



COMUNE DI VOTTIGNASCO

Provincia di Cuneo

**BANDO DI GARA  
PER L’AFFITTO DI TERRENO AGRICOLO DENOMINATO  
“LOTTO N. 2” FACENTE PARTE DELLA  
CASCINA DETTA “MIRANDOLA”,  
CON ANNESSI FABBRICATI  
ASTA PUBBLICA**

RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto il R. D. 23.05.1924, n. 827;

Vista la L. 03.05.1982, n. 203;

Vista la Determinazione del Segretario Comunale n.105 in data 10-10-2014;

RENDE NOTO

Che **alle ore 16,00 del giorno 05-11-2014** nella residenza comunale, avrà luogo un'asta pubblica, con il metodo delle **offerte a mezzo schede segrete**, per l'affitto del seguente terreno agricolo denominato **“Lotto n. 2”**, facente parte della Cascina di proprietà comunale detta “Mirandola”, con annessi fabbricati, il tutto ubicato nel Comune di Vottignasco, Regione Priglia.

**LE OFFERTE DOVRANNO ESSERE PRESENTATE ENTRO LE ORE 13,00 DEL GIORNO 05-11-2014.**

**OGGETTO DEL BANDO**

Il terreno oggetto della gara di asta pubblica per l'affitto è così descritto:

**LOTTO N. 2**

- Terreno censito a CT al foglio 3, mappale n. 78, di mq. 11.378, pari a G.te P.si 2,98, classe 2, Sem., Irr.;
  - Terreno censito a CT al foglio 3, mappale n. 32, di mq. 56.069, pari a G.te P.si 14,72, classe 3, Prato, Irr.;
  - Terreno censito a CT al foglio 3, mappale n. 147/parte, di mq. 10.935, pari a G.te P.si 2,87, classe 2, sem., irr., arb.;
- TOTALE: mq. 78.382, pari a G.te P.si 20,57;**

L'affitto **comprende inoltre tutti i fabbricati di cui alla allegata planimetria (a esclusione di quelli destinati ad abitazione e autorimessa)**, ubicati sul terreno censito a NCT al foglio 3, n. 75, con destinazione d'uso per allevamento di bovini da riproduzione (linea vacca – vitello).

**DURATA**: annate agrarie **4 (quattro)**.

**BASE D’ASTA**: Canone annuo per l'intero lotto € **18.500,00**;

## **AVVERTENZE GENERALI**

1. La durata dell'affitto è di annate agrarie 4 (quattro), con scadenza alla data del **10-11-2018**.
2. Eventuali lavori che dovessero rendersi necessari sugli edifici facenti parte del bando di cui si tratta dovranno essere preventivamente concordati con l'amministrazione Comunale.
3. L'affittuario deve permettere al Comune l'accesso al fabbricato di abitazione, il quale non è oggetto di affitto e rimane a disposizione del Comune.
4. L'affittuario inoltre è tenuto a mantenere pulito (a prato) il terreno situato a sud del fabbricato adibito ad abitazione (del quale è stata delimitata una porzione di terreno a uso comune, necessaria all'utilizzo del pozzo).
5. La decorrenza giuridica del contratto di affitto è stabilita dalla data dell'**11.11.2014**, anche se il fondo sarà messo a disposizione degli aggiudicatari successivamente, appena espletate le procedure di notifica per la prelazione. Il contratto, da stipularsi con l'assistenza delle Organizzazioni Professionali Agricole Maggiormente Rappresentative a livello nazionale, ai sensi dell'art. 23 della L. 11/1971 e s.m.i., prevedrà espressamente la mancanza di rinnovo tacito e la non necessità di disdetta.
6. Il fondo oggetto della gara è condotto in affitto, ed è quindi soggetto all'esercizio del diritto di prelazione da parte del precedente conduttore.
7. I terreni vengono affittati con dotazione irrigua del pozzo esistente. L'Amministrazione Comunale si riserva la potestà di regolamentare insindacabilmente la dotazione irrigua e i turni di irrigazione in seguito alla aggiudicazione.
8. L'affitto avrà luogo **A CORPO**. Eventuali differenze tra le superfici riportate nel presente bando e quelle che dovessero effettivamente risultare in natura **non avranno effetto alcuno sulla quantificazione del canone**. Si precisa che la mappa allegata al presente bando ha valore **meramente indicativo e dimostrativo**, e non vincolante in quanto a misure e delimitazioni.

Il contratto di affitto, prevedendo disposizioni "in deroga" alla ordinaria disciplina legale, dovrà essere stipulato tra il Comune e gli aggiudicatari con l'assistenza delle Organizzazioni Professionali Agricole Maggiormente Rappresentative a livello nazionale, ai sensi dell'art. 23 della L. 11/1971 e s.m.i.. In caso di mancata stipulazione nel termine indicato dalla Amministrazione, l'aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione, e si procederà nei confronti del concorrente che segue immediatamente in graduatoria.

9. Sono vietati i contratti di subaffitto, di sublocazione e comunque di subconcessione, a pena della risoluzione del contratto, con incameramento della cauzione senza indennità alcuna per il conduttore.
10. Il canone sarà adeguato annualmente, secondo le modalità previste nell'art. 10 L. 203/1982.

11. Il canone di affitto dovrà essere versato in due rate semestrali posticipate, scadenti la prima al 24 giugno e la seconda all'11 novembre di ciascun anno. Il ritardo nel pagamento non inferiore a 30 giorni comporta la facoltà da parte del Comune di procedere alla risoluzione del contratto, con incameramento della cauzione definitiva più avanti specificata.
12. La manutenzione ordinaria è a carico dell'affittuario, mentre quella straordinaria è a carico del Comune.
13. A garanzia degli obblighi contrattuali l'affittuario, prima di stipulare il contratto, dovrà costituire **CAUZIONE DEFINITIVA** (da non confondere con la cauzione provvisoria necessaria per la partecipazione alla gara – si veda più avanti), pari all'**importo di un semestre di affitto (50 % della annualità complessiva offerta per il lotto)**. La cauzione può essere costituita mediante versamento presso la Bene Banca di Credito Cooperativo di Bene Vagienna, oppure mediante assegno **CIRCOLARE** non trasferibile, intestato al Comune di Vottignasco. **NON SONO AMMESSI ASSEGNI BANCARI.**

### **REGOLE PER LA PARTECIPAZIONE**

- 1) L'asta seguirà con le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 827/1924, e cioè con il metodo delle offerte a mezzo schede segrete, sui prezzi a base d'asta sopra indicati. **Non sono ammesse offerte in ribasso o alla pari.**
- 2) Per poter partecipare alla gara bisogna presentare la seguente documentazione:
  - **Offerta, firmata**, redatta in carta legale o resa legale con bollo competente, su modulo "A" disponibile presso il Comune di Vottignasco, o simile, dal seguente tenore: Il sottoscritto (nome, cognome, data e luogo di nascita, luogo di residenza, ed eventuali estremi della persona giuridica offerente) offre per l'affitto del terreno oggetto della gara la somma di \_\_\_\_\_ (in cifre, ripetuto in lettere), riferita all'importo annuale dell'intero terreno. L'offerta deve essere chiusa in apposita busta, debitamente sigillata o controfirmata nei lembi di chiusura. Detta busta, **nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti**, dovrà essere contenuta in un'altra busta, più grande, assieme alla cauzione provvisoria (vedi punto seguente); questa seconda busta, più grande, dovrà essere indirizzata al Comune di Vottignasco, via Roma, 29 - 12020 Vottignasco, con la seguente dicitura, o altra analoga, atta comunque all'identificazione della gara: "Offerta per l'asta pubblica per l'affitto di terreno "Cascina Mirandola" - **Lotto n. 2**".
  - Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, in carta libera, redatta su modulo "B" disponibile presso il Comune di Vottignasco, o simile, con la quale l'interessato dichiara, consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art. 76 D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, di aver preso esatta conoscenza degli immobili e delle loro caratteristiche, fisiche e giuridiche, e di accettare le condizioni generali riportate nel bando di gara. L'interessato dovrà allegare alla dichiarazione una fotocopia non autenticata di un documento di identità.
  - Al fine di comprovare la propria capacità ad impegnarsi, il concorrente deve produrre:  
I) SE PARTECIPA PER CONTO PROPRIO, ANCHE IN QUALITÀ DI IMPRENDITORIE AGRICOLO:

- **Dichiarazioni sostitutive di certificazione**, redatte, in carta semplice, con sottoscrizione non autenticata, su modulo “C”, disponibile presso il Comune di Vottignasco, o simile, con la quale l’interessato dichiara:
    - a) l’inesistenza a suo carico di sentenze definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre;
    - b) l’inesistenza dello stato di interdizione o inabilitazione;
  - II) SE PARTECIPA PER CONTO DI ALTRE PERSONE FISICHE:**
    - Oltre alle dichiarazioni di cui al punto I, deve produrre dichiarazione sostitutiva della relativa procura speciale;
  - III) SE PARTECIPA PER CONTO DI UNA PERSONA GIURIDICA (SOCIETA’ LEGALMENTE COSTITUITA, ENTE, ETC):**
    - Oltre alle idonee dichiarazioni sostitutive comprovanti la rappresentanza legale, deve esibire anche quella, relativa alla deliberazione del competente organo, comprovante la volontà del rappresentato di affittare l’immobile oggetto di gara.
  - **CAUZIONE PROVVISORIA:** Il concorrente deve produrre la prova del versamento effettuato per il deposito cauzionale, **pari a € 1.850,00 (10% del canone annuo a base d’asta del terreno oggetto di gara)**. Il deposito può essere effettuato mediante versamento presso la Tesoreria comunale Bene Banca di Credito Cooperativo di Bene Vagienna (in questo caso dovrà essere allegata la relativa quietanza), oppure mediante assegno circolare o bancario non trasferibile, intestato al Comune di Vottignasco (in questo caso dovrà essere allegato l’assegno medesimo). L’Amministrazione provvederà a restituire il deposito cauzionale a gara avvenuta ai non aggiudicatari, ed in seguito a costituzione della definitiva all’aggiudicatario.
- 3) Le offerte potranno pervenire per posta, a mezzo raccomandata, o anche a mano, **entro le ore 13,00 del giorno 05-11-2014**, al seguente indirizzo: Comune di Vottignasco, via Roma, 29 - 12020 Vottignasco. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. **Non si darà corso al plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato o sul quale non sia apposta alcuna dicitura atta all’identificazione della gara.**
  - 4) **Si farà altresì luogo all’esclusione dalla gara in caso di mancanza dei documenti richiesti.**
  - 5) Si procederà all’aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta, e nel caso di offerte uguali si procederà al sorteggio.
  - 6) La partecipazione all’asta implica la piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto del terreno oggetto dell’affitto. I partecipanti alla gara hanno pertanto l’onere di acquisire le necessarie informazioni presso gli uffici comunali o consultando il sito istituzionale del Comune di Vottignasco.
  - 7) Non vi è importo minimo predeterminato di aumento.
  - 8) Non sono ammesse, oltre alle offerte in ribasso o alla pari, le offerte condizionate. Sono ammesse, invece, offerte per procura e per persona da nominare. Le procure devono essere autentiche e speciali. L’offerente per persona da nominare, avvenuta l’aggiudicazione, deve dichiarare la persona per la quale ha agito, ed è sempre garante e solidale con la medesima. Se l’aggiudicatario non compie la dichiarazione, nel termine che gli sarà intimato dall’Amministrazione, o dichiara persone incapaci o non legittimamente autorizzate, o se le persone dichiarate non accettano l’aggiudicazione, l’aggiudicatario è considerato vero ed unico affittuario.

- 9) Il verbale di aggiudicazione sarà senz'altro obbligatorio per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge, mentre per il Comune lo diventerà al momento dell'approvazione del verbale d'asta.
- 10) Le spese di stipulazione, registrazione e tutte le altre inerenti al contratto e ad esso conseguenti, sono a totale carico della parte affittuaria.
- 11) Si ricorda altresì che i contratti di affitto dovranno essere stipulati con l'assistenza delle Organizzazioni Professionali Agricole Maggiormente Rappresentative a livello nazionale, ai sensi dell'art. 23 della L. 11/1971 e s.m.i., secondo quanto indicato ai punti precedenti.
- 12) Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si fa rinvio alle leggi ed ai regolamenti in materia, ed in particolare al R. D. in data 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni - Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità Generale dello Stato- ed alla Legge 03.05.1982, n. 203 - Norme sui contratti agrari -.

Per informazioni: Uffici comunali, tel. 0171 941023.

Vottignasco lì 20-10-2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Costamagna Daniela Patrizia