

## BANDO DI GARA

### PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DI FONDO RUSTICO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI VILLASTELLONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA CON IL METODO DI ESTINZIONE DI CANDELA VERGINE

approvato con Determinazione del Responsabile del Servizio n. 327 del 13/06/2013

In esecuzione della D.G.C. n. 60 del 07/06/2013 con la quale è stato emanato atto di indirizzo al sottoscritto responsabile affinché provveda all'espletamento della procedura per l'assegnazione in affitto del terreno denominato Campo Misure per dieci annate agrarie ossia fino al 11/11/2022

#### SI RENDE NOTO CHE

**il giorno 28 giugno 2013 alle ore 10,00 nella sala del Consiglio Comunale**, sita al primo piano del Palazzo Comunale in Via Cossolo n. 32 - Villastellone, in seduta pubblica, si procederà all'esperimento di **asta pubblica per l'assegnazione in affitto del fondo rustico di proprietà del Comune di Villastellone denominato Campo Misure**, individuato a Catasto Terreni come segue:

| COMUNE        | FG. | PART. | COLTURA<br>IN ATTO | SUPERFICIE<br>Ha.a.ca. | R.D.<br>€ | R.A.<br>€ |
|---------------|-----|-------|--------------------|------------------------|-----------|-----------|
| Villastellone | 12  | 23    | Seminativo         | 02.25.39               | 197,89    | 151,33    |

#### **Possono presentare richiesta di partecipazione all'asta coltivatori diretti o aziende agricole.**

**Per partecipare alla gara i soggetti indicati entro le ore 12,00 del giorno 27 giugno 2013** dovranno presentare apposita istanza secondo le modalità previste nel presente bando, pubblicato all'Albo Pretorio e nella Sezione Bandi sul sito istituzionale del Comune ed affisso nelle bacheche comunali.

Si procederà all'espletamento dell'**asta pubblica con il metodo di estinzione di candela vergine**, a' sensi dell'art. 73, lettera a) e 74 del Regolamento Generale per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23/05/1927, n. 827.

**L'affitto del fondo rustico in deroga alle vigenti norme di legge in materia di durata dei contratti di affitto di fondi rustici, avrà durata pari a dieci annate agrarie ossia fino al 11/11/2022 con decorrenza dal tempo residuo all'annata agraria in corso.**

**La stipula del contratto di affitto avverrà a seguito dei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese dal concorrente aggiudicatario.**

#### **Descrizione del fondo rustico oggetto di gara**

L'apezzamento del terreno agricolo è ubicato nella zona Est del territorio, è parte dell'ambito geografico noto come SIC degli Stagni di Poirino-Favari, ha un'estensione pari a giornate piemontesi 5,92.

Sul terreno risultano impiantate una fila di alberi ed alcuni arbusti; il fondo è attraversato da una strada interpodereale in terra battuta in prossimità della fila di alberi.

Le essenze arboree ed arbustive dovranno essere mantenute, così come la strada interpodereale esistente.

### **Importo a base di gara, cauzione, aumento minimo ammesso**

**Canone annuo a base d'asta: Euro 888,00 ( Euro ottocentoottantotto/00)**

**Importo cauzione: Euro 88,80**

**Aumenti minimi ammessi per ogni rilancio: Euro 50,00**

### **Modalità e termini per la presentazione della domanda di partecipazione all'asta.**

Per partecipare all'asta gli interessati dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Villastellone la propria domanda entro e non i termini indicati nel presente bando. Faranno fede l'ora e la data apposti sul piego sigillato dal personale dell'Ufficio Protocollo del Comune all'atto del ricevimento.

Oltre il termine sopra indicato non sarà valida alcuna altra domanda anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella già presentata.

La presentazione della domanda potrà avvenire mediante servizio postale con raccomandata A.R. oppure mediante consegna a mano. Per l'osservanza del termine sopra indicato non fa fede la data del timbro postale, bensì l'ora e la data di ricevimento della domanda presso l'Ufficio Protocollo del Comune.

**Il recapito del piego sigillato, entro il termine indicato, rimane ad esclusivo rischio del mittente**, anche ove per qualsiasi motivo o per tardivo recapito del piego stesso o per eventuali disguidi postali comunque imputabili a fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore, non giunga a destinazione nel termine fissato.

**Nella busta dovranno essere introdotte:**

- **l'istanza di partecipazione alla gara**
- **la documentazione necessaria per essere ammessi alla gara**

Sulla busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura dovrà essere specificato il mittente del concorrente alla gara e apposta la seguente scritta:

**“ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 28 GIUGNO 2013 PER AFFITTO CAMPO MISURE”**

e dovrà essere indirizzata:

**AL COMUNE DI VILLASTELLONE - Via Cossolo n. 32 - 10029 Villastellone**

### **Modalità di formulazione della domanda di partecipazione alla gara**

L'istanza per partecipare alla gara dovrà essere presentata **secondo il “Modello A” allegato contenente dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà, rese ai sensi degli artt. 46 et 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e s.m.i., dalle quali risultino:**

- generalità del titolare / del rappresentante legale: nome e cognome, data e luogo nascita
- codice fiscale
- residenza
- denominazione, forma giuridica, qualifica e sede legale della Ditta
- codice fiscale e numero di partita I.V.A.
- numero di iscrizione nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o equivalente in paesi UE
- numero di telefono, eventuali fax ed indirizzo e-mail
- recapito per comunicazioni relative al procedimento

**ed inoltre:**

- a) che non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi

- b) che l'azienda non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività
- c) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali
- d) che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del C.C. con altri concorrenti partecipanti alla presente gara per il medesimo lotto
- e) di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione
- f) che non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della Legge 27/12/1956 n. 1423 e s.m.i. o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della Legge 31/05/1965 n. 575 e s.m.i.
- g) di aver preso piena visione e di aver cognizione del terreno oggetto di affitto e dei relativi atti e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in essi contenute
- h) di prendere atto in particolare e di accettare espressamente le modalità di pagamento del canone offerto
- i) di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sulla formulazione dell'offerta e di considerare equa l'offerta formulata
- j) di rinunciare sin d'ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualsiasi titolo nel caso in cui il Comune interrompa, annulli la gara, o non proceda al perfezionamento del contratto di affitto, rimanendo il diritto dell'offerente alla sola restituzione della cauzione prestata
- k) di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs 196/2003 e s.m.i., che i dati personali acquisiti nell'ambito della presente procedura saranno utilizzati e trattati, anche con strumenti informatici, da personale incaricato al trattamento dal Comune di Villastellone, esclusivamente ai fini dell'espletamento della stessa fatto salvo il diritto di accesso ai documenti amministrativi secondo quanto previsto dalla legge n. 241/1990 e s.m.i.

**La domanda di partecipazione dovrà:**

- 1) essere resa legale mediante l'assolvimento dell'imposta di bollo pari ad Euro 14,62**
- 2) essere datata, sottoscritta per esteso e in modo leggibile dall'interessato**
- 3) recare in allegato copia fotostatica non autenticata di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.**

**AVVERTENZE**

*L'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare controlli e verifiche - ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e s.m.i.- sulla veridicità delle dichiarazioni rese dai richiedenti, anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipula del contratto di locazione.*

*La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.*

*L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.*

**Cauzione provvisoria**

**Per essere ammessi alla gara dovrà essere inserita nel piego sigillato la ricevuta in originale del deposito cauzionale provvisorio pari all'importo indicato nel presente bando.**

**Il deposito potrà essere effettuato in uno dei seguenti modi:**

- a) mediante versamento alla Tesoreria Comunale, conto presso la CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO S.p.A. Agenzia di Villastellone - Codice IBAN IT 63 F 06170 31180 00000 150 1865, con sede in Via Cossolo n. 31, 10029 Villastellone (TO) - la quale rilascerà apposita ricevuta
- b) mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Villastellone

La causale da riportare sul certificato di versamento è la seguente: **“DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO RELATIVO ALL'ASTA PUBBLICA PER AFFITTO CAMPO MISURE”**

Non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione ovvero cauzioni rilasciati da soggetti diversi da quelli espressamente sopra indicati.

La suddetta cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolata al momento della stipula dello stesso.

Ai concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro trenta giorni dal provvedimento di aggiudicazione.

#### **Cause che comportano l'esclusione dalla gara**

- La presentazione o il recapito, all'Ufficio Protocollo del Comune, della domanda oltre il termine sopra fissato
- La formulazione della domanda in modo difforme da quanto sopra indicato
- La mancata presentazione, in allegato alla domanda della copia fotostatica non autenticata di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore
- La formulazione condizionata della domanda o dell'offerta
- La mancata presentazione della ricevuta in originale del deposito cauzionale
- Il deposito cauzionale effettuato in modalità diverse o rilasciato da soggetti diversi rispetto a quanto sopra indicato
- Il mancato possesso dei requisiti previsti nel presente bando per poter partecipare alla gara

#### **Modalità di effettuazione della gara e criteri di aggiudicazione**

La gara si espletterà nel giorno e nel luogo sopra indicati, davanti ad apposita commissione di gara preventivamente nominata.

Sarà presieduta dal Responsabile del Settore Urbanistica - Edilizia Privata, o da suo delegato.

Aperta la gara, constatata l'integrità dei sigilli, verranno aperti i plichi e si esaminerà la correttezza e completezza delle istanze pervenute, delle dichiarazioni e della documentazione allegata. Si provvederà quindi alla nomina dei concorrenti che, avendo presentato regolare domanda, saranno ammessi alla gara.

Si procederà all'incanto con il metodo il metodo di estinzione di candela vergine indicato nel presente bando:

- si accenderanno tre candele, una dopo l'estinzione dell'altra. In quest'arco temporale i partecipanti all'asta dovranno offrire il prezzo indicato nel presente bando di gara o aumenti uguali o multipli dell'aumento minimo ammesso
- se la terza si estingue senza che siano state fatte offerte valide, l'incanto verrà dichiarato deserto
- se invece nell'ardere di una delle tre candele si siano avute offerte, si accenderà la quarta e si procederà ad accenderne delle altre sino a che si avranno offerte.
- quando una delle candele accese dopo le prime tre, si estingue ed è consumata senza che si sia avuta alcuna offerta durante tutto il tempo nel quale rimane accesa, e circostanze accidentali non abbiano interrotto il corso dell'asta, ha effetto l'aggiudicazione a favore dell'ultimo migliore offerente.

**L'aggiudicazione del bene è possibile anche in presenza di una sola offerta di valore pari o superiore al canone annuo posto a base d'asta.**

**Non saranno prese in considerazione offerte in ribasso.**

**Il canone di affitto da corrispondere per l'annata agraria in corso – costituente il primo anno di locazione – sarà pari al 50% del canone annuo offerto in sede di gara.**

**Il Comune si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non procedere all'aggiudicazione della gara.**

#### **Procedura di aggiudicazione**

Dello svolgimento e dell'esito della gara sarà redatto apposito Verbale.

Detto Verbale non costituisce contratto di affitto.

Il Verbale di gara verrà approvato con Determinazione del Responsabile del Servizio comunale competente.

L'aggiudicatario verrà informato dell'esito favorevole della gara mediante lettera trasmessa via fax o e-mail o posta prioritaria all'indirizzo indicato nella domanda di partecipazione.

Si procederà quindi ai controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese dai concorrenti. In caso di insussistenza dei requisiti di legge, oltre a dar corso alle procedure previste dalla legge, si provvederà con una nuova assegnazione in favore dell'istante che ha offerto il prezzo immediatamente inferiore a quello escluso.

#### **Diritto di prelazione**

I terreni proposti in affitto sono liberi da affittanze agrarie.

Il precedente contratto, scaduto l'11/11/2012 era stato oggetto di formale disdetta.

Non configurandosi diritti di prelazione, non verranno eseguite le procedure atte a garantire detti diritti.

#### **Cauzione definitiva**

A garanzia della corretta esecuzione del contratto, all'atto della stipula del contratto l'aggiudicatario dovrà presentare la ricevuta in originale della cauzione definitiva di importo pari al 50% del canone annuo di aggiudicazione.

La cauzione sarà resa alla scadenza del contratto previa verifica dell'avvenuto pagamento delle somme dovute e del rispetto delle condizioni contrattuali.

La cauzione potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:

- mediante versamento alla Tesoreria Comunale, conto presso la CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO S.p.A. Agenzia di Villastellone - Codice IBAN IT 63 F 06170 31180 00000 150 1865, con sede in Via Cossolo n. 31, 10029 Villastellone (TO) - la quale rilascerà apposita ricevuta
- mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Villastellone
- mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, con la clausola di pagamento entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune; in essa si deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ed avere validità fino al 11/11/2022, con la clausola che potrà essere svincolata solo previa esplicita comunicazione da parte del Comune.

La causale da riportare sulla polizza fideiussoria o sul certificato di versamento è la seguente: **“DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO PER AFFITTO CAMPO MISURE”**

#### **Clausole contrattuali**

- a) In data successiva all'aggiudicazione verrà stipulato con l'aggiudicatario contratto di affitto per la durata indicata nel presente bando, in deroga all'articolo 1 e all'articolo 22 della legge 203/82 ed in conformità a quanto previsto dall'art. 45 della stessa legge.

Il contratto avrà la forma di scrittura privata di accordo resa ai sensi dell'art. 45 della Legge 03/05/1982 n. 203.

Il Comune nella stipula del contratto sarà assistito dall'Associazione della Proprietà Fondiaria della Provincia di Torino e gli affittuari dovranno essere assistiti dalle rispettive Associazioni di Categoria.

- b) La durata del contratto di affitto è stabilita in dieci annate agrarie con decorrenza dal tempo residuo all'annata agraria in corso; in deroga all'articolo 4 della legge medesima il presente atto andrà a scadere inderogabilmente senza nessun obbligo di preavviso e/o disdetta il giorno 11/11/2022 e pertanto l'aggiudicatario si impegna a rendere libero da persone e cose il fondo rustico entro e non oltre tale data.

Il rilascio del terreno non comporta la liquidazione di alcun indennizzo a favore del concessionario così come prevede l'articolo 43 della legge 203/82;

- c) L'affittuario si impegna ad esercitare attività agricola sul terreno condotto in affitto e a coltivarlo osservando le regole della migliore tecnica agraria.  
L'attività agricola potrà integrare la fruizione pubblica della zona facente parte dell'ambito geografico individuato quale Sito di Importanza Comunitaria, noto come SIC degli Stagni di Poirino – Favari: a tal fine sul terreno potranno essere predisposti allestimenti con la sola finalità della conservazione, della tutela e del miglioramento dell'ambiente naturale.  
In ogni caso nessun indennizzo per miglioramento verrà riconosciuto al momento della cessazione del contratto di affitto, né tanto meno l'affittuario potrà avvalersi della ritenzione del fondo.
- d) E' fatto divieto all'affittuario, sempre sotto pena di risoluzione immediata di cedere in tutto o in parte anche a titolo gratuito il presente contratto, di subaffittare il fondo in tutto o in parte e porre in essere per la coltivazione del terreno qualunque tipo di contratto agrario fosse anche a titolo di comodato e convenire con terzi la conduzione del terreno stesso, pena la risoluzione di diritto del presente contratto. E' ammesso il ricorso a servizi di Imprese per le operazioni necessarie alle colture agricole e comunque che operano per nome e conto del concessionario.
- e) Sul terreno non potrà essere realizzato alcun intervento edilizio né potrà essere rimossa alcuna delle essenze arboree ed arbustive impiantate, e le stesse dovranno essere mantenute.
- f) Dovrà essere mantenuta la stradina interpodereale in terra battuta esistente, sull'appezzamento in prossimità delle fila di alberi.
- g) Al termine del contratto il terreno deve essere riconsegnato al Comune di Villastellone così come viene consegnato all'affittuario, il cui stato di conservazione è ben noto e quindi lo accetta senza riserva alcuna.  
L'affittuario si farà carico di mantenere i fossi di scolo, di deflusso dell'acqua, della manutenzione delle scoline, delle strade poderali e dei regolari accessi ai fondi da coltivare.
- h) Il Comune si riserva per sé e quanti dallo stesso designati, libero accesso e/o passaggio pedonale o carrabile sul fondo oggetto di locazione. Analogamente il personale comunale incaricato avrà libero accesso alla superficie oggetto di affitto per verificare il rispetto delle clausole contrattuali.
- i) Il canone di affitto annuo è stabilito nella somma offerta in sede di gara. Per il primo anno, sarà pari al 50% di tale somma. A decorrere dal secondo anno di locazione il canone annuo offerto sarà adeguato annualmente secondo gli indici nazionali ISTAT del costo della vita nella misura del 100% direttamente a cura della parte affittuaria senza necessità di ulteriori formalità da parte del Comune.
- l) Le spese di registrazione del contratto da stipulare a seguito dell'aggiudicazione fanno carico ad entrambe le parti contraenti in ragione del 50%.
- m) Per tutto quanto non previsto nel presente contratto le parti faranno riferimento al Codice Civile e alle leggi che regolano la materia.

#### **Adempimenti a carico dell'aggiudicatario**

L'aggiudicatario è tenuto a firmare il contratto nel giorno e nell'ora che verranno indicati con comunicazione scritta, con avvertenza che, in caso contrario, l'Amministrazione potrà procedere alla risoluzione del contratto, comunque formatosi con l'approvazione del verbale di gara e di aggiudicazione, all'incameramento della cauzione provvisoria versata e alla conseguente aggiudicazione al concorrente che segue nella graduatoria.

Al momento della stipula del contratto, l'aggiudicatario dovrà presentare la ricevuta in originale della cauzione definitiva come indicato nel presente bando di gara.

La mancata costituzione delle garanzie richieste o qualunque altra causa imputabile all'aggiudicatario comporta la risoluzione del contratto e l'affitto sarà assegnato al concorrente che segue in graduatoria.

#### **Responsabilità dell'affittuario**

L'affittuario è custode del fondo. Ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile, egli esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose anche di terzi.

### **Forme di pubblicità**

Il presente avviso è pubblicato in forma integrale e per quindici giorni all'Albo Pretorio sul sito WEB del Comune di Villastellone. Inoltre viene pubblicato con pubbliche affissioni nelle bacheche comunali.

### **Riserve del Comune**

Il Comune si riserva di rinviare, sospendere o annullare la gara, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi per mancato guadagno o rimborsi per costi sostenuti.

L'Amministrazione Comunale, a suo insindacabile giudizio, si riserva altresì la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, senza che i concorrenti abbiano nulla da pretendere e pertanto il presente bando non impegna la stessa. In tali casi saranno restituite, senza interessi, le cauzioni prestate.

### **Accesso agli atti e responsabile del procedimento**

Per prender visione degli atti e della documentazione relativa alla procedura in argomento, nonché per richiedere copie del bando, chiarimenti e informazioni è possibile rivolgersi presso il Servizio Urbanistica - Edilizia Privata del Comune di Villastellone, Via Cossolo n. 32, nei seguenti orari:

- dal lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00 e al giovedì dalle ore 14,30 alle ore 15,30

La visita degli immobili potrà avvenire previo appuntamento contattando il suddetto Servizio telefonicamente al numero 011.96.14.159 oppure tramite e-mail: [mvirdo@comune.villastellone.to.it](mailto:mvirdo@comune.villastellone.to.it)

Il Responsabile del procedimento, ai sensi dell'articolo 7 della Legge 241/1990 e s.m.i. è l'Arch. Maria Virdò, Responsabile del Servizio Urbanistica - Edilizia Privata del Comune.

### **Trattamento dei dati personali**

Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. 30/06/2003 n. 196 e s.m.i., i dati personali raccolti nell'ambito della presente procedura saranno utilizzati e trattati, anche con strumenti informatici, da personale incaricato al trattamento dal Comune di Villastellone, esclusivamente ai fini dell'espletamento della stessa, fatto salvo il diritto di accesso ai documenti amministrativi secondo quanto previsto dalla legge n. 241/1990 e s.m.i.

### **Norme finali**

Le avvertenze riportate nel presente bando di gara costituiscono parte integrale del bando stesso. Per quanto non espressamente previsto dal bando si fa riferimento alle norme di legge previste in materia ed agli usi e consuetudini locali.

Per ogni controversia fra le parti sarà competente il foro di Torino, è esclusa la clausola arbitrale.

Villastellone, lì 13/06/2013

Il Responsabile del Procedimento  
f.to Arch. Maria Virdò