



COMUNE DI CASTELNUOVO

Provincia Autonoma di Trento
Piazza Municipio, 1 – 38050 Castelnuovo

Web: www.comune.castelnuovo.tn.it

e-mail: comune.castelnuovo@comune.castelnuovo.tn.it

pec: comune@pec.comune.castelnuovo.tn.it

Tel. 0461-753442 - Fax 0461-751110

P.IVA 00423290220 – C.F. 00291140226



Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). Verificare l'oggetto della PEC o i files allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo.

AVVISO

PER LA CONCESSIONE USO DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE PER LO SFALCIO ERBA IN LOCALITA' CIVERONE PER IL PERIODO 01.06.2025 – 31.05.2030

In esecuzione alla delibera giuntale n.24 dd. 05.03.2025, immediatamente eseguibile

SI RENDE NOTO

con il presente avviso che il Comune di Castelnuovo intende concedere in uso per il periodo 01.06.2025 – 31.05.2030 i prati in località Civerone di proprietà comunale, di seguito indicati, per gli interventi di sfalcio:

Località	Particella fondiaria	Superficie mq	Comune catastale	Canone base di gara
Civerone	1296	(p.f. 55942.8 mq superficie pascolabile 45815 mq	Castelnuovo	€/annuo 5.300,00
	1306/1	(p.f.75230.8 mq superficie pascolabile 61076 mq		

Il canone annuo è esente IVA ai sensi dell'art.10, punto 8, del D.PR. 633/72

I terreni agricoli sopra elencati verranno concessi in uso a chi formulerà l'offerta economica più vantaggiosa per l'Amministrazione, **fatto salvo il diritto di prelazione del precedente conduttore del fondo (art. 4 bis della L. n. 203/1982)**. Al conduttore uscente è consentito esercitare il diritto di prelazione purché partecipi alla gara e risulti in possesso di tutti i requisiti richiesti nel presente bando.

L'offerta **dovrà essere in aumento rispetto al prezzo a base di gara**; non saranno prese in considerazione offerte in ribasso o pari all'importo a base di gara.

CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE

Il concessionario dovrà rispettare le seguenti condizioni:

- lo sfalcio deve essere eseguito nel periodo di maturazione del foraggio;
- dovrà essere eseguito il taglio completo dell'erba e degli apprezzamenti fino al limitare del bosco, pena la revoca della concessione, delle p.f. 1306/1 e 1296 C.C. Castelnuovo ad esclusione della parte interessata dalla bonifica di fronte alla "Casera dei cacciatori" sulla quale è consentito il pascolo;
- la zona (evidenziata in verde) riportata nella mappa allegata Allegato C non fa parte della concessione e dovrà essere lasciata in pieno e libero uso a tutti i censiti di Castelnuovo che ne facciano richiesta;
- l'accesso ai prati dovrà essere lasciato libero come pure la permanenza sui prati stessi;
- divieto assoluto di spargimento letame e reflui animali;
- a garanzia degli obblighi assunti, il concessionario antecedentemente la sottoscrizione del contratto dovrà depositare la ricevuta attestante l'avvenuta costituzione a favore del Comune di Castelnuovo, del deposito cauzionale definitivo per un importo pari al 10% del valore contrattuale determinato sulla base di quanto offerto dall'aggiudicatario. La cauzione sarà liberata ovvero restituita senza interessi da parte dell'Amministrazione comunale alla riconsegna dell'immobile, previa verifica del corretto espletamento di tutte le disposizioni previste dal presente atto.
- il canone di concessione annuale dovrà essere corrisposto entro il 31/07 di ogni annualità contrattuale. In caso di mancato versamento entro detto termine, l'Amministrazione può escutere la fidejussione presentata o prelevare dal deposito cauzionale versato, fatta salva l'opportunità di applicazione dell'art. 5 della Legge n. 203/1982;
- il concessionario, al termine della concessione, dovrà restituire le particelle fondiarie in parola nello stato in cui si trovano nel giorno in cui sono concesse in affitto;
- Il concessionario è tenuto al risarcimento dei danni causati per sua colpa o trascuratezza nella conduzione dei terreni concessi in uso ed assume la responsabilità civile, penale ed amministrativa derivante dal godimento e dalla conseguente gestione dei beni immobili in argomento;
- l'Amministrazione comunale resta sollevata da qualsiasi responsabilità per danni causati a terzi nel corso dell'attività di sfalcio, raccolta e trasporto fieno;
- l'Amministrazione comunale si riserva la possibilità di accertare in qualsiasi momento, anche con accesso ai luoghi, lo stato di conservazione dei terreni e il rispetto degli obblighi che incombono sul concessionario;
- l'Amministrazione si riserva di revocare la concessione, in ogni momento, con preavviso di 24 ore, per motivi di interesse pubblico;
- l'uso diverso da quello concesso, la subconcessione – sotto qualsiasi forma – anche temporanea e/o parziale, daranno luogo a risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile.
- in caso di decesso dell'affittuario, titolare del diritto di concessione d'uso del terreno, potrà subentrare nello stesso, previa richiesta, in via prioritaria l'eventuale coniuge o convivente, a seguire i figli ed eventualmente i rimanenti familiari purché conviventi;
- per quanto non ulteriormente esposto nel presente atto, le parti fanno riferimento a quanto stabilito dalla legge n. 203/1982 e ss.mm.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI RICHIESTI

Per essere ammessi alla gara i soggetti interessati devono essere in possesso dei requisiti indicati di seguito:

- a) essere iscritti al registro provinciale delle imprese agricole (APIA) o allo IAP (Imprenditori Agricoli Professionali) ai sensi del d.lgs. 29.03.2004, n. 99 e s.m.;
- b) di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione previste dall'articolo 94 e dall'art 95 del D.Lgs. n. 36 del 31 marzo 2023;
- c) non avere riportato condanna, con sentenza passata in giudicato, per un reato che incida gravemente sulla propria moralità professionale o comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione, anche con riguardo a sentenze emesse ex art. 444 codice procedura penale;
- d) non essere in stato di fallimento, liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata o in qualsiasi altra situazione equivalente, secondo la legislazione italiana;

- e) essere in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni in materia di imposte e tasse e i conseguenti adempimenti, secondo la legislazione italiana;
- f) essere in regola con le norme in materia di sicurezza sulle macchine e attrezzi secondo il d.lgs. 81/2008;
- g) non essere moroso e non avere in essere contenziosi con l'amministrazione concedente;
- h) non aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti per concorrere ad appalti o concessioni;
- i) conoscenza dei luoghi dove sono situati i terreni oggetto di concessione e verifica della fattibilità dello sfalcio.

TERMINE DI PRESENTAZIONE OFFERTA

Per partecipare alla procedura, gli interessati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, il plico contenente l'offerta e la documentazione richiesta dal presente avviso al seguente indirizzo:

Comune di Castelnuovo, Piazza Municipio, 1 – 38050 Castelnuovo
entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 27 marzo 2025

recapitandolo nei seguenti modi:

- mediante raccomandata del servizio postale statale;
- mediante plico inoltrato da corriere specializzati;
- mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Castelnuovo all'indirizzo di cui sopra, il quale ne rilascia apposita ricevuta;

Si avverte che:

- la spedizione, il trasporto ed il recapito del plico sono ad esclusivo rischio del mittente;
- non saranno ammesse alla gara le offerte che perverranno all'Ufficio protocollo dell'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopra indicato, e questo anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi; in particolare non fa fede la data del timbro postale e non sarà tenuta in alcun conto la dimostrazione di avvenuta spedizione entro il termine;
- non saranno prese in considerazione le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che pervengano all'Amministrazione appaltante dopo la scadenza del termine sopraindicato;

DOCUMENTAZIONE PER PARTECIPARE ALLA GARA E CARATTERISTICHE DEL PLICO

Tutta la documentazione descritta ai successivi punti del presente paragrafo deve essere redatta in lingua italiana (o corredata da traduzione giurata) e sottoscritta, **pena l'esclusione**, da persona abilitata ad impegnare validamente il concorrente, in qualità di legale rappresentante o procuratore del concorrente medesimo.

Il plico **dovrà essere sigillato** (anche con nastro adesivo) e **controfirmato sui lembi di chiusura**, in modo da garantirne l'integrità e dovrà portare all'esterno, oltre ai dati del soggetto offerente, la seguente dicitura:

“Offerta per la concessione in uso di terreni agricoli di proprietà comunale – prati Civerone”

Il plico dovrà contenere, a **pena di esclusione**:

1. la dichiarazione di cui all'AllegatoA) del presente avviso, debitamente sottoscritta e corredata di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
2. **una busta chiusa e sigillata** contenente l'offerta economica in bollo (€ 16,00), debitamente firmata, redatta utilizzando l'apposito modulo AllegatoB) al presente avviso.

La mancanza della firma di sottoscrizione dell'offerta comporta l'inammissibilità della domanda e quindi **l'esclusione dalla gara**.

Ai sensi dell'art. 23, comma 1 della L.P. n. 2/2016 e ss.mm e dell'art. 83 del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm., in caso di mancanza, incompletezza e di ogni irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni prodotte dal concorrente, l'amministrazione aggiudicatrice assegna un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto ed i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine assegnatogli il concorrente è escluso dalla gara.

In tal caso l'Autorità che presiede la gara provvederà a sospendere la seduta di gara e a disporre che venga richiesta, al concorrente, la presentazione, l'integrazione o la regolarizzazione delle dichiarazioni/ documentazione di cui al presente paragrafo (soccorso istruttorio).

Il soccorso istruttorio di cui sopra verrà disposto, in particolare, anche per la mancata presentazione ovvero mancata sottoscrizione delle dichiarazioni nonché per l'incompletezza della documentazione presentata, che sia tale da non consentire di accertare con esito positivo l'assolvimento di quanto richiesto dall'avviso, tenuto conto dell'intera documentazione presentata dal concorrente.

In caso di irregolarità non essenziali, o in caso di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non indispensabili, l'amministrazione aggiudicatrice non richiede la regolarizzazione.

Il ricorso al soccorso istruttorio non comporta l'applicazione di alcuna sanzione.

APERTURA DELLE OFFERTE E AGGIUDICAZIONE

All'apertura delle offerte pervenute procederà il segretario comunale assistito da due dipendenti comunali, in seduta pubblica presso la sede municipale, Piazza Municipio, 1,

il giorno 28 marzo a partire dalle ore 8.30

In caso di discordanza tra il valore in cifra e il valore in lettere indicato nell'offerta, sarà considerato valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

L'assegnazione avverrà tramite scorrimento della graduatoria determinata applicando il criterio del massimo rialzo al prezzo a base di gara, nel rispetto di quanto previsto nel presente bando, **fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione del precedente conduttore del fondo (art. 4 bis della L. n. 203/1982)**.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione venga presentata in misura identica da due o più concorrenti, si procederà all'estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

Si darà luogo all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Il prezzo offerto sarà adeguato annualmente all'indice ISTAT dei prezzi di consumo.

DIRITTO DI PRELAZIONE

L'affittuario originario può esercitare il diritto di prelazione previsto dalla normativa vigente.

Ad intervenuta aggiudicazione provvisoria, sarà cura dell'Amministrazione notificare con lettera raccomandata o mediante Posta Elettronica Certificata, se posseduta, agli aventi diritto di prelazione, la proposta di affitto del terreno sulla base della migliore offerta economica pervenuta dal soggetto risultato aggiudicatario in via provvisoria.

Il soggetto avente diritto potrà esercitare il diritto di prelazione entro 15 giorni dal ricevimento della raccomandata a/r o della Posta Elettronica Certificata (PEC).

In pendenza del termine prescritto per la prelazione, il contratto a favore dell'aggiudicatario provvisorio sarà espressamente sottoposto a condizione sospensiva ed il Comune non provvederà alla consegna dello stesso.

Pertanto l'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di chi avrà fatto la migliore offerta in sede di asta, mentre l'aggiudicazione definitiva resterà subordinata al fatto che, gli aventi diritto in base alla normativa vigente, non esercitino il diritto di prelazione.

ULTERIORI INFORMAZIONI

L'aggiudicatario, previa verifica d'ufficio del possesso dei requisiti dichiarati in sede di offerta, dovrà sottoscrivere il contratto, presso il Comune di Castelnuovo, nel giorno ed all'ora stabilita dal segretario comunale. Il contratto di concessione in uso sarà formalizzato mediante scrittura privata.

Il Concessionario, entro il giorno feriale precedente tale scadenza, dovrà provvedere:

- a) al deposito della ricevuta attestante l'avvenuta costituzione, a favore del Comune di Castelnuovo, del **deposito cauzionale definitivo per un importo pari all'ammontare di un'annualità del canone annuo iniziale offerto**. Il concessionario si obbliga a reintegrare in tutto o in parte la cauzione di cui il Comune avesse dovuto avvalersi nel periodo di validità della concessione, nel termine di 10 giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte del Comune. La cauzione sarà liberata ovvero restituita senza interessi da parte dell'Amministrazione comunale alla riconsegna degli immobili, previa verifica del corretto espletamento di tutte le disposizioni previste dal presente atto. Tale obbligo potrà essere assolto mediante bonifico bancario oppure fideiussione bancaria od assicurativa di pari importo, con validità estesa ai tre mesi successivi la scadenza del contratto e che, espressamente, preveda:
- ✓ rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944, II comma, del Codice Civile;
 - ✓ assunzione dell'impegno incondizionato del soggetto fidejussore a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta del Comune, entro 15 giorni dalla richiesta, senza possibilità di opporre eccezioni di sorta;
 - ✓ inopponibilità al Comune del mancato pagamento dei supplementi di premio o dell'eventuale corrispettivo per garanzia prestata da parte del debitore principale;
 - ✓ espressa indicazione che la garanzia prestata ha efficacia fino a quando il Comune non rilasci quietanza liberatoria dopo il termine della gara.
- b) alla consegna di copia della ricevuta attestante l'avvenuto versamento della somma richiesta quale deposito per le spese contrattuali.

E' esclusa ogni possibilità di rinnovo tacito della concessione; è altresì esclusa la subconcessione dei fondi.

Responsabile del procedimento è il segretario comunale dott.ssa Silvana Luni.

Il presente avviso sarà pubblicato all'albo telematico e sul sito istituzionale dell'ente fino al 27.03.2025.

Informativa ai sensi del Regolamento UE 2016/679

Ai sensi dell'art. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679, La informiamo che i dati da Lei forniti verranno trattati esclusivamente con riferimento al procedimento per il quale ha presentato la documentazione; il trattamento sarà effettuato con supporto cartaceo e/o informatico; il conferimento dei dati è obbligatorio per dar corso alla procedura di Suo interesse; titolare del trattamento è il Comune di Castelnuovo; Responsabile della Protezione dei Dati Consorzio dei Comuni Trentini, con sede a Trento, via Torre Verde n 23 (e-mail servizioRPD@comunitrentini.it), sito internet www.comunitrentini.it)

Allegati:

- Allegato A: dichiarazione di partecipazione
- Allegato B: modello di offerta economica
- Allegato C: planimetria

Il Segretario comunale
dott.ssa Silvana Luni
firmato digitalmente (*)

(*) Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (art. 3bis e 71 d.lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 d.lgs. 39/2013).