

BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DI TERRENI COMUNALI

Premesso che con deliberazione di G.M. n 33 del 08/05/2019 l'Amministrazione comunale di Isnello ha deciso di dare in concessione la gestione dei terreni siti nelle seguenti contrade:

- Valle Trigne e Terra dei Poveri,
- Munciarrati-Grotta Grande;
- Montaspro-Piano Zucchi

Vista la determinazione del Responsabile del Servizio Finanziario, Contabile e Patrimonio n. 33 del 09/05/2019, di indizione dell'asta pubblica e approvazione del relativo bando di gara, per l'affitto di n° 3 lotti di terreni di proprietà del Comune di Isnello, identificati nell'elenco sotto riportato;

RENDE NOTO

1. Che il giorno **11 del mese di giugno dell'anno 2019 alle ore undici**, presso la residenza comunale sita in via Vittorio Emanuele II, 14 – 90010 Isnello (PA), avrà luogo l'asta pubblica per l'affitto dei sotto elencati terreni di proprietà dell'Ente:

lotto n.	Contrada	Fg.	Particelle	Superficie Ha	Importo B.A. €
1	Valle Trigne e Terra dei Poveri	13	46-51-69-87-113-117	26.24.76	€. 4.184,00
		16	1-2-3-4-5-6	Bosco 106.12.20 Pascolo 123.41.95	
2	Munciarrati-Grotta Grande	3	1-2	19.87.07	€. 3.667,00
		9	1-2-3-4-5-6-19-20-25-26-27	Bosco 1.27.98 Pascolo 119.29.34	
3	Montaspro-Piano Zucchi	20	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-12-13-14-15-19-24-25-26-27-29-30	Bosco 307.11.04 Pascolo 64.66.95	€. 10.226,00
			17	1-2-3-4-6	

Le somme poste a base di gara sono da intendersi annuali e a corpo per ogni area

2. La gestione consiste nell'espletamento delle seguenti attività:
 - Assistenza e guida di quanti vorranno compiere escursioni nel terreno montano che, come precisato sopra, ricadendo in zona "A", "B" e "D" del Parco delle Madonie, secondo percorsi e modalità che saranno indicati dal Comune di concerto, se del caso, con l'Ente Parco;
 - Manutenzione ordinaria dei sentieri, fermo restando che quella straordinaria sarà curata dal Comune nei tempi nei modi che riterrà;
 - Possibilità di esercizio del pascolo, previo rilascio di apposito nulla-osta dall'Ente Parco delle Madonie per i terreni ricadenti in zona "A" e secondo le condizioni, le modalità e il numero dei capi stabiliti nello stesso;
 - Dimostrazione, a preventiva richiesta dei visitatori, da avanzare tramite il Comune, del tradizionale ciclo produttivo dei prodotti caseari, fornendo ogni elemento utile di conoscenza delle relative tecniche di cultura materiale,
 - Vigilanza e presidio per la prevenzione degli incendi nel terreno.
3. L'appalto sarà espletato tramite il sistema dell'asta pubblica - con unico e definitivo incanto - ed aggiudicazione alla persona - fisica o giuridica - che ha presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa secondo i criteri sotto indicati e con il sistema delle sole offerte in aumento;
4. L'aggiudicazione avverrà anche nel caso in cui venga presentata una sola offerta;
5. L'affitto delle aree è effettuato a corpo e non a misura, ed è riferito allo stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano al momento dell'asta, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, note e ignote e con tutte le relative azioni, rapporti e diritti;
6. Non è consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta;
7. Non saranno accettate offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui;
8. Non saranno ammesse offerte in diminuzione;
9. Il lotto sarà aggiudicato al concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Ente;
10. Possono concorrere alla gara tutti coloro che hanno i seguenti requisiti:
 - a) Siano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale. Potranno concorrere all'asta pubblica anche i giovani di età compresa tra i 18 ed i 40 anni che in caso di aggiudicazione del lotto dovranno iscriversi entro tre mesi alla C.C.I.A.A..
 - b) Siano già titolari di un'azienda agricola anche in relazione agli adempimenti di cui al D.P.R. 317 del 30/04/1996 e successiva circolare n. 101 del 14/08/1996 del Ministro della Sanità;
 - c) Non abbiano in corso controversie giudiziarie di qualsiasi natura o ragione contro l'Ente e di essere adempiente agli obblighi tributari in relazione ai tributi comunali.

L'azienda dovrà essere in possesso di idonea certificazione sanitaria dalla quale risulti che l'allevamento sia sottoposto a controllo sanitario a norma delle vigenti disposizioni di legge (tubercolosi, brucellosi, etc.) e che sia stato dichiarato ufficialmente indenne.

Nei casi di nuovi insediamenti, tale certificazione dovrà essere prodotta entro un anno dalla sottoscrizione del contratto.

Sono equiparate a tutti gli effetti ai coltivatori diretti le cooperative e le associazioni agricole i cui componenti, per almeno il 50%, siano in possesso di tutti i requisiti soggettivi sopra indicati.

Possono partecipare all'asta per uno stesso lotto anche più soggetti aventi i requisiti richiesti nel presente articolo, che si associano per aggiudicarsi il lotto; non è ammessa alcuna altra equiparazione.

Si potrà concorrere per più lotti ma se ne potrà avere aggiudicato soltanto uno che sarà scelto dall'aggiudicatario, salvo che per i lotti rimanenti non ci siano altri concorrenti.

11. L'aggiudicazione avverrà, separatamente per ciascun lotto, con espletamento di asta pubblica con il sistema delle sole offerte in aumento e a favore del concorrente che ha presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa secondo i criteri di cui alla deliberazione della Giunta Comunale sotto indicati ed il cui canone annuo sia in rialzo rispetto a quello posto a base d'asta:

VALUTAZIONE OFFERTA ECONOMICA Max 40 punti

VALUTAZIONE ALTRI CRITERI Max 60 punti

- Richiedente residente nel territorio di Isnello alla data di pubblicazione del bando 20 punti
- Imprenditori agricoli di età inferiore a 40 anni 20 punti
- Insediamento già esistente su fondi contigui 20 punti

La graduatoria sarà formata secondo l'ordine decrescente dei punteggi attribuiti a ciascuna richiesta.

Ai fini della predisposizione della graduatoria, a parità di punteggio totale, sarà data priorità all'età più giovane del richiedente. Qualora si verificasse ulteriore parità si procederà a sorteggio.

12. Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno inviare all'ufficio protocollo del Comune di Isnello, a pena di esclusione, entro le ore 12:00 del giorno precedente a quello fissato per la celebrazione della gara, un plico d'invio costituito da una busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. Su questo plico oltre ai dati del mittente, andrà riportata chiaramente la seguente dicitura "Offerta gara affitto terreni di proprietà comunale"

Busta A) "Domanda di partecipazione" in conformità al modulo allegato, contenente:

- Istanza di partecipazione attestante il possesso dei requisiti di ammissione, redatta in conformità al modulo predisposto allegato al presente bando corredata da documento di riconoscimento in corso di validità;
- dichiarazione di non essere sottoposto a misure di prevenzione e di non essere a conoscenza dell'esistenza a suo carico e di propri conviventi di procedimenti in corso per l'applicazione della misura di prevenzione o di una delle cause ostative alla stipulazione di contratti con la P.A., di cui alla legge n. 159/2011 e s.m.i.. Tale dichiarazione dovrà essere

sottoscritta per le persone giuridiche dal legale rappresentante e per le persone fisiche dall'offerente;

- dichiarazione attestante che la propria posizione nel Casellario Giudiziale risulti NULLA (per le persone fisiche e per tutti i soci, gli accomandatari e/o gli amministratori con potere di rappresentanza nel caso di persona giuridica);
- dichiarazione di iscrizione alla Camera di Commercio (sia per le ditte individuali che per le società), dalla quale si evincono tutti i dati e le notizie della certificazione stessa. Per le società dichiarazione di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione o concordato;
- dichiarazione di presa visione del terreno e di essere a conoscenza della situazione esistente e che in caso di aggiudicazione si accetta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e alle condizioni tutte espressamente previste dall'avviso d'asta;

Busta B) "Offerta economica"

recante all'esterno l'indicazione "BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA" che dovrà contenere tante buste quanti sono i lotti per i quali si intende presentare offerta. Quest'ultime buste dovranno essere debitamente sigillate e riportare l'indicazione del lotto al quale si riferisce l'offerta. L'offerta economica in conformità al modulo allegato al presente bando, dovrà indicare, in cifre ed in lettere, l'offerta, in aumento rispetto all'importo a base di gara, di canone annuo in euro, con massimo due decimali. L'importo offerto è da ritenersi al netto di ogni onere fiscale e di ogni ulteriore onere dovuto per legge od inerente e conseguente la stipula contrattuale e facenti carico all'aggiudicatario. L'offerta deve essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra il canone indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Il concorrente che intende partecipare per l'aggiudicazione di più lotti dovrà presentare buste distinte ferma restando la possibilità per l'aggiudicazione di uno solo che sarà scelto dallo stesso aggiudicatario, salvo che per i lotti rimanenti non ci siano altri concorrenti.

13. Il plico contenente la documentazione di cui sopra dovrà pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Isnello, a pena di esclusione, entro le ore 12:00 del giorno precedente a quello fissato per la celebrazione della gara.

Oltre tale termine non sarà considerata valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva dell'offerta precedente.

Resta inteso che il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente se per qualsiasi ragione non giunga a destinazione in tempo utile.

L'amministrazione si riserva la facoltà di sospendere, interrompere o revocare con provvedimento motivato, la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento antecedente alla stipula del contratto, senza che per questo motivo il partecipante o l'aggiudicatario nulla abbiano a pretendere.

Si ribadisce che la stipula del contratto mediante scrittura privata avverrà sotto la condizione risolutiva legata alla sussistenza di cause di decadenza di cui all'art. 67 del d.lgs. 159/2011 e s.m.i. nonché in caso di sussistenza di eventuali tentativi di infiltrazione mafiosa, ai sensi dell'art. 91 del medesimo decreto legislativo, precedenti, in atto o successivi all'esito dell'accertamento dei requisiti generali dichiarati in sede di gara così come imposto dalla legge.

Il contratto mediante scrittura privata di concessione sarà redatto a cura dell'Ente e spese del concessionario.

La mancata stipula del contratto mediante scrittura privata nel termine sopra indicato potrà comportare la decadenza del concorrente dall'aggiudicazione.

In tale ipotesi, il lotto sarà aggiudicato al concorrente che avrà presentato la migliore offerta dopo quella del primo aggiudicatario.

14. L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula del contratto mediante scrittura privata nel giorno e nel luogo che verranno comunicati dall'Ente e comunque entro quindici giorni dalla data di ricezione della comunicazione da parte dell'Ente. La consegna dei terreni avrà decorrenza dalla data di stipula del contratto e da tal giorno decorreranno gli effetti attivi e passivi dell'affitto, intendendosi fin d'ora che le imposte e tasse di qualsiasi genere, ed accollabili all'aggiudicatario saranno allo stesso imputate.
15. Il contratto mediante scrittura privata avrà la durata di anni sei (6) dalla data di stipulazione e cesserà di pieno diritto e senza bisogno di alcun preavviso né di alcun atto espresso di revoca alla scadenza. Potrà però essere rinnovata per un uguale periodo a richiesta dei concessionari, da avanzare almeno sei mesi prima della data di cessazione, previa nuova valutazione della misura del canone. I concessionari potranno comunque recedere dalla concessione in qualunque momento ma previa apposita comunicazione da effettuare almeno sei mesi prima e fermo restando il pagamento del canone relativo all'annualità in corso al momento del recesso. L'Ente potrà revocare la concessione, con un termine non inferiore a tre mesi per il rilascio, ove sorgano ragioni di preminente interesse pubblico, connesse ad eventuali nuove determinazioni dell'Ente Parco delle Madonie o ad una diversa destinazione del terreno, o alla realizzazione di opere, impianti e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, incompatibili con la permanenza sul terreno del medesimo gestore e con lo svolgimento delle relative attività. In tal caso nessun indennizzo di alcun genere potranno chiedere i gestori all'Ente a nessun titolo.
16. Il canone dovrà essere pagato annualmente anticipato e per il primo anno alla stipula del contratto mediante scrittura privata.
17. È vietato il subaffitto, anche parziale e temporaneo, dei lotti assegnati e così pure la cessione, a qualsiasi titolo, del contratto.
È comunque vietato far utilizzare ad altri, sotto qualsiasi forma, il lotto condotto.
La violazione di tale divieto è considerata grave inadempienza e comporta la risoluzione espressa del contratto di concessione.
Il contratto si intende risolto automaticamente in caso di mancato pagamento trascorsi 30 giorni dalla scadenza.
In caso di morte dell'affittuario, si applica la disciplina prevista nell'art. 49 della Legge 03/05/1982 n° 203.
In caso di ritiro dall'attività dell'affittuario o di cessione dell'azienda per la parte residuale del contratto, ha il diritto al subentro la persona o società che abbia rilevato la totalità dell'azienda, purché in possesso dei requisiti previsti al punto 10 del presente bando.
La volontà di non recedere dal contratto, ed il possesso dei requisiti richiesti per l'eventuale proseguimento del contratto, devono essere dichiarati all'Ente entro quindici giorni dal verificarsi dell'evento.
È assolutamente vietato al concessionario di effettuare opere e interventi di qualsiasi natura che incidano in qualsiasi modo sull'integrità ambientale del terreno. In caso di accertata inadempienza, oltre ad incorrere nelle sanzioni di legge, il concessionario sarà chiamato a risarcire i danni arrecati mentre la concessione in suo favore decadrà immediatamente e lo stesso sarà tenuto al pagamento dell'intera annualità di riferimento.

Con le dovute autorizzazioni o concessioni e nel rispetto delle procedure di legge il concessionario potrà realizzare opere e manufatti funzionali alla migliore gestione del terreno per i quali, però, alla conclusione della gestione, non avrà diritto ad alcun indennizzo a nessun titolo e/o ragione, neanche per arricchimento senza causa.

Le addizioni ed i miglioramenti, pur se autorizzati, resteranno pertanto di proprietà dell'Ente senza che alla scadenza il concessionario abbia nulla a pretendere.

18. Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso sarà fatto riferimento alla Legge ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato di cui al R.D. 23/05/1924 n° 27 e s.m.i.
19. Ogni altra informazione potrà essere richiesta presso l'Ufficio di Ragioneria dell'Ente.