



Comune di Bienno

Provincia di Brescia

Piazza Liberazione, 1 25040 Bienno (BS) – C.F. 81002430171 P.IVA 00723590980
Tel. 0364 40 001 Fax 0364 40 66 10 www.comune.bienno.bs.it – mail info@comune.bienno.bs.it



BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L'AFFITTO DI TERRENI DI PROPRIETÀ COMUNALE

In esecuzione della determinazione del Responsabile dell'Area Assetto del Territorio n. 38 in data 27.03.2025, viene indetta dal Comune di Bienno la procedura di asta pubblica per l'affitto, della durata di anni 3 (tre) non rinnovabili tacitamente, del terreno di proprietà comunale sito nel Comune di Bienno in località Nessalveno e di seguito indicato. Apposita cartografia esplicativa è depositata in visione presso l'Ufficio Tecnico del Comune, e si invita tutti gli interessati a proporre offerta a prendervi visione.

ENTE PROPRIETARIO

Comune di Bienno, con sede in Piazza Liberazione n. 1, 25040 - Bienno (BS) tel. 0364-306008; e-mail: info@comune.bienno.bs.it; PEC: protocollo@pec.bienno.bs.it.

OGGETTO DEL CONTRATTO

Affitto del terreno identificato al catasto terreni di Bienno come segue:

- **Foglio n. 1 particella n. 1253:** Redditi: dominicale Euro 14,07; agrario Euro 11,72
Qualità: Prato di classe 2[^] - Superficie catastale mq. 4.540
- **Foglio n. 1 particella n. 6707:** Redditi: dominicale Euro 99,21; agrario Euro 82,68
Qualità: Prato di classe 2[^] - Superficie catastale mq. 32.017

Si precisa che ai sensi del vigente Piano di Governo del Territorio il terreno esprime la seguente destinazione d'uso: Componenti del paesaggio fisico e naturale: pascoli, prati permanenti e non.

DURATA DEL CONTRATTO

L'affitto ha una durata di anni 3 (tre), decorrenti dalla data di stipula del contratto, non tacitamente rinnovabili, in mancanza di disdetta di una delle parti, per tale periodo minimo di anni 3 (tre). Il rinnovo non potrà essere tacito ma avverrà attraverso un esplicito provvedimento amministrativo.

OBBLIGAZIONI A CARICO DELL'AFFITTUARIO

Descritte dal contratto e dal Codice Civile.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E AGGIUDICAZIONE DELLA GARA

1 - Procedura di aggiudicazione

L'affitto del terreno di proprietà comunale avverrà previo espletamento di una asta pubblica. L'aggiudicazione avverrà al soggetto che sarà individuato con il criterio del miglior prezzo, inteso come rialzo percentuale rispetto al canone annuo posto a base di gara come di seguito fissato:

Affitto terreno per uso prato pascolo: base d'asta Euro 500,00 (cinquecento).

L'affitto riguarderà l'intero terreno, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze e diritti di qualsiasi sorta su di esso. La procedura trova disciplina nel presente Bando. L'aggiudicazione si intende definitiva per l'Amministrazione comunale soltanto dopo l'approvazione dell'esito di gara, a termine di legge, da parte



COMUNE DI BIENNO
Protocollo Generale
Protocollo N. 0002663/2025 del 02/04/2025

degli organi competenti. L'aggiudicatario rimarrà invece vincolato fin dal momento dell'aggiudicazione, nelle more della stipula del contratto.

L'Amministrazione comunale si riserva di aggiudicare la gara anche nel caso di presentazione di un'unica offerta valida. L'Amministrazione comunale si riserva di non aggiudicare la gara qualora le offerte non fossero vantaggiose per l'ente.

Condizioni imposte dalla proprietà:

- Il presente bando non prevede, in alcun modo, l'utilizzo dei fabbricati presenti in loco;
- È fatto divieto all'affittuario, direttamente o indirettamente, di subaffittare, sublocare e subconcedere ad altri il godimento a qualsiasi titolo, tutti i beni immobili oggetto del presente contratto, per qualsiasi durata di tempo, nonché di costituire o far costituire servitù passive sui terreni di cui sopra;
- il terreno di cui al presente bando dovrà essere gestito correttamente per evitarne il degrado ed il rimboschimento mediante l'esecuzione di un **numero minimo di 2 interventi di sfalcio e fienagione fino al limite del bosco con asporto del fieno dalle superfici falciate**;
- l'affittuario si obbliga a garantire, nel terreno avuto in affitto e senza alcun aggravio per la parte cedente, l'esercizio dell'attività venatoria in forma vagante;
- la proprietà ha facoltà, anche durante il periodo dell'affitto, di eseguire opere di miglioramento (manutenzione straordinaria sulla viabilità, ristrutturazione dei fabbricati, interventi per l'approvvigionamento idrico ed energetico, ecc...) senza che l'affittuario possa opporsi;
- nel caso di interventi sui fabbricati presenti l'affittuario dovrà concedere, senza pretesa alcuna, l'utilizzo dell'area strettamente necessaria allo svolgimento delle attività edili;
- l'affittuario dovrà concedere, senza pretesa alcuna, l'utilizzo parziale e temporaneo dell'area per eventuali campi scout così come avvenuto negli scorsi anni;
- il presente bando verrà tassativamente riservato agli imprenditori che non usufruiscono di alpeggi pubblici estivi in qualità di concessionari.

2 - Requisiti di partecipazione, modalità di presentazione e formulazione dell'offerta

Possono partecipare alla gara i soggetti di seguito riportati:

- Privati non coltivatori diretti;
 - Coltivatori diretti o Imprenditori Agricoli a Titolo Principale (IAP);
 - Legali rappresentanti di Società e Cooperative agricole,
- e soggetti ad essi assimilati.

I soggetti partecipanti devono inoltre essere esenti dalle condizioni ostative all'assunzione di contratti pubblici ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

A pena l'esclusione dalla gara le buste contenenti la documentazione di gara dovranno pervenire entro le **ore 9:00 del 24 aprile 2025**, con una delle seguenti modalità:

- con posta raccomandata (o strumenti similari) al fine di avere una certificazione legale delle tempistiche di spedizione e ricezione delle offerte;
- a mano all'ufficio protocollo del Comune di Bienno, sito in Piazza Liberazione n. 1, negli orari di apertura al pubblico, che ne rilascerà apposita ricevuta.

A pena l'esclusione dalla gara, a tutela della segretezza dell'offerta, la busta contenente la documentazione di gara dovrà essere idoneamente chiusa e con apposizione di timbri o firma dell'offerente sui lembi di chiusura.

Sempre ai fini della tutela della segretezza delle offerte, la suddetta busta dovrà recare sull'esterno le generalità del mittente e la seguente dicitura: **"Offerta per l'asta pubblica relativa all'affitto di terreno di proprietà comunale sito in Nessalveno"**, al fine di impedire, in caso di mancanza di tale dicitura, l'errore indotto dal mittente di apertura della busta da parte degli addetti comunali al protocollo dell'ente (al fine dello smistamento della corrispondenza ai vari uffici di competenza), fatto che determinerebbe il venir meno del principio giuridico della tutela della segretezza delle offerte.

Per queste motivazioni, la mancanza sull'esterno della suddetta della dicitura **“Offerta per l'asta pubblica relativa all'affitto di terreno di proprietà comunale sito in Nessalveno”**, determinerà l'obbligata esclusione della offerta dalla gara.

Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità indicate nel bando, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

I requisiti soggettivi richiesti dal presente devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda di partecipazione al bando.

Nel caso di offerta non recapitata a mano presso l'ufficio di protocollo del Comune di Bienno, il recapito della stessa nei tempi previsti dal presente bando rimane ad esclusivo rischio del mittente. Tutte le buste contenenti le offerte pervenute in ritardo, e quindi escluse, non saranno aperte e resteranno a disposizione dei partecipanti interessati che ne dovranno curare il sollecito ritiro.

Non possono essere ammesse offerte per procura.

Non possono essere ammesse offerte per persona da nominare.

A pena d'esclusione, la **busta principale** di cui ai punti precedenti deve contenere al suo interno:

- **allegato modello 1 “Istanza di ammissione alla gara e connesse dichiarazioni”**;

- **busta secondaria contenente: allegato modello 2 “Offerta economica”**;

modelli allegati a cui si rimanda.

Quanto sopra in applicazione analogica delle regole sulle procedure ad evidenza pubblica di aggiudicazione dei contratti di appalto e concessione pubblici, a tutela dell'agire imparziale delle pubbliche amministrazioni.

Dovranno essere usati gli appositi moduli allegati al presente bando, riempiti con tutti i dati richiesti, a cui si rimanda.

Saranno causa di esclusione dall'asta:

- la mancata sottoscrizione dei due modelli e la mancanza di un idoneo documento di riconoscimento in corso di validità, ovvero anche solo uno dei due elementi citati;
- la mancanza dell'indicazione dell'offerta (sia in cifre che in lettere).

Sarà possibile applicare il soccorso istruttorio per gli altri dati mancanti. In tale caso sarà possibile per l'offerente sanare tale mancanza entro il tempo massimo di 3 giorni dalla avvenuta attivazione, da parte dell'ente, della procedura di soccorso istruttorio, **pena la conseguente esclusione dalla procedura.**

Per quanto riguarda in particolare **l'allegato modello 2 “Offerta economica”**, esso deve contenere, a **pena di esclusione**, la proposta di offerta economica per il canone annuo di affitto.

Qualora vi sia discordanza tra l'utilizzo dichiarato nell'allegato modello 1 “Istanza di ammissione alla gara e connesse dichiarazioni” e nell'allegato modello 2 “Offerta economica”, verrà ritenuto valido l'utilizzo indicato nell'allegato modello 2 “Offerta economica”. Qualora ci sia discordanza tra l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo offerto, sarà ritenuta valida l'indicazione in lettere.

L'offerta dovrà essere obbligatoriamente firmata dal soggetto proponente, **pena l'esclusione.**

Modalità di espletamento della gara

Tutti gli atti riguardanti la gara, dall'apertura dei plichi fino alla redazione della graduatoria finale da sottoporre all'approvazione dell'organo competente, saranno effettuati dal sottoscritto, alla presenza di due testimoni, che in seduta pubblica verificherà:

- L'integrità del plico e l'ammissibilità dello stesso in base al rispetto dei termini temporali stabiliti nel presente bando;
- La presenza all'interno del plico dell'allegato modello 1 “Istanza di ammissione alla gara e connesse dichiarazioni” e dell'allegato modello 2 “Offerta economica”, modelli allegati a cui si rimanda;
- Procederà alla verifica amministrativa del modello 1 “Istanza di ammissione alla gara e connesse dichiarazioni”, verificando la regolarità e l'adeguatezza della documentazione prodotta;

- Procederà alla verifica amministrativa del modello 2 "Offerta economica", individuando il migliore.

Risulta aggiudicatario provvisorio il proponente che ha offerto la percentuale di rialzo più elevata rispetto alla base d'asta. In caso di parità, i soli soggetti con parità di offerta verranno invitati a fornire un'ulteriore offerta economica migliorativa. L'amministrazione potrà provvedere alla verifica delle dichiarazioni presentate ai sensi del D.P.R. 445/2000. In caso di difformità delle stesse rispetto a quanto dichiarato si provvede all'esclusione dalla procedura di selezione del soggetto concorrente e ad una nuova aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che segue in graduatoria. L'aggiudicazione sarà operante solo dopo l'approvazione, mediante proprio atto, da parte del Responsabile del Servizio. L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta, purché sia conforme al minimo dei requisiti richiesti. La decisione dell'Ente concedente è insindacabile.

3 - Calendario di gara

La seduta pubblica di gara si terrà presso l'Ufficio Tecnico del Comune in data

28 APRILE 2025 ORE 10:00

Nelle sedute pubbliche è ammessa la presenza dei richiedenti; in caso di persone giuridiche tramite legale rappresentante o suo delegato, munito di delega scritta, che verrà identificato dalla Commissione prima dell'inizio della seduta.

4 - Contratto

L'Aggiudicatario s'intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione; gli obblighi dell'amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto di affitto.

Il contratto potrà essere stipulato in deroga ad alcune norme della Legge n. 203 del 03 maggio 1982 "Norme sui contratti agrari", con le modalità da essa prescritte.

Entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione verrà predisposto e sottoscritto apposito contratto riguardante l'utilizzo degli immobili oggetto di affitto. A tal fine l'aggiudicatario sarà contattato dall'amministrazione comunale per concordare la data di sottoscrizione.

Ove l'aggiudicatario non si sia presentato alla stipulazione del contratto nel giorno stabilito, l'Ente concedente avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione e di procedere allo scorrimento della graduatoria relativa al lotto.

5 - Canone d'affitto

Il canone d'affitto, corrispondente a quello offerto dall'aggiudicatario in sede di gara, sarà soggetto alla rivalutazione sulla base del 100% dell'indice Istat del costo della vita a partire dal secondo anno; dovrà essere pagato in un'unica rata entro il 30 giugno di ogni anno.

6 - Deposito cauzionale e garanzie

Non è previsto alcun deposito cauzionale.

7 - Responsabilità

L'affittuario è ritenuto responsabile dei danni che si dovessero arrecare a terzi nell'utilizzo dei terreni. Il Comune non risponderà comunque dei danni alle persone, alle cose e di quant'altro occorso nell'ambito dell'attività dell'affittuario, dichiarandosi escluso ed indenne da qualsiasi responsabilità in proposito.

8 - Spese contrattuali e registrazione del contratto

Tutte le spese inerenti e conseguenti la formalizzazione del contratto d'affitto saranno a carico dell'aggiudicatario.

9 - Disposizioni finali

La partecipazione alle gare comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente bando.

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi della normativa vigente in materia di trattamento dei dati personali, esclusivamente nell'ambito della presente gara.

Il bando di gara sarà pubblicato per 15 giorni consecutivi all'albo pretorio del Comune di Bienno e mediante ogni altra forma di pubblicità che si ritenga idonea a consentire la massima conoscenza della gara.

Per tutte le informazioni relative all'asta pubblica e per ogni altra notizia connessa, è possibile rivolgersi all'Ufficio Tecnico del Comune di Bienno, telefono 0364-306008, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 ovvero tutti i giorni tramite e-mail ai seguenti indirizzi: uff.tecnico@comune.bienno.bs.it

Il Responsabile del Procedimento è il geom. Ciro Ballardini nonché responsabile dell'Area Assetto del Territorio del Comune di Bienno.

Bienno, 03.04.2025

IL RESPONSABILE DELL'AREA ASSETTO DEL TERRITORIO
f.to Geom. Ciro Ballardini