PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Gestioni patrimoniali e logistica

Via Mantova, 67 - 38122 Trento
Tel. 0461497124 - Fax 0461497127
e-mail: serv.gestioni patrimoniali@provincia.tn.it
PEC: serv.gestionipatrimoniali@pec.provincia.tn.it

Trento, 28 settembre 2015

S165/2015 / 3.5 / 759 - 2015 / ES

Oggetto:**AVVISO PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DI UN FONDO RUSTICO IN C.C. TIONE I CON DURATA PLURIENNALE**

ASTA PUBBLICA

Con determinazione del Dirigente del Servizio Gestioni patrimoniali e logistica di data 11 settembre 2015 n. 550 è stata autorizzata l'indizione della presente procedura di gara finalizzata all'affitto di un fondo rustico in C.C. Tione I come di seguito descritto.

Il contratto di affitto avrà la durata di 20 (venti) annate agrarie a partire dall' 11 novembre 2015 fino al 10 novembre 2036

DESCRIZIONE DEL FONDO, CONDIZIONI CONTRATTUALI E BASE D'ASTA

LOTTO UNICO

p.f.	Qualità	Classe	Sup. mq	R.Dom.	R.Agr
2881	Prato	4	306,00	0,55	0,32
2882	Prato	4	237,00	0,43	0,24
2884/1	Prato	5	241,00	0,25	0,19
2884/2	Prato	5	1714,00	1,77	1,33
2884/3	Prato	5	1572,00	1,62	1,22
2890	Prato	5	403,00	0,42	0,31
2874	Prato	4	3338,00	6,03	3,45
3009/2	Prato	5	222,00	0,23	0,17
3010/1	Prato	6	697,00	0,11	0,07
3015/2	Prato	4	613,00	1,11	0,63
3016/2	Prato	4	662,00	1,20	0,68
3017/2	Prato	4	188,00	0,34	0,19
3018	Prato	4	256,00	0,46	0,26
3021	Prato	4	145,00	0,26	0,15
3022	Prato	4	372,00	0,67	0,38

Descrizione dei fondi:

Le particelle fondiarie 2881, 2882, 2884/1, 2884/2 2884/3 e 2890 per una superficie complessiva pari a mq 4.473,00 ai sensi del PRG vigente ricadono in **Area agricola locale e Area agricola di protezione paesaggistica (art. 31 e 38.D** delle Norme di attuazione del PRG);

la p.f. 2874 di mq 3338,00 ricade in **Area a bosco e Area agricola di protezione paesaggistica (art. 32 bis e 38.D** delle Norme di attuazione del PRG);

le particelle fondiarie **3009/2, 3010/1, 3015/2, 3016/2, 3017/2, 3018, 3021, 3022, per complessivi mq 3155,00 ricadono tutte in Aree di protezione paesaggistica ad elevata integrità (art. 38.E** delle Norme di attuazione del PRG).

Ai sensi dell'art. 38.E delle norme di attuazione del P.R.G. "*..Nelle aree poste a margine di fiumi e strade e sulle scarpate dei terrazzamenti naturali, sono vietate attività produttive, nuova edificazione, apertura di strade ed interventi che possano comportare una sostanziale modifica delle livellette naturali. Ove esistenti vanno conservati e/o ripristinati i terrazzamenti naturali. Nelle aree boscate che costituiscono scarpate di terrazzamenti naturali e scarpate di rilevati (strade, parcheggi e piazzali esistenti) non si possono realizzare opere di nessun tipo che possano compromettere la stabilità del versante stesso tramite incisione del profilo naturale del terreno o cambi di coltura.*

Sono ammessi esclusivamente la pratica della selvicoltura e praticoltura finalizzati al mantenimento delle visuali paesaggistiche. …"

Tutte le particelle sopra elencate ricadono, secondo la carta di sintesi vigente del P.U.P. approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 1813 del 27 ottobre 2014, in "aree con penalità gravi o medie".

Le particelle fondiarie, costituite da terreni, sono marginali alla zona ospedaliera. Si tratta per lo più di terreni agricoli costituiti da prati spontanei.

Le particelle con destinazione agricola, ben esposte a sud-est, sono in leggera pendenza e raggiungibili da una stradina asfaltata di proprietà del Comune di Tione.

La p.f. 2874, a destinazione bosco, si trova sotto le pp.ff. 2677 e 2878 di proprietà privata, è un terreno pianeggiante, o lievemente in pendenza, costituito per la maggior parte da bosco ceduo spontaneo e da una sottile striscia a monte di prato in lieve pendenza, accessibile da entrambe le stradine comunali asfaltate.

Le pp.ff. 3009/2 e 3010/1 sono costituite da prati residui tra la zona edificata soprastante e la strada comunale e sono in lieve pendenza; mentre le pp.ff 3015/2, 3016/2, 3017/2, 3018, 3021, 3022 sono terreni costituiti da un breve tratto di strada/accesso forestale, e da una rampa sopra la strada comunale rimboschita a bosco ceduo.

CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO

Base d'asta: canone annuo € 620,00 (seicentoventi/00).

Durata: 20 (venti) annate agrarie.

L'affittuario è tenuto a conservare i fondi in ordine ed a provvedere allo sfalcio dei prati ed alla manutenzione del bosco ogni qualvolta si renda necessario. Ogni e qualsiasi attività o coltura che l'affittuario voglia effettuare sui fondi in affitto deve essere svolta in osservanza delle norme

urbanistiche e con tutte le autorizzazioni necessarie. Tutte le attività e colture sono ad esclusivo carico dell'affittuario.

L'affittuario deve porre principale attenzione al fatto che i fondi sono ubicati nei pressi del Presidio Ospedaliero di Tione e, quindi, le attività devono essere svolte nel rispetto dovuto a tale specifica struttura ed a coloro che fruiscono dei servizi in essa prestati.

Il contratto di affitto sarà stipulato ai sensi della legge 203/1982 con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole in quanto "in deroga" alle vigenti norme in materia di contratti agrari secondo lo schema approvato con determinazione del Dirigente del Servizio Gestioni patrimoniali e logistica di data 11 settembre 2015 n. 550.

E' esclusa la possibilità che il contratto venga tacitamente rinnovato (art. 5, comma 1, della L.P. 23/1990).

L'Amministrazione non si assume responsabilità alcuna circa l'esattezza delle misure, delle quantità e di altri dati tecnici contenuti nella documentazione catastale rispetto alla situazione reale. L'offerente non potrà quindi eccepire e/o vantare alcunché nei confronti dell'Amministrazione qualora dovessero emergere differenze tra i dati catastali e di qualità con la situazione reale.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

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 (art. 39 della L.P. 23/1990), fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione del precedente conduttore del fondo (art. 4 bis della L. 203/1982):

a. incremento delle dimensioni dell'azienda per il raggiungimento della dimensione minima aziendale prevista nel piano di sviluppo rurale della Provincia per accedere agli aiuti per l'insediamento di giovani agricoltori:

- raggiungimento della dimensione minima aziendale prevista nel piano di sviluppo rurale della Provincia per accedere agli aiuti per l'insediamento di giovani agricoltori: **punti 35;**

b. modalità di produzione adottate sul fondo rustico, con particolare riguardo alle produzioni biologiche, di qualità e alla vocazione colturale del luogo e del Trentino:

- in caso di coltivazione del fondo secondo i criteri dell'agricoltura biologica **punti 30;**

c. incremento della produzione agricola mediante la coltivazione di fondi confinanti: **punti 20;**

d. canone: **punti 15**

Il punteggio attribuito all'offerta economica, che dovrà essere in aumento rispetto alla base d'asta sopra indicata, sarà calcolato secondo la seguente formula, assegnando all'offerta più vantaggiosa il punteggio massimo di 15 punti

$$P = \frac{15 \times Oi}{Om}$$

P = punteggio da attribuire

Oi = importo della singola offerta in esame

Om = importo dell'offerta più vantaggiosa tra quelle presentate

15 = totale dei punti a disposizione per l'offerta economica

Nel caso in cui, applicando tutti i criteri di cui sopra, due o più partecipanti ottengano lo stesso punteggio massimo, si procederà all'estrazione a sorte dell'aggiudicatario, dovendosi però riconoscere preliminarmente la preferenza al partecipante già insediato su fondi contigui ai beni oggetto del presente bando.

Qualora prima dell'aggiudicazione, pervengano, ai sensi dell'art. 22 della L. 11.02.1971 n. 11, all'Amministrazione una o più richieste da parte dei lavoratori manuali della terra o coltivatori diretti, singoli o associati, l'Amministrazione adotterà la licitazione privata o la trattativa privata, utilizzando quali criteri di scelta del contraente quelli sopra illustrati. In tal caso l'appartenenza alle categorie dei coltivatori diretti o lavoratori manuali sopra indicate dovrà essere oggetto di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 di data 28.12.2000 con allegata fotocopia del documento di identità in corso di validità.

L'Amministrazione si riserva la possibilità di procedere all'assegnazione del fondo anche in presenza di una sola richiesta.

E' in ogni caso fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione del precedente conduttore del fondo.

In ogni caso gli interessati dovranno possedere i sotto riportati requisiti di partecipazione.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla gara di assegnazione, presentando apposita offerta, tutti gli interessati che:

- non siano stati dichiarati interdetti o inabilitati;
- non si trovino in stato di fallimento, liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di cui all'art. 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942 n. 267, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- non abbiano subito condanne per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidano sulla moralità professionale; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18 (si applica l'art. 38, comma 1, lett. c) del D.Lgs 163/2006);
- non siano destinatari di provvedimenti e sanzioni che comportino il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- nei confronti dei quali non operino cause di esclusione alla partecipazione alle gare;

- che non siano debitori insolventi della Pubblica Amministrazione;
- che non abbiano conferito incarichi professionali o attività lavorativa ad ex dipendenti pubblici che hanno cessato il rapporto di lavoro con l'Amministrazione aggiudicatrice da meno di tre anni e che negli ultimi tre anni di servizio abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto di quest'ultima/e ai sensi dell'art. 53 comma 16-ter del D.Lgs. 165/2001.

La sussistenza dei requisiti sopra elencati dovrà essere dichiarata dagli interessati con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi degli articoli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 di data 28.12.2000 allegando fotocopia del documento di identità in corso di validità.

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

In una busta chiusa e sigillata dovrà essere inserita la dichiarazione sostitutiva di atto notorio di cui al paragrafo precedente oltre ad un'ulteriore busta contenente esclusivamente l'offerta in bollo da € 16,00.

La busta contenente l'offerta dovrà essere chiusa e sigillata con mezzo idoneo (ceralacca o nastro adesivo) e controfirmata sui lembi di chiusura, recante esternamente il nominativo del concorrente e la seguente dicitura "**Offerta per l'assegnazione in affitto di fondo rustico provinciale – C.C. Tione".**

L'offerta dovrà essere presentata utilizzando esclusivamente l'apposito modello predisposto dall'amministrazione, allegato al presente avviso.

Nel caso di discordanza dell'importo indicato in cifre e l'importo indicato in lettere si riterrà prevalente quest'ultimo.

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE

La documentazione di cui al precedente punto dovrà **pervenire** (non vale pertanto il timbro dell'ufficio postale accettante antecedente la scadenza) al Servizio Gestioni patrimoniali e logistica – Via Mantova n. 67 – 38122 Trento, piano 8° - stanza 8.01 tassativamente entro, e non oltre, le **ore 12.00 del giorno 19 ottobre 2015.** Non verranno prese in considerazione offerte consegnate ad altri Uffici/Servizi.

L'Amministrazione resta esonerata da ogni responsabilità per gli eventuali ritardi del servizio postale, se attivato, nel recapito delle offerte.

APERTURA DELLE OFFERTE

L'apertura delle offerte, preceduta dalla verifica della presenza delle dichiarazioni inerenti i requisiti di partecipazione, avverrà in seduta pubblica il **giorno 20 ottobre 2015 alle ore 10.00** presso la sala riunioni del Servizio Gestioni patrimoniali e logistica in Via Mantova n. 67 – Trento 38122 – piano 8°.

CAUSE DI NON AMMISSIONE ED ESCLUSIONE

Non saranno ammesse all'asta le offerte che non risulteranno pervenute al Servizio Gestioni patrimoniali e logistica– Via Mantova n. 67 – 38122 Trento, piano 8° - stanza 8.01 entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 19 ottobre 2015.

Le offerte verranno escluse dall'asta pubblica qualora:

- il plico contenente l' offerta non fosse chiuso, sigillato con mezzo idoneo e controfirmato sui lembi di chiusura;

- l'offerta fosse formulata al ribasso rispetto alla base d'asta, condizionata, espressa in modo indeterminato o facesse riferimento ad altra offerta oppure non fosse sottoscritta;

- non fosse inserito nel plico la dichiarazione sostitutiva relativa ai requisiti di carattere generale o l'offerta di gara.

STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Su invito dell'Amministrazione provinciale, l'aggiudicatario dovrà presentarsi per procedere alla stipulazione del contratto con l'assistenza della propria organizzazione professionale agricola.

Si precisa che gli oneri fiscali e le spese contrattuali sono a carico dell'aggiudicatario (art. 9 della L.P. 23/1990).

Fatte salve le sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere, nel caso in cui l'Amministrazione, in sede di verifica delle dichiarazioni sostitutive, dovesse rilevare la non veridicità di quanto dichiarato, procederà con la revoca dell'aggiudicazione e con l'aggiudicazione al partecipante alla gara che segue in graduatoria.

INFORMAZIONI GENERALI

Ente Aggiudicatore: Provincia autonoma di Trento – Servizio Gestioni patrimoniali e logistica

Indirizzo: Via Mantova n. 67

Città: Trento

C.A.P. 38122

Telefono 0461/497125 Telefax 0461/497127

Posta elettronica: serv.gestionipatrimoniali@pec.provincia.tn.it

Sito: www.appalti.provincia.tn.it

Responsabile del procedimento: ing. Gianfranco Brigadoi

Provvedimento che autorizza l'indizione della gara: determinazione del Dirigente del Servizio Gestioni patrimoniali e logistica dd. 11 settembre 2015 n. 550.

Il bando integrale di gara e la documentazione complementare sono disponibili presso: il Servizio Gestioni patrimoniali e logistica e sul sito www.appalti.provincia.tn.it

Le offerte, intestate al Servizio Gestioni patrimoniali e logistica, vanno fatte pervenire esclusivamente presso la sede del Servizio.

Eventuali richieste di chiarimento dovranno essere inoltrate esclusivamente per iscritto al medesimo Servizio almeno due giorni lavorativi precedenti la scadenza del presente avviso

IL DIRIGENTE
- ing. Gianfranco Brigadoi –

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, valido a tutti

gli effetti di legge, predisposto e conservato presso questa Amministrazione (art. 3–bis D.Lgs. 82/05). L'indicazione del nome del firmatario sostituisce la sua firma autografa (art. 3 D.Lgs. 39/93)