

BANDO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETA' DELL'ENTE IN LOC SORESSAMONT

(In esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 10 del 01/02/2024)

Art 1 Oggetto

Il Comune di Introd intende assegnare in locazione i terreni di proprietà dell'ente identificati al Catasto terreni del Comune di Introd al al fg 8,

- n. 424, seminativo, di superficie di mq 147 e
- n. 426, seminativo, di superficie di mq 990 per il periodo di anni sei dalla stipula del contratto.

Art. 2 Modalità di assegnazione

L'affidamento sarà espletato tramite esperimento di gara ufficiosa ed aggiudicazione alla persona, fisica o giuridica, che avrà offerto il maggiore rialzo rispetto al canone annuale posto a base di gara.

L'aggiudicazione avverrà anche nel caso di una sola offerta congrua e valida, mentre non verranno ritenute valide offerte in ribasso o rialzo pari a zero (Euro 0,00).

Resta inteso che l'offerta in sede di gara è vincolante ed è riferita al canone di locazione dell'intero appezzamento, non rinegoziabile e non riducibile anche nell'eventualità di un successivo inutilizzo, di un utilizzo parziale o di un utilizzo limitato dell'intera area a disposizione dell'aggiudicatario.

Art.3 Canone a base d'asta

Il canone annuo posto a base di gara è pari ad Euro 110,00 (centodieci/00).

Il canone offerto dal soggetto che risulterà aggiudicatario sarà fisso per la durata del contratto (anni sei).

Il canone di cui sopra è fuori dal campo di applicazione dell'IVA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4, comma 4, del DPR 633/1972.

Art.4 Uso del bene locato.

Il bene può essere utilizzato dall'assegnatario come area agricola per colture erbacee annuali e periodiche.

Altresì l'area può essere utilizzata come area espositiva e/o promozionale.

La realizzazione di strutture temporanee interessanti il soprassuolo, compreso ricoveri e depositi di materiale d'uso, deve necessariamente essere autorizzata, previo accordo con l'Amministrazione proprietaria, e purché ciò non pregiudichi la naturale permeabilità del suolo.

E' assolutamente vietata la movimentazione del suolo a qualsivoglia titolo, eccezion fatta per le normali pratiche agricole tradizionali, così come non sono ammesse opere e impianti nel sottosuolo, eccezion fatta per impianti di irrigazione.

E' invece consentita la realizzazione, a totale cura e spese del locatario e previa acquisizione delle autorizzazioni, permessi e nullaosta, di una recinzione e di un accesso carrabile e pedonale in forma precaria, esclusivamente mediante conformemente al PRGC.

Tale recinzione deve essere rimossa a cura e spese del locatario alla scadenza del contratto, se richiesto dall'Amministrazione, senza pretesa alcuna nei confronti dell'Amministrazione proprietaria.

Gli usi del terreno e le attività a esso connesse dovranno avvenire conformemente alla vigente normativa e PRGC, sollevando il Comune di Introd da qualunque responsabilità sia sotto l'aspetto amministrativo che civile che penale.

Art.5 Ulteriori divieti e oneri a carico dell'aggiudicatario.

Per quanto non già previsto in altri articoli è fatto divieto, all'aggiudicatario cedere, subaffittare, sublocare, dare in sub concessione il bene affidato tramite il presente bando. Il mancato rispetto dei divieti contenuti nel presente articolo comporterà la risoluzione immediata del contratto di locazione con obbligo della restituzione del bene a semplice richiesta dell'Amministrazione concedente, così come comporterà l'applicazione delle sanzioni, laddove previste, e del risarcimento dei danni e delle spese tutte sostenute dal Comune di Introd.

Sono inoltre a totale carico dell'aggiudicatario, i seguenti oneri:

- l'esecuzione di sopralluoghi e verifiche catastali;
- il versamento di canoni per irrigazioni e consortili, se dovuti;
- le manutenzioni ordinarie;
- il pagamento di ogni imposta, tassa o tributo comunque dipendente dal possesso del bene;
- presentazione, a propria cura e spese, agli uffici preposti di eventuali richieste autorizzatorie a qualsiasi titolo dovute.

Art.6 Riconsegna del bene locato.

Il bene deve essere riconsegnato, a fine contratto, nello stato di fatto in cui è stato consegnato, libero da cose e persone, come da richiesta dell'Amministrazione: in ogni caso non verrà riconosciuto, da parte dell'Amministrazione proprietaria, alcun indennizzo o rimborso per eventuali migliorie apportate, con o senza titolo, all'appezzamento locato.

Analogamente non verrà riconosciuto, da parte dell'Amministrazione proprietaria, alcun indennizzo o rimborso per eventuali colture agricole in corso alla fine del periodo contrattuale, anche in imminenza di raccolta o di frutto pendente.

Con la sottoscrizione del contratto l'aggiudicatario autorizza esplicitamente il Comune di Introd a rimuovere ogni impedimento eventuale alla riconsegna del bene.

Art.7 Durata della locazione e possibilità' di proroga.

La durata dell'assegnazione in locazione del bene comunale oggetto del presente bando è fissata in anni sei a partire dalla sottoscrizione del contratto.

Rimane facoltà dell'Amministrazione Comunale di prorogarne l'efficacia per un periodo massimo di ulteriori sei anni, previo accordo non economicamente peggiorativo con l'assegnatario.

A tal proposito, qualora interessato, l'affittuario dovrà non oltre il sessantesimo giorno antecedente la data di scadenza del contratto provvedere ad inoltrare al Comune di Introd specifica richiesta, nella quale dovrà essere specificato il periodo di proroga richiesto (comunque non inferiore ad anni uno e non superiore ad anni sei) e l'offerta migliorativa del canone annuale di locazione.

La presentazione della richiesta non è, in nessun modo, vincolante per l'Amministrazione concedente che provvederà, entro il trentesimo giorno dalla ricezione, a recapitare la propria motivata decisione.

È fatta salva la facoltà alla proprietà in caso di alienazione dei terreni di cui trattasi, di recedere anticipatamente dal presente contratto in qualsiasi momento tramite richiesta a mezzo di lettera raccomandata R/R da inviarsi con almeno sessanta giorni di preavviso per il rilascio, una volta ricevuta tale richiesta la parte

conduttrice riconsegnerà alla proprietà la porzione dei terreni o tutti i terreni richiesti con le modalità indicate al precedente punto, senza alcun indennizzo. Si precisa che al termine del contratto al momento della liberazione del fondo, al conduttore non spetterà nessun indennizzo. Gli oneri relativi all'estrazione e derivazione delle acque e alla irrigazione dei terreni gravano a carico dei conduttori.

Art.8 Rescissione anticipata della locazione.

Qualora il Comune di Introd decida di vendere ovvero usare diversamente dall'assegnazione in locazione il bene oggetto del presente bando ovvero rescindere anticipatamente il contratto per qualsivoglia valida motivazione, provvederà a dare preavviso all'affittuario con un anticipo di sessanta giorni (termine ordinatorio): entro tale perentorio termine l'affittuario dovrà riconsegnare il bene nello stato di fatto in cui è stato consegnato, libero e sgombro da persone, cose e strutture.

Tale preavviso potrà essere effettuato tramite raccomandata con avviso di ricevimento oppure tramite notifica del messo comunale: in alternativa la comunicazione potrà avvenire tramite PEC. Entro il trentesimo giorno dalla ricezione del preavviso rimane facoltà dell'aggiudicatario far pervenire proprie osservazioni.

Fatto salvo la restituzione, in dodicesimi pari alle mensilità non godute, del canone annuo pagato anticipatamente non verrà riconosciuto, da parte dell'Amministrazione proprietaria, alcun indennizzo o rimborso per eventuali migliorie apportate, con o senza titolo, all'appezzamento locato.

Analogamente non verrà riconosciuto, da parte dell'Amministrazione proprietaria, alcun indennizzo o rimborso per eventuali colture agricole in corso anche se in imminenza di raccolta o di frutto pendente.

Nulla sarà invece dovuto, nemmeno a titolo di restituzione parziale del canone annuo per le mensilità non godute, in caso di rescissione anticipata del contratto per volontà dell'aggiudicatario.

Art.9 Modalità di versamento del canone annuo.

Il canone annuo anticipato, così come rideterminato a seguito dell'offerta proposta dall'assegnatario deve essere versato presso la Tesoreria del Comune di Introd in un'unica soluzione, entro il giorno 31 marzo di ogni anno contrattuale. Tale termine rimarrà perentorio anche per gli anni successivi e per tutta la durata del contratto.

Il ritardo nel versamento del canone comporta l'applicazione degli interessi legali per il periodo di ritardo.

Se il ritardo dovesse superare i novanta giorni, l'aggiudicatario sarà considerato moroso e l'Amministrazione concedente potrà rescindere il contratto in danno.

Art.10 Requisiti per la partecipazione.

Possono partecipare alla gara tutti coloro che sono in possesso di tutti i seguenti requisiti:

- dispongono della capacità civile di obbligarsi e di fare contratti con la Pubblica Amministrazione, secondo legge.

Il possesso dei requisiti di cui sopra deve essere dichiarato dal rappresentante legale del soggetto che presenta l'offerta, con allegata fotocopia di un suo documento in corso di validità, oppure con firma digitale.

Il Comune di Introd potrà verificare i requisiti dichiarati dall'assegnatario mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, qualità personali e fatti dichiarati dal medesimo.

Qualora, in sede di verifica, l'aggiudicatario non risulti in possesso dei requisiti richiesti e dichiarati, il Comune di Introd procederà:

- alla revoca dell'aggiudicazione;
- all'invio degli atti all'Autorità Giudiziaria per falso in atto pubblico;
- all'eventuale scorrimento della graduatoria.

Art.11 Termine di presentazione dell'offerta.

Le offerte dovranno pervenire con qualsiasi mezzo all'Ufficio Protocollo del Comune di Introd, a pena di esclusione, entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 19/02/2024**, in busta chiusa, controfirmata su tutti i lembi di chiusura recante, a pena di esclusione, l'indicazione del mittente e la dicitura "OFFERTA PER LA LOCAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE IN LOCALITÀ SORESSAMONT".

Si procederà all'esclusione automatica delle offerte pervenute oltre il detto termine.

Art.12

Modalità di presentazione dell'offerta.

Nella busta chiusa e controfirmata di cui sopra, devono essere inserite, a pena di esclusione:

- a) L' "istanza di partecipazione e dichiarazioni" bollata con Euro 16,00 e sottoscritta dal concorrente - alla quale dovrà essere allegata, a pena di esclusione, una fotocopia di un documento d'identità valido del sottoscrittore;
- b) L' "offerta" con l'indicazione del canone annuo offerto, espresso in cifre e in lettere, sottoscritta dal concorrente-legale rappresentante.

In caso di discordanza tra indicazione in cifre e in lettere, si applicherà il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione concedente.

Non sono ammesse offerte in nome e per conto di terzi da indicare all'atto della sottoscrizione del contratto.

Art.13 Apertura delle offerte e aggiudicazione.

Le offerte depositate al protocollo comunale entro il termine prescritto, saranno aperte alle ore 13,00 del giorno 01/09/2022 in pubblica seduta e negli uffici comunali. I terreni saranno locati a colui che avrà prodotto l'offerta economica più elevata.

In caso di offerte uguali, si procederà mediante estrazione a sorte.

Art. 14 Sottoscrizione del contratto.

Il Comune di Introd inviterà alla sottoscrizione del contratto l'assegnatario.

Tutte le spese contrattuali, nessuna esclusa, sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario.

Art.15 Disposizioni finali

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente bando si intendono richiamate e applicabili le norme vigenti in materia.

Il bene viene ceduto in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova attualmente e l'aggiudicatario, con la firma del presente bando, dichiara di aver esperito tutti i relativi accertamenti e di aver espresso la propria offerta economica tenendo conto di tutti gli aspetti a essa annessi e connessi.

L'aggiudicatario è direttamente responsabile del bene concesso in locazione e del suo utilizzo e ne risponde nei confronti di terzi, ritenendo sollevato e indenne il Comune di Introd da ogni responsabilità amministrativa, civile o penale per l'utilizzo del terreno di cui al presente bando.

Il contratto conterrà, inoltre, le seguenti clausole:

- il conduttore accetta l'eventuale onere di dover rilasciare anticipatamente il bene in locazione e rinuncia, sin da ora, ad ogni opposizione e/o pretesa in merito salvo quella prevista per il rimborso del canone anticipatamente versato e non goduto;

- il conduttore ritiene valide a tutti gli effetti le comunicazioni effettuate tramite raccomandata con avviso di ricevimento oppure tramite notifica del messo comunale o tramite PEC; qualsiasi comunicazione effettuata a un familiare o a uno stretto collaboratore dell'aggiudicatario si considererà fatta personalmente all'aggiudicatario;

Informativa ai sensi degli artt. 12, 13 e 14 del Regolamento EU 2016/679,

Si informa che il Regolamento EU 2016/679, in materia di Protezione dei Dati Personali, prevede la tutela della riservatezza dei dati personali relativi alle persone fisiche. I dati personali sono raccolti e trattati da questa amministrazione esclusivamente per lo svolgimento di funzioni istituzionali.

Finalità del trattamento dei dati – Art 13, comma 1, lett. c)

I dati personali vengono raccolti e trattati nelle normali attività d'ufficio per l'adempimento di funzioni istituzionali, amministrative, contabili o per finalità strettamente correlate all'esercizio di poteri e facoltà riconosciute ai cittadini e agli amministratori. Il trattamento dei dati personali è lecito ai sensi dell'art. 6, comma 1 lett. e) e comma 3, lett. b)

Trattamento di dati particolari e/o a condanne penali e reati – Art. 10

Il trattamento riguarda anche i dati particolari e/o giudiziari eventualmente contenuti nelle dichiarazioni sostitutive previste dal D.P.R. n. 445/2000 o altre disposizioni normative che legittimano questa Amministrazione.

Modalità del trattamento – Art. 12

I dati vengono trattati con sistemi informatici e/o manuali attraverso procedure adeguate a garantire la sicurezza, la riservatezza e la disponibilità degli stessi.

Il conferimento dei dati

ha natura obbligatoria e non richiede il consenso degli interessati.

Non fornire i dati comporta

non osservare obblighi di legge e/o impedire che questa amministrazione possa rispondere alle richieste presentate dagli interessati.

I dati possono essere comunicati - Art 13, comma 1, lett. e)

a tutti i soggetti (Uffici, Enti ed Organi della Pubblica Amministrazione, Aziende o Istituzioni) che, secondo le norme, sono tenuti a conoscerli o possono conoscerli, nonché ai soggetti che sono titolari del diritto di accesso.

I dati potranno essere conosciuti - Art 13, comma 1, lett. e)

dal titolare, dai responsabili del trattamento, dal responsabile della protezione dei dati personali, dagli incaricati del trattamento dei dati personali e dagli amministratori di sistema di questa amministrazione.

I dati potranno essere diffusi

Solo nei termini consentiti e quando ciò sia necessario per svolgere un compito istituzionale.

Durata temporale dei trattamenti e della conservazione dei dati personali - Art. 13, comma 2, lett. a)

I trattamenti di cui alla presente informativa avranno la durata strettamente necessaria agli adempimenti imposti al Titolare dalle leggi nazionali e/o sovranazionali, nonché dalle leggi dei Paesi in cui i dati saranno eventualmente trasferiti.

Diritti degli interessati (artt. 13, comma 2, lett. d) e da 15 a 22 del Regolamento)

Informiamo, infine, che gli artt. da 15 a 22 del Regolamento conferiscono agli interessati l'esercizio di specifici diritti. In particolare, gli interessati potranno ottenere dal Titolare, in ordine ai propri dati personali: il diritto di proporre reclamo ad una Autorità di controllo (art. 13, comma 2, lett. d), l'accesso (art. 15); la rettifica (art. 16); la cancellazione – oblio - (art. 17); la limitazione al trattamento (art. 18); la notifica in caso di rettifica, cancellazione o limitazione (art. 19); la portabilità (art. 20); diritto di opposizione (art. 21) e la non sottoposizione a processi decisionali automatizzati e profilazione (art. 22).

Titolare, Responsabile del Trattamento e Responsabile della Protezione dei dati personali – Art.

13, lett. a) e b)

Titolare del trattamento è questa Amministrazione, con sede in loc. Plan-d'Introd n. 2 – 11010 (AO)

Responsabile della Protezione dei dati personali è il dott. Ivano PECIS, referente dell'Azienda I&P PARTNERS S.R.L., domiciliato per la carica presso la sede di questa Amministrazione (PEC: ipartners@pec.it).