

Comune di Vagli Sotto  
Provincia di Lucca – Ufficio Tecnico

---\*---

## **Avviso Pubblico per l'affitto di terreni agricoli di proprietà Del comune di Vagli Sotto**

Vista la Determina del Responsabile Ufficio Tecnico n 101 del 16/06/2021

### **SI RENDE NOTO**

che questa Ente intende concedere in affitto agrario per:

- anni cinque alcuni terreni di proprietà, dettagliatamente indicati nella tabella allegata al presente avviso (**allegato A**) che riporta, il canone annuo di affitto; nella tabella sono, altresì, indicati per ogni particella costituente il lotto i riferimenti catastali, la qualità, la classe e la superficie catastale.

I soggetti interessati all'affitto dei terreni oggetto del presente avviso Pubblico, dovranno far pervenire la **domanda di partecipazione e di offerta economica** a mezzo raccomandata postale A/R al Comune di Vagli Sotto, Viale Europa 10, 55030 vagli Sotto (LU) o direttamente a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune **entro le ore 13,00 del giorno 28/06/2021**.

La data e il luogo dell'apertura dei plichi contenenti la documentazione richiesta per la presentazione della domanda verrà pubblicata sul sito web istituzionale previa nomina della Commissione di valutazione.

Ai sensi dell'art.8 della Legge 26 maggio 1965, n°590, del D.Lgs. 29 marzo 2004, n°99, dell'art.7 della Legge 14 agosto 1971, n°817, verrà valutato il diritto di prelazione per gli affittuari e/o confinanti dei terreni agricoli oggetto di affitto

### **CONDIZIONI E DURATA DEI CONTRATTI**

La durata del contratto agrario relativo a ciascun lotto indicato, in deroga agli artt. 1 e 22 della Legge 203/82, viene fissata: in anni 5 (cinque), a decorrere dalla data della sottoscrizione del contratto di locazione:

Inoltre le parti, a seguito della prevista automatica risoluzione del contratto, rinunciano a tutte le procedure contemplate dagli artt. 4, 4 bis, 5, 45 e 46 della L. 203/1982.

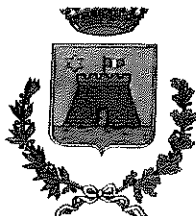
La disdetta, quindi, si intende data ora ed accettata per allora, in deroga a quanto previsto dagli artt. 4, 4 bis e 45 della legge n. 203/82.

E' fatto divieto al conduttore di sub-affitto e/o concessione; la proprietà si riserva, inoltre, la facoltà di risolvere il contratto, in qualsiasi momento, qualora si ravvisi abbandono, incuria ovvero palese danneggiamento al patrimonio concesso in affitto.

Nel caso si concretizzassero le condizioni affinché il Comune possa procedere all'alienazione del fondo o di parte di esso, il contratto si intende risolto *ipso iure* e l'affittuario si obbliga a lasciar il fondo stesso entro 6 mesi dalla richiesta della proprietà da effettuarsi a mezzo raccomandata a.r. per il rilascio del fondo.

L'affittuario si impegna a non assumere obblighi, se non a proprio esclusivo rischio, con Enti eroganti contributi (comunitari – PSR, etc.), connessi ai terreni oggetto di affitto, che vadano oltre i limiti temporali del contratto medesimo. Comunque, l'affittuario rinuncia, sin dal momento della stipula del contratto, a richiedere ogni eventuale danno economico che dovesse derivare dal mancato rinnovo del contratto alla scadenza naturale ovvero per la risoluzione *ipso iure* per le motivazioni di cui al precedente capoverso (alienazione del fondo).

L'affitto dei terreni avrà luogo a corpo, nello stato di fatto, di diritto e con le destinazioni in cui si trovano al momento dell'aggiudicazione.



Comune di Vagli Sotto  
Provincia di Lucca – Ufficio Tecnico

---\*---

Il canone di locazione del terreno è determinato sulla base di una valutazione tecnico-estimativa effettuata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale nell'importo di € 10.000,00 annui (diecimila/00); il canone di locazione per la prima annualità dovrà essere versato al momento della firma del contratto.

La documentazione relativa alla valutazione tecnico-estimativa di ciascun lotto è depositata agli atti presso il Dell'Ufficio Tecnico Comunale.

#### **DOMANDA**

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire, **a pena di esclusione**, la domanda di partecipazione, corredata dalla documentazione da allegare di seguito indicata e l'offerta economica secondo le modalità di seguito precisate.

Il plico contenente la domanda di partecipazione e l'offerta dovranno pervenire per posta raccomandata A/R, oppure a mano al protocollo del Comune di Vagli Sotto entro e non oltre **le ore 13,00 del 28/06/2021**.

I plichi che perverranno in ritardo rispetto ai predetti termini non verranno presi in considerazione: a tale scopo faranno fede il timbro, la data e l'ora apposti, all'atto del ricevimento, dall'Ufficio protocollo.

**Il recapito di plichi entro il termine rimane ad esclusivo rischio del mittente e non farà fede il timbro postale di spedizione.**

L'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio protocollo è il seguente: dal Lunedì al Venerdì dalle ore 8,00 – 14,00, e il Lunedì e Martedì dalle ore 15,00 alle ore 18,00, ad eccezione delle giornate festive infrasettimanali.

La gara sarà dichiarata deserta se, trascorsa l'ora fissata, non sarà pervenuta alcuna offerta.

Il plico dovrà essere **a pena di esclusione** non trasparente, sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e recare il nome e cognome o della ragione o denominazione sociale del mittente, l'indirizzo, nonché la dicitura: **“Asta pubblica per l'affitto degli immobili di proprietà del Comune di Vagli Sotto siti in località Boana”**.

Il plico dovrà contenere al suo interno, **a pena di esclusione**, due buste non trasparenti, chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti, ciascuna, l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, **“BUSTA A - DOCUMENTI”** e **“BUSTA B - OFFERTA”**.

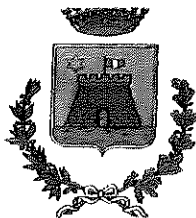
In particolare, nella **“BUSTA A – DOCUMENTI”** deve essere inserita, **a pena di esclusione** la domanda di partecipazione, redatta in conformità al **modello A**, allegato al presente avviso, debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica, comprendente i documenti e le dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto notorio in ordine ai requisiti richiesti, accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità.

La domanda di partecipazione dovrà inoltre contenere:

- Per le Ditte individuali persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale e/o partita I.V.A., ovvero ragione sociale dell'offerente, recapito telefonico, eventuale indirizzo di posta elettronica;

- Per le persone giuridiche: la ragione sociale/denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita I.V.A. e l'iscrizione presso il Registro delle Imprese – Sezione Agricoltura, nonché le generalità del legale rappresentante o di colui che sottoscrive la domanda, nonché la giustificazione dei poteri di firma;

- In tutti i casi in cui intervenga un procuratore speciale dovrà essere, inoltre, allegata la procura in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, in originale o copia conforme;



Comune di Vagli Sotto  
Provincia di Lucca – Ufficio Tecnico

---\*---

- Dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui il richiedente dichiara:

- a. Di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati (nel caso di Società indicare espressamente, se non già contenuto nel certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese, che negli ultimi 5 anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata) e ogni altra condizione che possa impedire la valida sottoscrizione di un contratto con la P.A.;
- b. Di non aver riportato condanne penali e di misure di prevenzione o di sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la P.A. o per reati di tipo mafioso a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- c. Di non trovarsi (personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta) nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all'art.10 della Legge n.575/1965;
- d. Assenza delle condizioni per l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art.9, comma 2, lettera C) del D.Lgs. 231/2001 o di altra sanzione che determina il divieto di contrarre con la P.A.;
- e. Di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano i terreni oggetto della richiesta e di accettare che tali terreni siano affittati nello stato in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti e con tutti i pesi ad essi inerenti;
- f. Di non essere debitore nei confronti del Comune di Vagli Sotto;
- g. Di impegnarsi in caso di aggiudicazione a firmare il contratto di "affitto in deroga" per la durata di anni cinque decorrenti dalla stipula del contratto di affitto,
- h. Di conoscere ed accettare senza riserva alcuna le condizioni ed i termini di cui al presente "Avviso Pubblico".

Ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000 l'esibizione delle dichiarazioni contenenti dati non rispondenti a verità equivale a falsità in dichiarazioni rese a pubblico ufficiale e come tale sarà sanzionata a norma del Codice Penale e delle norme speciali in materia.

Nella "BUSTA B – OFFERTA", sempre a pena di esclusione, deve essere inserita l'offerta economica, redatta in conformità al modello B) allegato al presente bando, debitamente sottoscritta, recante l'importo in cifre ed in lettere dell'offerta espressa in euro, superiore a quella posta a base d'asta. Ove vi sia discordanza fra l'importo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione.

L'offerta è vincolante ed irrevocabile fino al termine di 180 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

**Saranno escluse** le offerte di importo pari o inferiore al prezzo a base d'asta nonché le offerte sostitutive od aggiuntive e quelle condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o altrui.

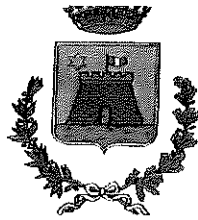
I modelli A), e B) allegati al presente bando sono reperibili presso gli uffici del Comune di Vagli Sotto e scaricabili dal sito internet istituzionale <http://comune.vagli-sotto.lu.it>,

La presentazione delle domande di partecipazione comporta piena ed incondizionata conoscenza ed accettazione delle norme contenute nel presente bando.

#### **ALLEGATI ALLA DOMANDA**

Devono essere allegati alla domanda di partecipazione (**Modello A**) pena esclusione:

- 2) Copia di documento d'identità in corso di validità del firmatario della domanda;
- 3) Procura speciale, nel caso di intervento di un procuratore speciale;
- 4) Iscrizione Partita I.V.A. e/o iscrizione presso il Registro delle Imprese;



Comune di Vagli Sotto  
Provincia di Lucca – Ufficio Tecnico

---\*---

5) Elenco riepilogativo di tutti i documenti presentati.

### **AGGIUDICAZIONE**

La valutazione delle domande sarà effettuata da parte di apposita Commissione, nominata con Determinazione del Responsabile Ufficio Tecnico, per la verifica del possesso dei requisiti richiesti e successiva aggiudicazione ed assegnazione.

L'esito della procedura della Commissione verrà pubblicata sul sito istituzionale del Comune.

1) Nel caso di presentazione di una singola domanda per ciascun lotto, ai fini dell'aggiudicazione, verrà effettuata soltanto la verifica dei requisiti in narrativa.

2) Nel caso in cui, invece, per uno stesso lotto siano presenti più richieste di pari importo, si procederà ad assegnare i seguenti punteggi per la formazione di una specifica graduatoria:

- Presenza di precedente contratto di affitto per il lotto richiesto con il seguente punteggio: punti 1;
- Condizioni di contiguità al lotto in virtù di altri terreni di proprietà: punti 2;
- Condizioni di contiguità al lotto in virtù di altri terreni in affitto: punti 2;
- Titolarità di attività zootecnica come verificabile dai registri di stalla: punti 3;
- Produzioni biologiche certificate: punti 3.

In caso di parità di punteggio si procederà all'assegnazione al contraente già titolare di precedente contratto di affitto per il lotto richiesto.

Nel caso di parità di punteggio in assenza di precedente contratto di affitto agrario per il lotto oggetto di richiesta, sarà titolo preferenziale per l'aggiudicazione la maggiore vicinanza della sede operativa del richiedente rispetto al lotto medesimo.

Questo Comune, comunque, si riserva la piena facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di revocare la disponibilità del terreno oggetto dalla procedura di cui al presente avviso, in qualsiasi momento sino all'aggiudicazione.

Entro 15 (quindici) giorni dalla pubblicazione dell'esito di cui al presente avviso, i soggetti interessati potranno esercitare il diritto di accesso ai documenti relativi alla gara presso il Presidente della Commissione nominata dal Comune di Vagli Sotto (art.22 Legge 241/90 e s.m.i) e/o presentare eventuale opposizione alle risultanze del presente avviso attraverso formale e motivata istanza di riesame.

Trascorso tale termine senza che siano pervenute istanze, si procederà all'aggiudicazione.

L'aggiudicazione avverrà, comunque, previa verifica della veridicità di quanto autocertificato dal richiedente risultato primo in graduatoria e/o unico richiedente.

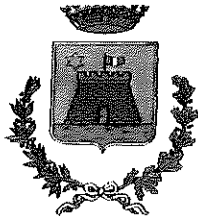
Il contratto di affitto verrà stipulato entro 45 (quarantacinque) giorni dall'aggiudicazione.

Le spese del contratto, di registro, diritti di segreteria ed accessori, sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Qualora non si addivenga alla stipula del contratto di affitto per cause dipendenti dall'aggiudicatario, il Comune di Vagli Sotto potrà richiedere il risarcimento dei danni e provvederà ad aggiudicare il lotto al richiedente che segue in graduatoria, se esistente.

### **AVVERTENZE**

- L'incompletezza, l'irregolarità o la mancanza della documentazione sopra richiamata, comporterà, automaticamente, l'esclusione dalla procedura del presente avviso;
- Il recapito del plico contenente tutta la documentazione richiesta per la partecipazione all' avviso pubblico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;
- Le domande hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per il richiedente, mente ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti della proprietà consegue



Comune di Vagli Sotto  
Provincia di Lucca – Ufficio Tecnico

---\*---

all'aggiudicazione. La domanda presentata e vincolante, per il richiedente, per un periodo di 90 (novanta) giorni;

- L'aggiudicazione verrà effettuata anche in presenza di una sola domanda valida;  
- Il Comune di Vagli Sotto si riserva la facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente avviso, anche parziale, qualora lo consiglino motivi di necessità, di opportunità e di forza maggiore non dovuta alla propria volontà e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di domande valide.

- Per eventuali chiarimenti e informazioni gli interessati potranno rivolgersi all'ufficio tecnico comunale negli orari di seguito indicati:

Lunedì al Venerdì dalle ore 8,00 – 14,00, e il Lunedì e Martedì dalle ore 15,00 alle ore 18.00, ad eccezione delle giornate festive infrasettimanali.

Vagli Sotto, li 16/06/2021

IL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO

(Geom. Giancarlo Carnassi)



