

BANDO DI GARA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONDUZIONE DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CARAVAGGIO - EX ART. 45 LEGGE 203/82

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AREA IV^ GESTIONE DEL TERRITORIO

In esecuzione di apposita determina a contrattare con la quale sono stati approvati:

- Bando di Gara;
- Criteri di aggiudicazione;
- Individuazione lotti-dati catastali-;
- Planimetria
- Schema di contratto;

per la conduzione dei terreni agricoli di proprietà del Comune di Caravaggio suddivisi in sette lotti,

RENDE NOTO

che il **giorno 09 dicembre 2019 alle ore 11,00** in apposita sala di Palazzo Gallavresi sede del Municipio di Piazza Garibaldi n.9 davanti al Responsabile del Servizio, sarà tenuta pubblica asta per l'affidamento in conduzione - per anni cinque (5) non rinnovabili - di terreni agricoli ex art. 45 legge 203/82 .

La durata della conduzione viene fissata in anni 5, non rinnovabili, in deroga alla durata legale prevista dall'art. 1 della L. 203/1982 –

Il miglior offerente verrà individuato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo i criteri di cui all'unito allegato.

I terreni oggetto della conduzione di seguito elencati, di proprietà del Comune di Caravaggio, sono ubicati nel Comune di Caravaggio, sono suddivisi nei seguenti lotti e meglio individuati negli uniti allegati:

| LOTTO | SUPERFICIE (HA) | REDDITO DOMINICALE | REDDITO AGRARIO | CANONE ANNUALE A BASE D'ASTA |
|---------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------------|
| LOTTO 1 | 12 26 15 | € 1.171,51 | € 1.076,53 | 7.816,71 € |
| LOTTO 2 | 11 37 95 | € 723,09 | € 850,89 | 7.254,43 € |
| LOTTO 3 | 11 55 20 | € 1.155,60 | € 1.036,42 | 7.364,40 € |
| LOTTO 4 | 03 33 02 | € 318,18 | € 292,39 | 2.123,00 € |
| LOTTO 5 | 07 26 17 | € 693,80 | € 637,55 | 4.629,33 € |
| LOTTO 6 | 09 30 25 | € 857,15 | € 813,41 | 5.930,34 € |
| LOTTO 7 | 03 04 00 | € 290,45 | € 266,90 | 1.938,00 € |
| | 58 12 74 | | | 37.056,22 € |

Oltre al canone annuale dovrà essere corrisposto al Comune di Caravaggio il rimborso dell'acqua irrigua.

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Denominazione: COMUNE DI CARAVAGGIO (BG)

Indirizzo: Piazza Garibaldi n. 9- 24043 CARAVAGGIO(BG)

Responsabile del Procedimento: Bordegari Arch. Paolo- Responsabile dell'Area IV Gestione del Territorio

Informazioni: Servizio Patrimonio (Tel. 0363.356224- Sig.ra Barbara Lupi).

Presso il suddetto servizio sono altresì depositati, in libera visione durante il consueto orario di apertura al pubblico o previo appuntamento telefonico, le visure catastali e gli estratti mappa dei terreni.

e-mail: barbara.lupi@comune.caravaggio.bg.it

sito web: www.comune.caravaggio.bg.it

DESCRIZIONE DEI BENI E PREZZO A BASE D'ASTA

I terreni oggetto del bando di gara costituiscono nr.7 lotti distinti di diversa consistenza e tipologia e sono ubicati in varie zone del territorio comunale di Caravaggio.

Gli uniti allegati individuano l'ubicazione, la superficie planimetrica e la consistenza dei lotti.

Il canone posto a base d'asta è soggetto ad aumento. Conseguentemente le offerte di conduzione dovranno, a pena di esclusione, non essere inferiori o pari al prezzo a base d'asta

I lotti saranno aggiudicati ai concorrenti che avranno presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa per il Comune di Caravaggio e da determinarsi sulla base dei criteri di cui all'unito allegato.

Il contratto di conduzione dei terreni oggetto del presente bando non rientra nell'ambito applicativo dell'I.V.A. per mancanza del presupposto soggettivo.

I lotti, come sopra individuati, non sono divisibili e vengono locati a corpo e non a misura, visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano.

Gli aggiudicatari del lotto 4 dovrà procedere al rilascio anticipato di una superficie di circa 5200 mq posti in fregio alla SS.11 Viale Europa Unita nel momento in cui il Comune acceda ai finanziamenti per la nuova Caserma dei Carabinieri e proceda alla realizzazione. Per il rilascio anticipato che dovrà avvenire entro 6 mesi dalla data di comunicazione scritta da parte del Comune, non sono previsti indennizzi al Conduttore cui spetta la sola riduzione del canone offerto.

E' di competenza del "conduttore" il pagamento dell'acqua irrigua che verrà imputata secondo le tariffe deliberate annualmente dal Consorzio di Bonifica della Bassa Pianura Bergamasca di Bergamo; il versamento di detto onere verrà normato nelle pattuizioni contrattuali di conduzione dei terreni oggetto del presente bando. E' vietata la sublocazione a terzi.

La conduzione del terreno avrà luogo nello stato di fatto e di diritto in cui il terreno attualmente si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri, canoni, servitù attive e passive esistenti, di qualsiasi natura esse siano, apparenti e non, continue e discontinue ancorché non dichiarate e vincoli imposti dalle leggi vigenti.

Il terreno verrà dato in conduzione a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo).

L'assegnazione del bando di gara per la conduzione del terreno non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per nessun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa locata, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Il terreno viene dato in conduzione libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni e pignoramenti e sequestri conservativi.

La conduzione sarà disciplinata da contratti di conduzione da redigere secondo lo schema approvato con determinazione del Responsabile del Servizio .

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA

Ogni singolo richiedente potrà presentare una sola domanda e per un solo lotto, pena esclusione dalla presente procedura.

Potranno partecipare al presente bando esclusivamente i seguenti soggetti:

- Imprenditore Agricolo Professionale
- IAP - sia impresa individuale che impresa collettiva (anche sotto condizione);
- Coltivatore Diretto;

E' condizione indispensabile per ogni richiedente la presentazione di un progetto di valorizzazione e tutela ambientale.

CONDIZIONI GENERALI

L'asta pubblica sarà tenuta con il sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa da determinarsi mediante confronto delle offerte sulla base dei criteri di attribuzione dei punteggi allegati.

Non sono ammesse offerte economiche alla pari o in diminuzione rispetto all'importo posto a base d'asta. In caso di offerte uguali, gli offerenti saranno invitati a migliorare la loro offerta secondo quanto disposto dall'art. 77 del R.D. 827/1924.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. L'aggiudicazione della conduzione si intenderà fatta nelle condizioni di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano i terreni, con ogni inerente azione, ragioni, adiacenza e pertinenza. Sono ammesse a presentare offerte le persone fisiche e le persone giuridiche che non si trovino in condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione purché in possesso dell'iscrizione alla CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA dell'impresa agricola.

E' possibile presentare offerte in forma associata.

Non è ammessa l'offerta per conto di persone o ditte da dichiarare.

Ciascun concorrente può presentare l'offerta solo per un lotto oggetto dell'asta pubblica.

Il soggetto aggiudicatario di un lotto che rinunci allo stesso perderà la cauzione depositata per l'asta pubblica.

L'offerta ha la validità di 180 gg. dalla presentazione.

Decorso tale termine, l'offerente potrà considerarsi svincolato dall'offerta.

La stipula del contratto di conduzione dovrà avvenire entro 30 giorni dalla determinazione di aggiudicazione definitiva e conseguentemente effettuare il relativo versamento, pena la decadenza dalla conduzione, con conseguente incameramento del deposito cauzionale di cui al successivo punto c) e salvo il risarcimento danni a favore dell'Amministrazione medesima.

Se il deposito cauzionale, di cui sopra, sarà costituito mediante assegno circolare non trasferibile, lo stesso assumerà il carattere di versamento in acconto; in tal senso l'aggiudicatario dovrà versare, al momento della stipula del contratto di conduzione la differenza tra l'importo di aggiudicazione e la cauzione già versata a garanzia dell'offerta.

L'avente diritto all'assegnazione, oltre al canone annuo così come determinato dal bando di assegnazione, verserà al Comune gli oneri fissi che annualmente l'Ente versa al Consorzio di Bonifica per l'acqua irrigua; il versamento dovrà avvenire a semplice richiesta scritta del Servizio Patrimonio.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare all'asta pubblica gli interessati dovranno far pervenire a mezzo raccomandata postale A.R. o postacelere, o tramite agenzia di recapito autorizzata, con recapito a rischio e pericolo del mittente, oppure a mezzo di consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo - Palazzo Comunale - Piazza Garibaldi n.9, Caravaggio entro **le ore 09,00 del giorno 09 dicembre 2019** pena l'esclusione dalla stessa senza danno per il Comune stesso ove l'offerta non giunga in tempo utile per qualsivoglia ragione, un plico sigillato con ceralacca o altro idoneo mezzo e firmato sui lembi di chiusura, sul quale dovrà essere indicato il mittente e apposta la seguente scritta:

"OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA PER LA CONDUZIONE DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA'
COMUNE DI CARAVAGGIO, POSTI NEL TERRITORIO DI CARAVAGGIO-
LOTTO N. _____ (specificare il numero del lotto citato nel bando)"

Nel plico sigillato dovrà essere inserita la seguente documentazione:

- 1) Busta sigillata con ceralacca o altro idoneo mezzo e controfirmata sui lembi di chiusura, con la scritta: "OFFERTA ECONOMICA " contenente l'offerta redatta in bollo, utilizzando lo schema allegato B), e firmata in originale dall'offerente, con l'indicazione in cifre ed in lettere del prezzo offerto per il lotto prescelto. In caso di discordanza sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune. Se l'offerente agisce in nome o per conto di altri dovrà specificatamente indicarlo e fornire procura speciale; allorché le offerte siano presentate a nome di più soggetti o persone, questi s'intendono solidalmente obbligati.
- 2) Busta sigillata con ceralacca o altro idoneo mezzo e controfirmata sui lembi di chiusura, con la scritta: "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" contenente la seguente documentazione:

- Dichiarazione A) e A2) sottoscritta dall'offerente in carta semplice, ai sensi degli artt. 46 e 47 del T.U. sulla documentazione amministrativa approvato con D.P.R. 445/00 e successive modificazioni, con la quale l'interessato dichiara:
 1. di essere immune da condanne penali che facciano venire meno la capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 2. di essersi recato sui luoghi oggetto del contratto, di aver preso visione e perfetta conoscenza del terreno oggetto della locazione, delle condizioni locali, delle normative urbanistiche, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possano aver influito sulla determinazione dei prezzi e delle condizioni contrattuali e di aver giudicato congruo il prezzo offerto per la conduzione;
 3. di accettare le condizioni di conduzione stabilite nel presente avviso d'asta e nel progetto offerta.
- La dichiarazione deve essere corredata dal documento di identità del rappresentante legale (in corso di validità), C.C.I.A.A., verbale sopralluogo e dichiarazione modello A2).

- 3) Busta sigillata con ceralacca o altro idoneo mezzo e controfirmata sui lembi di chiusura, con la scritta: "OFFERTA TECNICA" contenente l'offerta redatta dovrà contenere tutte le informazioni e i dati richiesti dall'Amministrazione ai fini della valutazione della convenienza economica dell'offerta al di là del canone offerto. Il progetto tecnico redatto in lingua italiana dovrà essere costituito da : - Una relazione tecnico illustrativa costituita da non più di 10 cartelle di testo dattiloscritte numerate progressivamente, esclusa la copertina, redatta su fogli formato UNI A4 con un massimo di 45 righe per cartella e con corpo dei caratteri non inferiore a 11 punti, illustrante i criteri e le scelte tecnico progettuali, con particolare riferimento agli elementi indicati nei criteri per l'attribuzione dei punteggi. A. La relazione potrà contenere schemi, immagini, grafici e quant'altro ritenuto necessario dai concorrenti per meglio illustrare il progetto, sempre rispettando il numero massimo di cartelle sopra indicato. - eventuali grafici, fotografie, diagrammi, documentazione, ecc.. ritenuti necessari per meglio illustrare il contenuto del progetto tecnico potranno essere allegati su fogli UNI A3 con un massimo di 5 facciate.
- Non è assolutamente ammessa la presentazione di elaborati ulteriori o diversi in aggiunta a quanto sopra indicato, pena l'esclusione dalla selezione. Inoltre l'offerta tecnica dovrà essere declinata nel seguente ordine: - la sede dell'impresa e descrizione dell'impresa i metodi assicurati durante la conduzione dei fondi in particolare per
- VALORIZZAZIONE E TUTELA AMBIENTALE
 - PROGETTO DI MIGLIORAMENTO FONDIARI
 - INTERVENTI FINALIZZATI ALLA CONSERVAZIONE DELLA BIODIVERSITÀ
 - APPLICAZIONE DI TECNICHE DI COLTIVAZIONE E AGRICOLTURA BIOLOGICA E/O DI METODI DI PRODUZIONI DI QUALITÀ
 - PROGETTI DI AGRICOLTURA SOCIALE
 - RIDUZIONE DEL CARICO ZOOTECNICO
 - VALORIZZAZIONE DELLA DIMENSIONE AZIENDALE
 - POSSESSO DELLA QUALIFICA di GIOVANE AGRICOLTORE
 - quant'altro l'impresa ritenga opportuno precisare al fine di consentire la valutazione dei servizi offerti;
 - Si ribadisce che l'offerta tecnica sarà vincolante per il Conduttore selezionato.

Il presente avviso d'asta, lo schema dell'offerta e il modulo per le dichiarazioni, sono disponibili sul sito internet del Comune www.comune.caravaggio.bg.it, oppure presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Caravaggio – Piazza Garibaldi 9 24043 Caravaggio.

Si sottolinea che qualunque inosservanza alle prescrizioni sopra riportate a garanzia della segretezza delle offerte oppure la mancanza o la irregolarità anche di uno solo dei documenti succitati, comporteranno l'esclusione dalla gara.

Si avverte, inoltre, che il pagamento del canone di conduzione annuo dovrà avvenire in due soluzioni secondo le modalità comunicate dal Comune di Caravaggio (50% valore canone di conduzione prima rata e 50% del canone di conduzione seconda rata) rispettivamente entro e non oltre i cinque (5) giorni antecedenti da quello

che l'Amministrazione Comunale fisserà per la concreta stipulazione del contratto (Prima rata) entro e non oltre i cinque 5 giorni successivi da quello previsto dal contratto (seconda rata) allegato al presente bando), pena la decadenza per morosità.

Il canone di conduzione non è soggetto ad IVA; sono a carico del conduttore tutte le spese, tasse, imposte relative al contratto (ivi compresa l'imposta di registro), la tassa di iscrizione all'Associazione di categoria che tutela la proprietà dei fondi ai fini della stipula del contratto (scelta da concordare tra conduttore e proprietà).

Maggiori informazioni tecniche ed in ordine alle modalità di presentazione dell'offerta potranno essere assunte presso il Servizio del Patrimonio (Tel. 0363.356224– Sig.ra Barbara Lupi).

Per quanto non previsto si fa riferimento alle norme del più volte citato R.D. 23.05.1924, n.827.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA DEL CONTRATTO

L'aggiudicazione definitiva del contratto avverrà con determinazione del Responsabile del Servizio Area IV Gestione del Territorio Comune di Caravaggio avente per oggetto il trasferimento del in conduzione, l'approvazione del verbale di gara, l'acquisizione del deposito cauzionale.

L'adozione di tale provvedimento sarà immediatamente comunicato al soggetto aggiudicatario.

L'Ente potrà richiedere la presentazione di ulteriore documentazione ritenuta necessaria e la dimostrazione del possesso dei requisiti previsti e dichiarati in fase di gara.

Il terreno verrà dato in conduzione a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui il terreno attualmente si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri, canoni, servitù attive e passive esistenti, di qualsiasi natura esse siano, apparenti e non, continue e discontinue e vincoli imposti dalle leggi vigenti. Il Comune di Caravaggio ed il Comune di Caravaggio, proprietari, garantiscono la piena proprietà, la legittima provenienza nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, e restano esonerati dal fornire la relativa documentazione.

Il contratto di conduzione sarà stipulato nel termine concordato con l'Ente entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese di registrazione del contratto, le imposte di registro, oltre ai costi di tesseramento della proprietà dei fondi all'Associazione di categoria necessaria per la stipula del contratto.

Il mancato versamento delle somme dovute entro i termini fissati, o la mancanza di stipulazione del contratto entro il termine indicato per cause imputabili all'aggiudicatario, sarà considerato quale rinuncia dell'aggiudicatario ed il deposito costituito a titolo di cauzione provvisoria, sarà incamerato dall'Ente a titolo di penale, fatto salvo in ogni caso il risarcimento di ulteriore e maggiore danno che dovesse derivare dalla verificata inadempienza. In caso di mancata stipulazione del contratto, l'Ente si riserva comunque la facoltà di procedere, a suo insindacabile giudizio, ad un'aggiudicazione successiva sulla base delle risultanze di gara

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

Dopo la presentazione delle offerte, il Comune provvederà a nominare apposita Commissione per la valutazione dell'offerta tecnica, anche mediante ricorso all'acquisizione di professionalità esterne.

In seduta pubblica con inizio **alle ore 11,00 del giorno 09 dicembre 2019** in apposita sala del Comune di Caravaggio – piano 1, si procederà all'ammissione dei concorrenti sulla base della documentazione presentata, provvedendosi ad eventuali esclusioni.

Successivamente, in seduta riservata, si procederà alla valutazione dell'offerta tecnica.

In data **19 dicembre 2019 alle ore 14,30** in apposita sala del Comune di Caravaggio – piano 1, verranno rese pubbliche le valutazioni dell'offerta tecnica dei concorrenti effettuate dalla commissione giudicatrice ed in seguito si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche dei concorrenti ammessi ed alla proclamazione del concorrente provvisoriamente aggiudicatario.

Nel caso del protrarsi dei lavori della commissione giudicatrice l'apertura delle offerte economiche, potrà essere rinviata a nuova data previa comunicazione all'indirizzo pec. che avranno indicato i concorrenti e mediante avviso sul sito **[www.comune.caravaggio .bg.it](http://www.comune.caravaggio.bg.it), Sez. Bandi di gara;**

Eventuali quesiti relativi al bando di gara in oggetto dovranno essere trasmessi esclusivamente al seguente indirizzo di posta elettronica: **urp@pec.comune.caravaggio.bg.it** - **non oltre il 02 dicembre 2019.**

Il Comune provvederà a pubblicare la risposta ai quesiti suddetti mediante avviso sul **sito www.comune.caravaggio .bg.it, Sez. Bandi di gara;**

VALIDITA' DELLA GRADUATORIA:

La graduatoria redatta in sede di gara avrà validità di 2 (due) anni.

CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE:

A tutti gli effetti della convenzione, giudiziali ed extragiudiziali, la ditta o il soggetto aggiudicatario dovrà eleggere domicilio in Caravaggio. Per eventuali controversie il Foro competente è quello di Bergamo, fatta salva la competenza del G.A. E' esclusa la competenza arbitrale. Contro il presente provvedimento è proponibile ricorso avanti il TAR entro 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente bando sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana ed è proponibile ricorso straordinario avanti al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla medesima data di pubblicazione.

DISPOSIZIONI FINALI:

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente bando troveranno applicazione le disposizioni previste in materia dal Codice Civile e dalle norme speciali in tema di "diritto agrario".

Si comunica che il Responsabile del Procedimento, ai sensi della Legge n. 241/90, è il Sig. Bordegari Arch. Paolo - Responsabile dell'Area IV^ Gestione del Territorio.

Caravaggio, li 13/11/2019

UFFICIO TECNICO
AREA IV - AREA GESTIONE
DEL TERRITORIO
Dott. Arch. Paolo Bordegari