



COMUNE DI PISOGNE

PROVINCIA DI BRESCIA

Viale Vallecamonica, 2 25055 Pisogne
Casella Postale n. 16 - Ufficio postale Pisogne

Tel. **0364/883011** - Fax: **0364/87446** - C.F. - P. IVA: 00377510177-
sito internet: <http://www.comune.pisogne.bs.it> - e-mail: info@comune.pisogne.bs.it -
Posta certificata: protocollo@pec.comune.pisogne.bs.it

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DELL'AREA AGRICOLA SITA NEL COMUNE DI PISOGNE IN LOC. SAN GEROLAMO

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

RENDE NOTO

1. OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO

Il **Comune di Pisogne** con sede in Viale Vallecamonica n. 2, tel. 0364/8830200 fax 0364/8830240 indirizzo e-mail: info@comune.pisogne.bs.it, in esecuzione della Determina a Contrattare n. 70 del 09/04/2025, del responsabile Area Gestione del Territorio, rende noto che è indetta la procedura per la concessione in regime di affitto dell'area agricola di proprietà comunale localizzata in loc. San Gerolamo.

L'area in oggetto è identificata catastalmente dal foglio 1, mappali n. 13787, 13474, 13788, 13789, 13478, 13480, 13482, 2071, 14496, 14497, 14498, 4189, 4202, 4203, 4205, 4206 come da planimetria allegata al presente bando.

L'area oggetto del presente avviso pubblico è stata ceduta in diritto di superficie all'Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Valle Camonica per la realizzazione della casa della comunità, con atto n. 644 di repertorio del 14/05/2024;

L'Affittuario dovrà sottostare a tutte le condizioni previste nel presente bando, e nei documenti dallo stesso richiamati, nonché a tutte le disposizioni di legge vigenti in materia.

Le condizioni e gli oneri relativi all'appalto nel presente bando e relativi allegati, da ritirare presso l'Ufficio Tecnico Comunale, da oggi e fino al **giorno lunedì 26/05/2025** in orari di apertura degli uffici **o scaricabili dal sito internet dal Comune** (Avvisi pagina iniziale) o all'Albo on-line;

2. DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è stabilita in anni 3 (tre), rinnovabile a discrezione dell'Amministrazione Comunale per ulteriori anni 3 (tre), decorrenti dalla data di stipula del contratto d'affitto a mezzo di accordo ai sensi dell'art. 45 della Legge 203/82 ovvero dal 01/06/2025 relativamente agli accordi collettivi per contratti agrari, salvo revoca della stessa quando l'area dovrà essere utilizzata anche prima dell'inizio effettivo dei lavori di costruzione della Casa della Comunità, come in precedenza indicato. Il concessionario dovrà lasciare libera l'area entro 30 giorni dalla comunicazione di revoca del contratto da parte del Comune di Pisogne senza alcuna pretesa di rimborso o di indennizzo per la cessazione anticipata del contratto. Il comune, l'ASST, o i loro delegati, potranno accedere in ogni momento nell'area per effettuare rilievi sondaggi scavi o indagini geologiche senza che l'affittuario possa vantare alcuna pretesa di rimborso o di indennizzo per tali attività.

L'affitto, ai sensi della vigente normativa, non è rinnovabile tacitamente ma solo con atti espressi del Comune.

3. CANONE DI LOCAZIONE ANNUO

Il canone annuo dovuto dal conduttore sarà quello risultante dalla gara sulla base dell'offerta che verrà formulata dai partecipanti.

L'importo del canone annuale a base d'asta, soggetto a rialzo, è fissato in **€ 100,00** oltre l'IVA di legge (se dovuta) e verrà aggiornato annualmente, a partire dal quarto anno (in caso di rinnovo dopo il primo triennio), automaticamente in base all'aumento dei prezzi al consumo (FOI) dell'anno precedente.

L'aggiornamento annuo diverrà operante senza necessità di comunicazione alcuna, assumendo a riferimento il mese antecedente a quello di scadenza di ciascuna annata contrattuale.

Per l'aggiudicazione, si procederà secondo il criterio della miglior offerta in aumento.

4. IMPEGNI DELL’AFFITTUARIO

Sono a carico dell'affittuario la normale pratica agricola che lo stesso assicura verrà coltivata per lo sfalcio dell'erba mantenendo, a fine contratto l'area come data in consegna ovvero con semina di erba in piano (senza presenza di avvallamenti solchi o buche). Eventuali lavori di ripristino dell'area saranno addebitati all'affittuario.

5. REQUISITI PER L’AMMISSIONE ALLA PROCEDURA DI SELEZIONE E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla procedura per l'individuazione dell’Affittuario tutti coloro che (persone fisiche) alla data di pubblicazione del presente avviso:

- a) siano cittadini italiani o di uno stato appartenente all’Unione Europea oppure, in caso di cittadinanza di altro Stato, abbiano in Italia la residenza da almeno cinque anni;
- b) siano residenti nel comune di Pisogne;
- c) siano Imprenditori agricoli a titolo principale ovvero Impresa Agricola;
- d) Iscrizione alla Camera di Commercio Industria e Artigianato e Agricoltura nella sezione “Agricoltura” (attività agricola);

6. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Gli interessati dovranno, a pena d'esclusione, possedere i requisiti personali, morali e professionali previsti dalla normativa vigente (vedasi dichiarazione di cui all’Allegato “A” del presente avviso).

Il concessionario si obbliga, qualora risultasse vincitore, ed essendone sprovvista, a regolarizzare la propria posizione giuridico – amministrativa e fiscale, presentando in originale prima della firma del contratto o comunque non oltre due mesi dalla aggiudicazione, la seguente documentazione: iscrizione - C.C.I.A.A. categoria “Agricoltura” (attività agricola).

L’offerta dovrà essere sottoscritta dal titolare o legale rappresentante dell’impresa agricola o della società.

7. CRITERI DI AFFIDAMENTO

All'affidamento si procederà mediante la forma della procedura aperta, con aggiudicazione a favore dell’offerta a maggior rialzo dell’importo a base di gara **con rialzo in multipli di Euro 10,00 (dieci/00)**.

Il prezzo di affitto è stabilito a CORPO e non a misura e riguarda le aree indicate nella planimetria allegata.

Nel caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell’art. 77 del Regolamento approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827.

Tutta la documentazione Amministrativa richiesta deve essere inserita in apposito plico (BUSTA “A”), perfettamente chiuso e controfirmato su **tutti** i lembi di chiusura in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell’offerta, sul quale dovrà essere scritto **“NON APRIRE contiene documenti per la gara “RIGUARDANTE LA CONCESSIONE IN REGIME DI AFFITTO DELL’AREA AGRICOLA DI PROPRIETA’ COMUNALE SITA IN LOC. SAN GEROLAMO”**. All’interno del plico dovrà essere presente la seguente documentazione:

- Dichiarazioni come da modello “A” allegato all’avviso pubblico, debitamente firmata;
- Offerta come da modello “B” allegato all’avviso pubblico, debitamente firmata (da inserire in una BUSTA “B” chiusa con l’indicazione “OFFERTA ECONOMICA” – la BUSTA “B” dovrà essere inserita nella BUSTA “A” precedente)

La stazione appaltante escluderà dalla gara i concorrenti che non presenteranno, o che presenteranno in modo incompleto od irregolare, i documenti richiesti nonché offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri. Nel caso vi sia discordanza fra la percentuale indicata in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l’indicazione più vantaggiosa per l’Ente appaltante.

Il plico così formato dovrà pervenire all’ufficio protocollo del Comune in Via Vallecamonica, sotto pena di esclusione dalla gara, entro **le ore 10:00 di lunedì 26/05/2025** a mezzo raccomandata postale o a mezzo agenzia di recapiti legalmente autorizzata; è altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano del plico all’Ufficio Protocollo, che ne rilascerà ricevuta;

Alla domanda, internamente alla busta sigillata, deve allegarsi, a pena di esclusione, copia di un documento di identità del sottoscrittore.

8. SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'apertura dei plichi avverrà il giorno **lunedì 26/05/2025 alle ore 10:30** in seduta pubblica, presso la sede del Comune di Pisogne in via Vallecamonica 2 – Pisogne.

In seduta pubblica, l'apposita commissione valuterà l'ammissibilità delle richieste di partecipazione pervenute.

Successivamente, in seduta pubblica la commissione procederà alla fase finale dell'aggiudicazione, ovvero all'esame delle offerte economiche e alla determinazione della graduatoria finale.

Qualora vi fossero due o più offerte aggiudicatarie (stesso importo) si procederà per sorteggio.

L'appalto sarà aggiudicato, in via provvisoria, con provvedimento del Responsabile del Servizio Tecnico, al concorrente che avrà formulato la migliore offerta (in rialzo) come indicato al **punto 7** precedente.

Resta nelle facoltà dell'Amministrazione di non procedere ad alcuna aggiudicazione, ovvero di procedere all'affidamento della struttura anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di mancato possesso dei requisiti richiesti da parte del primo classificato, il Comune di Pisogne si riserva la possibilità di procedere all'aggiudicazione al secondo classificato in graduatoria.

Le offerte presentate saranno ritenute valide per giorni 180 (centottanta) dalla data di esperimento della gara.

Le offerte presentate ritenute valide, in caso di rinuncia dell'assegnatario vincitore, permettono di scorrere la graduatoria in tutti i casi di rinuncia o revoca nel corso della durata contrattuale della concessione.

9. ALTRE INFORMAZIONI

La stipula del contratto in base all'art. 45 della Legge 203/82 ne è subordinata alla verifica dei requisiti dell'affidatario da parte dell'Amministrazione Comunale.

Tutte le spese di contratto, di bollo antecedenti e conseguenti, nonché imposte e tasse, sono ad esclusivo carico del concessionario;

10. TUTELA DEI DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati pervenuti si svolgerà in conformità alle disposizioni del DLgs 196 / 2003. Ai sensi dell'art. 11 del medesimo decreto, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla presente procedura, nonché il corretto svolgimento della procedura medesima. Il titolare del trattamento, per il COMUNE, è il Responsabile della procedura. Nei confronti di tale soggetto, gli interessati potranno far valere i diritti previsti dagli artt. 7 e 8 del menzionato D.L.gs 196/2003.

11. NORME FINALI

Il presente avviso, e la documentazione sono consultabili presso l'Ufficio tecnico- urbanistica di questo Comune e sul sito Internet all'indirizzo www.comune.pisogne.bs.it sulla pagina iniziale sito web comune di Pisogne;

A partire dalla data di pubblicazione del bando potranno essere richieste informazioni ai fini della presente procedura sino alla data del **giorno lunedì 26/05/2025. Ai quesiti posti verrà risposto nel più breve tempo possibile e comunque non oltre il giorno giovedì 22/05/2025.**

Ciascun soggetto interessato potrà chiedere, esclusivamente per iscritto ed esclusivamente al Responsabile del procedimento, chiarimenti in ordine alla presente procedura; il Responsabile ne darà risposta in maniera pubblica sul sito informatico del Comune.

Sarà possibile effettuare sopralluoghi da parte dei partecipanti, previo appuntamento da fissarsi con il responsabile del procedimento.

12. AVVERTENZE

A pena di esclusione, tutta la documentazione richiesta ai punti precedenti, deve essere fornita completa di ogni elemento ivi previsto;

L'Amministrazione si riserva di verificare quanto dichiarato in sede di gara;

L'irregolarità nella formazione e nell'invio del plico, nonché la mancanza o l'irregolarità di taluno dei documenti o della dichiarazione richiesta, determina l'esclusione dalla partecipazione alla gara del concorrente.

13. TRATTAMENTO DEI DATI - D.LGS. 196/2003.

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 (Codice della privacy) si informa che:

- il trattamento dei dati personali, anche sensibili, forniti o comunque acquisiti sarà effettuato per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale stipula del contratto ed esso potrà avvenire mediante supporti cartacei ed anche informatici, nei modi e nei limiti necessari per perseguire dette finalità;
- i dati potranno essere comunicati nei limiti previsti dalla legge; - dei dati potrà venirne a conoscenza il personale dipendente comunque coinvolto nel procedimento, i componenti della Commissione Giudicatrice e ogni altro soggetto interessato ai sensi della L. 7/8/1990 n. 241;
- agli interessati saranno riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del suddetto Codice ed in particolare il diritto di conoscere i propri dati personali, di chiedere la loro rettifica, l'aggiornamento, la cancellazione, ove consentita, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, e di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

Responsabile del procedimento

Il responsabile del procedimento è l'Ing. Angelo Giuseppe Venturini dell'Area Tecnica e Gestione del Territorio (tel. 0364/8830206)

Il Responsabile del Settore Tecnico
Ing. Venturini Angelo

(Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi del T.U. n. 445/2000 e del D.lgs. n. 82/2005 e relative norme collegate)

Allegati:

Modello A - Dichiarazione

Modello B – offerta

Allegato C – Planimetria area oggetto di affitto