



Settore 1 Servizi Finanziari - Patrimonio
Ufficio Patrimonio

Prot. n. 21733
rif. Prot. /

**COMUNE DI SCHIO
(Provincia di Vicenza)**

Indirizzo: Via Pasini n. 33 - 36015 Schio – Tel.: 0445/691471-428
E-mail: patrimonio@comune.schio.vi.it - posta certificata: schio.vi@cert.ip-veneto.net
Sito internet <http://www.comune.schio.vi.it>

AVVISO PUBBLICO

PER L'AFFITTO, TRAMITE ASTA PUBBLICA, DI TERRENI AD USO AGRICOLO DI PROPRIETA' COMUNALE - EX ART. 45 LEGGE 203/1982.

il Comune di Schio in esecuzione della determinazione dirigenziale 13 aprile 2023, n. 500.

RENDE NOTO

che è indetta un'asta pubblica per l'affitto dei seguenti terreni ad uso agricolo ex art. 45 legge 203/1982, ubicati nel territorio comunale di Schio:

1) DESCRIZIONE ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI TERRENI DA CONCEDERE IN AFFITTO

I terreni da affittare, tenendo conto dell'ubicazione, sono stati suddivisi in lotti come qui di seguito descritti:

LOTTO	CENSUARIO	F.G.	M.N.	SUPERFICIE	ATTIVITA' AGRICOLA	INDIRIZZO
1	MAGRE'	3	879	2.772,00	PRATO STABILE	A CONFINE CON BEATO ANTONIO CORRER
	MAGRE'	8	617	710,00	PRATO STABILE	
2	SCHIO	18	1069	6.267,00	PRATO STABILE	VICINO AREA CONCERTI ALL'APERTO LOCALITA' PISCINE
3	SCHIO	7	1683-1684-1685-1677-1658-1645-1687-1703	7.369,00	PRATO STABILE	VIA DINO LANARO - LOCALITA' SS. TRINITA'

2) SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA

Possono partecipare le persone fisiche o giuridiche in possesso di uno dei seguenti requisiti:

- coltivatore diretto (CD);
- imprenditore agricolo professionale (IAP);
- società agricole;
- pensionato agricolo;
- altri soggetti aventi partita IVA agricola.

Non sono ammesse offerte per conto di persona da nominare.

3) DURATA DEL CONTRATTO

Sarà stipulato un contratto d'affitto in deroga alla normativa della legge n. 203/1982 e comunque riconosciuta dagli artt. 23 e 29 della legge n. 11 dell'11.2.1971, nonché dagli artt. 45 e 58 della legge n. 203/1982.

La durata del contratto, che sarà sottoscritto con l'assistenza delle relative associazioni di categoria, è fissata in **anni 6 (sei) - rinnovabili di pari periodo a discrezione dell'Amministrazione** - con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto d'affitto e **con scadenza comunque fissata al 10 novembre 2028**.

Allo scadere del suddetto termine il contratto potrà, a richiesta del conduttore fatta almeno 3 (tre) mesi prima di tale data, essere rinnovato a discrezione dell'Amministrazione per eguale periodo, previa verifica di sussistenza dei requisiti soggettivi dello stesso conduttore, e per una sola volta. E' fatto divieto di rinnovo tacito.

Alla scadenza del contratto il conduttore si impegna a porre nella piena e completa disponibilità del Comune di Schio, liberi da persone e cose, i terreni di che trattasi, senza bisogno di disdetta che si considera data ora per allora - in deroga a quanto previsto dall'art. 1 e 4 della legge n. 203/1982.

Il Comune di Schio può recedere dal contratto in qualunque momento per motivi di pubblica utilità, previa comunicazione a mezzo PEC o con lettera raccomandata A.R. al conduttore da effettuarsi con preavviso di almeno 6 (sei) mesi, senza che il conduttore stesso possa pretendere alcun rimborso, indennizzo o risarcimento, consentendo la raccolta dei frutti pendenti dell'annata agraria in corso, se esistenti.

La parte conduttrice può recedere dal contratto, previa comunicazione a mezzo PEC o con lettera raccomandata A.R. al Comune di Schio da effettuarsi con preavviso di almeno 6 (sei) mesi. Il pagamento del canone è comunque dovuto fino all'effettivo sgombero dell'area.

4) CANONE E CRITERIO D'AGGIUDICAZIONE

Il criterio d'aggiudicazione è quello del prezzo più alto, con rialzo minimo del 5% sul canone annuo di affitto a base d'asta.

I canoni annui posti a base di gara sono i seguenti e sono calcolati dal prodotto della superficie ambito in m² x €/m² annuo 0,023:

LOTTO	BASE D'ASTA (CANONE ANNUO DI AFFITTO)
lotto 1)	€ 80,09
lotto 2)	€ 144,14
lotto 3)	€ 169,49

Le offerte per essere valide dovranno essere di importo superiore di almeno il 5% al prezzo a base di gara. L'aggiudicazione avverrà a favore della migliore offerta economica in rialzo rispetto al canone posto a base di gara, fermo restando il rialzo minimo richiesto.

I lotti come sopra individuati non sono divisibili e vengono affittati a corpo e non a misura, visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano.

Un singolo soggetto in possesso dei requisiti necessari può presentare offerta fino ad un massimo di n. 2 lotti e, se ammesso alla gara, può essere aggiudicatario anche di più lotti (fino a un massimo di 2) ove le sue offerte siano le migliori per l'Ente.

L'affittuario uscente, se partecipante al presente bando di gara, potrà esercitare il diritto di prelazione a parità dell'offerta più alta.

Prima di procedere all'aggiudicazione, verrà comunicata la migliore offerta (somma del prezzo a base d'asta con rialzo) all'attuale affittuario del lotto, il quale potrà esercitare, entro 20 (venti) giorni, a mezzo di raccomandata A.R. o PEC, la prelazione sul LOTTO a parità di condizioni offerte, senza che l'aggiudicatario possa pretendere dal Comune indennizzi o risarcimenti di sorta.

5) GESTIONE DEI TERRENI

L'affittuario dovrà provvedere a proprie spese e cura allo sgombero di materiali eventualmente presenti nei terreni oggetto del presente bando.

L'affittuario si impegna alla regolare conduzione del fondo esercitando le attività agricole ammesse per l'ambito assegnato.

L'affittuario rinuncia a qualsiasi richiesta d'indennità per la realizzazione di miglioramenti riguardanti la conduzione o ad essa correlati e si impegna, al momento della scadenza del contratto, a provvedere a proprie cure e spese alla riconsegna del terreno allo stato originario, cioè libero da cose e nella piena disponibilità del Comune di Schio senza che la ditta affittuaria abbia nulla a chiedere ed a pretendere per il rapporto d'affitto esistito, come previsto nei contratti d'affitto terreni ad uso agricolo in deroga alla legge n. 203/1982.

E' fatto divieto alla parte conduttrice – direttamente od indirettamente - di subaffittare, sublocare e di subconcedere ad altri il godimento a qualsiasi titolo, di tutto o parte del terreno, per qualsiasi durata di tempo, nonché di costituire o fare costituire servitù passive sui terreni in oggetto, pena la risoluzione del contratto, con obbligo di restituzione del fondo a semplice richiesta del concedente e l'eventuale risarcimento dei danni e delle spese.

REGOLE DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA

6) MODALITA' DI ESPERIMENTO DEL PUBBLICO INCANTO

La gara sarà tenuta ad unico incanto, con il metodo dell'offerta segreta in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base di gara (canone annuo) indicato nella tabella di cui sopra, secondo le modalità previste dagli articoli 73, primo comma lett. c), e 76 del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, approvato con Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

7) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La busta **chiusa unica e principale** dovrà pervenire allo Sportello Qui Cittadino del Comune di Schio – Piazza Statuto, 36015 Schio - con qualsiasi mezzo con evidenziato il nominativo e il domicilio del mittente e la dicitura **“NON APRIRE - OFFERTA RELATIVA ALL'AFFITTO DI TERRENI AD USO AGRICOLO, entro le ore 12,00 del giorno 3 maggio 2023.**

L'orario osservato dallo Sportello Qui Cittadino è il seguente: dal lunedì al giovedì, dalle ore 9,00 alle ore 13.00, il giovedì pomeriggio dalle ore 15.30 alle ore 18,30. Le offerte pervenute oltre il suddetto termine perentorio sono irricevibili. Ai fini del rispetto del termine di ricezione faranno fede esclusivamente la data e l'ora d'arrivo apposte sulla busta a cura dello Sportello Qui Cittadino del Comune di Schio.

Il recapito della busta rimane a esclusivo carico e rischio dell'offerente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile e all'indirizzo sopra indicato.

La suddetta busta unica e principale dovrà contenere, **a pena di esclusione**, rispettivamente i seguenti due plichi, anch'essi chiusi e sigillati, che dovranno riportare le seguenti diciture:

“PLICO N. 1: – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”

“PLICO N. 2: - OFFERTA ECONOMICA”

In ciascun plico, dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati:

PLICO N. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il plico n. 1 deve contenere il modulo “Dichiarazione sostitutiva” - *allegato sub A) al presente bando* – sottoscritto per esteso dal concorrente al quale dovranno essere allegati, **a pena di esclusione**:

- una **fotocopia di un documento d'identità** valido del sottoscrittore;
- **copia del presente bando sottoscritto in ogni foglio “PER ACCETTAZIONE”** da parte dell'offerente.

Tale busta dovrà essere chiusa in modo sufficiente ad assicurare la segretezza, controfirmata sui lembi di chiusura, nonché riportare la dicitura: “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”.

PLICO N. 2 – OFFERTA ECONOMICA

Il plico n. 2 deve contenere il modulo “Offerta economica” - *allegato sub B) al presente bando* - con l'indicazione del prezzo offerto per il/i lotto/i di interesse – con aumento minimo del 5% (cinque per cento) rispetto all'importo posto a base d'asta – espresso in cifre e in lettere e sottoscritto per esteso dall'offerente. In caso di discordanza tra indicazione in cifre e in lettere, si applicherà il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione. Si ribadisce che i miglioramenti dei prezzi d'offerta non potranno essere inferiori al 5% (cinque per cento) del valore indicato a base d'asta.

Tale busta dovrà essere chiusa in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta, controfirmata sui lembi di chiusura, nonché riportare la dicitura: “OFFERTA ECONOMICA”.

Saranno aggiudicatari coloro che avranno presentato l'offerta migliore per ogni lotto, rispetto al canone annuo posto a base d'asta.

Riassuntivamente, la documentazione dei plico n. 1 “Documentazione amministrativa” e plico n. 2 “Offerta economica” dovrà essere inserita nella busta debitamente chiusa di cui al precedente punto.

PLICO N. 1 “Documentazione amministrativa” busta chiusa contenente:	PLICO N. 2 “Offerta economica” busta chiusa contenente:
<ul style="list-style-type: none">• dichiarazione secondo il “modulo dichiarazione sostitutiva - allegato sub A);• fotocopia di un documento d'identità in corso di validità;• copia del presente bando sottoscritto in ogni foglio “PER ACCETTAZIONE” da parte dell'offerente.	<ul style="list-style-type: none">• solo l' “Offerta economica” redatta in conformità al modulo “offerta economica” - allegato sub B).

Le offerte presentate hanno natura di proposta irrevocabile, sono pertanto immediatamente vincolanti per gli offerenti, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio per il Comune conseguirà all'aggiudicazione. Le offerte presentate avranno comunque valore vincolante per un periodo massimo di 180 giorni a far data dalla celebrazione dell'asta.

8) APERTURA DELLE OFFERTE

L'apertura dei plichi si terrà in forma pubblica presso la **Sala Consiliare del Comune alle ore 9,00 del giorno 4 maggio 2023**, anche se nessuno dei rappresentanti dei concorrenti risultasse presente.

Si procederà:

- all'apertura delle buste contenenti gli ulteriori 2 plichi;

- all'apertura del plico n. 1;
- all'esame del contenuto dello stesso;
- alla lettura dell'esito dell'esame, che potrà dar luogo all'ammissione, all'ammissione con riserva o alla non ammissione alla fase successiva;
- all'apertura del plico n. 2 contenente l'offerta economica dei soli concorrenti ammessi.

E' fatta salva l'eventuale applicazione in via analogica dell'istituto del "soccorso istruttorio" di cui all'art. 83, comma 9, del d.lgs. 50/2016 in fase di esame della documentazione amministrativa. E' escluso il soccorso in relazione all'offerta economica.

L'aggiudicazione sarà ad unico incanto, al migliore offerente, salvo quanto sopra stabilito.
Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida per singolo lotto, purché congrua e regolare.

Nel caso di offerte uguali ammesse all'asta si procederà, in prima istanza a richiedere ulteriore offerta migliorativa da presentare durante la seduta pubblica di celebrazione dell'asta e, in caso di conferma delle offerte o di assenza degli offerenti, mediante estrazione a sorte, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924.

Prima dell'aggiudicazione, il Comune di Schio procede, inoltre, nei confronti del concorrente risultato primo nella graduatoria di aggiudicazione, alla richiesta di documentazione atta a dimostrare il possesso dei requisiti di partecipazione del presente avviso. Procede anche alla verifica dell'assenza delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione come autocertificate dal concorrente nel modulo "dichiarazione sostitutiva".

In caso di esito negativo delle verifiche di cui sopra, si procede alla revoca dell'aggiudicazione. Il Comune di Schio aggiudica, quindi, l'asta al secondo graduato procedendo, altresì, alle verifiche come sopra indicato.

Se non verranno presentate offerte, l'asta sarà dichiarata deserta.

Le offerte non conformi a quanto disposto nel presente avviso verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte in qualsiasi modo condizionate, vincolate, sottoposte a termini, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte.

Ai fini della partecipazione all'asta, non è obbligatorio effettuare un sopralluogo dei beni posti in affitto.

Il Comune di Schio si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di interrompere, sospendere in qualsiasi momento, non dar luogo alla gara o prorogarne la data di presentazione delle offerte, senza che i concorrenti possano avanzare obiezione o pretendere alcunché al riguardo.

9) STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

La stipulazione del contratto d'affitto dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione (salvi i casi di oggettiva e dimostrata impossibilità), previa semplice comunicazione dell'Amministrazione Comunale; al momento della stipulazione di tale atto, dovrà essere data dimostrazione dell'avvenuto versamento del primo canone d'affitto, unitamente a tutte le altre spese necessarie per la registrazione dello stesso, ripartite tra affittuario e Comune come per legge.

Il contratto recepirà tutte le clausole di cui al presente avviso.

I rappresentanti delle Organizzazioni di Categoria, in rappresentanza rispettivamente della parte concedente e della parte conduttrice, sottoscriveranno anch'essi il sopra citato contratto, dando atto che la propria firma legittimerà l'accordo stesso e le deroghe in esso contenute ai sensi e per gli effetti dell'art. 23, comma 3, della Legge 11/1971.

Nel caso di rinuncia dell'aggiudicatario, l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare al

secondo miglior offerente.

10) DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE – FORME DI PUBBLICITA' - INFORMAZIONI

La documentazione di cui alla presente asta - *bando di gara, dichiarazione sostitutiva (allegato sub A), offerta economica (allegato sub B) ed estratto mappe catastali (allegato sub C)* - è reperibile sul sito internet del Comune di Schio, all'indirizzo: <http://www.comune.schio.vi.it>, alle sezioni "bandi di gara - avvisi" e "Albo Pretorio".

Le richieste di **ulteriori informazioni** o di effettuazione di eventuale sopralluogo non obbligatorio, dovranno essere trasmesse, **esclusivamente** via e-mail all'indirizzo patrimonio@comune.schio.vi.it e dovranno pervenire entro e non oltre il termine delle ore **12,00** del giorno **28 aprile 2023**. Non verrà data risposta a richieste di chiarimenti pervenute oltre tale termine.

Le risposte e le eventuali rettifiche agli atti di gara verranno pubblicate sul sito internet del Comune di Schio, all'indirizzo: <http://www.comune.schio.vi.it>, alle sezioni "bandi di gara – avvisi" e "Albo Pretorio".

Dell'aggiudicazione della gara verrà dato pubblico avviso mediante pubblicazione con le stesse modalità utilizzate per la pubblicazione del presente bando.

Per eventuali sopralluoghi sul posto o per chiarimenti di ordine tecnico e documentale, gli interessati potranno contattare il responsabile del Servizio Patrimonio, Martina Basso - tel. 0445 691471-428 - dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 13,15.

11) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali con finalità di selezione dei candidati a cui si riferisce il presente bando, ai sensi dell'art. 6 par. 1 lett. b) del Regolamento UE 679/2016.

I dati forniti dai candidati saranno comunicati al personale coinvolto nel procedimento per gli adempimenti di competenza. Gli stessi saranno trattati anche successivamente all'eventuale stipula del contratto per le finalità inerenti la gestione del contratto medesimo. Potranno essere trattati da soggetti pubblici e privati per attività strumentali alle finalità indicate.

Saranno inoltre comunicati a soggetti pubblici per l'osservanza di obblighi di legge, sempre nel rispetto della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali. Non è previsto il trasferimento di dati in un paese terzo.

Il presente trattamento non contempla alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4, del Regolamento UE n. 679/2016.

Il conferimento di tali dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, pena l'esclusione dal procedimento di selezione.

I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge correlati.

Il partecipante potrà far valere, in qualsiasi momento e ove possibile, i Suoi diritti, in particolare con riferimento al diritto di accesso ai Suoi dati personali, nonché al diritto di ottenerne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento e la cancellazione, nonché con riferimento al diritto di portabilità dei dati e al diritto di opposizione al trattamento, salvo vi sia un motivo legittimo del Titolare del trattamento che prevalga sugli interessi dell'interessato, ovvero per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria.

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Schio, con sede in Via Pasini, 33 – 36015 Schio (VI), pec: schio.vi@cert.ip-veneto.net, che ha bandito il presente bando, a cui il candidato potrà rivolgersi per far valere i propri diritti.

Potrà altresì contattare il Responsabile della protezione dei dati - avv. Luca De Toffani con Studio a Schio (VI), vicolo Abate della Piazza n. 8/c, al seguente indirizzo di posta elettronica: dpo-rpd@comune.schio.vi.it

Gli interessati hanno altresì, ricorrendone i presupposti, diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, con sede in Piazza di Monte Citorio n. 121, 00186 Roma, tel.06.696771, e-mail: garante@gpdp.it, pec: protocollo@pec.gpdp.it

Con la presentazione della domanda di partecipazione il concorrente dichiara di aver ricevuto la

presente informativa, autorizzando il Comune di Schio al trattamento dei dati personali.

12) DISPOSIZIONI VARIE

Per quanto non previsto dal presente bando, si richiamano le norme sul Regolamento per la Contabilità Generale dello Stato, di cui al R.D. n. 827/1924, le norme del codice civile in materia di contratti e la normativa sui contratti agrari.

Si ricorda che, nel caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del DPR 28.12.2000, n. 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative ai pubblici incanti.

Il responsabile del procedimento è il Capo Servizio Patrimonio, arch. Martina Basso.

Schio, 14 aprile 2023

IL DIRIGENTE

dott.ssa Alessandra Pretto

(documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)