



# COMUNE DI VERZUOLO

Piazza Martiri della Libertà, 1  
12039 Verzuolo (Cuneo)

Cod. Fisc. 85000850041

P. Iva 00308170042

[verzuolo@cert.ruparpiemonte.it](mailto:verzuolo@cert.ruparpiemonte.it)

[protocollo@comune.verzuolo.cn.it](mailto:protocollo@comune.verzuolo.cn.it)



**Area Amministrativa Affari Generali (Segreteria) e Servizi Demografici**

Tel. 0175 255110 - Fax 0175255119

Tel. 0175 255151 (Anagrafe)

**Area Amministrativa Finanziaria**

Tel. 0175 255121 (Ragioneria) - 0175255131 (Tributi)

**Area Tecnica**

Tel. 0175 255141

**Area di Vigilanza Commercio e Attività produttive**

Tel. 0175 255162 - Fax 0175255169

## BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE "EX CASCINA BORELLO"

Art. 1 – Amministrazione procedente

COMUNE DI VERZUOLO – Piazza Martiri della Libertà 1 – 12039 VERZUOLO (CN)

Tel. 0175 255111

Mail [protocollo@comune.verzuolo.cn.it](mailto:protocollo@comune.verzuolo.cn.it)

Pec : [verzuolo@cert.ruparpiemonte.it](mailto:verzuolo@cert.ruparpiemonte.it)

Responsabile del procedimento (RUP): dr.ssa Giulia SCATOLERO – 0175 255114

Segretario comunale: dr.ssa Donatella C. MAZZOTTA

Art. 2 – Oggetto

Concessione in affitto dei seguenti terreni agricoli di proprietà comunale, per una superficie complessiva di Ha 7,7130, pari, in antica misura, a circa 20,24 giornate piemontesi così censiti all'U.T.E. - sez. terreni:

Comune di VERZUOLO:

| sezione | Foglio | Particella  | Superficie catastale | QUALITA' CATASTALE | Coltura effettiva |
|---------|--------|-------------|----------------------|--------------------|-------------------|
| A       | 10     | 94          | 2.3029               | F                  | frutteto          |
| A       | 10     | 95          | 0.3926               | F                  | frutteto          |
| A       | 11     | 104         | 0.6078               | S.A.               | seminativo        |
| A       | 11     | 113         | 1.0824               | F                  | frutteto          |
| A       | 11     | 114         | 0.9656               | SEM                | seminativo        |
| A       | 11     | 115/P       | 0,1551               | SEM                | seminativo        |
| A       | 11     | 115/P       | 0,8045               | F                  | frutteto          |
| A       | 11     | 476 (ex443) | 0.5947               | F                  | frutteto          |
| A       | 21     | 93          | 0.8074               | F                  | frutteto          |

Il concorrente potrà visionare le planimetrie presso l'Ufficio Segreteria in orario di ufficio.

Art. 3 – Durata e condizioni dell'affitto

L'affitto avrà la durata di numero **15 (quindici) annate agrarie** con decorrenza dal 11.11.2021 e fino al 11.11.2036. Sarà facoltà dell'amministrazione comunale prorogare o rinnovare il contratto, previa richiesta formale dell'affittuario formulata almeno 4 mesi prima della scadenza e ad insindacabile giudizio dell'amministrazione comunale stessa. È esclusa ogni forma di rinnovo tacita.

Al termine della durata l'affittuario dovrà lasciare il terreno nell'ordinario stato in cui è stato concesso, libero da persone, animali e/o cose, fatte salve le migliorie autorizzate.

Al termine di ciascuna annata agraria, a partire dall'11 novembre di ciascun anno, qualora l'Amministrazione Comunale lo ritenga necessario per il perseguimento dei propri fini istituzionali e su semplice richiesta della stessa, da inoltrarsi tramite lettera raccomandata

con avviso di ricevimento 3 (tre) mesi prima del termine dell'annata agraria, detti terreni dovranno essere riconsegnati, anche parzialmente, dall'affittuario a seguito di accordo tra le parti per un eventuale indennizzo.

È consentito il recesso dell'affittuario con preavviso di almeno 6 (sei) mesi in ogni momento e senza alcun diritto ad indennizzo.

#### Art. 4 – Destinazione dei terreni

La destinazione dei terreni è agricola con divieto di usi diversi. L'affittuario si impegna a rispettare l'attuale destinazione colturale dei terreni e a coltivarli secondo le migliori tecniche agrarie e a custodire i beni con l'ordinaria diligenza.

È fatto assoluto divieto di sub affitto pena la decadenza del contratto. L'inosservanza della prescrizione darà luogo alla risoluzione del contratto con l'obbligo da parte dell'affittuario di riconsegnare il bene.

Le eventuali migliorie ai terreni o variazioni colturali potranno essere eseguite, con spesa a carico dell'affittuario, solo previa autorizzazione scritta rilasciata dal Comune di Verzuolo.

L'affittuario si impegna a sorvegliare le confinazioni e a impedire eventuali passaggi o quanto altro possa dare origine a servitù o ad usurpazioni da parte di terzi.

Il fondo è servito quasi interamente da dotazione irrigua dei Consorzi irrigui locali. Il conduttore dovrà attenersi scrupolosamente alla turnazione ed al corretto impiego dell'utenza, provvedendo direttamente al pagamento dei canoni o rimborsando i canoni anticipati dal Comune di Verzuolo

#### Art. 5 – Importo a base d'asta e deposito cauzionale

L'importo del **canone annuo di affitto a base d'asta è fissato in € 14.000,00 (euro quattordicimila/00).**

A garanzia dell'offerta il concorrente dovrà costituire una cauzione provvisoria mediante fidejussione bancaria / assicurativa, o assegno circolare intestato al Comune di Verzuolo, a titolo di deposito cauzionale pari ad € 1.400,00 (Euro millequattrocento/00).

La fidejussione dovrà:

- essere prodotta in originale o in copia autenticata con espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;
- avere validità per almeno 180 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;
- prevedere espressamente:
  - La rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art.1944 del C.C., volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
  - La rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del C.C.
  - L'operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Verzuolo;
  - la dichiarazione contenente l'impegno a rilasciare, in caso di aggiudicazione, a richiesta del concorrente, una garanzia fideiussoria, relativa alla cauzione definitiva in favore della stazione appaltante, valida fino alla data di scadenza del contratto.

La mancata presentazione della cauzione provvisoria ovvero la presentazione di una cauzione di valore inferiore o priva di una o più caratteristiche tra quelle sopra indicate costituirà causa di esclusione;

La cauzione provvisoria verrà svincolata all'aggiudicatario automaticamente al momento della stipula del contratto, mentre agli altri concorrenti verrà svincolata entro 30 giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione.

All'atto della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario deve presentare la cauzione definitiva nella misura determinata dal presente bando.

Le spese d'asta e contrattuali, marche da bollo, diritti di segreteria e di registrazione, saranno a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate alla stipula del contratto.

#### Art. 6 – Requisiti di partecipazione

Potranno partecipare alla gara gli imprenditori agricoli e tutti i soggetti che al momento della presentazione dell'offerta siano in possesso dei requisiti di Imprenditore Agricolo a titolo Principale (IAP), imprese operanti nel settore agricolo (sia in forma singola che associata), che non si trovino in situazioni che comportano la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e che non abbiano riportato condanne ai sensi dell'art. 444 del Codice Penale.

Sono altresì esclusi dalla presentazione dell'offerta coloro che risultino morosi, per qualsiasi motivo, nei confronti del Comune di Verzuolo (con riguardo anche a tutti i servizi comunque erogati dal comune stesso) e che abbiano in corso o abbiano avuto negli ultimi 5 anni liti e/o contenziosi giudiziari contro il Comune di Verzuolo.

Nell'ambito di ciascun nucleo familiare potrà partecipare alla gara un solo componente. Ove detta disposizione venga disattesa le offerte degli altri componenti oltre la prima presentata saranno escluse dalla gara.

#### Art. 7 – Modalità di presentazione dell'offerta

Per partecipare alla gara, i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Verzuolo, negli orari di apertura al pubblico, entro le **ore 12.00 del giorno di venerdì 17 dicembre 2021**, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con indicazione "Offerta gara di affitto terreni comunali",

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. I plichi pervenuti in ritardo resteranno a disposizione dei partecipanti interessati che ne dovranno curare il sollecito ritiro.

Il plico dovrà contenere:

#### **BUSTA "A" – documentazione amministrativa:**

- istanza di partecipazione in bollo da € 16.00, secondo il modello allegato A);
- autocertificazione della qualifica di imprenditore agricolo a titolo professionale, ai sensi dell'art. 1 del D. Lgs. 99/2004. È espressamente escluso il ricorso all'avvalimento per attestare il possesso del presente requisito soggettivo;
- visura di iscrizione alla Camera di Commercio;
- dichiarazione sostitutiva ai sensi del D. Lgs. 445/2000 secondo il modello allegato B);
- copia fotostatica della carta di identità in corso di validità.

#### **BUSTA "B" – offerta economica:**

L'offerta economica, in competente bollo da € 16.00, dovrà indicare in cifre e in lettere l'offerta di canone annuo in euro in aumento rispetto all'importo a base d'asta (modello allegato "C")

L'offerta deve essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante, è nulla l'offerta priva di data e di sottoscrizione.

#### Art. 8 – Modalità di aggiudicazione

L'aggiudicazione sarà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Le offerte saranno esaminate da un apposito Seggio di Gara che verrà costituito dopo il termine di scadenza per la ricezione delle offerte.

**Diritto di prelazione:** l'affittuario precedente potrà esercitare il diritto di prelazione nel contratto nei termini di legge (art. 4 bis Legge 203/1982 e smi). Verrà pertanto informato dell'esito della gara e gli verranno concessi i termini di legge per l'esercizio del diritto .

#### Art. 9 – Fasi della gara

I plichi saranno aperti in seduta pubblica il giorno **lunedì 20 dicembre 2021 alle ore 10,00** presso la Sala preconsegno al secondo piano del Palazzo Municipale.

Sono ammessi ad assistere alla seduta pubblica le persone fisiche concorrenti, i legali rappresentanti dei concorrenti oppure i soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega in carta libera.

Il Seggio verificherà l'ammissibilità delle offerte presentate, il presidente provvederà all'apertura dei plichi pervenuti entro il prescritto termine e all'esame del contenuto della Busta "A" - documentazione amministrativa.

Successivamente il Seggio procederà all'esame delle offerte economiche (busta "B") e a stilare la graduatoria delle offerte economiche.

L'amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'eventuale aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida così come di non procedere con l'aggiudicazione senza che i partecipanti possano sollevare obiezioni.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta. Ciascun offerente rimarrà vincolato alla propria offerta fino alla stipula del contratto di affitto agrario da parte dell'aggiudicatario.

L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione comunale resta subordinata all'esito dei controlli previsti dalla legge.

#### Art. 10 – Stipula del contratto

Il contratto verrà stipulato, ai sensi dell'art. 45 della legge 203/1982, con l'assistenza delle organizzazioni professionali di categoria sulla base dello schema tipo allegato che dovrà conformarsi alle disposizioni del presente bando.

In sede di redazione del contratto, potranno essere apportate tutte le rettifiche/precisazioni/integrazioni di contenuto, che si renderanno necessarie.

All'atto della sottoscrizione del contratto, l'aggiudicatario dovrà costituire una **cauzione definitiva** a favore del Comune di Verzuolo nella misura pari a € 21.000,00 (pari al 10% del canone annuo di affitto a base d'asta per la durata del contratto), mediante versamento su conto corrente bancario di tesoreria del Comune di Verzuolo o mediante polizza fidejussoria bancaria / assicurativa con la clausola della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art.1944 del C.C., volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore; la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del C.C. e l'operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Verzuolo anche per mancato o ritardato pagamento delle rate di canone di affitto;

La cauzione definitiva dovrà avere validità fino alla conclusione del rapporto di affitto.

La cauzione verrà restituita alla scadenza del contratto. Tale cauzione potrà essere decurtata per le somme corrispondenti a interessi e/o per mancati pagamenti, danneggiamenti ai fondi, ecc., accertati dall'Amministrazione Comunale.

Qualora, per motivi non imputabili al Comune di Verzuolo, non si addivenisse alla stipula del contratto entro il termine stabilito, il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito cauzionale e di richiedere il risarcimento degli eventuali ulteriori danni.

L'immobile sarà affittato a corpo, nella porzione risultante dalla documentazione planimetrica, nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli importi dalle vigenti leggi.

Salvo diverso accordo, la consegna del bene avverrà dopo la stipula del contratto.

Il canone di affitto annuo, nell'importo risultante dall'offerta aggiudicataria e al quale non dovrà essere applicata l'Iva, dovrà essere corrisposto in due rate posticipate; la prima rata

entro il 24 giugno 2022 e la seconda rata entro il 11 novembre 2022 e così per anni successivi, mediante versamento su conto corrente bancario di tesoreria comunale.

A decorrere dal secondo anno, e così dall'annata agraria 2022/2023, il canone verrà aggiornato nella misura del 75% della variazione dell'indice Istat verificatasi nell'anno precedente.

Se l'affittuario non dovesse versare nei termini, il corrispettivo anche solo di una rata di affitto, entro 15 giorni dalla messa in mora, la proprietà potrà attivare garanzia fidejussoria costituente la cauzione definitiva (il contratto di fideiussione dovrà fare esplicito riferimento a questa possibilità).

L'affittuario è custode del fondo condotto e ai sensi dell'art. 2051 del codice civile, esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose anche di terzi.

Egli è tenuto inoltre ad attivare per tutta la durata della conduzione, una polizza assicurativa, per la responsabilità civile verso terzi, con l'espressa rinuncia da parte della Compagnia assicuratrice ad ogni azione di rivalsa nei confronti dell'Ente proprietario e dei propri dipendenti con un massimale minimo per sinistro di € 1.000.000/00 (euro un milione/00) e massimale annuo minimo di € 5.000.000/00 (Euro cinque milioni/00).

#### Art. 11 – Trattamento dei dati personali

I dati raccolti saranno trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (Trattamento dei dati personali) e successive modifiche ed integrazioni, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente bando di gara.

#### Art. 12 – Informazioni generali

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della gara al quale è riservata, altresì, la facoltà insindacabile di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n.955/82.

Del presente Bando di Gara sarà data conoscenza tramite pubblicazione sul sito internet del Comune di Verzuolo all'indirizzo [www.comune.verzuolo.cn.it](http://www.comune.verzuolo.cn.it) – Sezione Bandi di gara. Copia del presente Bando di Gara e di tutta la documentazione inerente l'oggetto di affitto sono in pubblica visione e a disposizione presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Verzuolo – tel. 0175255114-113-116-110.

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare all'indirizzo mail [verzuolo@cert.ruparpiemonte.it](mailto:verzuolo@cert.ruparpiemonte.it),

#### Art. 13 – Definizione delle controversie

Tutte le controversie derivanti da contratto sono deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Cuneo, rimanendo esclusa la competenza arbitrale.

#### Allegati:

Istanza di partecipazione – allegato "A"

Dichiarazione sostitutiva – allegato "B"

Offerta economica – allegato "C"

Il Responsabile Unico del Procedimento (RUP)  
Dr.ssa Giulia **SCATOLERO**