

PROCEDURA DI GARA APERTA PER LA CONCESSIONE IN USO DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE

alle condizioni di cui allo "Schema di Concessione" parte integrante del presente bando di gara (all. 1).

La procedura viene avviata nel rispetto dei principi previsti per dall'art. 13 C. 1 del D.Lgs. 36/2023 per i contratti esclusi, in tutto o in parte, dall'ambito di applicazione oggettiva del predetto Codice dei contratti. Pertanto eventuali richiami al D.lgs. 36/2023 nel presente disciplinare devono essere considerati «per analogia».

1. Terreni oggetto di concessione e canone a base di gara I terreni ed i rispettivi canoni a base di gara sono i seguenti:

N.	Ubicazione	Superficie	Reddito Dominicale/Agrario
1	Fg. 51 829	ha 005 a 047 ca 026	R.D. 273,85 R.A. 144,98
2	Fg. 51 831	ha 006 a 057 ca 088	R.D. 92,93 R.A. 44,20
3	Fg. 51 835	ha 002 a 067 ca 013	R.D. 233,13 R.A. 123,42
4	Fg. 51 836	ha 007 a 042 ca 064	R.D. 117,27 R.A. 62,08
5	Fg. 50 735	ha 003 a 060 ca 003	R.D. 185,94 R.A. 92,97
6	Fg. 50 736	ha 001 a 043 ca 032	R.D. 74,02 R.A. 37,01
7	Fg. 50 739	ha 008 a 095 ca 082	R.D. 1,22 R.A. 0,61

2. Destinazione d'uso

I terreni dovranno essere destinati esclusivamente ad attività agricola, secondo la tipologia di coltura e le modalità di coltivazione indicate dal Concessionario in sede di offerta.

3. Durata

Per i Lotti n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 la concessione avrà decorrenza 1° giugno 2024.

Per tutti i Lotti la concessione avrà scadenza 31 maggio 2039, rinnovabile previa autorizzazione dell'Ente.

4. Soggetti ammessi alla gara

Sono ammessi a partecipare alla gara tutti i soggetti e secondo i criteri di preferenza stabiliti all'art. 8 del Regolamento per la disciplina dei Fondi Rustici

Sono altresì ammesse offerte congiunte da parte di più soggetti, i quali dovranno, a pena di esclusione, sottoscrivere congiuntamente tutti i documenti di gara, ovvero, in alternativa, conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata, da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti. In caso di offerta congiunta, tutti i partecipanti dovranno essere in possesso della qualifica di imprenditore agricolo, oppure impegnarsi a costituire nelle forme di legge, prima della sottoscrizione della concessione-contratto, un soggetto giuridico in possesso del suddetto requisito.

Tutti i partecipanti saranno considerati obbligati in solido nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Per la partecipazione alla gara il concorrente dovrà attestare il possesso dei requisiti mediante dichiarazione sostitutiva come da All. n. 2.

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000 l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare su tutti i partecipanti gli accertamenti circa il possesso dei requisiti autodichiarati / autocertificati, mentre obbligatoriamente procederà nei confronti dell'aggiudicatario provvisorio.

5. Garanzie

Garanzia provvisoria. Il concorrente deve presentare in sede di partecipazione cauzione provvisoria dell'importo pari ad Euro 450,00 (quattrocentocinquanta/00) mediante fidejussione bancaria/assicurativa o mediante versamento in denaro tramite il seguente link al sito del Comune di Bernalda:

<https://secure.pmpay.it/pmPortal/PA860/home/noreg?codCompany=PA860&causaleBloccata=false&codFiscaleBloccato=false&amountAsStringBloccato=false>

La garanzia provvisoria deve avere validità per 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Per i partecipanti che non risulteranno aggiudicatari la garanzia sarà svincolata entro 30 giorni dall'avvenuta aggiudicazione provvisoria, salvo che per il secondo classificato per il quale verrà svincolata al momento della sottoscrizione della concessione con l'aggiudicatario.

Garanzia definitiva. Al momento della stipula del contratto, il Concessionario dovrà presentare una garanzia definitiva di importo pari a sei mensilità del canone di concessione offerto per tutti i lotti aggiudicati, mediante fidejussione bancaria/assicurativa.

La cauzione definitiva sarà svincolata alla scadenza della concessione, previa verifica del regolare adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali assunte.

Le suddette garanzie, ove costituite in forma di fidejussione, dovranno essere rilasciate da soggetti aventi i requisiti di cui all'art. 93, comma 3° del D.Lgs. n. 50/2016 e prevedere espressamente:

- l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Bernalda;
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia alla eccezione di cui all'art. 1957, comma 2° c.c.

6. Contenuto dell'offerta

L'offerta, redatta in lingua italiana, deve essere così composta:

- Busta A – recante i dati identificativi del concorrente e la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"

La busta dovrà essere sigillata con modalità che comprovino l'integrità del plico e la non manomissione.

A) La Busta A deve contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione.

- Domanda di partecipazione con annessa dichiarazione sostitutiva redatta come da Allegato n. 3 debitamente firmata e corredata, a pena di esclusione, da fotocopia del documento d'identità del/i sottoscrittore/i.

- Eventuali allegati alla domanda di partecipazione (contratto di coltivazione del terreno confinante)
- Schema di Concessione sottoscritto per accettazione delle relative condizioni, come da Allegato n. 1.
- Garanzia provvisoria di cui al precedente articolo 5
- Protocollo di legalità come da Allegato n. 4.

I documenti contenuti nella Busta A non dovranno recare alcun riferimento all'offerta economica.

La Busta "A", adeguatamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, andrà inserita in un plico più grande, anch'esso appositamente sigillato, recante all'esterno, oltre ai dati identificativi del concorrente, la dicitura "Non aprire - Gara per la concessione in uso agricolo di terreni agricoli di proprietà comunale".

Il plico dovrà essere inviato a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento tramite il servizio postale o agenzie di recapito autorizzate e pervenire non oltre le ore 13 del giorno 4 maggio 2024 al seguente indirizzo:

Comune di Bernalda
Settore Gestione del Territorio e Transizione Digitale
Piazza Plebiscito - Bernalda (MT)

Il recapito del plico entro il termine suddetto rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il Comune di Bernalda declina ogni responsabilità relativa a disguidi di spedizione o di trasporti, di qualunque natura che impediscano il recapito della documentazione entro il predetto termine ultimo.

Il termine di ricezione delle offerte si intende perentorio, da rispettarsi a pena di non ammissione alla gara, a nulla valendo la data di spedizione risultante da eventuale timbro o da altro documento. Oltre al suddetto termine non sarà ritenuta valida, né esaminata, alcuna domanda, anche se sostitutiva o aggiuntiva della precedente.

7. Criteri di aggiudicazione e procedura di gara

L'Amministrazione Comunale intende assicurare che la produzione agricola dei terreni sia destinata esclusivamente al consumo alimentare umano e animale. Tale destinazione costituirà un obbligo contrattuale vincolate per il Concessionario, la cui violazione costituirà motivo di risoluzione/decadenza dalla concessione.

L'Amministrazione Comunale intende altresì incentivare il metodo di produzione biologico o integrato, rispetto a quello tradizionale ed intende altresì agevolare l'imprenditoria agricola femminile.

Il partecipante dovrà espressamente indicare nella domanda di partecipazione la modalità di coltura (biologico/integrato/tradizionale) che intende praticare sul terreno/ sui terreni per i quali intende partecipare alla gara.

La concessione sarà aggiudicata in favore del concorrente che avrà conseguito il punteggio maggiore, il quale verrà attribuito con i criteri di preferenza definiti all'art. 8 del Regolamento per la disciplina dei Fondi Rustici

In caso di parità di preferenze si procederà mediante estrazione a sorte.

La procedura di gara si terrà con il metodo delle offerte segrete di cui agli artt. 73, lett. c e 76, comma 2° del R.D. n. 827/1924.

Il giorno 13 maggio 2024 alle ore 9.00 presso gli uffici del Settore Gestione del Territorio e Transizione Digitale – Via Marconi 1, in seduta pubblica il Responsabile, alla presenza di due testimoni, procederà al controllo delle domande pervenute e della documentazione contenuta nella “Busta A” (Documentazione Amministrativa), con conseguente ammissione o esclusione dei concorrenti sulla base della regolarità formale della documentazione presentata.

Sulla base delle domande presentate, sarà comunicata l’aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente che avrà presentato l’offerta più elevata, nelle more delle verifiche sul possesso dei requisiti auto dichiarati. Nel caso di parità di offerte tra diversi concorrenti, si procederà mediante estrazione a sorte da eseguirsi nella medesima seduta.

Eseguite le verifiche di legge sull’aggiudicatario provvisorio, l’Amministrazione procederà con gli adempimenti volti al rispetto dei criteri di preferenza di cui all’articolo 8 del Regolamento per la disciplina dei Fondi Rustici.

Ove non siano esercitati i diritti di prelazione previsti dalla legge, la procedura di gara si concluderà con l’approvazione della graduatoria definitiva secondo i criteri di cui all’articolo 8; il vincolo contrattuale per l’Amministrazione Comunale sorge solo con la stipula del contratto. Non è ammessa alcuna cessione dell’aggiudicazione, sia essa provvisoria o definitiva.

Il concorrente aggiudicatario è tenuto a stipulare il contratto entro il termine che sarà comunicato dall’Amministrazione Comunale. Qualora l’aggiudicatario non si presenti alla stipulazione nel termine stabilito senza giustificato motivo, l’Amministrazione potrà disporre la decadenza dall’aggiudicazione, con incameramento della cauzione provvisoria a titolo di penale.

La presentazione delle offerte non vincola l’Amministrazione Comunale all’aggiudicazione, né è costitutiva di diritti in capo ai concorrenti. L’Amministrazione si riserva di non aggiudicare anche in presenza di offerte valide. All’aggiudicazione si potrà procedere anche in presenza di una sola offerta, purché sia ritenuta idonea e conforme alle condizioni di gara.

L’Amministrazione si riserva di non procedere all’aggiudicazione e di revocare la procedura di gara; in tal caso è escluso qualsiasi risarcimento o indennizzo a favore dei concorrenti.

8. Diritti di Prelazione

I) Ai sensi dell’art. 22 della Legge n. 11/1971, qualora tra i partecipanti alla gara vi sia un coltivatore insediato su fondo/i contiguo/i al terreno oggetto di gara, a questi è riconosciuto il diritto di prelazione “a parità di condizioni”, purché accetti le condizioni proposte dall’aggiudicatario provvisorio, sia in termini di modalità di coltura praticata, che di canone di concessione offerto. Nel caso di pluralità di partecipanti coltivatori di fondi confinanti che intendano esercitare la prelazione, si procederà mediante estrazione a sorte. Il partecipante coltivatore del fondo contiguo dovrà documentare il titolo che legittima la coltivazione agricolo del terreno confinante, a pena di esclusione del diritto di prelazione.

II) Ai sensi dell’art. 4-bis della Legge n. 203/1982, all’attuale conduttore del terreno oggetto di gara viene riconosciuto il diritto di prelazione “a parità di condizioni”, anche se non partecipante alla gara, purché accetti le condizioni proposte dall’aggiudicatario provvisorio, sia in termini modalità di coltura praticata, che di canone di concessione offerto.

III) Ai sensi dell’art. 6, comma 4-bis del D.Lgs. n. 228/2001, al soggetto partecipante in possesso della qualifica di “giovane imprenditore agricolo” (art. 4-bis D.Lgs. n. 228/2001) è riconosciuto il diritto di prelazione al canone posto a base di gara, purché accetti le condizioni proposte dall’aggiudicatario provvisorio in termini modalità di coltura praticata.

Nel caso di pluralità di concorrenti giovani imprenditori agricoli che intendano esercitare la prelazione, si procederà mediante estrazione a sorte.

La prelazione a favore del giovane imprenditore agricolo di cui al presente punto III) prevale sulla prelazione a favore dell'attuale coltivatore del fondo di cui al punto II), nonché sulla prelazione a favore del coltivatore del fondo confinante di cui al punto I).

Nel caso di mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del prelazionario sovraordinato secondo le disposizioni che precedono, spetta il diritto di prelazione a favore del prelazionario sotto ordinato, se esistente.

I diritti di prelazione di cui ai punti che precedono sono riconosciuti indipendente dalla composizione maschile o femminile dell'impresa aggiudicataria provvisoria o dell'impresa prelazionaria.

In caso di mancato esercizio del diritto di prelazione, la concessione sarà affidata all'aggiudicatario provvisorio.

9. Motivi di esclusione dalla gara

Il concorrente non è ammesso alla gara e verrà dichiarato escluso nei seguenti casi:

- plico non pervenuto nel termine perentorio fissato
- mancanza della busta A) e/o dei relativi contenuti o mancata sigillatura o mancata sigillatura del plico che le contiene
- mancata costituzione della garanzia provvisoria
- mancanza dei requisiti a contrarre con la pubblica amministrazione e mancanza degli altri requisiti attestati nella domanda di partecipazione ritenuta ostativa alla concessione

10. Ufficio cui chiedere informazioni

Richieste e chiarimenti sulla procedura di gara e sulle condizioni della concessione potranno essere presentate tramite pec patrimoniobernalda@pec.it o telefonicamente al n. 0835.540252.

11. Pubblicità

Tutta la documentazione inerente la gara è pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Bernalda all'indirizzo:

https://cloud.urbi.it/urbi/progs/urp/ur1UR033.sto?DB_NAME=n000907&NodoSel=44

Il presente avviso è inoltre pubblicato e reso disponibile all'Albo pretorio del Comune di Bernalda

12. Trattamento dei dati personali

Il Comune di Bernalda dichiara che il trattamento dei dati personali della Condittrice avverrà esclusivamente per le finalità connesse all'esecuzione del presente contratto, in conformità alle prescrizioni del D.Lgs. n. 196/2003 e del GDPR n. 2016/679.

Il concorrente dichiara di avere visionato l'informativa privacy del Comune di Bernalda sul sito istituzionale dell'Ente all'indirizzo

https://www.comune.bernalda.matera.it/new/images/informativa_web_bernaldadocx

13. Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Natale Lucarella (tel. 0835.540252).

Allegati:

1. Schema di concessione-contratto
2. Planimetria terreni
3. Modello domanda di partecipazione