



COMUNE DI VOLANO
 PROVINCIA DI TRENTO
 CAP 38060 - VIA S.MARIA, 36
 TEL 0464 411250 – FAX 0464 413427
 P.IVA E COD.FISC. 00369340229
 e-mail: info@comune.volano.tn.it

Prot. n. 1220

Volano, 09.02.2022

OGGETTO: AVVISO PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DI FONDO RUSTICO CON DURATA PLURIENNALE – COMUNE DI VOLANO.

Asta pubblica

In esecuzione della deliberazione giuntale n. 13 di data 27.01.2022, si comunica che questo Ente intende assegnare in affitto a partire dall'annata agraria 2021/2022 i fondi rustici nel prosieguo evidenziati.

DESCRIZIONE DEI FONDI, CONDIZIONI CONTRATTUALI E BASE D'ASTA

LOTTO 1- attualmente coltivato con metodo Bio

P.f.	Coltura	Superficie coltivata	Superficie incolta	Superficie reale	Superficie catastale
2940/22	Frutteto	2.398	0	2.398	2.309

Base d'asta per annata agraria: € 637,88

LOTTO 2 – attualmente coltivato con metodo Bio

P.f.	Coltura	Superficie coltivata	Superficie incolta	Superficie reale	Superficie catastale
2940/21	Frutteto	2.980	383	3.363	3.324

Base d'asta per annata agraria: € 901,15

Condizioni contrattuali per lotti 1 e 2

Durata: nove annate agrarie.

Nel caso in cui l'affittuario intendesse procedere **al rinnovo dell'impianto/cambio di coltura**, il contratto avrà una durata complessiva di **12 annate agrarie**. Il suddetto rinnovo o cambio di coltura, preventivamente autorizzato dall'Amministrazione comunale, dovrà essere eseguito a proprie spese, compreso l'invio della richiesta di autorizzazioni per l'impianto a vite da inoltrare tramite il proprio centro di assistenza agricola, scegliendo varietà e sistemi di allevamento economicamente più vantaggiosi e che tendenzialmente garantiscano all'Amministrazione comunale l'invarianza del gettito. Per contro, a titolo di indennizzo per il miglioramento apportato, il canone di affitto – automaticamente rideterminato in base alla nuova varietà prendendo come riferimento il sistema di calcolo "canone in quantità di prodotto" incrementato percentualmente dell'offerta in aumento formulata in sede di gara rispetto alla base d'asta - sarà ridotto del 50% per sei annate agrarie a decorrere dalla comunicazione di avvenuto reimpianto, che dovrà essere effettuato entro la terza annata agraria. Il mancato rinnovo dell'impianto/cambio coltura

entro la terza annata agraria viene considerato grave inadempimento contrattuale, con conseguente risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 5 della L. 3 maggio 1982 n. 203.

Qualora l'aggiudicatario abbia ottenuto il punteggio di cui alla lettera a) dei criteri di aggiudicazione, il mancato raggiungimento della dimensione minima aziendale prevista nel piano di sviluppo rurale della Provincia per accedere agli aiuti per l'insediamento di giovani agricoltori entro il terzo anno dalla sottoscrizione del contratto, costituisce grave inadempimento contrattuale, con conseguente risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 5 della L. 3 maggio 1982 n. 203.

Deposito cauzionale: prima della sottoscrizione del contratto, l'affittuario è tenuto al versamento di un deposito, nelle forme di legge e non produttivo di interessi, di **€ 150,00** destinato a garantire l'Amministrazione da un eventuale recesso anticipato dal contratto.

CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO

- Il contratto di affitto sarà stipulato ai sensi della L. 3 maggio 1982 n. 203 con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole in quanto "in deroga" alle vigenti norme in materia di contratti agrari secondo lo schema approvato con determinazione n. 70 di data 24.08.2021.
- E' esclusa la possibilità che il contratto venga tacitamente rinnovato (art. 5 comma 1 della L.P. 19.07.1990 n. 23 e ss.mm.).
- Base d'asta e canone: poiché la superficie catastale risulta diversa da quella reale (data dalla somma della superficie coltivata con quella incolta), la base d'asta è stata calcolata sulla superficie reale coltivata.
- **L'Amministrazione non si assume responsabilità alcuna circa l'esattezza delle misure, delle quantità e di altri dati tecnici contenuti nella documentazione catastale rispetto alla situazione reale. L'offerente non potrà quindi eccepire e/o vantare alcunché nei confronti dell'Amministrazione qualora dovessero emergere differenze tra i dati catastali e di qualità con la situazione reale.**

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'assegnazione in affitto del fondo avverrà mediante esperimento di asta pubblica, applicando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, determinata sulla base degli elementi di valutazione di seguito indicati, fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione del precedente conduttore del fondo (art. 4 bis della L. 203/1982):

- a. incremento delle dimensioni dell'azienda per il raggiungimento della dimensione minima aziendale prevista nel piano di sviluppo rurale della Provincia per accedere agli aiuti per l'insediamento di giovani agricoltori:
 - raggiungimento della dimensione minima aziendale prevista nel piano di sviluppo rurale della Provincia per accedere agli aiuti per l'insediamento di giovani agricoltori: **punti 35;**
- b. modalità di produzione adottate sul fondo rustico, con particolare riguardo alle produzioni biologiche, di qualità e alla vocazione colturale del luogo e del Trentino:
 - in caso di coltivazione del fondo secondo i criteri dell'agricoltura biologica **punti 30;**
- c. incremento della produzione agricola mediante la coltivazione di fondi confinanti: **punti 20;**
 - d
- c. canone: **punti 15**

Il punteggio attribuito all'offerta economica, che dovrà essere in aumento rispetto alla base d'asta sopra indicata, sarà calcolato secondo la seguente formula, assegnando all'offerta più vantaggiosa il punteggio massimo di 15 punti:

$$P = \frac{15 \times O_i}{O_m}$$

P = punteggio da attribuire

O_i = importo della singola offerta in esame

O_m = importo dell'offerta più vantaggiosa tra le offerte presentate

15 = totale dei punti a disposizione per l'offerta economica.

Qualora due o più partecipanti ottengano lo stesso punteggio massimo, si procederà all'estrazione a sorte dell'aggiudicatario, dovendosi però riconoscere preliminarmente la preferenza al partecipante già insediato su fondi contigui al bene oggetto della concessione.

Qualora prima dell'aggiudicazione pervengano, ai sensi dell'art. 22 della L. 11.02.1971 n. 11 e ss.mm., all'Amministrazione una o più richieste da parte dei lavoratori manuali della terra o coltivatori diretti, singoli o associati, il Comune adotterà la licitazione privata o la trattativa privata, utilizzando quali criteri di scelta del contraente quelli sopra illustrati. Nel caso in cui pervenga un'unica richiesta di assegnazione, il canone di affitto sarà quello stabilito quale base d'asta. E' in ogni caso fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione del precedente conduttore del fondo.

L'Amministrazione si riserva la possibilità di procedere all'assegnazione del fondo anche in

presenza di una sola richiesta.

E' in ogni caso fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione del precedente conduttore del fondo.

In ogni caso gli interessati dovranno possedere i sotto riportati requisiti di partecipazione.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

L'offerente deve trovarsi nella seguente condizione:

- insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 comma 5 lettere d) e) f) b) e m) del decreto legislativo n. 50 del 2016;
- non trovarsi nella condizione prevista dall'art. 53 comma 16ter del decreto legislativo n. 165 del 2001;

L'attestazione dei requisiti deve avvenire tramite la compilazione **dell'allegato N.1**

DOCUMENTAZIONE

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

L'offerta dovrà essere presentata utilizzando esclusivamente l'apposito modello predisposto dall'Amministrazione, allegato al presente avviso.

L'offerta, in bollo da € 16,00 dovrà essere inoltrata in una busta chiusa sigillata con mezzo idoneo (ceralacca o nastro adesivo) e controfirmata sui lembi di chiusura, recante

esternamente il nominativo del concorrente e la seguente dicitura: **“Offerta per l’assegnazione in affitto di fondo rustico comunale durata pluriennale – lotto n. _____”**.

Nel caso di discordanza tra l’importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, si riterrà prevalente quest’ultimo.

TERMINE DI PRESENTAZIONE

La documentazione di cui al precedente punto dovrà **pervenire** (non vale pertanto il timbro dell’ufficio postale antecedente la scadenza) al Comune di Volano – Via S. Maria, n. 36 – 38060 VOLANO (TN), **entro le ore 12.00 del giorno 09.03.2022**.

Il plico deve pervenire in uno dei seguenti modi, **pena esclusione**:

- mediante raccomandata con avviso di ricevimento del servizio postale indirizzata alla sede municipale via S.Maria 36-38060 Volano . La raccomandata dovrà pervenire alla sede municipale entro il termine sopra indicato, pena esclusione;
- mediante corriere privato;
- mediante consegna diretta al Comune Volano, negli orari di apertura al pubblico. In tal caso il soggetto che consegna il plico è tenuto a produrre fotocopia di un documento di identità in corso di validità.

Al fine di evitare disguidi in merito alla ricezione dei plichi in tempo utile per la partecipazione alla gara, l’Amministrazione raccomanda ai partecipanti di inoltrare i plichi esclusivamente all’indirizzo sopra riportato.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente. Non saranno ammessi alla gara soggetti le cui offerte pervengano all’Amministrazione dopo la scadenza del termine fissato per la ricezione delle medesime; ciò anche qualora il mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi.

L’offerta presentata non vincola l’Amministrazione. Il vincolo negoziale si perfeziona solo con la stipulazione del relativo contratto.

APERTURA DELLE OFFERTE

L’apertura delle offerte pervenute avverrà in seduta pubblica il giorno **10.03.2022 alle ore 09.30** presso la sala consiliare del Municipio.

CAUSE DI NON AMMISSIONE ED ESCLUSIONE

Non saranno ammesse all’asta pubblica le offerte che non risulteranno pervenute al Comune di Volano – Via S. Maria n. 36 – 38060 VOLANO (TN), entro **le ore 12.00 del giorno 09.03.2022**.

Le offerte verranno escluse dall’asta pubblica qualora:

- il plico contenente l’offerta non fosse chiuso, sigillato con mezzo idoneo e controfirmato sui lembi di chiusura;
- l’offerta fosse pari o formulata al ribasso rispetto alla base d’asta, condizionata, espressa in modo indeterminato o facesse riferimento ad altra offerta.

STIPULAZIONE CONTRATTO

Su invito dell'Amministrazione comunale, l'aggiudicatario dovrà presentarsi in Comune per procedere alla stipulazione del contratto con l'assistenza della propria organizzazione professionale agricola.

Si precisa che gli oneri fiscali e le spese contrattuali sono a carico dell'aggiudicatario (art. 9 della L.P. 23/1990 e ss.mm.).

Presso il Servizio Segreteria sarà possibile prendere visione degli atti del procedimento, nei giorni e negli orari seguenti: lunedì dalle ore 08.00 alle ore 10.30, giovedì dalle ore 10.00 alle ore 12.30 e martedì dalle ore 15.00 alle ore 18.00.

Eventuali richieste di chiarimento dovranno essere inoltrate per iscritto al medesimo Servizio Segreteria almeno due giorni lavorativi precedenti la scadenza del presente avviso.

IL VICESEGRETARIO COMUNALE
dott.ssa Giusi Antonella La Spina

(documento firmato digitalmente)

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e disponibile presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3bis e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).

Allegati:

1. Fac-simile offerta
2. Allegato N. 1 possesso requisiti