delle operazioni di gara riportate nei relativi Verbali.

I Lotti A) e B) sono locati nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni accessione, accessorio e pertinenza e con tutte le servitù attive e passive eventualmente esistenti;

Le istanze o/e offerte non conformi a quanto disposto nella presente procedura saranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte in qualsiasi modo condizionate, vincolate, sottoposte a termini, indeterminate, che modifichino i parametri e gli oneri posti in capo all'Affittuario o che facciano riferimento ad altre offerte;



La sottoscrizione del contratto di locazione dei terreni agricoli comunali avverrà entro 60 giorni dalla pubblicazione dell'atto di aggiudicazione definitiva, fatti salvi gli accadimenti conseguenti ad oggettiva e dimostrata impossibilità. Il giorno e la data per la sottoscrizione saranno oggetto di semplice comunicazione, in tale incontro dovrà essere data dimostrazione dell'avvenuto versamento del primo canone di locazione maggiorato della percentuale offerta, unitamente a tutte le spese necessarie per la registrazione dello stesso.

Art. 9 – Forme di pubblicità ed informazioni:

Tutta la documentazione di cui alla presente procedura è disponibile sul sito internet del Comune di Casciago, <http://www.comune.casciago.va.it> e comprende i seguenti documenti:

1. Bando di gara a pubblico incanto;
2. Istanza di partecipazione;
3. Dichiarazione sostitutiva ed impegnativa modello A₁;
4. Dichiarazione di osservanza delle modalità di conduzione dei terreni modello A₂;
5. Offerta economica modello B;
6. Estratto mappa con individuazione dei terreni suddivisi in due Lotti;

Il materiale è disponibile e scaricabile gratuitamente dal sito istituzionale del Comune, non vengono realizzate copia cartacee. Per informazioni e sopralluoghi le richieste devono pervenire tramite e-mail all'indirizzo: lavoripubblici@comune.casciago.va.it, alle domande formulate dovranno pervenire entro le ore 12,00 del 21 Ottobre 2016 e sarà dato seguito mediante unico riscontro pubblicato sul sito del comune. Non sarà data risposta alle domande pervenute oltre il termine.

Dell'eventuali rettifiche al bando di gara e dell'avvenuta aggiudicazione definitiva sarà data pubblicità mediante pubblicazione di estratto dell'atto di aggiudicazione.

Art. 10 – Ulteriori disposizioni:

Le norme che regolano, disciplinano ed integrano il presente bando sono qui espressamente richiamate e fanno riferimento al Regolamento generale dello Stato, di cui al Regio Decreto n. 827/1924, nonché contenute nelle norme del Codice Civile per quanto concerne i contratti.

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile dell'Ufficio Patrimonio: Arch. Daniela Galli

Casciago il 10 Ottobre 2016



Il Responsabile dell'Ufficio
Lavori Pubblici e Patrimonio
Arch. Daniela Galli

