

COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO

Provincia di Brescia

Ufficio Patrimonio



Prot.14692 del 20/09/2018

PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA

PER IL COMODATO D'USO GRATUITO DI UN TERRENO
DI PROPRIETA' COMUNALE AD USO AGRICOLO

-

Via Delle Camerate
Sez.TOS, fg.1, part.1498-1499

Periodo 01/11/2018 – 31/10/2023

BANDO DI GARA

Con riferimento alla Determinazione DPA n.32 del 18/09/2018, il Comune di Toscolano Maderno - con sede in Via Trento, 5 - 25088 – Toscolano Maderno (BS)

Indice

la seguente gara per il comodato d'uso gratuito di un terreno agricolo di proprietà comunale situato in Valle delle Camerate, lungo il fiume Toscolano in Via delle Camerate, identificato al Catasto terreni come Sez.TOS, fg.1, part.1498-1499.

La gara avrà luogo il giorno 01/10/2018 alle ore 14.00 presso il Comune di Toscolano Maderno in via Trento, n.5 – 25088 – Toscolano Maderno (BS), al 1° piano del Palazzo Comunale - ufficio Patrimonio.

Con la presentazione dell'offerta, il proponente si impegna ad osservare tutte le disposizioni normative, regolamentari e contrattuali vigenti al momento, che interessano la gestione dell'attività affidate.

Il Conduttore è esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni, relative alla tutela della salute e della sicurezza dei luoghi di lavoro previste dal D.lgs. 81/2008.

L'assegnazione del terreno avverrà seguendo l'ordine cronologico di presentazione della domanda.

Articolo 1. Amministrazione Aggiudicatrice

Comune di Toscolano Maderno – Ufficio Patrimonio - Via Trento, 5 – 25088 – Toscolano Maderno (BS) – Telefono: 0365/546053 – Fax: 0365/540808

Indirizzo pec: protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it

Il Responsabile Unico del procedimento, ai sensi dell'art. 10 del Codice, è il Responsabile Arch. Mauro Peruzzi.

Articolo 2. Descrizione Del Bene

Il terreno oggetto del bando è collocato lungo il fiume Toscolano in via delle Camerate, dopo l'incubatoio delle Trote di lago, ed è attualmente occupato da rovi e sterpaglie.

In tale terreno, di una superficie di circa 4800 mq, classificato come *zona non soggetta a trasformazione urbanistica – area boscata* (art.34c) dal vigente PGT, si potrà procedere alla pulizia ordinaria da arbusti e rovi, nonché alla conduzione agricola del fondo a scopo non commerciale delle porzioni di terreno collocate ad una distanza maggiore di 10 m dell'alveo del fiume, e al pascolo di animali di piccola taglia (in numero non superiore a 15).

Il terreno sarà consegnato, tramite Verbale di Consegna, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Il conduttore dovrà impegnarsi a mantenere la vocazione a prato del terreno, tenendolo libero da rovi e sterpaglie, occupandosi della sua manutenzione ordinaria.

L'eventuale realizzazione di una recinzione a delimitazione dell'area dovrà essere oggetto di comunicazione e sarà soggetta alle richieste di autorizzazione previste dalla legge vigente.

Articolo 3. Natura e Durata della Concessione

La concessione è a titolo precario ed è revocabile in qualsiasi momento, con preavviso di almeno sei mesi e senza che nessun diritto o risarcimento spetti al concessionario. La concessione è a titolo gratuito e la durata del contratto è di anni cinque (5), dal 01/11/2018 al 31/10/2023.

Articolo 4. Documentazione Di Gara

I documenti e gli elaborati che sono alla base della gara sono visibili ed acquisibili presso il Comune di Toscolano - Ufficio Tecnico - settore Patrimonio, dalle ore 9.00 alle ore 12.30 dal lunedì al venerdì. I

documenti e gli elaborati che sono alla base della gara, sono altresì visibili ed acquisibili sul sito internet dell'Ente www.comune.toscolanomaderno.bs.it. Il Responsabile del procedimento è l'Arch. Mauro Peruzzi.

Gli atti di gara sono costituiti dai seguenti documenti:

1. Bando di gara
2. Protocollo di legalità
3. Estratto mappa catastale con individuazione dell'area

Sono messi a disposizione dei concorrenti i seguenti modelli di gara:

- Modello A1 – Richiesta di partecipazione alla gara per Persone fisiche

Articolo 5. Requisiti di Partecipazione

Possono presentare domanda di partecipazione alla gara:

- Le persone fisiche;
- Soggetti che esercitano l'attività professionale di agricoltori e/o commercianti di settore.

Requisiti richiesti sono la possibilità di contrarre con la Pubblica Amministrazione e il possesso di quelli generali previsti dall'articoli 80 e 83 del D. Lgs. n° 50 del 2016.

Ogni atto stipulato in violazione di quanto precede è nullo.

Articolo 6. Modalità di Partecipazione alla Gara

I soggetti che intendono partecipare alla gara devono far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Toscolano Maderno - Via Trento, n.5 – 25088 – Toscolano Maderno (BS) – **entro le ore 12.00 del giorno 01/10/2018** un plico sigillato contenente la documentazione richiesta.

Il plico dovrà portare all'esterno le seguenti indicazioni:

- Denominazione del mittente;
- Numero telefonico ed eventuale indirizzo PEC al quale far pervenire le eventuali comunicazioni oggetto della gara;
- La dicitura "PER IL COMODATO D'USO GRATUITO DI UN TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE AD USO AGRICOLO in Valle Delle Camerate".

Il plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere la *Documentazione amministrativa*. Resta inteso che il recapito della busta contenente tutti i documenti specificati rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, la busta stessa non giunga a destinazione in tempo utile, non potendo il Comune assumere alcuna responsabilità per l'eventuale mancato o ritardato recapito.

Nella busta chiusa dovrà essere contenuta la seguente documentazione:

1. **Richiesta di partecipazione alla gara** con contestuale **Dichiarazione sostitutiva di atto notorio**, redatta su carta semplice secondo il FAC- SIMILE a disposizione dei concorrenti (*Modello A1*) La richiesta di partecipazione dovrà, inoltre, riportare:
2. **Protocollo di legalità** debitamente sottoscritto;
3. **Copia fotostatica di un documento di identità** in corso di validità del sottoscrittore;
4. **Codice di comportamento del Comune di Toscolano Maderno** debitamente sottoscritto.

Articolo 7. Svolgimento Della Gara

Le procedure di gara avranno inizio **alle ore 14.00 del giorno 01/10/2018** presso una sala aperta al pubblico al 1° piano del Palazzo Comunale – Ufficio Patrimonio, anche se nessuno dei rappresentanti dei concorrenti fosse presente.

Qualora, al termine della verifica della documentazione amministrativa contenuta nei plichi, esistano dei concorrenti che non si trovino nella condizione di cui sopra, ma che, a giudizio del Preposto, non abbiano presentato la documentazione in modo completo o l'abbiano presentata in forma tale da necessitare di

verifiche o chiarimenti, gli stessi saranno invitati dal Preposto a completare detta documentazione o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

Le richieste verranno inviate via mail o fax al numero o all'indirizzo che i concorrenti sono tenuti ad indicare nella domanda di partecipazione o che, in mancanza di indicazione, potrà essere dedotto dai documenti presentati.

La documentazione dovrà essere fatta pervenire all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Toscolano Maderno nei tempi e nelle forme indicati nella richiesta dal Preposto. Si informa, comunque, che il termine assegnato non potrà eccedere, per esigenze di celerità del procedimento, i cinque giorni lavorativi (sabato escluso), successivi all'invio della richiesta.

Qualora la documentazione richiesta pervenga oltre il termine assegnato sarà considerata come non presentata con conseguente eventuale esclusione dalla gara.

L'aggiudicazione del terreno avverrà seguendo l'ordine cronologico di presentazione della domanda.

Tutta la documentazione probatoria dei requisiti deve essere prodotta in lingua italiana o accompagnata da traduzione in lingua italiana effettuata a cura e spese del concorrente.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di:

- Invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti o dichiarazioni presentati, nonché a richiedere ulteriore documentazione specifica, oltre a quella già richiesta, comprovante l'esistenza dei requisiti sopra indicati, sospendendo eventualmente nelle more della risposta, la procedura di gara;
- Verificare, anche ai fini penali, la veridicità di tutte le dichiarazioni. Ai fini della stipula del contratto saranno poi richieste, a conferma delle suddette dichiarazioni, le necessarie ed opportune certificazioni.

Il Preposto ha facoltà di aggiudicare la gara anche in presenza di una sola domanda, purché ritenuta conveniente, o di non procedere all'aggiudicazione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, nel caso in cui nessuna domanda risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

L'eventuale aggiudicazione operata dal Preposto alla gara avrà natura provvisoria e acquisterà efficacia solo a seguito della verifica in capo all'aggiudicatario del possesso dei requisiti di partecipazione prescritti dalla normativa di gara.

Gli atti di gara non vincolano l'amministrazione aggiudicatrice, la quale, per ragioni di pubblico interesse o legate al mutamento del quadro normativo o degli obiettivi della stessa amministrazione, si riserva di annullare i medesimi atti, dar corso o meno alle operazioni di gara, aggiudicare o meno la gara senza che gli offerenti abbiano niente a che pretendere ad alcun titolo per il fatto di aver rimesso offerta.

Nessun rimborso o compenso spetterà ai concorrenti per eventuali spese sostenute in dipendenza della presente gara.

La domanda è immediatamente vincolante per i partecipanti.

I verbali di gara e la determinazione di aggiudicazione non sono inoltre sostitutivi del contratto di concessione che, fermi restando gli accertamenti previsti dalla vigente normativa antimafia, avverrà entro il termine di 150 giorni dal provvedimento che avrà riconosciuto efficacia all'aggiudicazione definitiva.

L'Amministrazione, in caso di risoluzione del contratto si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto fino alla sua originaria scadenza.

Si procede all'interpello a partire dal soggetto che ha presentato per primo la domanda di assegnazione.

Articolo 8. Motivi di Esclusione dalla Gara

Tutte le clausole del presente bando di gara sono da ritenersi assolutamente inderogabili. Pertanto l'inosservanza delle loro prescrizioni, anche meramente formali, darà luogo all'esclusione del concorrente dalla gara.

La mancata presentazione anche di una sola delle dichiarazioni o documenti precedenti o l'incompletezza sostanziale degli stessi, previsti all'Articolo 6 "Modalità di partecipazione alla gara", comporta l'esclusione dalla gara.

L'amministrazione aggiudicatrice si riserva altresì di escludere i concorrenti per i quali accerti che le relative offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi.

In particolare possono essere escluse, senza che sia necessaria l'apertura del plico, le offerte:

- Pervenute dopo il termine perentorio già precisato, restando il recapito a rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile;
- Il plico di invio non rechi all'esterno l'indicazione dell'oggetto della gara o la denominazione del concorrente.

Sono escluse le offerte - dopo l'apertura del plico:

- Carenti di uno o più di uno dei documenti richiesti, ovvero con tali documenti scaduti o non pertinenti e non completi;
- Se risulti dall'autocertificazione relativa al Casellario Giudiziale che il titolare o i legali rappresentanti abbiano riportato una condanna passata in giudicato per provvedimento o procedimenti che comportino l'esclusione dalla partecipazione ad appalti pubblici;

Non darà luogo all'esclusione dalla gara la presentazione di documenti non in regola con la vigente normativa sul "bollo". In questo ultimo caso si procederà alla regolarizzazione della mancanza o dell'insufficienza del bollo a norma di legge.

Il Preposto escluderà i candidati o i concorrenti in caso di mancato adempimento alle prescrizioni previste dal D.Lgs. 50/2016, e dal regolamento e da altre disposizioni di legge vigenti, nonché nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

Articolo 9. Obblighi dell'aggiudicatario

A seguito dell'aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà, entro il termine stabilito da apposita comunicazione:

- a. Produrre tutta la documentazione richiesta a dimostrazione di quanto dichiarato in sede di offerta salvo quanto verrà richiesto d'ufficio a cura della amministrazione aggiudicatrice;
- b. Produrre tutte le dichiarazioni e certificazioni di cui all'Articolo 67 del D.Lvo 6/9/2011 n.159, in materia di antimafia;
- c. Produrre quanto altro eventualmente specificato nella comunicazione di aggiudicazione;
- d. Agli interventi di manutenzione ordinaria del terreno, mantenendo la vocazione a prato del terreno, tenendolo libero da rovi e sterpaglie.
- e. Alla eventuale realizzazione di una recinzione a delimitazione dell'area che dovrà essere oggetto di comunicazione e sarà soggetta alle richieste di autorizzazione previste dalla legge vigente.

Ove l'aggiudicatario non abbia ottemperato agli adempimenti sopra indicati nei tempi e secondo le modalità sopra precisate, ovvero non si sia presentato alla stipulazione del contratto il giorno all'uopo stabilito, l'amministrazione comunale avrà facoltà di considerarlo decaduto e procedendo ad un nuovo affidamento in base alla graduatoria.

L'aggiudicatario dovrà inoltre essere considerato decaduto se alle verifiche d'ufficio non risulti in regola con quanto dichiarato in sede di gara.

In tutte le ipotesi sopraindicate il Comune di Toscolano Maderno ha facoltà di affidare la gara al concorrente che segue nella graduatoria, salvo il risarcimento al Comune stesso dell'eventuale maggior danno e il rimborso delle spese derivanti dall'inadempimento, riservandosi altresì l'amministrazione aggiudicatrice la facoltà di agire verso l'aggiudicatario inadempiente ai sensi di legge.

L'aggiudicazione resterà subordinata all'esito accertamenti antimafia di cui al D.Lvo 06/09/2011 n.159. Sarà cura dell'Amministrazione Comunale accertare l'inesistenza di cause ostative alla stipula del contratto. Nell'ipotesi in cui si riscontrino, in capo all'aggiudicatario, cause ostative alla stipula del contratto conseguenti al procedimento di cui sopra, il Preposto riapre, in seduta pubblica, la gara stessa, riprendendo la procedura dall'ultimo atto valido.

Articolo 10. Stipula del Contratto e Spese Contrattuali

La stipula del contratto avverrà in forma privata e nei termini stabiliti dall'Amministrazione comunale e comunicato al soggetto aggiudicatario con apposita convocazione.

Tutte le spese e gli oneri per la stipula del contratto sono a completo ed esclusivo carico del soggetto aggiudicatario nella misura fissata dalla legislazione in vigore.

Articolo 11: Divieto Di Sub-Concessione

E' tassativamente vietata la sub-Concessione del terreno anche in forma parziale.

Articolo 12: Codice di Comportamento

L'offerente dovrà attenersi, personalmente e tramite il personale preposto, agli obblighi di condotta, per quanto compatibili, previsti dal Codice di Comportamento adottato dal Comune di Toscolano Maderno – consegnato in allegato al presente bando, che dichiara di conoscere e accettare. La violazione degli obblighi derivanti dal citato codice comporta la risoluzione del contratto. In caso di violazione di taluni degli obblighi, il funzionario competente, accertati la compatibilità dell'obbligo violato con la tipologia del rapporto istaurato, provvederà alla contestazione, assegnando un termine di 15 giorni per la presentazione delle giustificazioni. Decorso infruttuosamente il termine predetto, ovvero nel caso che le giustificazioni non siano ritenute idonee, la risoluzione del rapporto è disposta con provvedimento del funzionario del settore competente, fatto salvo per l'Amministrazione Comunale il diritto di risarcimento dei danni, anche all'immagine. A tale fine l'offerente dovrà sottoscrivere apposita dichiarazione, presente nei Moduli allegati alla domanda di partecipazione.

Articolo 13: Controversie

Per ogni controversia è competente il Giudice ordinario.

In caso di ricorso al Giudice ordinario sarà competente esclusivamente il Foro di Brescia.

E' escluso il deferimento ad arbitri.

Articolo 14: Riservatezza Dei Dati E Accesso Agli Atti

Ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. 196/03, si informa che i dati forniti dai concorrenti nel procedimento di gara saranno oggetto di trattamento, da parte del Comune di Toscolano Maderno (titolare del trattamento), nell'ambito delle norme vigenti, esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione dei contratti conseguenti all'aggiudicazione della gara.

In ogni caso, l'accesso agli atti, per quanto concerne la documentazione di ammissione alla gara, sarà consentito solo dopo la dichiarazione dell'aggiudicazione.

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Mauro Peruzzi

