

BANDO
PER LA LOCAZIONE DEI TERRENI AGRICOLI IN LOCALITA' "NOTARCHIRICO" E
"MESSERE" DEL COMUNE DI VENOSA
(approvato con Determinazione Dirigenziale n° 62 del 3.09.2016)

ART. 1 - FINALITA'

Il Comune di VENOSA, nel rispetto della Deliberazione di Consiglio Comunale n° 28 del 19.05.2016, avente ad oggetto l'approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali suscettibili di dismissioni ovvero di valorizzazioni, ex art.58 D.L. 112/2008, convertito nella L. 133/2008, e degli indirizzi formulati con Deliberazione di Giunta Comunale n° 113 del 25.08.2016, intende promuovere interventi rivolti ad una più efficace tutela, conservazione e valorizzazione dei terreni agricoli in proprietà del Comune di VENOSA.

ART. 2 - OGGETTO DEL BANDO

Il presente Bando ha per oggetto l'assegnazione in locazione dei terreni agricoli rientranti nel patrimonio del Comune di Venosa, suddivisi in n° 768 lotti, di cui n° 496 nel Comprensorio di "Notarchirico" e n° 272 nel Comprensorio di "Messere", così come individuati nelle planimetrie generali, depositate presso il locale Ufficio Patrimonio, mediante procedura ad evidenza pubblica, con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi poi col prezzo base derivante dal rialzo minimo dell'1% e la percentuale massima indicato in una scheda segreta (art. 73 comma 1. lett. c) del R.D. 23 maggio 1924 n° 827) rispetto al canone annuo posto a base d'asta, per ciascuno dei lotti sotto indicati.

L'individuazione, la descrizione, l'ubicazione, la superficie, gli estremi catastali, la tipologia colturale e le altre informazioni riguardanti ogni singolo lotto, sono tutte depositate presso il locale Ufficio Patrimonio, aperto negli orari prestabiliti per il pubblico.

Ciascun lotto è dato in fitto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per cui ogni eccesso o difetto rispetto alla superficie indicata non comporterà alcuna variazione del canone e delle altre condizioni del contratto.

L'affittuario dovrà condurre i terreni, a propria cura e spese, in modo corretto, secondo quanto necessario, applicando, a propria cura e spese, le migliori tecniche e trattamenti necessari, al fine di garantire la migliore produttività, senza arrecare danni agli stessi. A tal fine non sarà riconosciuto all'affittuario nessun rimborso spese a qualunque titolo richiesto.

I terreni concessi in locazione non potranno essere concessi in sub affitto e/o subire trasformazione di utilizzo agrario o essere utilizzati per altri fini, se non quelli previsti nel presente Bando.

L'offerente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza delle condizioni e dello stato del bene, con le inerenti servitù passive ed attive, se ed in quanto esistenti o aventi ragione legale di esistere, ivi nonché della consistenza del bene.

ART. 3 - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE

Il canone di locazione per i sopradetti terreni viene determinato applicando sui V.A.M. - Valori Agricoli Medi per Ettaro, espressi in Euro, valevoli per l'anno 2015 ed approvati dalla Regione Basilicata – Provincia di Potenza – Commissione Provinciale per la determinazione dell'indennità di espropriazione e del valore agricolo medio dei terreni, una percentuale compresa tra l'1% di rialzo minimo ed una percentuale massima da indicarsi in una scheda segreta.

La tabella riportante i valori agricoli medi di cui trattasi viene allegata al presente Bando per costituire parte integrante e sostanziale (**Allegato A**), con specifico riferimento alle due principali fattispecie interessate: **Seminativo e Vigneto in zona D.O.C.**

Il canone d'affitto di aggiudicazione, a partire dal secondo anno, sarà rivalutato in base al 100% dell'indice rilevato dall'ISTAT, che misura l'incremento del costo della vita per le famiglie di operai e impiegati.

ART. 4 - DESTINAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA LOCAZIONE

I beni oggetto della presente procedura e la locazione restano subordinati al rispetto della destinazione dei terreni identificati nel precedente art. 2, sui quali potranno essere esercitate esclusivamente le attività agricole principali di cui all'art. 2135 C.C., adottando buone pratiche agricole nel rispetto dei Disciplinari di Produzione Integrata della Regione Basilicata.

E' vietato al CONDUTTORE cedere, subaffittare, il fondo assegnato, così come è vietata la compartecipazione, la mezzadria, l'enfiteusi, la colonia parziaria, la colonia migliorata, il subentro (tranne per successione a titolo universale *mortis causa*; in caso di coeredi è data facoltà agli stessi di designare e/o autorizzare legalmente uno di essi a subentrare nel contratto di locazione), pena anche la risoluzione di diritto del relativo contratto di affitto con obbligo di restituzione del fondo a semplice richiesta del Comune concedente. E' altresì vietato al conduttore variare per qualsiasi ragione la tipologia di coltivazione, senza il preventivo consenso dell'Amministrazione Comunale, pena la risoluzione del rapporto contrattuale.

ART. 5 - DURATA DELL'AFFITTANZA

L'affittanza avrà una durata di 15 (quindici) annate agrarie, dal 11.11.2016 con scadenza 10.11.2031, senza possibilità di tacito rinnovo, senza la preventiva comunicazione del rilascio e senza alcun indennizzo. Le Parti, prevedendo l'automatica risoluzione del contratto, intendono rinunciare a tutte le procedure contemplate dagli artt. 5 e 46 della Legge 03.05.1982, n° 203.

Il contratto di affitto sarà redatto con l'assistenza delle Organizzazioni professionali agricole, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23, Legge 11/71, come modificata dall'art. 45 della Legge 203/82.

Il conduttore può rinunciare alla locazione del terreno con preavviso scritto, che deve essere trasmesso al Comune mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno un anno prima della scadenza dell'annata agraria, ai sensi dell'art. 5, comma 1 della Legge 3.05.1982, n° 203. Il conduttore è comunque obbligato a pagare il canone sino alla scadenza dell'annata agraria. Qualora il termine di cui al comma precedente non venga rispettato, il locatario è obbligato a corrispondere il canone d'affitto per l'annata agraria successiva.

ART. 6 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a concorrere al presente Bando tutte le persone, fisiche o giuridiche operanti nel settore agricolo, che, alla data di pubblicazione del presente Bando, abbiano la qualifica di “ **Coltivatore Diretto**”, “ **Imprenditore Agricolo**” a titolo principale con iscrizione negli elenchi previdenziali, “ **Bracciante Agricolo**” con non più di 102 giornate lavorative annue e che posseggano, anche, i seguenti requisiti:

- a) residenza o sede, se soggetto giuridico, nel Comune di Venosa, da almeno cinque anni dalla data di pubblicazione del presente bando;

- b) non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- c) non si trovino (personalmente, l'impresa o la persona che la rappresenta) nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all'art. 10 della L. n. 575/1965 e ss.mm. e ii.

Non è ammessa la facoltà di partecipazione alla gara a persona e/o società da nominarsi, poiché il contratto verrà stipulato, pena la decadenza dell'assegnazione, esclusivamente con il richiedente.

ART. 7 - SOGGETTI ESCLUSI

Non potranno sottoscrivere i contratti di affitto, i soggetti che, **al momento dell'aggiudicazione definitiva dei lotti**, seppur in possesso dei requisiti di cui all'articolo precedente:

- a) occupano o hanno occupato senza titolo terreni o altri beni immobili rientranti nel demanio civico o nel patrimonio del Comune di Venosa ;
- b) risultano essere morosi nel pagamento di censi, di canoni concessori, di affitto o locazione nei confronti del Comune di Venosa;
- c) hanno liti in corso o abbiano contenziosi giudiziari contro il Comune di Venosa;
- d) si siano resi responsabili di condotte illecite, ove parte offesa risulti essere il Comune di Venosa;
- e) non risultino in regola con il pagamento di tasse, imposte, tributi e canoni del Comune di Venosa o di qualunque altro titolo debitorio nei confronti del Comune medesimo.

Nel caso di società e/o nuclei familiari, i motivi di esclusione sopra elencati sussisteranno anche nell'ipotesi in cui i singoli soci o cooperanti, e/o componenti del nucleo familiare si trovino in una delle condizioni predette.

Per ogni nucleo familiare iscritto all'anagrafe del Comune di Venosa alla data di pubblicazione del bando, potrà partecipare alla presente procedura un solo appartenente.

Nel caso in cui più soggetti facenti parte del medesimo nucleo familiare dovessero presentare istanza di partecipazione in dispregio a quanto previsto nel precedente capoverso, sarà tenuta in considerazione, ai fini della presente procedura, l'istanza presentata dal componente più giovane d'età.

ART. 8 - DIRITTO DI PRELAZIONE DEL CONDUTTORE USCENTE

Ai sensi dell'art.4-bis, comma 3 della legge 3 maggio 1982, n°203 e ss.mm. e ii., opera, da parte del conduttore uscente, il diritto di prelazione su tutti i lotti condotti. Pertanto si provvederà a comunicare, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, al conduttore uscente l'esito della procedura di gara con il relativo importo dell'offerta dell'aggiudicatario provvisorio e le relative condizioni. Qualora il conduttore uscente non comunichi, entro il termine di 45 [quarantacinque] giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, di voler accettare l'affitto alle suddette condizioni comunicategli, si provvederà, con Determina del Responsabile della Struttura procedente, all'aggiudicazione definitiva dell'asta al soggetto aggiudicatario risultato migliore offerente dalle procedure di gara. Si procederà, altresì, all'aggiudicazione definitiva, qualora il conduttore uscente comunichi, prima della scadenza del termine di 45 (quarantacinque) giorni previsto, la propria rinuncia al diritto di prelazione suddetto.

ART. 9 - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Ciascun lotto sarà assegnato al concorrente che ha presentato l'offerta economica più alta rispetto all'importo posto a base di gara per il lotto richiesto in locazione.

A tal fine si precisa che ciascun partecipante può presentare domanda per più lotti, **fino ad una superficie complessiva non superiore a cinque ha per i vigneti e quindici ha per i seminativi.**

In caso di parità di offerte si procederà all'aggiudicazione nel seguente ordine di priorità:

- a) conduttore uscente;
- b) coltivatori diretti titolari di fondi confinanti con quello da assegnare;
- c) coltivatori diretti con meno di 40 anni di età elevabili di 1 anno per ogni figlio a carico;
- d) cooperative agricole formate almeno dal 51% da giovani coltivatori con meno di 40 anni di età elevabili di 1 anno per ogni figlio a carico;
- e) coltivatori diretti con più di 40 anni di età;
- f) cooperative costituite da coltivatori diretti e da lavoratori agricoli.

I requisiti previsti per la qualifica di coltivatore diretto, ai fini della stipula del contratto, sono quelli indicati dagli artt. 6 e 7 della Legge 3/5/1982, n° 203 e successive modifiche, di seguito riportati.

6. Definizione di coltivatore diretto. *Ai fini della presente legge sono affittuari coltivatori diretti coloro che coltivano il fondo con il lavoro proprio e della propria famiglia, sempreché tale forza lavorativa costituisca almeno un terzo di quella occorrente per le normali necessità di coltivazione del fondo, tenuto conto, agli effetti del computo delle giornate necessarie per la coltivazione del fondo stesso, anche dell'impiego delle macchine agricole. Il lavoro della donna è considerato equivalente a quello dell'uomo.*

7. Equiparazione ai coltivatori diretti. *Sono equiparati ai coltivatori diretti, ai fini della presente legge, anche le cooperative costituite dai lavoratori agricoli e i gruppi di coltivatori diretti, riuniti in forme associate, che si propongono e attuano la coltivazione diretta dei fondi, anche quando, la costituzione in forma associativa e cooperativa è avvenuta per conferimento da parte dei soci di fondi precedentemente affittati singolarmente. Sono inoltre equiparati ai coltivatori diretti, ai fini della presente legge, i laureati o diplomati di qualsiasi scuola di indirizzo agrario o forestale e i laureati in veterinaria per le aziende a prevalente indirizzo zootecnico, in età non superiore ai cinquantacinque anni, che si impegnino ad esercitare in proprio la coltivazione dei fondi, per almeno nove anni. I pensionati ex coltivatori diretti, i coltivatori diretti a part time e gli imprenditori agricoli non a titolo principale, sono considerati come: cittadini non coltivatori diretti.*

ART. 10 - GARANZIE

A garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto di locazione ciascun concorrente deve prestare, a pena di esclusione, contestualmente alla presentazione della domanda, idonea garanzia, mediante deposito cauzionale, per un importo pari ad **Euro 500,00 (500/00)**, con validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione della domanda.

Detta garanzia potrà essere prestata mediante deposito cauzionale, intestato al Comune di Venosa – Servizio Tesoreria, recante la causale “*Bando per la locazione in fitto di terreni agricoli in località “Messere” e “Notarchirico” del Comune di Venosa*”, presso la Tesoreria comunale o mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa, con le modalità previste all’art. 93 del D. Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016.

La fidejussione o polizza assicurativa dovrà contenere l’espressa condizione che il fidejussore è tenuto a soddisfare l’obbligazione a semplice richiesta del Comune entro quindici giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all’art. 1944 c.c.

Le garanzie prestate dai partecipanti aggiudicatari rimarranno vincolate fino alla sottoscrizione dell’atto di locazione, mentre per gli altri concorrenti non ammessi o non aggiudicatari verranno rilasciate dichiarazioni di svincolo dei depositi cauzionali o delle fidejussioni, entro 30 giorni dalla conclusione della procedura.

A garanzia dell'osservanza degli obblighi assunti con l'atto di locazione il locatore dovrà costituire, prima della sottoscrizione del contratto, **idonea cauzione per un importo pari al valore del medesimo contratto, con le stesse modalità di cui ai commi precedenti.**

La mancata presentazione della cauzione definitiva precluderà la sottoscrizione dell'atto di locazione, con conseguente escussione della garanzia provvisoria.

ART. 11 - MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Tutta la documentazione afferente alla partecipazione al presente bando dovrà essere redatta in lingua italiana.

La domanda di partecipazione alla presente procedura dovrà essere presentata in plico chiuso sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, indirizzato a: Comune di Venosa_ AREA SERVIZI AL TERRITORIO, c.a.p. 85029, Venosa (PZ).

All'esterno del plico dovrà essere riportata la dicitura "*Bando per l'assegnazione in fitto di terreni agricoli in località "Notarchirico" e "Messere" del Comune di Venosa*", nonché l'esatta indicazione dei dati identificativi del concorrente ed il relativo indirizzo.

All'interno del PLICO dovranno essere inserite due buste, la busta A – documentazione amministrativa e la busta B – offerta economica, debitamente sigillate contenenti la documentazione di seguito specificata.

BUSTA A – recante all'esterno la dicitura "Documentazione amministrativa", nonché i dati identificativi del concorrente, contenente, a pena di esclusione:

- 1) **domanda di partecipazione**, redatta conformemente allo schema di cui **all'Allegato 1** del presente bando, sottoscritta per esteso dal concorrente o legale rappresentante nel caso di soggetto giuridico. Unitamente alla domanda di partecipazione, dovrà essere resa **dichiarazione** sottoscritta dal concorrente, o dal legale rappresentante nel caso di soggetto giuridico, corredata da fotocopia del documento di riconoscimento, attestante:
 - a) il possesso del requisito della residenza da almeno cinque anni nel Comune di Venosa ;
 - b) il possesso dei requisiti che, a parità di offerta, determinano la priorità per l'aggiudicazione;
 - c) il possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n°50 (nel caso di soggetto giuridico i requisiti suddetti devono essere autodichiarati dal legale rappresentante);
 - d) il non trovarsi in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - e) il non trovarsi (personalmente, l'impresa o la persona che la rappresenta) nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all'art. 10, Legge n° 575/1965 e ss.mm. e ii;
 - f) di non trovarsi, al momento dell'aggiudicazione definitiva dei lotti, nelle condizioni di preclusione di cui all'art. 7 del presente bando, ovvero:
 - di non occupare e di non aver occupato senza titolo terreni o altri beni immobili rientranti nel demanio civico o nel patrimonio del Comune di Venosa ;
 - di essere in regola, nei confronti del Comune di Venosa , con il pagamento di censi, di canoni concessori, di affitto o di locazione;
 - di non avere liti in corso con il Comune;
 - di non aver contenziosi giudiziari contro il Comune di Venosa;
 - di non essersi reso responsabile di condotte illecite, ove parte offesa risulti essere il Comune di Venosa , in persona dei suoi legali rappresentanti;
 - di essere in regola con il pagamento di tasse, imposte, tributi e canoni del comune di Venosa o di qualunque altro titolo debitorio nei confronti del Comune medesimo.

Nel caso di soggetto giuridico il legale rappresentante dovrà dichiarare che tali requisiti sono posseduti da lui medesimo e da tutti i soci o cooperanti.

- g) di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente Bando, dei documenti allo stesso allegati e presupposti;
- h) di aver preso preventiva visione delle condizioni e della consistenza del bene in assegnazione, comprensive delle eventuali servitù passive ed attive, e di aver debitamente tenuto conto, nella formulazione della propria offerta, di tutte le circostanze di carattere generale e particolare che possono influire sull'esercizio della locazione, anche per aver preso visione della relativa scheda tecnica e per avere eseguito idoneo sopralluogo;
- i) di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante per dodici mesi dalla data fissata per la seduta pubblica;
- j) di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- k) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto di fitto entro il termine fissato dal Comune, con contestuale integrale pagamento del canone e prestazione delle garanzie richieste;
- l) di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune di Venosa , per il triennio successivo alla cessazione del rapporto;

- m) di essere consapevole che l'amministrazione, in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.L.vo n. 33/2013 in materia di obblighi di pubblicazione concernenti i provvedimenti amministrativi, pubblica sul proprio sito web, in un'apposita sezione denominata "Amministrazione Trasparente", liberamente consultabile da tutti i cittadini, tutte le informazioni relative alle procedure di scelta degli affittuari, anche con riferimento alle modalità di selezione prescelta ai sensi del Codice dei Contratti pubblici, di cui al D.L.vo n. 50/2016;
- n) di consentire, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, il trattamento dei propri dati personali per le finalità connesse con l'espletamento della presente procedura ad evidenza pubblica.
Il Comune di Venosa si riserva la facoltà di effettuare, in ogni momento, idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art.71 D.P.R. 445/00) presentate dai concorrenti. Qualora dal controllo emerga la non veridicità totale o parziale del contenuto delle dichiarazioni stesse, il dichiarante decade dai benefici conseguenti ad ogni provvedimento eventualmente già emanato o emanando.

- 2) **deposito cauzionale** (cauzione provvisoria) o polizza fidejussoria, costituito secondo le modalità indicate all'art. 10, commi 1,2 e 3, del presente bando. La documentazione attestante il deposito cauzionale deve essere prodotta in originale.

BUSTA B - recante all'esterno la dicitura "Offerta economica", nonché i dati identificativi del concorrente. All'interno della busta B, a pena di esclusione, dovrà essere inserita la dichiarazione di offerta economica, in competente bollo (Euro 16,00), redatta secondo lo schema di cui **all'Allegato 2** del presente bando. Con la predetta dichiarazione il concorrente comunica, specificandoli, i lotti per i quali presenta offerta economica.

Oltre alla dichiarazione di offerta economica, all'interno della busta B debbono essere inserite tante buste, sigillate a pena di esclusione, quanti sono i lotti per i quali viene presentata domanda, fino ad un massimo di n. buste, pari al numero dei lotti assegnabili in forza della presente procedura, derivanti dal limite di cinque ettari per vigneti e quindici ettari per seminativi.

Ciascuna busta contenente l'offerta economica per ogni singolo lotto, dovrà recare all'esterno, oltre ai dati identificativi del concorrente, la seguente dicitura:

- "Offerta economica – Lotto n. 1"
- "Offerta economica – Lotto n. 2"
- "Offerta economica – Lotto n. 3"
- "Offerta economica – Lotto n. n"

.....

Ciascuna offerta economica dovrà essere elaborata secondo il modello di cui **all'Allegato 3** del presente bando. L'offerta deve essere espressa indicando l'aumento in misura percentuale sul canone posto a base d'asta per ogni singolo lotto, come indicato all'art. 2 del presente bando.

Non sono ammesse offerte in ribasso oppure offerte condizionate. In caso di discordanza tra la percentuale espressa numericamente e la percentuale espressa in lettere, prevarrà quest'ultima.

Tanto la dichiarazione di offerta, quanto le singole offerte economiche, dovranno essere sottoscritte dal partecipante (imprenditore individuale) oppure dal legale rappresentante, in caso di soggetto giuridico costituito in forma di società o di cooperativa.

Non è consentita, a pena di esclusione di tutte le offerte presentate, la presentazione di più offerte, da parte del medesimo concorrente, riferite al medesimo lotto.

Non sono ammesse alla presente procedura offerte per procura speciale, offerte congiunte da parte di più soggetti, offerte per persona/e da nominare.

ART. 12 - TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Il plico, di cui all'articolo precedente, dovrà pervenire per mezzo raccomandata con avviso di ricevimento all'indirizzo di cui sopra o per mezzo P.E.C. o consegnato a mano al Protocollo generale del Comune di Venosa, presso la sede municipale, via Vittorio Emanuele II n° 198, c.a.p. 85029, Venosa(PZ), a pena di esclusione, **entro le ore 13,00 del giorno 19.09.2016**. L'ufficio protocollo dell'Ente osserva i seguenti orari di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì, dalle ore 08.30 alle ore 13.30; martedì e giovedì, anche nella fascia oraria pomeridiana, dalle ore 15.30 alle ore 17.30.

In caso di invio tramite servizio postale farà fede la data del timbro postale. Il recapito del plico, nei termini e con i riferimenti sopra descritti, sarà a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa ogni responsabilità del Comune di Venosa ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile.

Con la presentazione dell'offerta ciascun concorrente è reso edotto ed accetta che lo stipulando contratto rientra nella disciplina di cui all'articolo 23, terzo comma della legge 11 febbraio 1971 n. 11 e ss.mm. e ii. e che per la relativa stipula in forma valida ed efficace è imposta la "...assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale, tramite le loro organizzazioni provinciali...". In assenza di tale assistenza l'aggiudicazione sarà revocata. In conformità alle vigenti disposizioni di legge, la sottoscrizione del contratto di affitto con l'aggiudicatario sarà subordinata al rilascio dei terreni, di cui al lotto aggiudicato, da parte del precedente affittuario/detentore e al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte dello stesso. L'aggiudicatario non potrà pertanto invocare nessuna ragione o diritto nei confronti del Comune in relazione alla mancata o tardiva stipula del contratto d'affittanza causata da inadempimento dell'attuale conduttore all'obbligo di rilascio del fondo.

ART. 13 - COMMISSIONE PER LA VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

La valutazione della domande verrà effettuata da una commissione formata da tre componenti nominati dall'Ente. La commissione sarà nominata dopo la scadenza del bando.

ART. 14 - MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA

Tutte le sedute di gara saranno tenute in forma pubblica. Di ogni seduta verrà redatto apposito verbale. Tutti i verbali di gara verranno approvati con successivo provvedimento dirigenziale.

Nella data, all'ora e nel luogo che saranno fissati per la prima seduta, la Commissione verificherà preliminarmente l'integrità dei plichi, che siano state riportate al loro esterno le diciture richieste nel precedente art. 11 e l'osservanza del termine perentorio per la presentazione delle domande, procedendo all'esclusione di quelle tardive o irregolari.

Successivamente, per ogni domanda ammessa, procederà a verificare l'inclusione, all'interno del plico, della busta A e della busta B. Saranno dichiarati non ammessi alle fasi successive di gara i concorrenti che non abbiano presentato le buste sopra elencate.

Indi, la Commissione addiverrà all'apertura della Busta A, contenente la documentazione amministrativa, per verificare la regolarità correttezza e completezza della domanda, delle autodichiarazioni e della documentazione richiesta nel bando e del deposito cauzionale. La mancanza della cauzione a quanto stabilito dall'art. 10 del presente bando comporterà l'inammissibilità del concorrente alle successive fasi di gara.

Nella medesima seduta la Commissione dichiarerà l'esclusione dei concorrenti ovvero procederà alla richiesta di integrazione o chiarimenti, salva l'applicazione della sanzione nella misura minima prevista dall'art. 83, comma 9 del D. L.gs. 50/2016, procedendo al contempo all'ammissione alle successive fasi di gara dei concorrenti le cui domande e relativi documenti ed autodichiarazioni, dovessero risultare corretti, completi e conformi a quanto quivi previsto.

Nella seconda seduta pubblica, la Commissione procederà all'apertura della busta B, verificando la regolarità, correttezza e completezza della dichiarazione di offerta economica.

Limitatamente ai concorrenti che abbiano superato positivamente il citato riscontro, la Commissione procederà all'apertura delle singole buste contenenti le offerte economiche, previa verifica dell'integrità delle singole buste. Le surriferite operazioni saranno condotte separatamente per lotti, aprendo e confrontando dapprima tutte le offerte economiche presentate per il lotto con il maggior valore posto a base d'asta, con consequenziale declaratoria dell'aggiudicatario in via provvisoria; indi continuerà con l'apertura e il confronto di tutte le offerte economiche presentate per il lotto di valore immediatamente inferiore, dichiarandone l'aggiudicatario in via provvisoria, e così a proseguire, fino all'aggiudicazione dell'ultimo lotto di minor valore.

L'aggiudicazione provvisoria, per ciascun lotto, verrà pronunciata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta, calcolato tra la percentuale minima e la massima ammesse per le offerte al rialzo.

Nel caso di parità di offerte per il medesimo lotto si procederà a termini dell'art. 9 del presente bando.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida riferita al lotto, purché almeno pari al rialzo minimo stabilito.

Nell'ipotesi in cui, al termine delle descritte operazioni, dovessero risultare uno o più lotti non assegnati, sarà possibile prendere in esame le offerte presentate per i lotti liberi dai concorrenti che siano già risultati assegnatari di altri lotti. Anche in tal caso, l'aggiudicazione in via provvisoria, per ciascun lotto, verrà pronunciata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta. Nel caso di parità di offerte si procederà sempre a termini dell'art. 9 del presente bando.

L'Ente si riserva a suo insindacabile giudizio la facoltà di non aggiudicare ovvero di aggiudicare alcuni e non tutti i lotti messi a bando.

Al termine della seduta, previa comunicazione ai concorrenti, la Commissione di gara darà riscontro delle operazioni rese con declaratoria degli aggiudicatari in via provvisoria.

L'aggiudicazione, così come risultante dal verbale di gara, è meramente provvisoria e subordinata, oltreché agli accertamenti di legge, all'esito della procedura per l'esercizio del diritto di prelazione ad opera dell'affittuario uscente. La stessa diverrà efficace dopo la verifica del possesso dei requisiti di ordine generale da parte degli aggiudicatari, con riferimento alle dichiarazioni rese ai sensi del D.P.R. 445/2000.

Nel caso in cui, a seguito delle verifiche effettuate sui requisiti di ordine generale, emergano elementi a carico degli aggiudicatari provvisori, si potrà procedere all'aggiudicazione nei confronti dei secondi graduati, previo riscontro, anche nei confronti di questi ultimi, della ricorrenza dei requisiti di ordine generale. Resta inteso che in applicazione delle vigenti disposizioni in materia, la mancata conferma in sede di verifica delle dichiarazioni rese ai sensi del D.P.R. 445/2000 determinerà l'adozione dei consequenziali procedimenti sanzionatori, fermo restando che in caso di dichiarazione mendace, la stessa costituirà *ex se*, motivo autonomo di esclusione in ogni momento dalla presente procedura di gara.

Espletata la fase delle verifiche dei requisiti di ordine generale ed acquisite le dichiarazioni riguardo il diritto di prelazione ad opera dei conduttori uscenti, si procederà all'aggiudicazione definitiva.

Nei confronti dei non aggiudicatari si provvederà allo svincolo delle garanzie offerte entro trenta giorni dalla conclusione della procedura, senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese. Nei confronti degli aggiudicatari, lo svincolo delle garanzie rimarrà subordinato alla stipula del contratto di fitto.

ART. 15 - CONTRATTO DI AFFITTANZA

Il contratto di affitto sarà formalizzato entro il termine fissato dal Comune sulla base dei criteri stabiliti nel Bando e stipulato in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole. Il comune di Venosa ha aderito alle Associazioni CONFAGRICOLTURA, CONFEDERAZIONE ITALIANA AGRICOLTORI e COLDIRETTI.

L'Aggiudicatario, entro il termine fissato dal Comune con formale comunicazione, dovrà produrre i Documenti utili al perfezionamento del contratto.

La mancata sottoscrizione del contratto di locazione entro tale termine comporterà la decadenza dell'aggiudicatario ed il diritto dell'Ente di escutere la garanzia.

Il pagamento integrale del canone annuo determinato secondo il rialzo praticato in sede di gara dall'aggiudicatario, dovrà avvenire in un'unica soluzione prima della sottoscrizione del contratto.

L'atto di fitto assumerà la forma della scrittura privata non autenticata, soggetta a registrazione solo in caso d'uso, con oneri a carico della parte richiedente.

Tutte le spese e gli oneri connessi alla stipula del contratto saranno a carico dell'assegnatario.

Il contratto di fitto stipulato non può, neppure parzialmente, formare oggetto di cessione a terzi.

Nel contratto di locazione le parti dovranno convenire sulle attività agricole da esercitarsi sul/lotto/i fatti oggetto del rapporto locativo.

Il conduttore potrà procedere alla realizzazione di eventuali migliorie dei beni assegnati solo previa autorizzazione di Comune di Venosa con rinuncia ad ogni richiesta di rimborso o indennizzo per le opere effettuate e al relativo incremento di valore attribuito ai beni.

In caso di morte del conduttore nel corso di validità del contratto è consentita la successione degli aventi causa nel rapporto contrattuale con l'Amministrazione.

ART. 16 – CESSAZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO DI FITTO

Il contratto di fitto si intende risolto senza obbligo alcuno di disdetta allo spirare del termine stabilito.

Ai sensi dell'art. 1456 del codice civile ed ai sensi dell'art. 5 della L. n. 203/1982 comportano risoluzioni di diritto, senza obbligo di previa diffida o messa in mora, costituendo per convenzione grave inadempienza, il ritardo nel pagamento del canone, la cessione di contratto o il subaffitto non autorizzato anche parziale.

La cessazione del rapporto di affittanza prima della scadenza annuale del contratto potrà altresì intervenire per:

- a) rinuncia unilaterale del conduttore: la rinuncia non dà diritto, né in tutto né in parte, alla restituzione del canone di fitto;
- b) revoca della locazione da parte dell'Ente, nel caso di sopravvenute esigenze pubbliche preordinate alla tutela di interessi prevalenti, salvo indennizzo;
- c) risoluzione del contratto di fitto, secondo quanto previsto dal codice civile; la risoluzione per inadempimento sarà invocata dall'Amministrazione per ogni altra ipotesi di inadempimento o violazioni delle clausole contrattuali ed, in particolare, nel caso di:
 - variazioni di destinazione, non autorizzate dal Comune di Venosa;
 - realizzazione di opere e/o esercizio di attività non autorizzate dall'Ente concedente o prive delle autorizzazioni prescritte dalla normativa vigente.

ART. 17 - FORO COMPETENTE E NORMATIVA APPLICABILE

Per ogni controversia che dovesse insorgere con il locatario è competente il Foro di Potenza.

E' escluso il ricorso all'arbitrato.

Per tutto quanto non previsto nel presente bando, sarà fatto riferimento al R.D. 2440/1923 ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827, e, per quanto compatibile con la presente procedura, al D.Lgs. 50/2016 nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

ART. 18 - INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Il presente bando, corredato di allegati e schede tecniche, viene pubblicato per QUINDICI giorni consecutivi sull'*home page* del sito istituzionale del Comune di Venosa, nonché all'albo pretorio *on line* del ridetto sito istituzionale: www.comune.venosa.pz.it.

Il Responsabile del procedimento è l'arch. Elisabetta PESCUMA– Responsabile Area Servizi al Territorio del Comune di Venosa, via Vittorio Emanuele n° 198, c.a.p. 85029 Venosa (PZ) – pec: comune.venosa@certposta.biz.

Le informazioni relative alla presente procedura potranno essere richieste, via mail al suindicato indirizzo pec, ovvero personalmente o telefonicamente, presso gli uffici e utenze di seguito specificati, durante gli orari di apertura al pubblico dell'Ente, ovvero dalle ore 11:00 alle ore 14:00, nelle giornate di lunedì, mercoledì e venerdì, e dalle ore 15:00 alle ore 18:00, nelle giornate di martedì e giovedì.

ART. 19 - PRIVACY

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del decreto legislativo n.196 del 2003, i dati personali dei concorrenti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente per le finalità di gestione della presente procedura. Il responsabile del trattamento dei dati è lo stesso Responsabile del procedimento indicato nell'articolo che precede.

IL RESPONSABILE DELL'AREA SERVIZI AL TERRITORIO
arch. Elisabetta Pescuma