



Comune di Rovereto

PATRIMONIO E FINANZE
Ufficio Patrimonio

Rovereto, 10 aprile 2024

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'AFFITTANZA AGRARIA AI SOLI FINI DELLO SFALCIO DI ALCUNI PRATI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI ROVERETO SITI SUL MONTE ZUGNA

1. OGGETTO E FINALITA' DELL'ASTA

Il Comune di Rovereto (di seguito Comune), con sede in Piazza Podestà 11 a Rovereto, esperisce un'asta pubblica per il

**giorno 7 maggio 2024 ad ore 8.30
in Rovereto, presso la sede municipale di piazza Podestà, n.11,**

per l'affittanza agraria ai soli fini dello sfalcio di alcuni prati di proprietà del Comune di Rovereto siti sul monte Zugna di cui al punto 2, ai sensi dell'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n. 203 "Norme sui contratti agrari".

2. DESCRIZIONE DEI PRATI, IMPORTO A BASE D'ASTA E CONDIZIONI CONTRATTUALI – PRELAZIONE DEL PRECEDENTE AFFITTUARIO

Ubicazione dei prati:

Rovereto – Monte Zugna (c.c. Lizzana).

Descrizione dei beni:

lotto	Comune catastale	p.f.	Denominazione località	tipo coltura a catasto	mq a catasto	mq. utili per lo sfalcio (*)
1 - unico	Lizzana	1475	Monte Zugna (zone attorno al rifugio)	alpe	374.192	61.300
	Lizzana	1427/1	Monte Zugna (Sorgente Prà e Malga Tof)	pascolo	32.779	8.700
	Totale					

(*) confrontare ortofoto riportate in allegato.

Stato dei beni:

I prati sono assegnati in affittanza agraria ai fini di sfalcio nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e liberi da vincoli pregiudizievoli; per tutta la durata del contratto è prevista la

sospensione del diritto di uso civico di sfalcio e di pascolo senza pregiudicare la fruibilità pubblica per i restanti aspetti dei terreni, secondo gli usi e consuetudini locali.

Durata

L'affittanza agraria dei prati ai fini dello sfalcio ha una durata di 6 anni, a partire dall'annata agraria 2024.

Importo a base d'asta

Importo a base d'asta, Euro 433,51 (quattrocentotrentatré/51)

Il suddetto importo si riferisce al canone per l'annata 2024, soggetto a rivalutazione ISTAT per gli anni successivi al primo, ovverosia dal 2025.

L'importo del canone è esente Iva, ai sensi dell'articolo 10 del DPR 633/72.

Sarà a carico dell'affittuario qualsiasi onere legato al possesso e all'utilizzo dei prati in funzione dello sfalcio in base alle norme vigenti.

Pagamenti

Il pagamento del canone annuo deve essere disposto in via anticipata entro il 30 novembre di ogni anno ad eccezione del primo anno da versare a seguito della sottoscrizione del contratto.

Cessione del contratto o subaffitto

E' fatto divieto alla parte affittuaria di cedere o subaffittare a terzi, in tutto o in parte, i prati oggetto del presente contratto.

Divieti

Alla parte affittuaria è fatto esplicito divieto di:

- effettuare miglioramenti fondiari, addizioni e trasformazioni degli ordinamenti produttivi o modifiche dei terreni in uso, senza il preventivo consenso del Comune;
- effettuare la concimazione chimica delle aree prative.

In ogni caso, al termine del contratto, il Comune avrà il diritto di pretendere il ripristino, a spese della parte affittuaria e degli eredi legittimi o testamentari, di eventuali opere realizzate senza che sia riconosciuto alcun compenso.

Riserve del Comune e risoluzioni del contratto

Il Comune si riserva la facoltà di autorizzare su parti limitate delle aree prative in oggetto manifestazioni di particolare interesse. In questo caso, al fine di non pregiudicare lo sfalcio, potrà essere concordato un intervento anticipato rispetto ai tempi di fienagione.

Il Comune si riserva di risolvere il contratto in caso di:

- cessione del contratto;
- ritardo dei pagamenti di un termine superiore a tre mesi;
- cambio destinazione d'uso dei terreni;
- mancato sfalcio, anche di una sola annualità;
- motivi di pubblico interesse;
- ogni altro motivo dal quale avessero da originarsi danni al patrimonio comunale e /o all'ambiente naturale.

Prelazione del precedente affittuario

Si rappresenta che la normativa provinciale in materia di contratti (art 39, comma 2 bis, della L.P. 19 luglio 1990, n. 23) rinvia alla normativa statale in materia per quanto riguarda l'affitto di fondi rustici (L. 3 maggio 1982, n. 203 recante "Norme sui contratti agrari").

L'art. 6 del D.Lgs. n. 228 del 2001 estende esplicitamente alle proprietà degli enti territoriali, anche con riferimento ai terreni demaniali o del patrimonio indisponibile, l'applicazione della disciplina dei fondi rustici contenuta nella legge n 203 del 1982.

L'articolo 4 bis della Legge 3 maggio 1982, n. 203 riconosce al precedente affittuario dei fondi un diritto di prelazione se offre condizioni uguali a quelle che gli vengono comunicate dal Comune.

Con contratto repertorio comunale n. 10.024/2023 il Comune ha concesso l'affittanza agraria per il periodo relativo all'annata agraria 2023 all'Azienda Agricola Toniolo Marisa Dalzocchio. Ai sensi del disposto normativo sopra citato, a seguito dell'espletamento della presente procedura, il Comune procederà a comunicare all'Azienda sopracitata le offerte ricevute secondo quanto previsto dall'articolo 4 bis della L. 3 maggio 1982, n. 203.

3. DISCIPLINA DELL'ASTA

L'asta viene svolta secondo le disposizioni del presente bando d'asta, della L.P. 19.7.1990, n. 23 e s.m. e del relativo regolamento di attuazione, approvato con D.P.G.P. 22.05.1991, n. 10-40/Leg. L'asta è presieduta dal Dirigente del Servizio Patrimonio o suo delegato e si terrà presso la sede municipale di Piazza Podestà, n. 11 a Rovereto, in seduta aperta al pubblico, con l'assistenza del Segretario comunale; il presente bando è pubblicato all'albo comunale on line e sul sito internet del Comune di Rovereto.

4. PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione è pronunciata a favore del concorrente che presenta l'offerta, scritta e segreta, più vantaggiosa per il Comune, esclusivamente **in aumento rispetto al prezzo a base d'asta**, indicato nel presente avviso.

5. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALL'ASTA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammesse a partecipare le **persone giuridiche** quali le imprese individuali o società a condizione di:

- essere iscritte al Registro delle Imprese nell'ambito di attività agricola;
- non avere riportato condanna con sentenza passata in giudicato, né condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE.

Per partecipare all'asta ciascun concorrente deve far pervenire la propria offerta e la documentazione ad essa allegata al Comune **entro le ore 12.00 del giorno 3 maggio 2024**, a pena di esclusione dall'asta, in un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente.

Sull'esterno del plico, oltre all'indirizzo del mittente, deve riportarsi la seguente dicitura:

“ASTA PUBBLICA PER L’AFFITTANZA AGRARIA AI SOLI FINI DELLO SFALCIO DI ALCUNI PRATI DI PROPRIETA’ DEL COMUNE DI ROVERETO SITI SUL MONTE ZUGNA – OFFERTA”.

Il plico deve essere inoltrato in uno dei seguenti modi:

- mediante raccomandata del servizio postale statale;
- mediante plico analogo inoltrato da corrieri specializzati con allegata apposita ricevuta dell'Ufficio Relazioni con il pubblico del Comune con l'indicazione della data e ora del ricevimento;
- mediante consegna diretta all'Ufficio Relazioni con il Pubblico/U.R.P. del Comune di Rovereto, in piazza Podestà, n. 11, piano terra (0464.452111 – 452499 numero verde 800186595 - fax 0464.452433) che rilascia apposita ricevuta, nei seguenti giorni e orari:
 - da lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.00, pomeriggio su appuntamento

La spedizione o il trasporto del plico risultano ad esclusivo rischio del mittente.

Si avverte che non si darà corso all'apertura dell'offerta che non pervenga entro le ore ed il giorno sopra indicati.

7. DOCUMENTAZIONE PER PARTECIPARE ALLA GARA - CAUSE DI ESCLUSIONE

Fatte salve le cause di esclusione dall'asta espressamente previste dal bando e dalle leggi in materia, il Presidente di gara può comunque disporre l'esclusione del concorrente dall'asta medesima a causa di mancanza, irregolarità, incompletezza della documentazione richiesta oppure inosservanza delle modalità prescritte per la presentazione della documentazione qualora determinino incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta stessa, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione o oltre irregolarità relative alla chiusura dei plichi tali da far ritenere secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

La documentazione irregolare eventualmente presentata, con riferimento alla quale non sia comminata l'esclusione dall'asta, deve essere regolarizzata a seguito di semplice richiesta del Comune entro i termini eventualmente indicati.

Il plico dovrà contenere, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

- a) la domanda di partecipazione all'asta su carta resa legale (euro 16,00.-), unitamente allo schema di contratto di affittanza agraria **non compilato** ma unicamente sottoscritto per presa visione;
- b) la busta chiusa contenente l'offerta economica su carta resa legale (euro 16,00.-).

8. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

La domanda di partecipazione all'asta va redatta in carta resa legale (euro 16,00.-), in forma di dichiarazione secondo lo schema di cui all'**allegato A**, che contempla:

- a) dichiarazione di iscrizione al Registro delle Imprese e ambito di attività;
- b) dichiarazione attestante che nei propri confronti non è stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato, né condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- c) dichiarazione di avere preso conoscenza e di accettare senza riserve le norme prescritte dal Comune riportate nel bando e di accettare ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile le condizioni di cui ai punti 2, 8 e 9;
- d) dichiarazione di essere a piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto dei beni relativi al bando per cui si partecipa, per informazioni assunte o per conoscenza diretta, esonerando il Comune da ogni responsabilità presente e futura.

ULTERIORE ANNOTAZIONE:

Alla domanda di partecipazione all'asta dovrà essere allegata la fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i a pena di esclusione.

Alla domanda di partecipazione all'asta dovrà essere altresì allegato lo schema di contratto di affittanza non compilato ma unicamente sottoscritto per presa visione.

9. OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica deve essere redatta in bollo (Euro 16,00.-) datata e sottoscritta secondo lo schema dell'**allegato B**.

L'offerta deve indicare il prezzo, espresso in cifre e in lettere. In caso di discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere è tenuto valido l'importo espresso in lettere.

L'importo offerto è inteso al netto di qualsiasi altra imposta che per legge grava sulla parte affittuaria.

L'offerta economica deve essere chiusa in una apposita busta a pena di esclusione.

Verranno escluse le offerte che presentano un prezzo pari o inferiore al prezzo a base d'asta, indicato nel presente avviso.

10. ULTERIORI INDICAZIONI RELATIVE ALL'OFFERTA E ALL'AGGIUDICAZIONE

L'offerta è esclusa se condizionata o generica o mancante di un elemento essenziale (indicazione del prezzo offerto, firma del concorrente, copia del documento di identità).

Non sono ammesse offerte in ribasso né offerte contenenti clausole di sorta.

Non è consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto.

Oltre il termine previsto per la presentazione delle offerte non sarà ritenuta valida altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Per l'aggiudicatario l'offerta si considera vincolante ed irrevocabile dalla sua presentazione fino alla data prevista per la stipulazione del contratto definitivo mentre non vincola il Comune.

L'aggiudicazione non tiene luogo del contratto di affittanza e pertanto la costituzione del rapporto contrattuale è comunque rinviata alla stipulazione del contratto stesso.

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere pagato al Comune in unica soluzione, nei termini fissati dal Comune. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, di registrazione e riferite all'assistenza delle rappresentanze sindacali.

11. MODALITA' DI ESPERIMENTO DELLA GARA E DELL'AGGIUDICAZIONE

Il **giorno 7 del mese di maggio 2024 ad ore 8.30**, il Presidente di gara, in seduta aperta al pubblico, presso la sede del Comune, a Rovereto, in piazza Podestà n. 11, provvede:

- a) all'apertura dei plichi pervenuti;
- b) alla verifica della regolarità e completezza della documentazione allegata all'offerta;
- c) all'eventuale esclusione del concorrente, la cui documentazione risulti mancante o incompleta;
- d) all'apertura e verifica delle offerte economiche;
- e) all'esclusione di eventuali offerte economiche risultanti non valide;
- f) alla formulazione della graduatoria delle offerte economiche valide in ordine decrescente di importo offerto;
- g) all'aggiudicazione in favore del soggetto che ha presentato la migliore offerta economica.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, il Presidente di gara procede, nella stessa seduta e se gli stessi sono tutti presenti, ad una gara fra loro secondo modalità definite dal Presidente stesso nel rispetto dei principi di trasparenza e imparzialità, e l'asta viene aggiudicata al miglior offerente. In caso contrario, qualora gli stessi non vogliano migliorare l'offerta ovvero non presenti si procede ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

Il Comune procede alla verifica delle dichiarazioni di cui ai punti 5 e 8 relativi al possesso dei requisiti di partecipazione alla gara rese dall'aggiudicatario.

L'eventuale riscontro di non veridicità delle dichiarazioni relative ai requisiti di partecipazione è causa di decadenza dall'aggiudicazione, salve eventuali responsabilità penali a carico del dichiarante.

Il Comune si riserva la facoltà di procedere alla verifica di cui sopra anche nei confronti dei soggetti non aggiudicatari.

12. INFORMAZIONI VARIE

E' possibile avere informazioni ulteriori contattando il custode forestale di zona dr. Alessandro Macchiella, (tel. 347/0419890), accordandosi per effettuare un eventuale sopralluogo e prendere visione delle aree prative in oggetto.

Per quanto non previsto nel presente avviso si farà riferimento alle disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia.

Per ulteriori informazioni e chiarimenti ci si potrà rivolgere all'Ufficio Patrimonio (patrimonio@comune.rovereto.tn.it – tel. 0464/452405 – 0464/452388).

Il presente avviso viene pubblicato all'albo pretorio del Comune di Rovereto, sul sito internet

www.comune.rovereto.tn.it e potrà essere ritirato in copia presso la portineria dell'ufficio relazioni con il pubblico - URP - piano terra del municipio, dal lunedì al venerdì dalle ore 8.00 alle 18.00).

13. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della L.P. 30 novembre 1992 n. 23 e dell'art. 6 del Regolamento comunale sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso ai documenti amministrativi, il responsabile del procedimento è il Dirigente del Servizio Patrimonio e Finanze, dott. Gianni Festi.

.....

14. INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO EUROPEO 679/2016 E DEL D. LGS. 30 GIUGNO 2003, N. 196 "CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Il regolamento europeo 679/2016 e il decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 garantiscono che il trattamento dei dati si svolga nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'interessato con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale ed al diritto alla protezione dei dati.

Il trattamento dei dati che il Comune di Rovereto intende effettuare sarà improntato alla liceità e correttezza nella piena tutela dei suoi diritti e della sua riservatezza.

Ai sensi dell'articolo 13 del regolamento europeo 679/2016 e del decreto legislativo 196/2003 s'informano i concorrenti alla procedura di asta che:

- 1) i dati forniti dai partecipanti all'asta verranno trattati esclusivamente con riferimento al procedimento per il quale ha presentato la documentazione;
- 2) il trattamento sarà effettuato con supporto cartaceo e/o informatico;
- 3) il conferimento dei dati è obbligatorio per dar corso alla procedura che interessa i concorrenti alla gara per l'affidamento dei lavori;
- 4) il titolare del trattamento è il Comune di Rovereto;
- 5) responsabile del trattamento è il Dirigente della struttura;
- 6) in ogni momento il concorrente potrà esercitare i suoi diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi del regolamento europeo 679/2016 e del decreto legislativo 196/2003.

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando d'asta, si rimanda alle disposizioni di cui alla Legge Provinciale 19 luglio 1990 n. 23, ed altre leggi vigenti in materia.

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando d'asta, si rimanda alle disposizioni di cui alla Legge Provinciale 19 luglio 1990 n. 23 e alla disciplina vigente in materia di fondi rustici (L. 3 maggio 1982, n. 203).

Il Dirigente del Servizio Patrimonio e Finanze
dott. Gianni Festi -

