



Allegato 1

# **BANDO DI ASTA PUBBLICA**

## **Concessione affitto temporaneo di terreni agricoli di proprietà del Comune di Pioltello**

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE**

In esecuzione della propria determinazione dirigenziale n. 555 del 14/09/2016

### **RENDE NOTO**

**Che è indetta asta ad evidenza pubblica** per la concessione in affitto temporaneo in deroga ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della Legge 203/82, al solo scopo di coltivazione agricola, dei terreni di proprietà comunale sotto indicati e puntualmente evidenziati nella tavola 1 allegata allo schema di contratto e per complessive pertiche milanesi 250,633:

- foglio 3 con il mappale n. 291, della superficie di circa mq. 4.793 pari a pertiche milanesi 7,323,
- foglio 6 con i mappali 640, 905, 980, 1022 e 1023 della superficie di circa mq. 32.336 pari a pertiche milanesi 46,920,
- foglio 8 con i mappali 819, 821, 825, 828, 829, 832, 1068, 1069 della superficie di circa mq. 13.804 pari a pertiche milanesi 21,090,
- foglio 9 con i mappali 685 e 687 della superficie di circa mq. 9.360 pari a pertiche milanesi 14,300,
- foglio 13 con i mappali 49, 137 e 209 della superficie di circa mq. 15.440 pari a pertiche milanesi 23,590,
- foglio 14 con i mappali 2, 4, 20, 24 e 28 della superficie di circa mq.45.763 pari a pertiche milanesi 69,918,
- foglio 15 con i mappali 25, 34 e 151 della superficie di circa mq. 44.174 pari a pertiche milanesi 67,491

Il Bando prevede la concessione in affitto temporaneo di terreni agricoli, al canone annuo stabilito in prestazioni d'opera e/o lavorazioni che la parte affittuaria dovrà effettuare, quali interventi di manutenzione idrauliche ed eliminazione dei rovi, erbe e qualsiasi altro materiale vegetale sulle sponde e sulle rive dei fossi, indicati con il tratto azzurro nelle tavole 2,3,4,5 allegate allo schema di contratto.

L'asta pubblica sarà tenuta, ai sensi dell'art.73 lett. c) del R.D. n. 827/1924, mediante offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo a base d'asta e l'aggiudicazione è disposta nei confronti di colui che ha presentato l'offerta economicamente più elevata. In caso di parità, si procederà a richiedere ai partecipanti offerte al rialzo, secondo quanto disposto dall'art. 77 del R.D. n. 827/1924. Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto alla base d'asta;

La sottoscrizione del relativo contratto di affitto avverrà secondo lo schema contrattuale (allegato 3) che costituisce parte integrante del presente bando, che le parti offerenti dichiarano fin d'ora di accettare.

## **PREZZO POSTO A BASE DI ASTA**

L'importo a base di asta, corrispondente al canone d'affitto annuo è stabilito in prestazioni d'opera e/o lavorazioni che la parte affittuaria dovrà effettuare e che ai soli fini fiscali vengono quantificati in € 6.000,00.

In considerazione delle prestazioni d'opera e/o lavorazioni suddette, l'offerente si dovrà assumere l'obbligo del mantenimento delle aree indicate nella tavola 1 generale, allegata al contratto:

- garantire il presidio dell'area, segnalando alla proprietà eventuali occupazioni non autorizzate;
- l'asportazione del materiale melmoso esistente sul sedime del fosso, compresa la rimozione di materiale vegetale spontaneo eventualmente vegetato;
- taglio meccanico dei roveti ed erbe infestanti, con mezzo dotato di braccio idraulico ed attrezzo con trinciatore/sfibratore;
- l'abbattimento di arbusti e/o giovani piante infestanti dalle rive, sponde e sedime dei fossi.

Le lavorazioni sopra indicate dovranno essere eseguita n. 1 (una) volta l'anno in periodo stagionale adatto secondo concordato con l'Ufficio comunale preposto. Come primo intervento d'ingresso dovrà provvedere a sua cura e spese alla rimozione di materiale vegetale depositato a vario titolo lungo le rive.

I predetti interventi saranno a totale carico dell'offerente, il quale dovrà espressamente dichiarare la propria disponibilità in tal senso, e non daranno luogo a rimborsi di alcun genere.

## **DURATA DELLA CONVENZIONE**

La convenzione d'affittanza agraria avrà durata di **5 anni (dal 10/11/2016 al 10/11/2021)** in deroga agli artt. 1 e/o 22 della Legge 203/82, a decorrere dalla data di stipula del relativo atto e scadenza comunque fissata al 10 Novembre 2021, data in cui il concessionario si impegnerà a porre nella piena e completa disponibilità del Comune di Pioltello, liberi da persone e cose, i terreni di che trattasi, senza bisogno di disdetta che si considera data ora per allora.

E' fatto divieto di rinnovo tacito della concessione.

E' comunque ammesso il diritto di recesso dalla concessione da parte del concessionario, con preavviso di 6 (sei) mesi in ogni momento, senza alcun diritto su frutti pendenti, migliorie o altro. Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale abbia la necessità di rientrare in pieno possesso di tutti o parte dei terreni oggetto del presente bando nel corso del rapporto di affittanza agraria, per motivi di interesse pubblico o per altri giustificati motivi, verrà comunicata all'assegnatario a mezzo lettera raccomandata R.R., con preavviso di 6 (sei) mesi la risoluzione anticipata della concessione indennizzando l'affittuario per i frutti pendenti o eventuali anticipazioni colturali, se esistenti.

Resta inteso che laddove il Comune di Pioltello decidesse una utilizzazione diversa da quella agricola su tutti o parte dei terreni concessi, in conformità ed in attuazione di strumenti urbanistici vigenti, potrà ottenere il rilascio delle aree necessarie alla realizzazione dell'opera, dei relativi servizi e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e la parte concessionaria rinuncia espressamente all'indennizzo previsto dagli articoli 43 e 50 della Legge 203/82.

## **REQUISITI SOGGETTIVI DEL PARTECIPANTE**

Possono partecipare alla gara le persone fisiche o giuridiche in possesso di uno dei seguenti requisiti:

- a. Coltivatore diretto o soggetti equiparati ai sensi dell'art. 7 della legge 3 maggio 1982, n. 203;
- b. Imprenditore agricolo professionale ai sensi del D. Lgs. 29 marzo 2004 n. 99;
- c. Imprenditore agricolo ex art. 2135 C.C.;
- d. Cooperativa agricola a titolo principale;
- e. Società di persone o di capitali che svolgano attività agricola a titolo principale.

## **MODALITA' DI ASTA**

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno recapitare (tramite servizio postale, corriere o mediante consegna a mano) all'Ufficio Protocollo del Comune – Via C. Cattaneo – 20096 Pioltello (orari di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,45 – lunedì e giovedì dalle ore 15,00 alle ore 18,15) un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante i dati del mittente e la seguente dicitura **“Asta ad evidenza pubblica per concessione in affitto temporaneo di terreni agricoli di proprietà del Comune di Pioltello”**, entro le ore 18.15 del giorno 10/10/2016.

All'interno del plico dovranno essere presenti le seguenti n. 2 buste, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura:

La **Busta A)** recante l'indicazione "*Documenti amministrativi*" dovrà contenere:

a) **Allegato 2** - Istanza di partecipazione all'asta

La **Busta B)** recante l'indicazione "*Offerta economica*" dovrà contenere l'offerta, redatta secondo il modello **Allegato 4**, che indica in modo chiaro ed univoco le attività e quantità di prestazioni aggiuntive (anche con noli e forniture di beni o servizi inerenti l'agricoltura e/o giardinaggio) vengono offerte oltre alle prestazioni indicate nel bando, relativa al canone d'affitto che si è disposti a realizzare annualmente a corpo e deve essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal richiedente. Non sono ammesse offerte in diminuzione né pari all'importo a base di gara e neppure condizionate.

## **SVOLGIMENTO DELLA GARA**

L'asta si terrà il giorno **11/10/2016 alle ore 10,00** in seduta pubblica, presso la Sala Giunta del Comune di Pioltello - 1° piano del Palazzo Comunale di Via C. Cattaneo.

In tale seduta si procederà all'apertura dei plichi pervenuti, previa verifica della regolarità del loro confezionamento, all'esame della documentazione amministrativa contenuta nella Busta A) e quindi all'apertura della Busta B), contenente l'offerta economica, dei candidati risultati in possesso dei requisiti soggettivi per la partecipazione alla gara.

L'aggiudicazione avverrà a favore della migliore offerta economica valutata per quantità e importo rispetto a quanto posto a base di gara.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta utile, valida e conveniente al Comune. Nell'ipotesi in cui ci siano offerte vincenti uguali si procederà, nella medesima seduta e qualora i relativi offerenti siano tutti presenti, mediante rilancio verbale al rialzo dell'offerta. Nel caso in cui anche uno solo degli offerenti non fosse presente si procederà al sorteggio tra le offerte uguali.

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'offerente, mentre è vincolante per l'Amministrazione Comunale soltanto ad intervenuta esecutività della determina di aggiudicazione da parte del Dirigente del Settore Patrimonio, una volta esperite le necessarie verifiche sulle autodichiarazioni presentate.

## **STIPULAZIONE DELLA CONVENZIONE E PAGAMENTO DEL CANONE**

L'assegnatario dovrà presentarsi per la stipulazione della convenzione, da redigersi in forma pubblica amministrativa, nel termine prefissatogli, sotto pena di decadenza dall'aggiudicazione, salvo l'azione di maggior danno da far valere in sede competente.

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese di registrazione della convenzione e di tutti i diritti di segreteria, fatta eccezione dell'imposta di bollo che risulta non dovuta in base all'art. 28 Tab. B del D.P.R. 30/12/1982 n. 955. Qualora l'aggiudicatario risultasse essere un giovane agricoltore, di età inferiore ai quaranta anni, la registrazione del sopra richiamato atto sarà dovuta solo in caso d'uso, come previsto dall'art. 15 della Legge n. 441/1998.

E' vietato all'aggiudicatario cedere, subaffittare, sublocare, dare in subconcessione la convenzione, così come è vietata la compartecipazione, la mezzadria, l'enfiteusi, la colonia parziaria, la colonia migliorata, il subentro (tranne i casi previsti dalla legge), pena la risoluzione del diritto della convenzione, con obbligo di restituzione del fondo a semplice richiesta del concedente e l'eventuale risarcimento dei danni e delle spese causate all'Amministrazione Comunale.

Le prestazioni aggiuntive riferite all'annata agraria saranno da effettuarsi entro il 10 novembre di ogni anno.

La parte proprietaria si riserva il diritto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1619 c.c., di accedere in qualunque momento, direttamente o incaricando all'uopo persone e/o società delegate, al fondo per accertare lo stato dei terreni.

La consegna dei terreni avrà decorrenza dalla data della stipula della relativa convenzione e da tale data decorreranno gli effetti attivi e passivi dell'affitto, intendendosi fin d'ora che le imposte le tasse di qualsiasi genere, saranno imputate all'assegnatario.

E' vietato all'aggiudicatario variare per qualsiasi ragione la tipologia di coltivazione, senza il preventivo consenso dell'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale si riserva di apportare le detrazioni di superficie per gli usi che riterrà più opportuni, senza che questo comporti diritti di risarcimento, rimborso, etc. in capo all'affittuario.

In adempimento della legge n. 196/03 l'Ente informa che il trattamento dei dati personali sarà effettuato per finalità strettamente connesse alla più funzionale gestione della procedura e comunque per l'assolvimento degli obblighi normativi, amministrativi e contrattuali assegnati.

Il trattamento dei dati concerne informazioni relative alle domande presentate per la partecipazione all'Asta ed alla procedura successiva. I soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono:

- a) il personale interno dell'Ente;
- b) i concorrenti che partecipino all'Asta pubblica;
- c) ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge n. 241/90 e ssmm.ii.

Il trattamento avverrà nel pieno rispetto della legge n. 196/03 e dei relativi obblighi di sicurezza e riservatezza; la diffusione sarà effettuata esclusivamente ai fini della pubblicazione dell'aggiudicazione; soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Ente; i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui alla citata legge, cui si rinvia.

Il Responsabile del Procedimento, titolare e Responsabile del trattamento dei dati personali è l'Arch. Paolo Margutti.

Chiunque fosse interessato potrà prendere visione dei luoghi e della documentazione tecnica, previo appuntamento contattando al Servizio Gestione Pianificazione Territoriale e Ambientale (geom. Mario De Gaspari e-mail [lp.degaspari@comune.pioltello.mi.it](mailto:lp.degaspari@comune.pioltello.mi.it) oppure Sig. Patrizia Arena e-mail [p.arena@comune.pioltello.mi.it](mailto:p.arena@comune.pioltello.mi.it) ).

Il presente Bando verrà pubblicato nei seguenti modi:

- Albo Pretorio on-line comunale - <http://www.comune.pioltello.mi.it>;
- Sito istituzionale – <http://www.comune.pioltello.mi.it>;
- Per estratto sul BURL.

F.to Il Dirigente  
Arch. Paolo Margutti