

UFFICIO DI
SEGRETARIA
REGISTRO
GENERALE
N. 318 DEL 13 APR 2017



COMUNE DI SANTA MARGHERITA DI BELICE

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO

=====

SETTORE TECNICO

DETERMINA DIRIGENZIALE N. 114 DEL 04/04/2017

OGGETTO: "PROCEDURE AFFITTO FONDO RUSTICO"

ATTI ALLEGATI:
SCHEMA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA PREZZO DI AFFITTO DEL FONDO

IL DIRIGENTE

Premesso:

che con Deliberazione di G.C. n. 30 del 22.03.2017 si è provveduto ad autorizzare gli uffici a mettere in atto le procedure per affittare il fondo rustico ricedente in contrada Gulfa, identificato in catasto terreni al foglio di mappa n. 34, particella n. 43, per la superficie effettivamente disponibile.

Atteso

che occorre provvedere all'approvazione degli atti consequenziali quali lo schema per la manifestazione d'interesse e relazione tecnica contenente la stima del prezzo base per l'affitto dei terreni.

Ritenuto di dover provvedere in merito;

Vista la Determina Sindacale n. 32 del 19.05.2016, con la quale sono state attribuite, tra l'altro, le funzioni dirigenziali del Settore Tecnico;

Vista la Legge n. 127 del 15/05/1997, recepita dalla Regione Siciliana con la Legge Regionale 7/9/1998, n. 23;

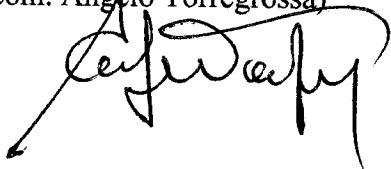
D E T E R M I N A

Per i motivi di cui in premessa da intendersi qui interamente ripetuti e trascritti in fatto e diritto:

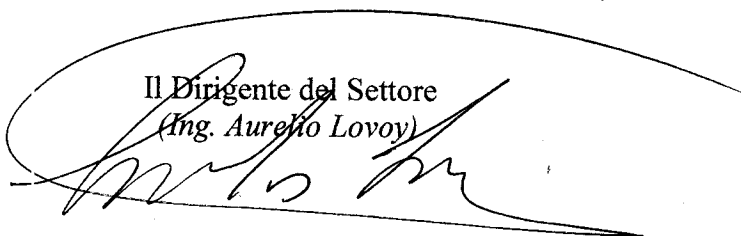
- 1) Approvare lo schema di manifestazione d'interesse per l'affitto del fondo rustico da destinare a coltivatori diretti o imprenditori agricoli.
- 2) Approvare la valutazione tecnica redatta dal responsabile del servizio per la determinazione del prezzo di affitto.
- 3) Stabilire che la scelta del concorrente sarà effettuata sulla base del miglior prezzo offerto in aumento rispetto a quello posto a base d'asta.
- 4) Approvare le annotazioni che dovranno essere inserite nel contratto di affitto e cioè:
 - il contratto deve essere stipulato con cadenza annuale;
 - il fondo dovrà essere lasciato libero da persone e/o cose entro sessanta giorni dalla comunicazione, senza nulla pretendere a qualsiasi titolo;
 - gli affittuari dovranno assumersi tutte le responsabilità verso terzi che potrebbero derivare dallo stato di abbandono e/o incuria del fondo agricolo;
 - dovrà essere regolarmente corrisposto il canone di affitto come determinato dagli uffici.
- 5) Dare atto che la presente determinazione non comporta nessun impegno di spesa.
- 6) Dare atto che la presente determina è soggetta all'obbligo di pubblicazione di cui al D. Lgs. N. 33/2013;

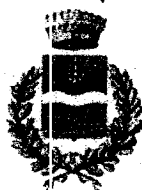
- 7) Dare atto che la presente, in duplice originale, viene registrata in ordine cronologico e con numerazione progressiva e conservata un originale nell'apposita raccolta giacente negli atti di questo ufficio, mentre l'altro originale viene inserito nel fascicolo della relativa pratica.
- 8) Rimettere copia della presente al Segretario Comunale per la pubblicazione all'Albo Pretorio e per la registrazione nel registro generale ed al Signor Sindaco per conoscenza.

Il responsabile del servizio
(geom. Angelo Torregrossa)



Il Dirigente del Settore
(Ing. Aurelio Lovoy)





STAZIONE APPALTANTE

COMUNE DI SANTA MARGHERITA DI BELICE

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO

SETTORE TECNICO

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER AFFITTO DI FONDO RUSTICO

CIG:

Il Comune di Santa Margherita di Belice intende concedere in affitto un fondo rustico sito nel territorio comunale e individuato al catasto terreni al foglio di mappa n. 34, particella n. 43, per la superficie effettivamente disponibile e libera e per l'uso tassativo di coltivazione del fondo.

1) Stazione Concedente:

Comune di Santa Margherita di Belice - Codice postale 92018 - Piazza Matteotti - tel 0925/30200 - fax 0925/30212 - Indirizzo e-mail: urp@comune.santamargheritadibelice.ag.it; sito web: www.comune.santamargheritadibelice.ag.it - PEC: santamargheritadibelice.protocollo@pec.it - Punti di contatto RUP: geom. Angelo Torregrossa - Tel. 0925/30200 E-mail: a.torregrossa@comune.santamargheritadibelice.ag.it.

1.1) Espletamento procedura: Comune di Santa Margherita di Belice - Codice postale 92018 - Piazza Matteotti - tel 0925/30200 - Indirizzo email urp@comune.santamargheritadibelice.ag.it; sito web: www.comune.santamargheritadibelice.ag.it - PEC: santamargheritadibelice.protocollo@pec.it

2) Procedura di affidamento:

CONDIZIONI MINIME PER LA PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla selezione è sufficiente che il richiedente possieda il requisito di qualificazione di coltivatore diretto o imprenditore agricolo, con iscrizione alla camera di commercio o ente equivalente, in settori e attività corrispondenti alle attività agricole.

Il fondo verrà concesso esclusivamente per uso agricolo e per le sole attività di coltivazione diretta. E' vietato il subappalto.

Il concorrente dovrà espressamente accettare le condizioni minime previste in caso di risoluzione anticipata del contratto per cause di necessità sopravvenute e cioè:

- l'affitto dovrà avere validità annuale;
- gli affittuari dovranno assumersi tutte le responsabilità verso terzi che potrebbero derivare dallo stato di abbandono e/o incuria;
- gli affittuari dovranno assumere l'obbligo di lasciare libero il fondo da persone e/o cose entro sessanta giorni dalla comunicazione fatta dal comune, senza nulla pretendere a qualsiasi titolo.

3) Modalità di determinazione del corrispettivo:

importo complessivo dell' affitto per l'intera superficie disponibile a corpo € 746,00/anno.

4) Termine, indirizzo di ricezione, modalità di presentazione e data di apertura delle offerte:

4.1) termine: entro e non oltre le ore 13.00 del giorno _____;

4.2) indirizzo: Ufficio protocollo Comune di Santa Margherita di Belice (AG) – Piazza Matteotti – c.a.p. 92018

4.3) modalità: secondo quanto previsto nei punti successivi;

4.4) apertura offerte: prima seduta pubblica il giorno _____ alle ore _____ presso Comune di Santa Margherita di Belice;

Qualora le operazioni di gara non fossero ultimate nel corso della seduta sopra indicata saranno riprese nella medesima sede nei giorni ed alle ore resi noti dal Presidente della commissione di gara nelle varie sedute di aggiornamento, senza ulteriore avviso ai concorrenti.

5) Soggetti ammessi alla procedura:

Sono ammessi alla procedura i soggetti in possesso dei requisiti di qualificazione, costituiti da:

- a) operatori economici con idoneità individuale a svolgere le attività di imprenditore agricolo;
- b) oppure, operatori economici con la qualifica di coltivatore diretto.

6) Condizioni di partecipazione

Non è ammessa la partecipazione alla procedura di concorrenti per i quali sussistono:

- a) le cause di esclusione di cui all'articolo 80 del D. Lgs. 50/2016;
- b) l'applicazione di una delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'art.6 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e ss. mm. ii. oppure l'estensione, negli ultimi cinque anni, nei propri confronti, degli effetti di una delle misure stesse irrogate nei confronti di un convivente;
- c) sentenze, ancorché non definitive, confermate in sede di appello, relative a reati che precludono la partecipazione alle gare di appalto, ai sensi dell'articolo 67, comma 8, del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e ss. mm. ii.;
- d) l'esistenza di piani individuali di emersione di cui all'articolo 1 bis, comma 14, della legge 18 ottobre 2001, n. 383, come sostituito dal decreto legge 25 settembre 2002, n. 210, convertito, con modificazioni dalla legge 22 novembre 2002, n. 266.

7) Termine di validità dell'offerta: l'offerta è valida per 180 giorni dalla data di presentazione.

8) Criterio di aggiudicazione:

l'aggiudicazione sarà effettuata mediante il criterio del migliore prezzo in aumento rispetto a quello posto a base di gara.

PREZZO POSTO A BASE DI GARA € 746,00.

9) Varianti: non sono ammesse offerte in variante.

10) Altre informazioni:

Il possesso di tutti i requisiti di partecipazione alla gara deve essere attestato in un'unica dichiarazione, in uno all'istanza resa dal partecipante a norma di legge, con allegazione eventuale o necessaria, ove richiesto, delle documentazioni relative all'originale o copia conforme autenticata nelle modalità prescritte dalla norma.

- a) Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente;
- b) le autocertificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata;
- c) le richieste dichiarazioni rese nelle forme prescritte in autocertificazione dovranno contenere l'esatta ed integrale rispondenza dei dati in originale nei termini temporali di validità del rilascio;

d) ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 30.06.2003 n. 196 e s.m.i., i dati personali verranno raccolti per lo svolgimento delle funzioni istituzionali della Stazione Appaltante. I dati verranno trattati in modo lecito e corretto per il tempo non superiore a quello necessario agli scopi per i quali sono raccolti e trattati. Il trattamento dei dati personali avverrà nel rispetto delle norme di cui al Titolo III Capo II del D.Lgs. 196/03. L'interessato può far valere, nei confronti dell'Ente Appaltante, i diritti di cui all'art. 7, ai sensi degli artt. 8, 9 e 10 del D. Lgs. n. 196/2003; **il concorrente autorizza l'utilizzazione dei dati di cui alla presente dichiarazione ai fini della partecipazione alla gara e per gli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti; ne autorizza, altresì, la comunicazione ai funzionari e agli incaricati della stazione appaltante e agli eventuali contro interessati che ne faranno richiesta motivata;**

e) la stazione appaltante si riserva la facoltà di effettuare controlli a campione sui concorrenti i quali sono tenuti a presentare entro 10 gg. dalla richiesta la documentazione richiesta;

l'Ente appaltante si riserva la facoltà di effettuare gli opportuni accertamenti sui concorrenti prima di stipulare il contratto con l'aggiudicatario dell'appalto;

f) l'accertamento dei dati giudiziari nei confronti dei soggetti indicati dall'art.80 del "Nuovo Codice dei contratti" che possono determinare l'esclusione dalla gara e l'impossibilità a stipulare il contratto sarà comunicato tramite lettera inviata con pec all'indirizzo indicato dal concorrente per consentirle di esercitare il diritto alla partecipazione del procedimento previsto dall'art. 7 della Legge 241/90 e s.m.i.;

g) l'Ente appaltante, in caso di accertata mancanza dei requisiti di carattere tecnico e/o generale o in caso di documentazione **antimafia negativa**, procede all'annullamento dell'aggiudicazione, all'esclusione del concorrente e alla conseguente nuova aggiudicazione. **La stazione appaltante si riserva la facoltà di procedere secondo quanto previsto all'art. 89 del D. Lgs. n. 159/2011, trattandosi di contratto inferiore alla soglia comunitaria;**

h) l'Ente Appaltante si riserva inoltre la possibilità, in caso di accertata mancanza dei requisiti di carattere tecnico e/o generale, o in caso di **documentazione antimafia negativa** dopo la stipula del contratto, di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla gara, risultanti dalla relativa graduatoria, sino al quinto miglior offerente escluso l'originario aggiudicatario, al fine di stipulare un nuovo contratto alle medesime condizioni economiche già proposte in sede di offerta dal soggetto originario aggiudicatario;

l) ai sensi del D.P.R. 573/94, art. 2, nonché della L. 241/90, art. 4, e L.R. 10/91, artt. 4 e 5, l'Ufficio responsabile delle attività propositive, preparatorie ed esecutive in materia contrattuale è il settore **AFFARI GENERALI Funzionario Vincenzo Gallucci.**

m) il Responsabile unico del procedimento è il geom. angelo Torregrossa presso la Stazione Appaltante Comune di Santa Margherita di Belice – SETTORE TECNICO – PIAZZA MATTEOTTI tel. 0925/30200;

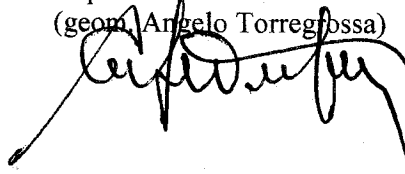
n) espletamento gara: Comune di Santa Margherita di Belice – Piazza Matteotti – Santa Margherita di Belice (AG) 92018 - Tel 0925/ 30200 - pec: santamargheritadibelice.protocollo@pec.it.

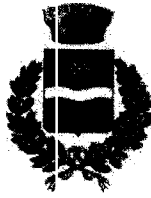
o) Strumenti di tutela: l'Organo competente per le procedure di ricorso è il TAR Sicilia Sezione di Palermo. Il termine per l'impugnazione del presente bando è fissato in 30 (trenta) giorni dalla data di pubblicazione all'albo pretorio comunale on line.

Nel rispetto delle norme che disciplinano il procedimento amministrativo la stazione appaltante, a garanzia formale e sostanziale della procedura di scelta del contraente, può dichiarare di annullare la gara, o di non procedere all'aggiudicazione, in qualsiasi momento, senza che gli offerenti possano avanzare pretese di qualsiasi genere o natura.

Santa Margherita di Belice li

Il Responsabile Unico del Procedimento
(geom. Angelo Torregrossa)





Comune di Santa Margherita di Belice

Libero Consorzio Comunale di Agrigento

Relazione Tecnica

Il Comune di Santa Margherita di Belice è proprietario, tra l'altro, di un fondo rustico sito in contrada "Gulfa" foglio di mappa 34 particella 43 esteso catastalmente Ha 7.65.80 condotto in affitto da coltivatori diretti fino al 13/03/2000;

Premesso:

Che gli affittuari precedenti hanno mantenuto tale rapporto di conduzione con questo Comune, corrispondendo regolarmente il canone dovuto alle scadenze fissate;

Che a seguito dell'approvazione definitiva del piano PIP, con Delibera di Giunta Municipale N. 490 del 31/12/1999 si è deliberato la rescissione del contratto di affitto;

Che detto appezzamento di terreno alla data odierna versa in stato di abbandono e che in caso di incendio potrebbe arrecare danni ai fondi limitrofi;

Che ad oggi non è stato concesso da parte del Comune nessuna area per edificare insediamenti produttivi e nessuna ditta ha la concessione di un'area per edificare;

Che si rende necessario concederlo in affitto per evitare incuria ed eventuali danni;

Che il seguente appezzamento ha una superficie catastale pari ad ettari 7.65.80 mentre di fatto la superficie libera da concedersi in affitto è di circa ettari 6.24.00 in quanto dagli atti d'Ufficio la restante superficie risulta essere già stata concessa in affitto.

Che il suddetto affitto deve avere scadenza annuale;

Che dovrà essere lasciato libero da persone e cose, entro sessanta giorni dalla comunicazione di codesto Comune, senza nulla pretendere a qualsiasi titolo;

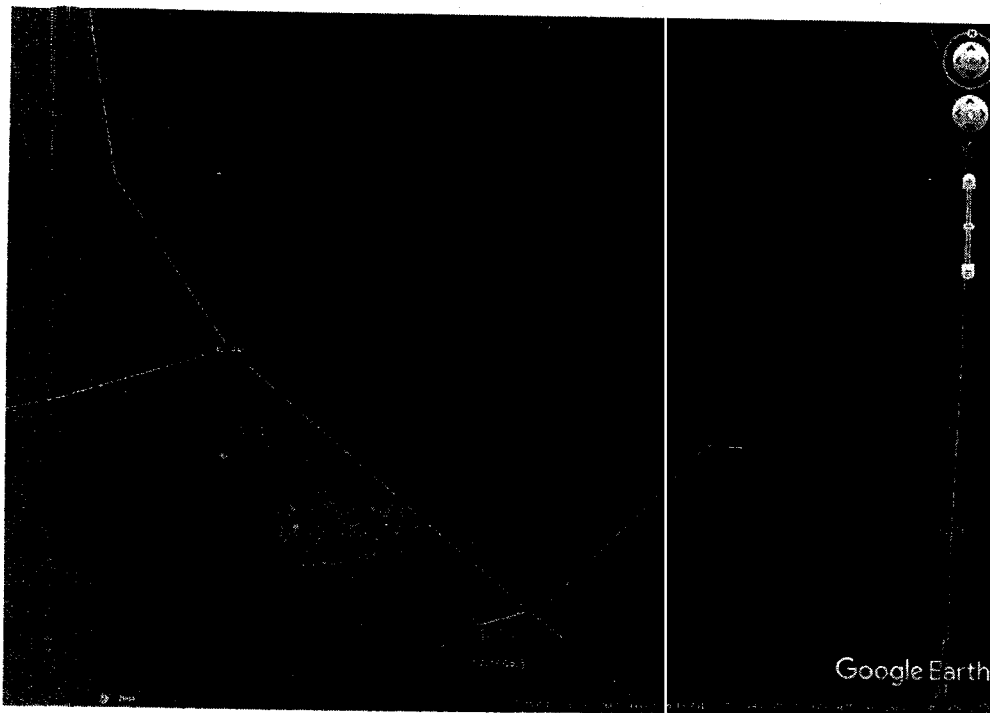
Gli affittuari dovranno assumersi tutte le responsabilità verso terzi che potrebbero derivare dallo stato di abbandono e/o incuria;

Ciò premesso e considerato, il sottoscritto per.agr. Angelo Torregrossa responsabile dell'Ufficio Patrimonio del Comune di Santa Margherita di Belice, dopo aver preso in esame la documentazione presente agli atti di questo ufficio ed aver effettuato un sopralluogo in data 30/03/2017 sono in grado di esporre quanto segue:

Il fondo oggetto della presente risulta ubicato nel territorio del comune di Santa Margherita di Belice, precisamente alla località "Gulfa" fa parte del foglio di mappa 34 ed è contraddistinto con la particella 43 con una superficie catastale pari ad ettari 7.65.80 mentre di fatto la superficie da concedersi in affitto è di circa ettari 6.24.00.

Ha una forma geometrica regolare assimilabile ad un trapezio, morfologicamente risulta per la maggior parte in leggera pendenza e la struttura del terreno è costituita da elementi sciolti di medio impasto tendente all'argilloso, con vocazione per la coltivazione erbacea.

Alla data odierna risulta incolto come si evince dalla aerofoto allegata.



Per stabilire e rivalutare il canone di affitto è stato necessario calcolare il valore del terreno, effettuata un'indagine di mercato di terreni venduti nelle immediate vicinanze. Si è stabilito un valore pari ad € 11.950,00 (Undicimilanovecentocinquanta/00) ad ettaro per il seminativo, pertanto, utilizzando i coefficienti ISMEA, che vanno da un coefficiente minimo dell'1% ad un massimo del 3%, e considerata la crisi che in questo momento sta attraversando il settore agricolo nella nostra zona si è stabilito di rideterminare il canone di affitto applicando il coefficiente ISMEA minimo e cioè l'1%.

Stabilendo, altresì, un canone di affitto annuo pari ad € 745,68 (Euro settecentoquarantacinque/68).

Pertanto, da quanto risulta dagli atti d'Ufficio, si può procedere alla concessione in affitto del suddetto appezzamento di terreno stabilendo che il canone è fissato in € 745,68 (Euro settecentoquarantacinque/68).

Santa Margherita di Belice, 03/04/2017

Il Responsabile del Servizio

CERTIFICATO DI ESEGUITA PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale;

Su conforme attestazione del messo comunale incaricato per la tenuta dell'Albo Pretorio;

CERTIFICA

Che copia della presente determina è stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio on-line il giorno 14.04.2017 e vi rimarrà affissa per giorni 10 consecutivi.

Dalla Residenza Municipale, li 18.04.2017

*Il Messo Comunale
(V. Montelione/G. Catalano)*

*Il Segretario Comunale
(Dott. ssa Antonina Ferraro)*