



Settore 1
Servizio Contratti

Città di Schio

Prot. n. 17434

COMUNE DI SCHIO
(Provincia di Vicenza)

Indirizzo: Via Pasini n. 33 - 36015 Schio – Tel.: 0445/691206
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 L'AFFITTO, TRAMITE ASTA PUBBLICA, DI TERRENI AD USO AGRICOLO DI PROPRIETA' COMUNALE - EX ART. 45 LEGGE 203/1982.

IL DIRIGENTE

in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale 25 marzo 2021, n. 48/2021, dichiarata immediatamente eseguibile,

RENDE NOTO

che il giorno **27 aprile 2021**, alle ore **9,00**, nella sala consiliare del Comune di Schio, avrà luogo un'asta pubblica per l'affitto – per anni sei (6) non rinnovabili – di terreni ad uso agricolo ex art. 45 legge 203/1982, ubicati nel territorio comunale di Schio e nel territorio del Comune di San Vito di Leguzzano.

La durata del contratto d'affitto, che sarà sottoscritto con l'assistenza delle relative associazioni di categoria viene fissata in anni 6 (sei), non rinnovabili - con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto d'affitto e con scadenza al 10 novembre 2026 - e in deroga alla durata legale prevista dall'art. 1 della legge 203/1982.

DESCRIZIONE ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI TERRENI DA CONCEDERE IN AFFITTO

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

LOTTO	CENSUARIO	F.G.	M.N.	SUPERFICIE	ATTIVITA' AGRICOLA	INDIRIZZO
F	MAGRE'	3	879	2.772,00	PRATO STABILE	A CONFINE CON BEATO ANTONIO CORRER
	MAGRE'	8	617	710,00	PRATO STABILE	
G	SAN VITO DI LEGUZZANO	1	932 porzione	circa 8.861,00	SEMINATIVO	
H	SCHIO	19	1448-465-1446	2.453,00	PRATO STABILE	Z.I. VIA LAGO DI PUSIANO
I	SCHIO	17	1075-1071-1323-134-1327	39.250,00	PRATO STABILE-NO ROTTURA DEL COTICO ERBOSO	ZONA CAMPO ROMANO VIALE DELL'INDUSTRIA

Per accettazione: _____

L	SCHIO	18	227-1048	5.167,00	SEMINATIVO	VICINO AREA CONCERTI ALL'APERTO LOCALITA' PISCINE
O	SCHIO	18	169-1044 porzione	circa 11.375,00	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

PRESCRIZIONE PER ATTIVITA' AGRICOLA A SEMINATIVO: non devono essere usati prodotti fitosanitari ad una distanza inferiore a 10 metri dall'alveo dei corpi idrici (se presenti), così come da normativa vigente.

CRITERIO D'AGGIUDICAZIONE

Il criterio d'aggiudicazione è quello del prezzo più alto.

Il prezzo che l'interessato offre **deve essere comprensivo del prezzo a base d'asta** (canone annuo di affitto di cui alla tabella sottostante) e **dell'aumento pari ad almeno il 5%** (cinque per cento).

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

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

LOTTO	BASE D'ASTA (CANONE ANNUO DI AFFITTO)
lotto F)	€ 80,09
lotto G)	€ 221,53
lotto H)	€ 56,42
lotto I)	€ 902,75
lotto L)	€ 129,18
lotto O)	€ 284,38
lotto P)	€ 127,78
lotto Q)	€ 99,70
lotto R)	€ 54,75

Per accettazione: _____

lotto S)	€ 141,78
----------	----------

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

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

* * * * *

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.

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

E' vietato subaffittare 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 (fino a un massimo di 5) ove le sue offerte siano le migliori per l'Ente.

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.

REGOLE DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA

1- SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA

Possono partecipare le seguenti figure professionali:

- 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.

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) 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.

3- MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte dovranno pervenire o essere recapitate con qualsiasi mezzo allo **sportello QUICittadino** del Comune di Schio - Piazza dello Statuto - **previo appuntamento telefonico al numero 0445 691242** - **a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 26 aprile 2021** in busta chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura.

Si precisa che l'orario dello sportello QUICittadino è il seguente: dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 13.00, il giovedì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14,30 alle ore 18,30.

Per accettazione: _____

La busta chiusa dovrà essere indirizzata al COMUNE DI SCHIO – Servizio Contratti e recare all'esterno il nominativo e il domicilio del mittente e la dicitura “NON APRIRE - OFFERTA RELATIVA ALL'AFFITTO DI TERRENI AD USO AGRICOLO.

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 sportello 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 di cui sopra, sigillata e controfirmata, 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) 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”.

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 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

L'apertura dei plichi si terrà in forma pubblica presso la Sala Consiliare del Comune alle ore 9,00 del giorno 27 aprile 2021.

I concorrenti partecipanti potranno assistere alle operazioni previo appuntamento telefonico - entro lo stesso termine fissato per la consegna delle offerte - allo 0445 691242.

Per accettazione: _____

Si procederà:

- all'apertura dei plichi 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.

Il seggio di gara si riserva, in ogni caso, di interrompere o di sospendere discrezionalmente la gara per qualsiasi motivo, senza che i concorrenti possano avanzare pretesa od obiezione alcuna.

6- 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, per tutti gli ambiti, è fissata in **anni 6 (sei) senza alcun rinnovo**, in deroga a quanto previsto dall'art. 4 legge n. 203/1982, con facoltà del Comune di Schio di risolvere il contratto d'affitto prima della data della scadenza con un preavviso di 6 (sei) mesi, senza che questo dia diritto al risarcimento di danni né ad alcuna buonuscita. Sarà comunque garantita la conclusione dell'annata agraria.

7- 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 ad uso agricolo in deroga alla legge n. 203/1982.

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 affittati 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.

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

L'affittuario 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.

Per accettazione: _____

La stipulazione del contratto d'affitto 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 d'affitto, unitamente a tutte le altre spese necessarie per la registrazione dello stesso, ripartite tra affittuario e Comune come per legge.

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

9- 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** dovranno essere trasmesse, **esclusivamente** 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 **19 aprile 2021**. 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 è il Capo Servizio Negoziazioni stime, arch. Martina Basso.

Il responsabile delle procedure amministrative di gara è il Capo Servizio Contratti, Patrizia Pellizzari.

AVVERTENZE

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.

I dati raccolti, saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, "Codice in materia di protezione dei dati personali" e del Regolamento UE 2016/679/UE "relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati.", esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente bando di gara. Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Schio, con sede in via Pasini, 33, indirizzo pec: schio.vi@cert.ip-veneto.net. Il responsabile della protezione dati (RDP) – Data Protection Officer (DPO) è Luca De Toffani, indirizzo mail: info@comune.schio.vi.it.

Schio, 26 marzo 2021



IL DIRIGENTE
(Alessio BASILISCO)

Per accettazione: _____