



Comune di Schio

Prot. n. 25171

COMUNE DI SCHIO
(Provincia di Vicenza)

Indirizzo: Via Pasini n. 33 - 36015 Schio – Tel.: 0445/691206-470-210 - Telefax: 0445/691437
E-mail: contratti@comune.schio.vi.it - posta certificata: schio.vi@cert.ip-veneto.net
Sito internet <http://www.comune.schio.vi.it>

BANDO DI GARA PER AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE - EX ART. 45 LEGGE 203/82.

IL DIRIGENTE

in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale 22 aprile 2014, n. 130, immediatamente eseguibile.

RENDE NOTO

che il giorno **27 maggio 2014**, alle ore **9,00**, in una sala del Comune di Schio, avrà luogo un'asta pubblica per l'affidamento in locazione – per anni sei (6) non rinnovabili – di terreni agricoli ex art. 45 legge 203/82, ubicati nel territorio comunale e in Comune di San Vito di Leguzzano.

La durata della locazione viene fissata in anni 6, non rinnovabili, in deroga alla durata legale prevista dall'art.1 della L. 203/1982, ed il relativo contratto sarà sottoscritto con l'assistenza delle relative Associazioni di categoria.

DESCRIZIONE ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI TERRENI DA CONCEDERE IN LOCAZIONE

I terreni da locare, tenendo conto dell'ubicazione, del tipo d'attività agricola concessa, sono stati suddivisi in lotti come qui di seguito descritti:

LOTTO	CENSUARIO	F.G.	M.N.	SUPERFICIE	ATTIVITA' AGRICOLA	INDIRIZZO
A	SCHIO	7	472 porzione	circa 4.923,00	SFALCIO	VIA NOGAROLA-MASO DALLA VECCHIA
B	SCHIO	11	2855-2857- 1819-1820- 3-2318	12.858,00	SFALCIO	PARCO ROBINSON PARTE ALTA
C	MAGRE'	8	1086 porzione	circa 5.647,00	SFALCIO	INCROCIO TRA VIA PIO X E VIA S. MARCO-VICINO SCUOLA
D	MAGRE'	8	141 porzione e 597	circa 5.902,00	SFALCIO	VIA PISTA DEI VENETI VICINO CAMPO DA CALCIO CA' TRENTA

Per accettazione: _____

E	MAGRE'	6	555	1162	SFALCIO	VIA VALFONDA CONFINE CON PARCO PUBBLICO
F	MAGRE'	3	879	2.772,00	SEMINATIVO	A CONFINE CON BEATO ANTONIO CORRER
	MAGRE'	8	617	710,00	SEMINATIVO	
G	SAN VITO DI LEGUZZANO	1	932 porzione	circa 8.861,00	SEMINATIVO	
H	SCHIO	19	1448-465-1446	2.453,00	SFALCIO	Z.I. VIA LAGO DI PUSIANO
I	SCHIO	17	1075-1071-1323-134-1327	39.250,00	SFALCIO NO ROTTURA DEL COTICO ERBOSO	ZONA CAMPO ROMANO VIALE DELL'INDUSTRIA
L	SCHIO	18	227-1048	5.167,00	SEMINATIVO	VICINO AREA CONCERTI ALL'APERTO LOCALITA' PISCINE
M	SCHIO	18	1069	6.267,00	SEMINATIVO	VICINO AREA CONCERTI ALL'APERTO LOCALITA' PISCINE
N	SCHIO	18	35-1042	5.050,00	SEMINATIVO	VICINO AREA CONCERTI ALL'APERTO LOCALITA' PISCINE
O	SCHIO	18	161-1046-169-1044 porzione	circa 16.460,00	SEMINATIVO	VICINO AREA CONCERTI ALL'APERTO LOCALITA' PISCINE
P	SCHIO	18	1044 porzione-545-1146-1152-1148-1150-1143	circa 5.111,00	SEMINATIVO	VICINO AREA CONCERTI ALL'APERTO LOCALITA' PISCINE
Q	SCHIO	15	80-122	3.988,00	SEMINATIVO	VICINO SCHIO HOTEL-IMBOCCO CON STRADA PARCO
R	SCHIO	15	57 porzione	circa 2.190,00	SEMINATIVO	VICINO AREA ASSOCIAZIONE DOG ANGEL E TIRO CON ARCO
S	SCHIO	15	651 porzione - 352-351	circa 5.671,00	SEMINATIVO	VICINO AREA ASSOCIAZIONE DOG ANGEL E TIRO CON ARCO

CRITERIO D' AGGIUDICAZIONE

Il criterio d'aggiudicazione è l'offerta economica.

L'offerta economica consiste nella somma offerta – **umentata almeno del 5%** (cinque per cento) – rispetto al valore del canone di locazione posto a base di gara.

Il canone annuo, posto a base di gara, è il prodotto tra:

- *superficie ambito in m² x €/m² annuo 0,023 se a sfalcio*
- *superficie ambito in m² x €/m² annuo 0,025 se a seminativo.*

Per accettazione: _____

LOTTO	CANONE DI LOCAZIONE ANNUO A BASE DI GARA
lotto A)	€ 113,23
lotto B)	€ 295,73
lotto C)	€ 129,88
lotto D)	€ 135,75
lotto E)	€ 26,73
lotto F)	€ 87,05
lotto G)	€ 221,53
lotto H)	€ 56,42
lotto I)	€ 902,75
lotto L)	€ 129,18
lotto M)	€ 156,68
lotto N)	€ 126,25
lotto O)	€ 411,50
lotto P)	€ 127,78
lotto Q)	€ 99,70
lotto R)	€ 54,75
lotto S)	€ 141,78

Si può partecipare al bando presentando offerte da **un minimo di n. 1 ad un massimo di n. 5 lotti.**

* * * * *

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

Il prezzo a base d'asta (canone annuo) è quello indicato nella tabella precedente.

E' vietata la sublocazione a terzi.

Un singolo soggetto in possesso dei requisiti necessari può presentare offerta fino ad un massimo di n. 5 lotti e, se ammesso alla gara, può essere aggiudicatario anche di più lotti ove le sue offerte siano le migliori per l'Ente.

Per accettazione: _____

REGOLE DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA

1- SOGGETTI AMMESSI AL PRESENTE BANDO

Titolare d'impresa agricola o società semplice agricola che abbia la qualifica di IATP (imprenditore agricolo professionale) o, in subordine, pensionato agricolo.

Non sono ammesse offerte per conto di persona da nominare.

2- MODALITA' DI ESPERIMENTO DEL PUBBLICO INCANTO

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) sotto indicato, 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.

3- MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte dovranno pervenire o essere recapitate con qualsiasi mezzo all'Ufficio protocollo del Comune di Schio – Via Pasini, 33 – Schio (VI) – orario dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,15 - **a pena di esclusione**, entro e **non oltre le ore 12,00 del giorno 26 maggio 2014 in busta chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura recante, a pena di esclusione, il nominativo ed il domicilio del mittente e la dicitura “NON APRIRE - OFFERTE RELATIVE ALLA LOCAZIONE DI TERRENI AGRICOLI.**

Si procederà all'esclusione automatica delle offerte pervenute oltre il detto termine, anche se sostitutive o aggiuntive ad altra precedente offerta. A tale scopo, farà fede il timbro con data ed ora apposti all'atto del ricevimento dal suddetto Ufficio protocollo del Comune di Schio.

Il recapito in tempo utile del plico, a mezzo del servizio postale o a mezzo di altri soggetti, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Nella busta chiusa, sigillata e controfirmata di cui sopra devono essere inseriti – a pena di esclusione – due distinti plichi, anch'essi sigillati e controfirmati su tutti i lembi di chiusura, con le seguenti diciture:

Plico n. 1: “Documentazione amministrativa”

Plico n. 2: “Offerta economica”.

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

PLICO N. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il plico n. 1 deve contenere il modulo “Dichiarazione sostitutiva” - *allegato sub A) per persone fisiche (pensionato agricolo) o allegato sub B) per persone giuridiche (titolare di impresa agricola o società semplice agricola) al presente bando* – sottoscritto per esteso dal concorrente al quale dovranno essere allegate, **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”.

Per accettazione: _____

PLICO N. 2 – OFFERTA ECONOMICA

Il plico n. 2 deve contenere il modulo “Offerta economica” - *allegato sub C) per persone fisiche (pensionato agricolo) o allegato sub D) per persone giuridiche (titolare di impresa agricola o società semplice agricola) 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 di gara – 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. 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 del plico n. 1 “Documentazione amministrativa” e plico n. 2 “Offerta economica” dovrà essere inserita nella busta debitamente chiusa di cui al precedente punto 3).

4- ESCLUSIONI DALLA GARA

Non saranno ammesse alla gara le domande che risultino incomplete o irregolari in relazione a qualcuno degli elementi essenziali o pervenute dopo la scadenza per la presentazione delle offerte.

5- APERTURA DELLE OFFERTE

La gara, in seduta pubblica, sarà esperita il giorno **27 maggio 2014**, alle **ore 9,00**, presso una sala del Comune di Schio dove apposita Commissione valuterà l'ammissibilità delle richieste di partecipazione pervenute.

In seduta pubblica saranno valutati i requisiti di ammissione dei candidati, con contestuale verifica dei plichi pervenuti, della loro integrità e delle intestazioni richieste. Subito dopo le operazioni di:

- apertura delle buste contenenti i tre plichi;
- apertura del plico n. 1 “Documentazione Amministrativa”;
- comunicazione dell'esito dello scrutinio e dell'esame dei documenti ivi contenuti, che potrà dal luogo all'ammissione, all'ammissione con riserva o alla non ammissione alla fase successiva,

verranno effettuate le operazioni di apertura del Plico n. 2 relativamente ai soli concorrenti ammessi.

La commissione comunicherà ai concorrenti in gara la data di apertura – apertura che verrà effettuata in seduta pubblica – del Plico n. 2 “Offerta economica”.

6- DURATA DEL CONTRATTO

Sarà stipulato un contratto di locazione in deroga alla normativa della Legge 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 203/82.

La durata del contratto, per tutti gli ambiti è fissata in **anni 6 (sei) senza alcun rinnovo** in deroga a quanto previsto dall'art. 4 Legge 203/82, con facoltà del Comune di Schio di risolvere il contratto d'affitto prima della data della scadenza con un preavviso di sei mesi, per questioni di pubblico interesse, senza che questo dia diritto al risarcimento di danni né di

Per accettazione: _____

alcuna buonuscita. Sarà comunque garantita la conclusione dell'annata agraria.

8- GESTIONE DEI TERRENI

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 agricoli in deroga alla Legge 203/82.

8- AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E CONTRATTO

L'aggiudicazione sarà ad unico incanto, al migliore offerente lotto per lotto, salvo quanto sopra stabilito.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida per singolo lotto.

Nel caso di offerte uguali per uno stesso lotto, si procederà all'aggiudicazione mediante estrazione a sorte.

I lotti saranno locati nelle condizioni di diritto e di fatto in cui essi si trovano, con ogni accessione, accessorio e pertinenza e con tutte le servitù attive e passive eventualmente esistenti.

All'espletamento delle procedure di gara provvederà un'apposita Commissione nominata da un Dirigente del Comune di Schio. L'autorità che presiede all'incanto è un Dirigente del Comune di Schio. La Commissione di gara, valutate le offerte, procederà, ove ne ricorrano i presupposti, all'aggiudicazione provvisoria dei beni. All'aggiudicazione definitiva provvederà l'Autorità preposta ai sensi di legge.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in locazione o nella determinazione del prezzo di gara, dovendo intendersi, come dovrà espressamente dichiarare l'offerente, ben conosciuti i lotti oggetto dell'offerta.

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

Se non verranno presentate offerte, l'asta sarà dichiarata deserta limitatamente ai lotti per i quali non è stata prodotta offerta.

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.

La stipulazione del contratto di locazione dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva (salvi i casi di oggettiva e dimostrata impossibilità), previa semplice comunicazione dell'Amministrazione Comunale del luogo, del giorno e dell'ora della sottoscrizione; al momento della stipulazione di tale contratto, dovrà essere data dimostrazione dell'avvenuto versamento del primo canone di locazione, unitamente a tutte le altre spese necessarie per la registrazione dello stesso, ripartire tra locatore e locatario come per legge.

Per accettazione: _____

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

9- DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE – FORME DI PUBBLICITA' - INFORMAZIONI

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

E', altresì, visionabile presso il Servizio Contratti - piano terzo di Palazzo Tomasi - Via F.lli Pasini, 45 - dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 13,15 - tel. 0445 691206 - 0445 691470 - 0445 691210. Della suddetta documentazione potrà essere richiesta copia a pagamento. Non saranno trasmesse copie via telefax.

Per eventuali sopralluoghi sul posto o per chiarimenti di ordine tecnico e documentale, gli interessati potranno contattare il responsabile del Servizio Negoziazioni, Stime e Federalismo Demaniale, geom. Paolo Bergamin - tel. 0445 691428 - o l'arch. Martina Basso - tel. 0445 691471 - dal lunedì al venerdì, dalle ore 8,30 alle ore 13,15.

Le mappe catastali sono visionabili presso il Servizio Negoziazioni, Stime e Federalismo Demaniale e il Servizio Contratti, ai quali ci si potrà rivolgere per ottenerne copia a pagamento.

Le richieste di **ulteriori informazioni** dovranno essere trasmesse, **esclusivamente a mezzo telefax** al n. 0445 691437, via e-mail all'indirizzo contratti@comune.schio.vi.it o via pec all'indirizzo schio.vi@cert.ip-veneto.net e dovranno pervenire entro e non oltre il termine delle ore **12,00** del giorno **21 maggio 2014**. Non verrà data risposta a richieste di chiarimenti pervenute oltre tale termine.

Le risposte verranno pubblicate periodicamente sul sito internet: <http://www.comune.schio.vi.it>
Eventuali rettifiche agli atti di gara verranno pubblicate secondo le modalità di legge.

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

10- 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 vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, nonché le norme del codice civile in materia di contratti.

Il responsabile del procedimento di gara è il Capo Servizio Contratti, Patrizia Pellizzari.

AVVERTENZE

1. 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.
2. Ai sensi del combinato disposto degli articoli 13, comma 1, 18, comma 2 e 19, del decreto legislativo 30.6.2003, n. 196, si forniscono le informazioni di seguito indicate:

Per accettazione: _____

- a) i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti al procedimento, disciplinato dalla legge, per le alienazioni di beni immobili mediante pubblici incanti;
- b) il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria. A tale riguardo, si precisa che:
- per i documenti e le dichiarazioni da presentare ai fini dell'ammissione alla gara, la ditta concorrente è tenuta a rendere i dati e la documentazione richiesta, a pena di esclusione dalla gara medesima;
 - per i documenti da presentare ai fini dell'eventuale aggiudicazione e conclusione del contratto, la ditta che non presenterà i documenti o non fornirà i dati richiesti, sarà sanzionata con la decadenza dell'aggiudicazione e con l'incameramento della cauzione provvisoria;
- c) i dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione:
- al personale dipendente dell'Amministrazione, responsabile del procedimento o, comunque, in esso coinvolto per ragioni di servizio;
 - a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della legge 7.8.1990, n. 241 e successive modificazioni e integrazioni e del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti locali n. 267/2000, salva l'eventuale individuazione, da parte dell'Amministrazione, di specifici atti e documenti da sottrarre all'accesso per motivate e concrete esigenze di riservatezza delle ditte partecipanti, a tutela della loro sfera di interessi, ai sensi della predetta legge n. 241/1990;
 - ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge in materia di procedure aperte;
- d) il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza;
- e) i dati e i documenti saranno rilasciati agli organi dell'Autorità giudiziaria che ne facciano richiesta nell'ambito di procedimenti a carico dei soggetti concorrenti;
- f) il titolare del trattamento è il Comune di Schio, rappresentato dal Dirigente del Settore 03) dott. Mario Ruaro, mentre il responsabile del trattamento è il capo Servizio Contratti Patrizia Pellizzari, con domicilio in Schio, Via F.lli Pasini, 33 – tel. 0445 691226 – fax 0445 691437 – e mail contratti@comune.schio.vi.it;
- g) l'elenco aggiornato dei responsabili del trattamento è consultabile presso il sito del Comune di Schio, al link responsabili privacy;
- h) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'articolo 7 del decreto legislativo 30.6.2003, n. 196.

* * * * *

Schio, 6 maggio 2014

IL DIRIGENTE
(dott. Mario Ruaro)



Per accettazione: _____