



CITTA' di TURSI

- Provincia di Matera -
Piazza M. SS. d'Anglona, 6 - 75028 TURSI (MT)
Tel. 377-3405571/377-3400065- Codice Fiscale: 82000970770
Sito web: www.comune.tursi.mt.it
e-mail: areatecnica@comune.tursi.mt.it

AREA TECNICA

Prot. n. 6266/2023

Tursi, li 10.05.2023

Bando di gara per l'assegnazione in fitto, a mezzo di procedura aperta, dei terreni di proprietà comunale.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

a) Il Comune di Tursi (MT) Piazza Maria SS. D'Anglona, tel. 377.3405571/377.3400065, e-mail: areatecnica@comune.tursi.mt.it, intende procedere all'assegnazione in fitto dei terreni di proprietà comunale, come da Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 30.05.2020, ai sensi dell'art. 58 del D.lgs. 133/2008 ed in attuazione della Delibera di Giunta Comunale n. 97 del 25/08/2016, siti in agro Tursi come appresso indicati:

Foglio	Part.IIa	Qualità accertata	Superficie (Ha)	P.L.V.	Canone annuale (PLV * 20%)
27	109	Incolto produttivo	00.44.16	€ 67,56	€ 13,51
27	114	Incolto produttivo	00.50.69	€ 77,55	€ 15,51
27	124	Incolto produttivo	00.06.30	€ 9,64	€ 1,93
27	162	Incolto produttivo	05.08.35	€ 777,77	€ 155,55
61	223	Incolto produttivo	33.30.76	€ 5.096,06	€ 1.019,21
61	250	Incolto produttivo	14.94.70	€ 2.286,89	€ 457,38
61	251	Incolto produttivo	00.31.27	€ 47,84	€ 9,57
57	25/D	Oliveto	01.00.00	€ 1.424,00	€ 284,80

1) DESTINAZIONE

I terreni oggetto della locazione vengono concessi esclusivamente per essere destinati a coltivazione di seminativi, foraggiere, pascolo, prodotti di stagione, coltivazione arboree se già esistenti.

2) REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE

Possono partecipare alla locazione dei terreni i cittadini di Tursi (MT) aventi almeno uno dei seguenti requisiti:

- Residenza nel Comune di Tursi da almeno 5 (cinque anni);
- Titolare di Partita IVA per attività agricola;
- Imprenditore agricolo a titolo principale;
- Coltivatore diretto;
- Bracciante agricolo;
- Allevatore di bestiame e/o titolare di azienda zootecnica.

3) MODALITA' DI ASSEGNAZIONE

I terreni saranno assegnati a seguito di istanza indirizzata all'Ufficio Tecnico del Comune di Tursi (MT) mediante Raccomanda A/R, ovvero a mano, in carta semplice, secondo lo schema

allegato, entro la data stabilita dal relativo bando, che sarà pubblicato, oltre che all'Albo Pretorio on-line del Comune, negli spazi destinati alla pubblica affissione.

In caso di contemporanea richiesta di più soggetti, per l'utilizzo del medesimo terreno comunale, la preferenza è accordata al richiedente che risulta essere ovvero essere stato iscritto nei ruoli e/o elenchi comunali, ed in regola con il pagamento dei relativi canoni, per il terreno oggetto di istanza.

In presenza di ricorsi inerenti la graduatoria, il Responsabile del servizio, secondo i canoni del giusto procedimento, provvederà all'acquisizione dei dati utili ai fini del contraddittorio.

4) PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

- a) La gara avrà luogo **alle ore 10:00 del giorno 14.07.2023**, presso l'ufficio Tecnico del Comune di Tursi e sarà presieduta dal sottoscritto Responsabile. Saranno ammessi a presenziare alla gara gli interessati all'acquisto, anche a mezzo di rappresentanti muniti di delega.
- b) L'affidamento verrà effettuato a mezzo di procedura "aperta", **con aggiudicazione all'offerente il prezzo più alto.**
- c) **Saranno ammesse solo offerte in aumento.** In caso di parità di offerte l'aggiudicazione avverrà mediante sorteggio. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- d) Possono partecipare all'asta pubblica **ditte**, in forma individuale o societaria, in forma singola o associata, regolarmente iscritte alla Camera di commercio per il settore di attività che si intende esercitare sui terreni in fitto ovvero **privati** che indichino anch'essi la destinazione d'uso che vogliono attribuire ai terreni.
- e) I partecipanti alla gara dovranno consegnare a mano al protocollo generale di questo Comune o far pervenire per posta raccomandata e/o per corriere improrogabilmente entro le ore **12:00 del giorno 10.07.2023**, un plico chiuso e sigillato contenente l'indicazione del mittente/concorrente e la dicitura: "OFFERTA PER IL FITTO DEI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE", contenente due buste, ENTRAMBE CHIUSE E SIGILLATE, recanti le diciture:

BUSTA A "DOCUMENTAZIONE" contenente istanza di ammissione alla gara con annessa:

1. **dichiarazione sostitutiva** atto di notorietà, contenente le seguenti attestazioni rese dal soggetto partecipante con allegata copia di documento di identità valido del sottoscrittore:

- **per tutti i soggetti** di aver preso esatta cognizione dell'immobile posto in fitto, di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova e di avere chiara e completa conoscenza della sua consistenza anche catastale;
- **per tutti i soggetti** di avere preso esatta conoscenza del bando di gara e di accettare tutte le condizioni in esso previste senza riserva alcuna;
- **per tutti i soggetti** di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ;
- **se privato:** che nei propri confronti non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 ;
- **se ditta:** che nei propri confronti non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 e che tale situazione non riguarda il titolare o il direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; i soci o il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo, i soci accomandatari o il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il direttore tecnico o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società;
- **se privato:** che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono 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'articolo 45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18;

- *se **ditta**: che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono 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'articolo 45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18 e che tale situazione non si è verificata nei confronti: del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; dei soci o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio nonché nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata;*

- ***per tutti i soggetti**: di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti*

- ***per le ditte**: di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito;*

- ***per le ditte**: che l'impresa è iscritta nel registro delle imprese presso la competente Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, ovvero presso i Registri Professionali dello Stato di Provenienza, con l'indicazione della data e del numero di iscrizione, nonché dell'attività dell'impresa, forma giuridica,*

- ***per tutti i soggetti**: di non trovarsi in stato di fallimento o in altre procedure concorsuali e di non avere in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una delle situazioni suddette;*

- ***per le ditte**: la propria condizione di non assoggettabilità agli obblighi di assunzioni obbligatorie di cui alla legge 68/99 ovvero di essere in regola con la suddetta normativa.*

- ***per tutti i soggetti**: di autorizzare il trattamento dati personali e di conoscere le finalità del trattamento stesso.*

- ***Per tutti i soggetti**: di essere a conoscenza dell'esercizio di prelazione nel caso in cui gli immobili siano attualmente condotti da terzi, con regolare contratto sottoscritto con il Comune, in corso di validità.*

- 2. per tutti i soggetti:** cauzione pari al 10% del valore del terreno per i quali intendono formulare un'offerta , mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa avente validità di 180 giorni, contenente la clausola della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante e senza possibilità di opporre eccezioni. **Detta cauzione sarà restituita entro trenta giorni ai non aggiudicatari ovvero incamerata qualora l'impresa aggiudicataria non si presenti per la stipula del contratto di vendita, che dovrà avvenire entro il termine massimo di 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva ovvero non versi le rate di prezzo dovute entro i termini fissati.**

– BUSTA B “OFFERTA ECONOMICA”

In essa andrà racchiusa l'offerta formulata in bollo ed in lingua italiana, che dovrà indicare l'aumento percentuale offerto sul prezzo del valore, in cifre e in lettere, in caso di discordanza varrà il prezzo più favorevole per l'Amministrazione comunale;

Tutte le spese inerenti la gara, nessuna eccettuata o esclusa, saranno a carico dell'affittuario e così pure le spese per il pagamento e l'onere di ogni imposta connessa e conseguente l'acquisto, con esclusione del diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

I terreni saranno ceduti nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive anche se non dichiarate tanto apparenti che non apparenti, senza che possano essere successivamente alla consegna fatte eccezioni o riserve.

L'aggiudicatario provvisorio riceverà comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione e sarà invitato, a presentare entro dieci giorni dalla predetta nota, la documentazione comprovante il possesso dei requisiti solo dichiarati in sede di gara. Successivamente all'aggiudicazione definitiva il concorrente sarà invitato alla stipula del contratto di fitto.

Qualora occorra la modifica a norme del R.U. per quanto attiene la destinazione dei terreni il contratto dovrà essere stipulato solo dopo l'avvenuta variazione.

Saranno escluse le offerte per persone da nominare, quelle che giungessero in ritardo, non sigillate, incomplete nella formulazione delle dichiarazioni ed attestazioni richieste o comunque non redatte secondo quanto indicato nel presente bando. Per ulteriori notizie è possibile telefonare ai numeri 377.3405571/377.3400065.

Sono escluse offerte che non contengono le buste "A" e "B".

I partecipanti, previo appuntamento telefonico con l'Ufficio Tecnico comunale, potranno chiedere sopralluogo ai terreni, nonché ogni chiarimento utile per la migliore partecipazione alla gara.

Sono **ESCLUSI**, secondo quanto disposto dall'art. 7 comma 4 del Regolamento per la locazione dei beni immobili di proprietà comunale, i seguenti soggetti:

- a) Coloro che si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- b) I dipendenti del Comune di Tursi a qualsiasi titolo;
- c) Gli amministratori in carica del Comune di Tursi, come individuati e definiti dall'art. 77 del D.Lgs. 267/2000.

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile P.O. dell'Area Tecnica geom. Gianluca BRUNEO.

CANONE DI FITTO

Per i terreni concessi in fitto è previsto il pagamento di un canone, a base di gara, determinato dal Responsabile dell'Area Tecnica calcolato secondo modalità ricorrenti nella perizia di CTU acquisita presso i tribunali, come di seguito: PLV (prodotto lordo vendibile) x 20%.

Il canone di fitto sarà corrisposto per la prima volta all'atto di stipula del relativo contratto, mentre per gli anni successivi non oltre il 30 settembre di ogni anno.

La mancata e/o ingiustificata corresponsione del canone annuale, darà diritto al Comune di Tursi di rientrare nella immediata disponibilità del terreno.

5) CONTRATTO DI FITTO

Il fitto viene perfezionato con il relativo contratto, nelle forme e con le modalità previste dalla Legge 3 maggio 1982, n. 203.

Tutte le spese contrattuali conseguenti alla stipula del contratto sono a carico dell'affittuario, che è tenuto a versarle al Comune di Tursi prima della sottoscrizione.

6) DIVIETI E FACOLTA'

L'affittuario si impegna a mantenere il terreno nelle condizioni di fatto e di diritto affidate.

Eventuali recinzioni e/o costruzioni di opere provvisorie possono essere autorizzate previa presentazione del relativo progetto, approvato dal Responsabile dell'Area Tecnica secondo le vigenti norme in materia, fermo l'obbligo per l'affittuario di restituire alla scadenza, od in caso di revoca, il terreno libero e sgombero da qualsiasi manufatto.

IL RESPONSABILE P.O. AREA TECNICA

f.to: geom. Gianluca BRUNEO