



COMUNE DI URI

PROVINCIA DI SASSARI

Via Sassari 99 – ☎ 0794187058-59 – E-mail ufficiotecnico@comune.uri.ss.it – protocollo.uri@pec.comunas.it

BANDO/DISCIPLINARE DI GARA PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DEI TERRENI COMUNALI.

Il Comune di URI, in esecuzione della Determinazione U.T. n. 180 del 26.06.2019, indice una procedura ad evidenza pubblica, ai sensi dell’art. 6 del “*Regolamento per la disciplina dei terreni agricoli di proprietà comunale del Comune di Uri*”, per l’affidamento della concessione dei terreni comunali, di seguito riportati.

Oggetto della presente concessione è pertanto l’assegnazione di terreni agricoli mediante le disposizioni del regolamento approvato nel rispetto delle prescrizioni previste:

- dal presente Bando-Disciplinare di Gara nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati;
- dal “*Regolamento per la disciplina dei terreni agricoli di proprietà comunale del Comune di Uri*”, approvato con Delibera del C.C. n. 19 del 07.06.2017;

DURATA DELLA CONCESSIONE

Anni 6 (sei) rinnovabili in relazione all’impianto colturale, previa autorizzazione dell’Ente, ai sensi dell’art. 9 del Regolamento comunale sopra citato.

INDIVIDUAZIONE DEI TERRENI

Di seguito si riportano i seguenti terreni oggetto del presente bando:

N.	Foglio	Mappale Originale	Lotto N.	Superficie Totale Ha	Zona urbanistica	PAI	Località	Coltura in atto	Stato	Irriguo
1	19	14	2	1,81.00	E2 Agricola	NO	Sa Tanca 'e Su Padru	Seminativo	Utilizzato ai fini agricoli	No
2	19	14	3	1,59.00	E2 Agricola	NO	Sa Tanca 'e Su Padru	Seminativo	Utilizzato ai fini agricoli	No

Tali lotti sono meglio identificati nelle planimetrie allegate (Allegato N. 4).

CANONE DI CONCESSIONE

Ai sensi della Deliberazione di Giunta comunale n. 126 del 16.12.2008 il concessionario dovrà corrispondere un canone di affitto annuo come di seguito riportato per i terreni predisposti a seminativo:

- lotto N. 2: canone annuo, rivalutato all’attualità, di € 73,13/ha = canone da versare € 132,46;
- lotto N. 3: canone annuo, rivalutato all’attualità, di € 73,13/ha = canone da versare € 116,28; al quale andrà aggiunto l’adeguamento ISTAT a decorre dalla seconda annualità contrattuale.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA

Sono ammessi a partecipare alla gara i coltivatori diretti residenti nel Comune di URI, le società cooperative con la totalità dei soci residenti nel Comune di URI, gli imprenditori agricoli residenti nel Comune di URI o le cui aziende ricadano in tutto o in parte nel territorio comunale di Uri.

Ciascun richiedente **potrà partecipare per un solo lotto** di terreno e potrà essere concessionario di più lotti qualora lo stesso partecipi al nuovo bando dei lotti eventualmente non assegnati.

CRITERI DI CONCESSIONE

Per l'individuazione degli assegnatari si procederà nel rispetto dei seguenti criteri, in ordine di preferenza, così come previsto dall'Art. 7 del *Regolamento per la disciplina dei terreni agricoli di proprietà comunale del Comune di Uri*”:

1. soggetti di cui all'art. 4 del “*Regolamento per la disciplina dei terreni agricoli di proprietà comunale del Comune di Uri*”, i quali dovranno dimostrare il titolo di preferenza (es. allegare contratti cumulativi da cui risulti il loro nominativo - documentazione attestante l'esistenza di aiuti P.A.C. - Politica Agricola Comune, per effetto del terreno di cui si chiede l'assegnazione, altra documentazione a dimostrazione del titolo di preferenza);
2. nell'ordine, ai coltivatori diretti, alle cooperative agricole, ed infine agli imprenditori agricoli titolari di fondi confinanti con quello da assegnare, ove ricorrano e/o siano soddisfatte tutte le norme del Regolamento comunale sopra citato;
3. in caso di più domande da parte dei soggetti confinanti, si darà preferenza, in ordine, ai coltivatori diretti, alle cooperative agricole ed infine agli imprenditori agricoli che abbiano l'estensione maggiore confinante, al fine di favorire l'accorpamento.
4. a parità di criterio di preferenza, l'assegnazione avverrà tenendo conto della minore estensione dei fondi già assegnati di proprietà comunale;
5. a parità dei criteri precedenti in favore del più giovane di età tra i coltivatori diretti, i titolari di cooperativa agricola, gli imprenditori agricoli che si proponga per la coltivazione diretta dei fondi rustici oggetto del presente bando.

Le istanze saranno esaminate da una commissione comunale, nominata dal Responsabile di Servizio, la quale applicherà i criteri di valutazione di cui sopra e riportati nell'art. 7 del “*Regolamento per la disciplina dei terreni agricoli di proprietà comunale del Comune di Uri*”.

DIVIETI

Sui terreni oggetto della concessione è vietato:

- eseguire impianti arborei perenni e di forestazione produttiva;
- eseguire opere o impianti non facilmente asportabili;
- eseguire recinzione nei punti in cui sono presenti le fonti, gli abbeveratoi, i corsi d'acqua, le strade esistenti destinate al pubblico transito e qualsiasi altra struttura di interesse pubblico;
- mettere i terreni a riposo al fine di usufruire di contributi o agevolazioni da parte della Regione, dello Stato o di altri Organismi.

NULLITA' DEL SUB-AFFITTO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Ai sensi dell'art. 13 del *Regolamento per la disciplina dei terreni agricoli di proprietà comunale del Comune di Uri*”, è vietato sub-concedere, sub-affittare anche parzialmente, nonché cedere a terzi il fondo concesso. La violazione del divieto comporta l'automatica risoluzione del contratto, privando l'affittuario/concessionario di ogni rapporto o pretesa nei confronti del Comune di Uri.

E' consentita esclusivamente la cessione del contratto in favore del coniuge o dei figli aventi i requisiti riportati nei CRITERI DI CONCESSIONE di cui al presente Bando. In questo caso, lo stesso titolare dovrà presentare espressa richiesta scritta al Comune, indicando il nuovo titolare ed il rapporto di parentela. In tali casi le spese di registrazione della nota di cessione del contratto sono ad esclusivo carico dell'affittuario/concessionario. Il Comune decide su tali istanze entro 120 gg. dalla richiesta scritta, in difetto, la stessa si intenderà respinta.

Ai sensi dell'art. 11 del *Regolamento per la disciplina dei terreni agricoli di proprietà comunale del Comune di Uri* la morosità del conduttore costituisce grave inadempimento ai fini della pronuncia di risoluzione del contratto quando si concretizza nel mancato pagamento del canone per almeno 2 (due) annualità.

RINNOVO TACITO

Non è previsto il rinnovo tacito del contratto/concessione; alla scadenza dello stesso il fondo ritornerà nella piena disponibilità del Comune. Nel caso di nuovo bando, in sede di riassegnazione, il precedente concessionario/affittuario verrà preferito sugli altri richiedenti, purché risulti in possesso dei requisiti riportati nei CRITERI DI CONCESSIONE di cui al presente Bando.

SCAMBIO TRA FONDI RUSTICI

I titolari di fondi rustici potranno richiedere per iscritto al Comune lo scambio dei rispettivi fondi. Su tali istanze il Comune decide entro 120 gg. alla richiesta scritta, in difetto, la stessa si intenderà respinta. In tal caso le spese di registrazione dei nuovi contratti sono ad esclusivo carico degli affittuari/concessionari.

MIGLIORAMENTI, ADDIZIONI E TRASFORMAZIONI

Ai sensi dell'art. 12 del "Regolamento per la disciplina dei terreni agricoli di proprietà comunale del Comune di Uri", l'affittuario/concessionario può eseguire opere di miglioramento fondiario, addizioni o trasformazioni degli ordinamenti produttivi, purché le medesime non modifichino la destinazione agricola del fondo.

In ogni caso, qualora l'affittuario/concessionario intenda procedere a miglioramenti, addizioni o trasformazioni nel fondo datogli in affitto, dovrà chiederne l'autorizzazione preventiva scritta al Comune concedente. A quest'ultimo spetterà la decisione insindacabile circa l'ammissibilità degli interventi proposti.

Il Comune concedente decide su tali istanze entro 60gg. dalla richiesta; in difetto, la stessa si intenderà respinta.

In caso di risoluzione contrattuale, l'aver eseguito lavori, miglioramenti o trasformazioni senza il preventivo assenso scritto del Comune concedente, o nonostante il suo diniego, non darà diritto a nessuna indennità e/o indennizzo in ragione dei lavori, miglioramenti, addizioni o trasformazioni eseguiti sul fondo.

DECESSO DELL'AFFITTUARIO/CONCESSIONARIO

In caso di decesso dell'affittuario/concessionario, il rapporto potrà continuare, alle stesse condizioni e patti, con l'erede purché in possesso dei requisiti riportati nei "CRITERI DI CONCESSIONE" di cui al presente Bando. Nell'ipotesi di più eredi, gli stessi potranno designare fra loro quelli che intendono continuare il rapporto. Se nessuno degli eredi si trova nelle condizioni sopra descritte, il rapporto di affitto/concessione proseguirà solo fino al termine dell'annata agraria in corso al momento del decesso dell'affittuario/concessionario, dopodiché il fondo tornerà nella disponibilità del Comune.

OFFERTA E DOCUMENTAZIONE

Per partecipare alla gara il concorrente dovrà far pervenire, **a pena di esclusione**, a mano o a mezzo posta, mediante lettera raccomandata, posta celere, o mediante corriere, ovvero trasmissione all'indirizzo PEC del Comune: protocollo.uri@pec.comunas.it, entro e non oltre le ore **13:00 del giorno 26/07/2019** al seguente indirizzo:

COMUNE di URI - Via Sassari n. 99 - 07040 URI (SS)

un plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, che dovrà riportare la seguente dicitura: **DOMANDA PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI COMUNALI** oltre alla denominazione, indirizzo, ovvero PEC del concorrente per le relative comunicazioni.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione entro il suddetto termine perentorio.

Detto plico dovrà contenere 2 buste sigillate che dovranno riportare all'esterno i dati del mittente e le seguenti diciture:

BUSTA "A" - ISTANZA DI AMMISSIONE (Allegato 1);

BUSTA "B" - DOCUMENTAZIONE;

La Busta "A" deve contenere la seguente documentazione:

- **istanza di ammissione alla gara/dichiarazione sostitutiva (allegato n. 1)**, redatta in lingua italiana e in carta semplice, in modo conforme al FAC-SIMILE allegato al presente bando sottoscritta, a pena di esclusione, dal richiedente o dal legale rappresentante della cooperativa e corredata, a pena di esclusione, dalla copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore;

La Busta "B" deve contenere la seguente documentazione:

- **dichiarazione sostitutiva (allegato n. 2)**, redatta in lingua italiana e in carta semplice, redatta in modo conforme al FAC-SIMILE allegato al presente bando sottoscritta, a pena di esclusione, da ciascuno dei soggetti facenti parte della cooperativa.
- Planimetria ove possa essere chiaramente individuato il terreno per il quale si partecipa;
- Patto di integrità;
- Documentazione da cui risulti la qualifica di coltivatore diretto;
- Certificato di iscrizione all'INPS in qualità di coltivatore diretto;
- Documentazione da cui risulti la qualifica di imprenditore agricolo o imprenditore agricolo professionale;
- Certificato di iscrizione all'INPS in qualità di imprenditore agricolo o imprenditore agricolo professionale;
- Eventuale certificato di possesso di Partita I.V.A. con Codice ATECO 01 "Coltivazione agricola e produzione di prodotti animali, caccia e servizi annessi" (identifica l'attività agricola);
- Eventuale certificato di iscrizione alla Camera di Commercio I.A.A.;
- Solo per le Cooperative: iscrizione all'Albo delle Cooperative;
- Qualsiasi altro documento a comprova dei requisiti e delle preferenze per l'assegnazione del terreno di cui ai CRITERI DI CONCESSIONE del Bando di gara;

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La data di svolgimento della gara che avrà luogo presso il Comune di URI, verrà resa nota ai partecipanti con comunicazione scritta .

In tale data la Commissione procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti per verificare la documentazione presentata dai partecipanti ai fini dell'ammissione alla gara (Busta "A"). Sempre in seduta pubblica si procederà all'apertura della Busta "B" dei concorrenti ammessi al fine di verificare il contenuto della medesima ed a constatare la presenza della documentazione richiesta.

Successivamente, **in seduta riservata**, la Commissione procederà all'esame della documentazione contenuta nella "Busta "B", e a formulare la graduatoria provvisoria secondo i Criteri di preferenza di cui all'art. 7 del "*Regolamento per la disciplina dei terreni agricoli di proprietà comunale del Comune di Uri*"

AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

Si procederà all'aggiudicazione della concessione in via provvisoria anche in presenza di una sola istanza. L'aggiudicazione provvisoria avverrà in favore del richiedente in possesso dei criteri di concessione e di preferenza riportati nei CRITERI DI CONCESSIONE del presente Bando.

L'Amministrazione si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara, senza alcun diritto dei concorrenti a rimborso spese o quant'altro nonché di verificare la legittimità delle operazioni di gara e di approvarne le risultanze.

Il verbale di gara non costituisce contratto; sarà predisposta apposita determinazione di aggiudicazione provvisoria, previa verifica delle dichiarazioni sostitutive prodotte dal soggetto collocatosi al primo posto della graduatoria provvisoria di aggiudicazione.

Nell'ipotesi in cui, a seguito della verifica delle dichiarazioni sostitutive e istanza di ammissione alla gara, sia riscontrato il mancato possesso dei requisiti ivi prescritti, si procederà a dichiarare l'esclusione dalla gara del concorrente medesimo.

In tale ipotesi l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione al soggetto collocatosi successivamente nella graduatoria provvisoria, previo positivo riscontro del possesso dei medesimi requisiti.

È espressamente stabilito che l'impegno del concessionario decorre dal momento stesso dell'istanza, mentre per il Comune decorrerà dalla avvenuta sottoscrizione del contratto di concessione a conclusione del particolare iter sopra stabilito.

STIPULA DEL CONTRATTO

Ai fini della stipula del contratto di concessione nella forma pubblica-amministrativa il Servizio competente, provvederà quindi a richiedere all'aggiudicatario tutti i documenti necessari per la stipulazione del contratto, con invito ad effettuare il pagamento delle spese contrattuali.

RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE PER GRAVE INADEMPIMENTO

In caso di risoluzione del contratto per gravi inadempimenti, gravi irregolarità, grave ritardo nel pagamento dei canoni o di rinuncia dell'aggiudicatario, l'Amministrazione si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla presente gara, risultanti dalla relativa graduatoria definitivamente approvata, al fine di stipulare un nuovo contratto di concessione. La validità della graduatoria definitiva è stabilita in anni 3 (tre).

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali dei soggetti partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara. Titolare del trattamento è il Comune di URI.

S'informa che i dati personali comunicati dai soggetti partecipanti potranno essere trasmessi al personale interno all'Ente interessato dalla procedura di gara, ad altre Pubbliche Amministrazioni e ad altri soggetti interessati ai sensi della Legge N. 241/90, per le verifiche e gli adempimenti di legge, indispensabili per il perfezionamento della presente procedura di gara e per la stipulazione del relativo contratto.

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., s'informa che l'interessato potrà, in qualunque momento, chiedere di esercitare i diritti di cui all'articolo 7 del Codice in Materia di protezione dei dati personali, approvato con il medesimo decreto legislativo.

INFORMAZIONI VARIE

Per informazioni e chiarimenti sul presente bando: Ufficio Tecnico comunale, tel. 0794187059.

Il Responsabile del Procedimento è: Dott. Antonio Simula.

Il bando di gara, i suoi allegati e i fac-simili per partecipare alla presente procedura sono pubblicati all'Albo Pretorio, sul sito internet www.comune.uri.ss.it.

Si allega:

1. Istanza di ammissione/dichiarazione sostitutiva unica (Allegato n. 1);
2. Dichiarazione sostitutiva (Allegato 2);
3. Patto di integrità (Allegato n. 3);
4. Planimetrie lotti (Allegato n. 4);

Uri, 26 giugno 2019

Il Responsabile del Servizio Tecnico
F.to Dott. Antonio Simula