



COMUNE DI BOCENAGO

Provincia di Trento

Prot. n. A916-0001341

Bocenago lì, 31 marzo 2022

AVVISO D'ASTA AFFITTO DI FONDI RUSTICI RISERVATO AI CENSITI DEL COMUNE DI BOCENAGO

In esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 022 dd. 29.03.2022, dichiarata immediatamente eseguibile, si avvisa che:

- La scadenza del contratto di affitto dei fondi rustici è fissata al 30 novembre 2027.
- L'affitto del fondo avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il fondo si trova alla data di scadenza del presente bando d'asta.
- Il canone annuo di affitto sarà soggetto ad aggiornamento, a partire dal secondo anno, sulla base del 100% dell'indice ISTAT.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare all'asta pubblica i Censiti del Comune di Bocenago, se partecipante quale Azienda agricola le Aziende agricole devono essere iscritte nella Sezione I o II dell'archivio provinciale delle imprese agricole (APIA), i cui soci siano Censiti del Comune di Bocenago ed in possesso dei requisiti per poter contrarre con la Pubblica Amministrazione in quanto non soggette a sanzioni o provvedimenti interdittivi comportanti il divieto di partecipazione a gare pubbliche e/o a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara si svolgerà in seduta pubblica nel rispetto delle vigenti disposizioni anticontagio da Covid-19, alla sala Giunta del Comune di Bocenago il giorno 20 aprile 2022 alle ore 14:00

PRESENTAZIONE DEL PLICO DI OFFERTA

Il plico di offerta dovrà pervenire al protocollo comunale, a pena di esclusione,



COMUNE DI BOCENAGO

Provincia di Trento

entro le ore 12:00 del 20 aprile 2022

(non vale pertanto il timbro dell'ufficio postale accettante antecedente la scadenza) al Comune di Bocenago – Via A. Ferrazza, n. 54 – 38080 BOCENAGO (TN).

Il plico deve pervenire in uno dei seguenti modi:

- mediante raccomandata con avviso di ricevimento del servizio postale. La raccomandata dovrà pervenire alla sede municipale entro il termine sopra indicato, pena esclusione;
- mediante corriere privato;
- mediante consegna diretta al Comune Bocenago, negli orari di apertura al pubblico.

Non saranno prese in considerazione le offerte che perverranno, per qualsiasi motivo non esclusa la forza maggiore, il caso fortuito o il fatto del terzo, dopo tale termine.

MODALTA' PRESENTAZIONE OFFERTA

La dichiarazione di partecipazione e l'offerta, **in regola con l'imposta di bollo**, dovranno essere inserite in busta chiusa e sigillata sui lembi di chiusura riportante all'esterno la dicitura "offerta per l'affitto di fondi rustici 2022" e la denominazione del Censita / Azienda offerente. Tutte le offerte non in regola con l'imposta di bollo verranno sottoposte a procedura di regolarizzazione e all'applicazione delle sanzioni previste dalla vigente legislazione in materia di imposta di bollo. Sarà quindi cura ed onere dell'offerente indicare il possesso dei presupposti per un eventuale esonero dell'imposta di bollo.

All'interno della busta, a pena di esclusione, l'offerente dovrà inserire la **Dichiarazione di partecipazione e la Offerta** pari o in aumento rispetto al canone posto a base d'asta. **L'importo del canone dovrà essere espresso in cifre ed in lettere** ed in caso di discordanza, l'amministrazione darà prevalenza all'importo espresso in lettere.

Sono ammesse offerte pari o in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara; non sono ammesse offerte in riduzione rispetto al prezzo posto a base di gara, né offerte condizionate.

I fondi comunali oggetto di affitto sono riportati all'allegato 1) alla presente.

CONDIZIONI GENERALI

Si dà atto che l'asta viene regolata dalla seguenti condizioni generali:

- ✓ Il contratto di affitto sarà stipulato ai sensi della L. 3 maggio 1982 n. 203 con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole in quanto "in deroga" alle vigenti norme in materia di contratti agrari



COMUNE DI BOCENAGO

Provincia di Trento

- ✓ E' esclusa la possibilità che il contratto venga tacitamente rinnovato (art. 5 comma 1 della L.P. 19.07.1990 n. 23 e ss.mm.).
- ✓ l'affittanza avrà la durata di sei stagioni agrarie a partire dall'annualità 2022 con scadenza al 30 novembre 2027;
- ✓ Il canone sarà rivalutato annualmente, dal secondo anno, in base al 100% dell'aumento del costo della vita tenendo conto dei dati ISTAT dell'anno prima;
- ✓ la subconcessione o il comodato, se non autorizzati dal Comune di Bocenago, sono vietati ai sensi dell'art. 21 della L. 203/1982: la violazione del divieto ai fini della dichiarazione di nullità del subaffitto, della risoluzione del contratto di affitto o revoca della concessione e della restituzione del fondo, può essere fatta valere in qualunque momento dal locatore dalla data in cui ne è venuto a conoscenza.
- ✓il Comune effettuerà controlli per verificare la corretta coltivazione del fondo;
- ✓il Comune qualora ravvisasse usi non consentiti dei fondi da parte di soggetti terzi si riserva di agire nelle opportune sedi legali;
- ✓tanto il Comune quanto l'affittuario potranno dare disdetta dell'affittanza con preavviso di mesi sei; il Comune, per sopravvenuti motivi di interesse pubblico, debitamente motivati, si riserva la facoltà di dare disdetta con preavviso di mesi tre;
- ✓è data facoltà agli aggiudicatari dei fondi titolari e/o soci di società di persone (società semplici, società in nome collettivo e società in accomandita semplice) o di imprese familiari (art. 230 bis C.C.), di poter commercializzare i prodotti per il tramite delle medesime società;
- ✓non è possibile partecipare all'asta per conto di altra persona salvo delega con sottoscrizione autenticata;
- ✓il pagamento del canone verrà richiesto entro il 30.11. di ogni anno.
- ✓ La coltivazione di tutti i fondi in affidamento è obbligatoria per l'intera superficie per cui gli stessi non dovranno rimanere incolti e dovrà avvenire in modo diretto da parte dell'aggiudicatario.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE



COMUNE DI BOCENAGO

Provincia di Trento

L'assegnazione in affitto del fondo avverrà mediante esperimento di asta pubblica, applicando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, determinata sulla base degli elementi di valutazione di seguito indicati, fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione del precedente conduttore del fondo (art. 4 bis della L. 203/1982):

| N. | ELEMENTI | PUNTEGGI MASSIMI |
|--------|--|------------------|
| A | ELEMENTI QUALITATIVI (offerta tecnica) | 80 |
| B | ELEMENTI ECONOMICI (offerta economica) | 20 |
| TOTALE | | 100 |

A) Per quanto riguarda gli ELEMENTI QUALITATIVI (offerta tecnica), i punteggi saranno attribuiti come segue:

| N. | ELEMENTI | PUNTEGGI MASSIMI |
|--------|---|------------------|
| A.1 | Modalità di produzione adottate sui fondi rustici di proprietà con riguardo alle produzioni biologiche (possessione di certificazione biologica) = 22 punti | 22 |
| A.2 | Coltivazione di fondi di proprietà sul territorio comunale (di proprietà dell'azienda agricola e/o dei soci): fino a 2000mq = 11 punti > 2000mq fino a 5000mq = 16 punti > 5000mq = 21 punti | 21 |
| A.3 | Esperienza nella conduzione di fondi rustici del Censita ovvero di Uno dei soci dell'azienda: fino a 10 anni = 15 punti > 10 anni = 20 punti | 20 |
| A.4 | UBA presenti sul libro stalla: fino a 5UBA = 10 punti > 5UBA = 17 punti | 17 |
| TOTALE | | 80 |

Dato atto che ricorrendo l'Amministrazione comunale ad elementi di valutazione di natura quantitativa o tabellare non procederà alla nomina della commissione: la valutazione sarà effettuata dal Segretario comunale coadiuvato da dipendenti comunali



COMUNE DI BOCENAGO

Provincia di Trento

B) Per quanto riguarda gli ELEMENTI ECONOMICI (offerta economica) i punteggi saranno attribuiti come segue:

| N. | ELEMENTI | PUNTEGGIO MASSIMO |
|--------|--------------------|-------------------|
| B | ELEMENTI ECONOMICI | 20 |
| TOTALE | | 20 |

Il punteggio attribuito all'offerta economica, sarà calcolato secondo la seguente formula, assegnando all'offerta più vantaggiosa il punteggio massimo di 20 punti:

$$P = \frac{20 * O_i}{O_m}$$

P = punteggio da attribuire

O_i = importo della singola offerta in esame

O_m = importo dell'offerta più vantaggiosa tra le offerte presentate

20 = totale dei punti a disposizione per l'offerta economica.

Il punteggio complessivo sarà dato dalla somma del punteggio attribuito all'offerta tecnica ed all'offerta economica. Qualora due o più partecipanti ottengano lo stesso punteggio complessivo, si procederà all'estrazione a sorte dell'aggiudicatario, fatta salva l'applicazione del diritto di prelazione

DIRITTO DI PRELAZIONE

Si rammenta che coloro che a novembre 2021 **risultino conduttori (in possesso di idoneo titolo) di fondo/i di cui all'allegato 1)**, sono titolari, a parità di condizioni, del diritto di prelazione nell'affitto del/i rispettivo/i fondo/i rustico/i. Gli stessi saranno pertanto invitati, dopo l'espletamento della gara, ad esercitare, entro 45 giorni dal ricevimento della PEC o Raccomandata A/R, il diritto di prelazione, come segue. **Ai soli fini dell'esercizio del diritto di prelazione**, l'attuale conduttore del/i fondo/i, **in possesso dei requisiti di partecipazione**, dovrà riportare un punteggio minimo dell'offerta tecnica (come sopra determinata) pari a 30 (trenta) punti [offerta congrua]; verificato ciò, ricorrendone la condizione, verrà invitato ad esercitare il diritto di prelazione con riferimento all'offerta economica presentata dall'aggiudicatario.



COMUNE DI BOCENAGO

Provincia di Trento

A seguito dell'intervenuto esercizio del diritto di prelazione, la sottoscrizione del contratto di affitto della/e particella/e interessate avverrà a favore del prelazionario.

NORME DI RINVIO

Per quanto non previsto nel presente avviso si rimanda alla legge 03.05.1982 n. 203, al Codice Civile e al Codice di Procedura Civile.

L'asta avrà luogo sotto l'osservanza di tutte le altre condizioni contenute nella L.P. 23/1990, nel suo Regolamento di esecuzione e nel CEL approvato con LR 2/2018.

Per ulteriori informazioni rivolgersi presso il Comune di Bocenago, Ufficio Segreteria al tel. 0465 804505.



L'Assessore competente
Boroni Riccardo

- Allegati:
- fac simile dichiarazione di partecipazione
 - fac simile offerta
 - Allegato 1/ tabella fondi rustici

