



# Comune di Borgo San Giacomo

Provincia di Brescia

Piazza San Giacomo, 3  
25022 Borgo San Giacomo (BS)  
Tel. 030948140/948547 Fax 0309487501

<http://www.comune.borgosangiaco.bs.it>  
e-mail: [uff.tecnico@comune.borgosangiaco.bs.it](mailto:uff.tecnico@comune.borgosangiaco.bs.it)

Pubblicazione

**AVVISO DI GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA PER L'AFFITTO TEMPORANEO, AL SOLO SCOPO DI COLTIVAZIONE AGRICOLA SPERIMENTALE, DI TERRENI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BORGO SAN GIACOMO, DESTINATO A ISTITUTI SCOLASTICI STATALI DI ISTRUZIONE SUPERIORE.**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

## **AVVISA**

è indetta gara per asta pubblica ad unico ed definitivo incanto, per l'assegnazione in affitto temporaneo, al solo scopo di coltivazione agricola sperimentale, di terreni di proprietà comunale dal **1° giugno 2018 al 31 maggio 2028**, individuati al fg. 17 mapp. 490 (ex 71 parte), per complessivi Ha 1.00.00, facenti parte del fondo "Cascina Bina".

Il presente bando è destinato esclusivamente agli **Istituti Scolastici Statali di Istruzione Superiore**.

La gara viene espletata mediante procedura aperta ed aggiudicazione all' **Istituto Scolastico Statale**, che avrà offerto il rialzo maggiore sull'importo posto a base di gara. La gara sarà aggiudicata anche nel caso di una sola offerta.

**Prezzo posto a base d'asta:** La somma posta a base di gara è di €. **1.100,00** annuali.

## **MODALITA' DI GARA**

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno inviare all'Ufficio Protocollo del Comune di Borgo San Giacomo - sito in Piazza San Giacomo 3 – cap. 25022, entro le ore 9,00 del giorno **12 maggio 2018** un plico d'invio, costituito da una busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi.

Su questo plico, oltre ai dati del mittente, andrà riportata chiaramente la seguente dicitura **"Offerta per la gara del 12 maggio '18 ore 10,00 inerente l'affitto per gli anni 2018/2028, a scopo coltivazione agricola sperimentale, di terreni di proprietà comunale."**

Detto plico dovrà contenere:

- domanda di partecipazione alla gara come da modello n. 01
- dichiarazione in carta libera ed in originale, come da allegato n. 02.

- c) offerta economica, redatta in lingua italiana, sotto forma di dichiarazione, su carta da bollo di €. 16,00, contenente l'indicazione del canone che si è disposti a corrispondere, non inferiore a quanto messo a base d'asta (pena l'esclusione automatica dalla gara), che dovrà essere sottoscritto con firma leggibile e per esteso dal richiedente, come da mod. 03;
- d) fotocopia leggibile di un documento di identità del richiedente.

L'assegnazione è immediatamente impegnativa per l'offerente, mentre è vincolante per l'Amministrazione Comunale, soltanto ad intervenuta esecutività della determina di aggiudicazione della locazione da parte del Responsabile del Servizio.

L'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare verifiche sulle autodichiarazioni presentate per la partecipazione al presente bando.

La gara si terrà il giorno **12 maggio '18 ore 10,00** in seduta pubblica.

L'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi col prezzo a base di gara, con aggiudicazione alla migliore offerta economica.

## **SPECIFICAZIONI**

Il presente bando è destinato esclusivamente agli **Istituti Scolastici Statali di Istruzione Superiore con competenze e corsi in materia di “Servizi per l'agricoltura e l'ambiente”, nonché per lo sviluppo rurale**, comprese le forme associate previste dalla Legge, ai quali viene consentito stipulare accordi di cooperazione con altri soggetti / Enti, per la coltivazione e quindi l'utilizzo del fondo, al fine di sviluppare progetti di sperimentazione di colture, con possibilità di sviluppo anche sociale del territorio comunale.

Gli accordi di cooperazione dovranno in ogni caso essere approvati dall'Amministrazione Comunale.

I soggetti proponenti potranno partecipare singolarmente o anche in forma di associazione temporanea di scopo (A.T.S.) e nelle altre forme associate previste dalla Legge. Potranno partecipare anche Associazioni non ancora costituite formalmente. In tal caso la domanda dovrà essere sottoscritta da tutti gli associandi e contenere l'impegno, in caso di assegnazione, a perfezionarne la costituzione prima della sottoscrizione del contratto.

Eventuali ritardi o disguidi non potranno essere invocati per la regolarizzazione della posizione del concorrente, così come non sarà ammesso, ritirare la propria offerta una volta presentata a protocollo comunale.

Sul plico d'invio dovrà essere apposta la seguente dicitura: **“Offerta per la gara del giorno 12 maggio '18 ore 10,00 inerente l'affitto per gli anni 2018/2028, a scopo di coltivazione agricola, sperimentale di terreni di proprietà comunale”**. La busta di cui sopra dovrà essere completa del nominativo e dell'indirizzo dell'Istituto.

L'assegnazione sarà effettuata a favore dell'Istituto Scolastico, che avrà offerto il maggior rialzo che comunque, a pena l'esclusione dalla gara, non dovrà essere inferiore al prezzo fissata a base d'asta.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello in lettere.

Il pagamento dell'affitto dovrà essere effettuato entro l'11 novembre di ogni anno, stabilito per il 2018 e il 2028 in dodicesimi. Ovvero anche in una rata unica anticipata, salvo conguaglio adeguamento Istat alla fine del contratto.

Per quanto riguarda le taglie onorarie di irrigazione, le stesse sono a carico della parte conduttrice per la quota ordinaria, mentre rimangono a carico della proprietà le quote straordinarie.

L'assegnatario dovrà presentarsi per la stipula del contratto nel termine prefissatogli, sotto pena di decadenza dall'aggiudicazione, salvo l'azione di maggior danno da far valere in sede competente.

L'asta sarà ad unico e definitivo incanto e si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta utile e valida. Nell'ipotesi in cui ci siano offerte vincenti uguali, si procederà, nella medesima seduta e qualora i relativi offerenti siano tutti presenti, mediante rilancio al rialzo verbale dell'offerta. Nel caso in cui anche uno solo degli offerenti non fosse presente si procederà al sorteggio tra le offerte uguali.

La consegna dei terreni avrà decorrenza dal **1° giugno 2018** e da tal giorno decorreranno gli effetti attivi e passivi dell'affitto, intendendosi fin d'ora che le imposte e tasse di qualsiasi genere, ed accollabili al richiedente saranno allo stesso imputate.

Il presente provvedimento tiene luogo del decreto a contrarre di cui all'art. 32 del D.L.vo 50 del 18 aprile 2016 in quanto contiene gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori e delle offerte.

Prima della stipula del contratto verrà assunta apposita determina a contrarre ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il contratto di locazione verrà stipulato solo ed esclusivamente ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della legge 203/82.

Per tutte le informazioni sull'immobile rivolgersi alla sottoscritta tel 030948140

Il presente avviso costituisce il decreto a contrarre di cui all'art. 32 comma 2 del D.Lvo. 50/2016

Il Responsabile dell' Area Tecnica  
F.to arch. Giuliana Orefice

Allegati:

- mod. n. 01 domanda di partecipazione
- mod. n. 02 dichiarazione per la partecipazione alla gara
- mod. n. 03 offerta economica

**Modello n. 01 DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

Spett.le Amministrazione Comunale  
di Borgo San Giacomo

**OGGETTO: BANDO MEDIANTE PROCEDURA APERTA PER L’AFFITTO TEMPORANEO, A SCOPO DI COLTIVAZIONE AGRICOLA SPERIMENTALE, DI TERRENI DI PROPRIETA’ DEL COMUNE DI BORGO SAN GIACOMO. Gara del 12 maggio ’18 ore 10,00.**

Il Sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, Pr. \_\_\_\_\_  
e residente in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, n° \_\_\_\_\_;  
C.F. \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_:  
Dirigente Scolastico dell’Istituto Statale \_\_\_\_\_, con sede in  
\_\_\_\_\_ Pr. \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, C.F.  
\_\_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_

Con la presente

**CHIEDE**

di partecipare alla gara di cui in oggetto,

**ALLEGA**

alla presente domanda i seguenti documenti:

- modello n. 02 dichiarazione per la partecipazione alla gara;
- modello n. 03 offerta economica;

\_\_\_\_\_, Li \_\_\_\_\_

Il Richiedente  
(timbro e firma)

**Modello n. 02**

**BANDO DI GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA PER L'AFFITTO TEMPORANEO, A SCOPO DI COLTIVAZIONE AGRICOLA SPERIMENTALE, DI TERRENI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BORGO SAN GIACOMO. Gara del 12 maggio '18 ore 10,00.**

**DICHIARAZIONE DA ALLEGARE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

Il Sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, Pr. \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, n° \_\_\_\_\_; C.F. \_\_\_\_\_ Dirigente Scolastico dell'Istituto Statale \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_ Pr. \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, P.IVA. \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_; in qualità di richiedente e con riferimento alla gara per asta pubblica inerente **l'affitto, a scopo di coltivazione agricola sperimentale, di terreni di proprietà comunale.**

**DICHIARA**

sotto la propria responsabilità ai sensi del DPR 445/2000 e s.m.i. pena l'applicazione delle sanzioni previste nel bando:

- 1 - di aver preso visione del bando integrale d'asta in parola, di tutti i suoi allegati e di accettare ed approvare incondizionatamente quanto ivi inserito anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile;
- 2 - di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che possono aver influito nella determinazione dell'offerta economica, di aver giudicato l'offerta economica che sarà per fare nel suo complesso remunerativa, corrispondente e non eccedente il prezzo in libero mercato anche in funzione degli oneri e costi che si dovranno eventualmente affrontare, in caso di assegnazione; di accettare esplicitamente il caso di diminuzione/aumento del quantitativo di terreno coltivabile senza accampare pretesa alcuna nei confronti del Comune di Borgo San Giacomo;
- 3 - di avere effettuato idonei sopralluoghi in sito anche in orari diversi e di essere disposto a prendere in affitto i terreni descritti nel bando a tutte le condizioni ivi indicate che confermo di aver compreso ed accettato;
- 4 - di impegnarsi a far condurre all'Istituto direttamente e/o in accordo con altri soggetti/Enti i terreni in affitto. Gli accordi di collaborazione dovranno in ogni caso essere approvati dall'Amministrazione Comunale.
- 5 - di tenere sollevata l'Amministrazione Comunale per danni, molestie, rivalse e spese che potessero conseguire direttamente od indirettamente per la partecipazione alla gara in parola;
- 6 - di rinunciare esplicitamente all'arbitrato e di adire, per eventuali controversie insorgenti, al Giudice Ordinario competente;
- 7 - di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e di non essere stato temporaneamente escluso dalla presentazione di offerte in pubblici appalti;
- 8 - di accettare esplicitamente tutti i costi, oneri, canoni, divieti, obblighi previsti dal presente bando e derivanti dall'eventuale sottoscrizione del contratto;

9 - di essere al corrente che la violazione degli obblighi assunti e il non rispetto dei divieti imposti dal presente bando, comporterà la rescissione di diritto dell'eventuale contratto d'affitto con danno a suo carico;

10 – di accettare a proprio carico le spese per la stipula del contratto ed a partecipare nella misura del 50% alle spese di registrazione;

....., Lì .....

Firma del richiedente ovvero  
Amministratore dotato dei poteri  
di firma (timbro e firma)

.....

Il Richiedente, ai sensi degli artt. 1.341 e 1342 del Codice Civile **dichiara** a tutti gli effetti di accettare specificatamente, gli obblighi e le prescrizioni ivi poste a suo carico, segnatamente quelle portanti obblighi, impegni, limitazioni, restrizioni e decadenze poste nei punti indicati ai numeri 1, 2, 3, 4, 6, 7, 5, 8, 9, 10, della presente dichiarazione.

Il Richiedente

.....

**Modello n. 03 offerta economica**

marca da bollo  
da € 16,00

Spett.le Amministrazione Comunale  
di Borgo San Giacomo

**OGGETTO: BANDO DI GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA PER L'AFFITTO TEMPORANEO, A SCOPO DI COLTIVAZIONE AGRICOLA SPERIMENTALE, DI TERRENI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BORGO SAN GIACOMO. OFFERTA ECONOMICA.**

Gara del 12 maggio 2018.

Il Sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, Pr. \_\_\_\_\_  
e residente in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, n° \_\_\_\_\_;  
C.F. \_\_\_\_\_ Dirigente Scolastico dell'Istituto Statale  
\_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_  
Pr. \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, P.IVA. \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_;

in qualità di richiedente e con riferimento alla gara per asta pubblica inerente **l'affitto, a scopo di coltivazione agricola sperimentale, di terreni di proprietà comunale.**

- visti, compresi ed accettati gli atti allegati alla gara in oggetto, a seguito di ponderata ed analitica valutazione tecnico - economica – finanziaria;
- dopo aver verificato che l'offerta e' nel complesso remunerativa per la propria attività' in funzione dell'analisi sopra richiamata;

**DICHIARA**

- di offrire la seguente cifra (**non deve essere inferiore a 1.100,00 €**) annuali

€ \_\_\_\_\_ // \_\_\_\_\_ in cifre (diconsi Euro \_\_\_\_\_) in lettere.

L'importo di contratto verrà determinato moltiplicando l'offerta sopra indicata per gli anni di coltivazione.

In caso di contrasto varrà l'importo specificato in lettere.

\_\_\_\_\_, Lì \_\_\_\_\_

Il Richiedente  
(timbro e firma)



**COMUNE di  
BORGO SAN GIACOMO**

\*\*\*\*\*  
**UFFICIO TECNICO COMUNALE**

\*\*\*\*\*

**SCHEMA TIPO DI  
CONTRATTO**

**PER L'AFFIDAMENTO IN AFFITTO TEMPORANEO,  
AL SOLO SCOPO DI COLTIVAZIONE AGRICOLA  
SPERIMENTALE, DI TERRENI DI PROPRIETA' DEL  
COMUNE DI BORGO SAN GIACOMO  
1° giugno 2018 – 31 maggio 2028.**

Borgo San Giacomo, Li

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
arch. Giuliana Orefice



## CONTRATTO DI AFFITTO

Oggi \_\_\_\_\_ presso \_\_\_\_\_ sono convenuti:

a) COMUNE DI BORGO SAN GIACOMO con sede in Borgo San Giacomo (BS), Piazza San Giacomo 3, C.F.: 0846420172, in persona dell'arch. Giuliana Orefice, nata a Napoli il 10 giugno 1962, domiciliata per la carica presso la sede comunale, che interviene nel presente atto in forza del Decreto sindacale n°1 del 10 gennaio '18,

- **Parte proprietaria locatrice da una parte;**

b) \_\_\_\_\_,

- **Parte affittuaria conduttrice dall'altra;**

### PREMESSO

- che oggetto del presente accordo sono gli appezzamenti di terreno siti nel Comune censuario di Borgo San Giacomo (BS), catastalmente identificati come segue:

<u>Foglio</u>	<u>Mappale</u>	<u>Superficie Catastale</u>	<u>Superficie affittata</u>
17	490	1.00.00	1.00.00

che le parti dichiarano di ben conoscere;

- che in data \_\_\_\_\_ la parte proprietaria pubblicava l'avviso di gara per l'affitto temporaneo, a scopo di coltivazione agricola sperimentale, dei terreni di cui sopra;
- che la gara veniva aggiudicata all'Istituto Scolastico Statale \_\_\_\_\_ come da verbale del \_\_\_\_\_;
- che con determinazione di rep. dell'Area Tecnica n° \_\_\_ del \_\_\_\_\_ si approvava il verbale di gara;
- che si rende, pertanto, necessario formalizzare in forma scritta il rapporto agrario instauratosi fra le parti, ai sensi dell'art. 45, legge 203/'82, come previsto dal bando di gara;

Tutto ciò premesso, che costituisce parte integrante e sostanziale delle pattuizioni che seguono

### SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

- 1) Con la sottoscrizione del presente accordo stipulato ai sensi dell'art. 45 della Legge 203/'82, la parte proprietaria, come sopra rappresentata, dà e concede in semplice affitto e non altrimenti alla parte conduttrice, che allo stesso titolo accetta ed assume i terreni, il tutto come in premessa identificato;
- 2) Per ciò che concerne la durata, la stessa viene concordemente stabilita dalle parti in deroga agli artt. 1 e/o 22 della Legge 203/'82 in anni 10 (dieci), con decorrenza dal 1° giugno 2018 e termine il 31 maggio 2028, data in cui la parte conduttrice si impegna, anche per altri aventi causa, a porre nella piena e completa disponibilità della proprietà, liberi da persone e cose sue e/o di terzi, gli appezzamenti di che trattasi, senza bisogno di disdetta, la quale si intende già data ed accettata ora per allora e senza bisogno di ulteriori formalità.  
Resta comunque in capo all'Amministrazione Comunale la facoltà di prorogarne l'efficacia previo accordo con la parte. In caso di pubblicazione di ulteriore bando di gara per l'affitto dei terreni verrà riservato il diritto di prelazione come previsto dall'art. 4-bis della legge 203/'82. Al termine della locazione alla parte conduttrice non spetterà alcun indennizzo.
- 3) Il canone fittalizio annuo, in deroga agli artt. 9 e seguenti della Legge 203/'82, come risulta dalla determinazione di rep. dell'Area Tecnica in premessa richiamata, è stabilito in una somma di denaro pari a €. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) complessiva.

Il canone annuo dovrà essere corrisposto in una unica soluzione entro l'11 novembre di ogni anno, tramite versamento presso la Tesoreria comunale. (Ovvero in una rata unica anticipata, salvo conguaglio adeguamento Istat alla fine del contratto)

Il canone d'affitto è soggetto ad adeguamento ISTAT annuale.

Agli effetti dell'imposta di registro il canone fittalizio per tutta la durata del rapporto contrattuale si dichiara in €. \_\_\_\_\_ le cui spese di registrazione si intendono a carico delle parti in eguale misura, secondo le tariffe vigenti al momento della registrazione.

- 4) L'affittuario si impegna a tenere e coltivare i terreni concessi in affitto con la diligenza del buon padre di famiglia. L'affittuario non può apportare alcuna modifica, ai sensi delle vigenti leggi, ai terreni dati in affitto senza il consenso scritto dell'Amministrazione Comunale.  
In caso di miglioramenti agrari effettuati dall'affittuario, senza la prescritta autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, gli stessi non verranno rimborsati in nessun caso.  
E' consentito all'affittuario di stipulare accordi di cooperazione con altri soggetti / Enti, per la coltivazione e quindi l'utilizzo del fondo, al fine di sviluppare progetti di utilità sociale.  
Gli accordi di cooperazione dovranno in ogni caso essere approvati dall'Amministrazione Comunale.  
L'affittuario rinuncia espressamente alla messa a dimora di vivai, silvicoltura in genere, e comunque di tutte le colture il cui ciclo vegetativo si concluda oltre il termine di durata del contratto.
- 5) Per quanto riguarda le taglie onorarie di irrigazione le stesse sono a carico della parte conduttrice per la quota ordinaria, mentre rimangono a carico della proprietà le quote straordinarie.
- 6) Per quanto non espressamente disciplinato nel presente accordo, le parti fanno riferimento alle disposizioni vigenti in materia di affitto di fondi rustici stabilite dall'attuale legislazione sui Patti Agrari, nonché alle norme stabilite dal Codice Civile. Le parti, pertanto, si impegnano all'osservanza di quanto previsto nel presente contratto, nonché all'osservanza delle normative non citate, ma applicabili, e purchè non in contrasto con le disposizioni indicate.
- 7) Le parti rinunciano espressamente alla propria assistenza sindacale considerando soddisfacenti le clausole contenute nel presente accordo, diversamente dalle quali non sarebbe stato possibile raggiungere alcuna intesa.

Si specifica che i dati forniti dall'affittuario, in occasione della stipulazione del presente contratto e dell'esecuzione del rapporto contrattuale sono trattati esclusivamente ai fini dello svolgimento dell'attività istituzionale dell'Amministrazione Comunale, così come espressamente disposto dal D.L. 193/03. Il trattamento dei dati personali (registrazione, organizzazione, conservazione) è svolto con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e riservatezza dei dati stessi.

Tali dati sono richiesti in virtù di espressa disposizione di legge. Ai fini del trattamento dei dati personali, il titolare potrà esercitare i diritti di cui all'art. 13 della predetta legge, tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che lo riguarda, il diritto di far rettificare, aggiornare, contemplare i dati erronei, incompleti o inoltrati in termini conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

*Letto, confermato e sottoscritto*

Per la parte proprietaria: \_\_\_\_\_

Per la parte conduttrice: \_\_\_\_\_