


COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE - PROVINCIA DI TRENTO

38098 - San Michele all'Adige Via della Prepositura nr.1 - part. Iva 00141660225 - tel. 0461-650117 - fax 0461-651099

info@comune.sanmichelealladige.tn.it – certificata@pec.comune.sanmichelealladige.tn.it
www.comune.sanmichelealladige.tn.it


Prot. n. _____

San Michele all'Adige _____

**Oggetto: Assegnazione in affitto di appezzamento di terreno agricolo comunale.
 Confronto concorrenziale con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.
 Invito a presentare offerta.**

Appezzamento n. ____ in loc. _____
Periodo 15 anni: annate agrarie da 2023/2024 a 2037/2038 comprese.
(oppure
Periodo 14 anni: annate agrarie da 2024/2025 a 2037/2038 comprese)
Scadenza presentazione offerta: _____ ore _____
Apertura offerte _____ dalle ore _____

Egr. Sig.

Facendo seguito alla Sua manifestazione di interesse per l'appezzamento di terreno agricolo in oggetto, con la presente invito la SV a presentare la propria migliore offerta nel rispetto di quanto di seguito indicato.

Articolo 1. Oggetto del confronto

Il Comune di San Michele all'Adige intende procedere, mediante il presente confronto concorrenziale, all'assegnazione in affitto dell'appezzamento di terreno agricolo n. ____ in loc. _____ attualmente coltivato a _____ e così come descritto nella scheda allegata.

Articolo 2. Durata del contratto.

Il contratto di affitto avrà durata quindicennale, a decorrere dall'inizio dell'annata agraria 2023/2024 (11 novembre 2023) fino alla fine dell'annata agraria 2037/2038 (10 novembre 2038).

Articolo 3. Requisiti dei soggetti ammessi a presentare offerta.

Sono ammessi a presentare offerta persone fisiche e persone giuridiche, in possesso dei requisiti a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Articolo 4. Sistema di aggiudicazione.

L'aggiudicazione dell'appezzamento di cui trattasi avverrà a seguito di confronto concorrenziale con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 39, co.2, della LP 23/1990 e nel rispetto di quanto stabilito con deliberazione consiliare n. 14 dd 28.06.2023, esecutiva, e n. ____ dd _____, valutata in base ai seguenti elementi e punteggi:

ELEMENTI ECONOMICI (PUNTEGGIO ECONOMICO)	30
ELEMENTI TECNICI (PUNTEGGIO TECNICO)	70

(ALL 1 deliberazione di Consiglio comunale n. 19 dd 14.09.2023)

PUNTEGGIO COMPLESSIVO	100
-----------------------	-----

I punteggi relativi agli elementi di valutazione saranno attribuiti in base alle indicazioni fornite dall'offerente.

L'aggiudicazione verrà disposta nei confronti del Concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, cioè che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto risultante dalla somma del punteggio totale attribuito all'offerta tecnica e del punteggio totale dell'offerta economica con le modalità di seguito indicate.

È facoltà della Stazione appaltante non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna delle offerte pervenute sia ritenuta congrua o conveniente per l'Amministrazione stessa, come pure di procedervi anche se venisse presentata una sola offerta, a condizione che la stessa sia ritenuta conveniente per l'Amministrazione sia sotto il profilo tecnico che economico.

Non saranno prese in considerazione offerte sostitutive o aggiuntive pervenute dopo la scadenza del termine stabilito.

Articolo 5. Diritto di prelazione.

E' sempre in ogni caso fatto salvo l'esercizio del **diritto di prelazione** a favore del conduttore uscente del fondo (*art. 4bis L. 203/1982*), fatta salva l'eccezione della rinuncia concordata a seguito di aggiudicazione su fondo diverso da questo di cui trattasi.

Il conduttore uscente ha diritto di prelazione se, entro 45 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria al concorrente vincitore, comunica all'Amministrazione l'intenzione di avvalersi di tale diritto, accompagnata dal versamento della caparra confirmatoria pari ad € 1.000,00 (mille) per ogni appezzamento sul quale lo stesso andrà ad esercitare detto diritto, salvo che non sia già stata versata in sede di partecipazione alla gara e la stessa non sia stata impiegata su altro impegno contrattuale.

L'aggiudicazione provvisoria del confronto concorrenziale viene altresì diffusa mediante pubblicazione sul sistema informatico dell'osservatorio provinciale dei contratti pubblici (SICOPAT) e sul sito web del Comune di San Michele all'Adige all'indirizzo www.comune.sanmichelealladige.tn.it alla sezione Amministrazione Trasparente e all'albo telematico del comune di San Michele all'Adige.

In caso di morte dell'affittuario uscente successivamente alla data di scadenza dei contratti e in fase di procedura in itinere di aggiudicazione della nuova affittanza, il diritto di prelazione potrà essere esercitato da erede che abbia esercitato su tale fondo attività agricola in qualità di coltivatore diretto o di imprenditore a titolo principale (*art. 49, co.4, L 203/1982*).

Articolo 6. Canone annuo.

Il canone di affitto sarà aggiornato annualmente in base all'art. 14 della L. 203/1982.

Il canone dovrà essere pagato entro la data del 31 ottobre di ogni anno.

In caso di ritardato pagamento saranno applicati gli interessi legali, fatta salva l'opportunità di applicazione dell'art. 5 della Legge 03.05.1982 n. 203.

Nel caso di perdita fortuita dei frutti si applicheranno le condizioni previste dall'art. 1635 del Codice Civile e dall'art. 4 della legge n. 567 dd 12.06.1962. In caso di fondi assicurati con conseguimento di indennizzo non si procederà ad alcuna riduzione del canone, così come in caso di danno da grandine in presenza di fondo dotato di copertura antigrandine.

Articolo 7. Condizioni generali del contratto.

- E' esplicitamente **escluso il tacito rinnovo del contratto** e quindi lo stesso andrà a scadenza senza necessità di preventiva disdetta da parte del Comune.
- E' prevista una **riduzione del 7%** (sette per cento) **del prezzo offerto** in sede di gara subordinatamente all'impegno irrevocabile dell'aggiudicatario a stipulare polizza assicurativa a copertura dei rischi previsti dall'art.1635 del Codice Civile per l'intera durata del contratto **(ALL D)**. Trattandosi di assicurazione annuale viene richiesta la produzione della copia della

polizza assicurativa annuale entro il 30.08 di ogni anno di contratto. In caso di mancanza presentazione di copertura assicurativa verrà conteggiato il canone intero.

- L'affittuario si impegna a concordare preventivamente con il Comune qualsiasi **miglioramento o reimpianto**, rinunciando alla possibilità di eseguirne senza consenso scritto che dovrà essere rilasciato per validi motivi, valutati di volta in volta, dall'Amministrazione stessa.

Nel rispetto della vocazione colturale del territorio comunale, **non è ammessa** sui fondi comunali in oggetto il cambio di coltura al di fuori della gamma delle tipologie di vigneto e di meleto.

Restano a carico dell'affittuario tutte le spese per le opere e gli interventi di reimpianto nonché di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Il materiale risultante dall'abbattimento dei vecchi impianti a cura e spesa dell'affittuario, resterà all'affittuario stesso per gli usi che riterrà più opportuni, compreso lo smaltimento.

In caso di reimpianto con cambio di varietà colturale verrà mantenuto il canone di aggiudicazione, con eventuale aggiornamento di cui all'art. 6.

a) Reimpianto completo con stessa varietà colturale

Nel caso in cui venga effettuato il completo reimpianto del fondo in unica soluzione (nuove barbatelle della stessa varietà presente e tutori), l'affittuario sarà esentato dal pagamento del canone per la durata di **anni tre** a compenso degli oneri dell'impianto. La fattispecie è applicabile su superfici inferiori all'intero lotto in proporzione e, comunque su superfici all'interno del lotto non inferiori a mq 1000. Non è prevista l'applicazione dell'esenzione oltre la scadenza del contratto di affitto.

b) Reimpianto parziale limitato a nuove barbatelle stessa varietà colturale

In analogia a quanto previsto per il reimpianto completo e secondo un principio di proporzionalità, nel caso in cui venga effettuato il reimpianto parziale limitato alla messa a dimora di nuove barbatelle (esclusi tutori, pali, fili ecc.), l'affittuario sarà esentato dal pagamento del canone per la durata di **anni due** a compenso degli oneri dell'impianto. La fattispecie è applicabile su superfici inferiori all'intero lotto in proporzione e, comunque su superfici all'interno del lotto non inferiori a mq 1000. Non è prevista l'applicazione dell'esenzione oltre la scadenza del contratto di affitto.

c) Sovrainnesto:

Nel caso in cui venga effettuato il sovrainnesto l'affittuario sarà esentato dal pagamento del canone per la durata di **anni uno** a compenso degli oneri dell'impianto. La fattispecie è applicabile su superfici inferiori all'intero lotto in proporzione e, comunque su superfici all'interno del lotto non inferiori a mq 1000. Non è prevista l'applicazione dell'esenzione oltre la scadenza del contratto di affitto.

- Nel corso del periodo contrattuale, l'Amministrazione comunale potrà visionare e valutare le capacità di lavorazione di ogni singolo affittuario sull'appezzamento assegnato, il quale dovrà gestire la conduzione con il criterio della buona gestione agraria. In casi particolarmente rilevanti di inosservanza del presente inciso, il contratto potrà essere risolto anche anticipatamente rispetto alla scadenza naturale.
- E' fatto **divieto assoluto di subaffitto** degli appezzamenti di terreno oggetto di affittanza.
- E' consentita la **cessione volontaria del contratto di affitto** da parte dell'affittuario al coniuge o al convivente di fatto, con situazione anagraficamente rilevabile, o ai figli alla condizione che il soggetto cessionario sia coltivatore diretto o coadiuvante del fondo stesso.
- In caso di **morte dell'affittuario** il contratto si scioglie alla fine dell'annata agraria in corso, salvo che tra gli eredi vi sia persona che abbia esercitato o inizi ad esercitare attività agricola in qualità di coltivatore diretto.

- L'affittuario di appezzamento servito da acqua fornito dal Consorzio Trentino di Bonifica è tenuto al rimborso a favore del Comune di San Michele all'Adige ed entro la scadenza comunicata, del ruolo annuale dell'acqua emesso a carico dell'appezzamento.
- Per quanto non ulteriormente esposto nel presente atto, le parti faranno riferimento a quanto stabilito dalla legge n. 203/1982.

Articolo 8 Offerta economica.

L'importo del canone annuo posto a base di gara per ciascun appezzamento trova riferimento nella perizia di stima redatta su incarico dell'Amministrazione comunale dal dottore agronomo Marco Stenico di Trento e acquisita in atti.

L'importo posto a base di gara per l'appezzamento in oggetto n. ___ in loc. _____
è pari a euro/mq _____.

Non sono ammesse offerte al ribasso rispetto all'importo posto a base di gara, pena l'esclusione.

Il punteggio massimo attribuibile all'offerta economica per singolo appezzamento è pari a 30 punti.

Verranno attribuiti 0 punti in caso di nessun rialzo e 30 punti all'offerta con maggior rialzo.

Il punteggio relativo all'offerta economica verrà attribuito applicando la seguente formula:

$$30 \text{ (punteggio massimo)} \times \frac{\text{valore \% dell'offerta presentata}}{\text{valore \% dell'offerta massima presentata}}$$

Es. a fronte di n. 3 offerte sull'appezzamento in gara evidenzianti il seguente rialzo 2%, 5%, 7% il punteggio assegnato sarà:
offerente 2% = punti 8,57 (pari a $30 \times 2/7$)
offerente 5% = punti 21,43 (pari a $30 \times 5/7$)
offerente 7% = punti 30 (pari a $30 \times 7/7$)

Articolo 9 Offerta tecnica.

Il punteggio massimo attribuibile all'offerta tecnica per singolo appezzamento è pari a 70 punti.

Il punteggio verrà assegnato come segue.

	Elementi	Punti
1)	<p>Incremento delle dimensioni dell'azienda per il raggiungimento della dimensione minima aziendale prevista nel piano di sviluppo rurale PSR della Provincia per accedere agli aiuti per l'insediamento di giovani agricoltori.</p> <p><i>I beneficiari del premio di primo insediamento per giovani agricoltori devono indicare la data di presentazione della domanda sul PSR e il provvedimento della PAT di ammissione.</i></p> <p><i>Non verrà attribuito alcun punteggio a coloro che abbiano già raggiunto la dimensione minima aziendale prevista dai PSR alla data di scadenza per la presentazione dell'offerta o che abbiano presentato domanda sul PSR ma non sia stata accolta, oppure nel caso in cui alla data di scadenza per la presentazione dell'offerta siano trascorsi più di tre anni dall'insediamento.</i></p>	10
2)	<p>Modalità di produzione che si intende adottare sul fondo rustico, con particolare riguardo alle produzioni biologiche, di qualità e alla vocazione colturale del luogo e del Trentino.</p>	0
3)	<p>Incremento della produzione agricola mediante la coltivazione di fondi vicini.</p>	20

	<p><i>Il punteggio viene assegnato nel caso di coltivazione di fondi vicini all'appezzamento oggetto di gara in un raggio di massimo ml 1200.</i></p> <p><i>Il fondo vicino deve essere identificato con la p.f. ed evidenziato nella mappa da allegare con riporto della misurazione della distanza con il criterio del raggio in linea d'aria tra i confini più vicini degli appezzamenti.</i></p> <p><i>D'ufficio sarà verificata presso l'Ufficio Tavolare la proprietà del fondo e in caso di coltivazione di fondo vicino in affitto dovrà essere allegata copia del contratto di affitto di data non antecedente alla data di avvio del presente confronto concorrenziale (28.06.2023).</i></p> <p>In caso di distanza entro 400 ml: punti 20</p> <p>In caso di distanza entro 800 ml: punti 15</p> <p>In caso di distanza entro 1200 ml: punti 10</p>	
4)	Sviluppo dell'agriturismo da parte degli operatori agrituristici come definiti dalla legge provinciale 19 dicembre 2001, n. 10 (legge provinciale sull'agriturismo.	0
5)	<p>Possesso dell'iscrizione all'archivio provinciale delle imprese agricole (APIA).</p> <p><i>Alla domanda deve essere allegata dichiarazione sostitutiva di certificazione indicante anno di iscrizione e numero di iscrizione.</i></p> <p>Soggetti iscritti in data antecedente alla data di avvio del presente confronto concorrenziale (28.06.2023) all'archivio provinciale delle imprese agricole della PAT (APIA) Sezione Prima: PUNTI 20</p> <p>Soggetti iscritti in data antecedente alla data di avvio del presente confronto concorrenziale (28.06.2023) all'archivio provinciale delle imprese agricole della PAT (APIA) Sezione Seconda: PUNTI 15</p>	20
6)	<p>Vicinanza della sede aziendale del candidato rispetto all'appezzamento oggetto di gara.</p> <p><i>Il punteggio viene assegnato nel caso di sede aziendale presente entro un raggio massimo di 3 km dall'appezzamento oggetto di gara.</i></p> <p><i>La sede aziendale deve essere identificata con la p.ed. ed evidenziata nella mappa da allegare con riporto della misurazione della distanza con il criterio del raggio in linea d'aria tra l'ingresso principale dell'edificio sede di azienda e il confine più vicino dell'appezzamento oggetto di offerta.</i></p> <p>In caso di distanza entro 3 km: punti 5</p> <p>In caso di distanza entro 2 km: punti 10</p> <p>In caso di distanza entro 1 km: punti 20</p>	20
TOTALE Offerta tecnica		70

Articolo 10. Documenti richiesti per la partecipazione al confronto concorrenziale e modalità di presentazione del plico.

Per la partecipazione alla gara è richiesto ai concorrenti l'invio di un plico contenente la seguente documentazione: la documentazione amministrativa e le buste sigillate contenenti rispettivamente l'offerta economica e l'offerta tecnica.

10.1 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Nel plico di invio dovrà essere inserita, oltre alle buste sigillate contenenti rispettivamente l'offerta tecnica e l'offerta economica:

- la **domanda di partecipazione**, redatta secondo il fac-simile riportato in calce (**ALL A**), in carta resa legale con apposizione di marca da bollo da euro 16,00, con la **dichiarazione**, resa ai sensi di cui agli artt. 38 e 47 del DPR 445/2000 dal concorrente e accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità, in merito al possesso dei requisiti per contrarre con la Pubblica amministrazione e della conoscenza del contenuto dell'avviso di gara e dello stato dei luoghi.

Ai sensi dell'art. 38 del citato D.P.R. n. 445/2000, le istanze e le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà non necessitano di autentica della sottoscrizione: esse possono essere presentate unitamente a copia fotostatica, ancorché non autenticata, di un valido documento di identità del sottoscrittore.

- la ricevuta di versamento della **caparra confirmatoria**. E' richiesta la presentazione di una caparra confirmatoria (art. 1385 del cc) **di euro 1.000,00** da versarsi sul conto corrente bancario di Tesoreria comunale: cod. IBAN: IT94B0306935044000004130017 (Intesa Sanpaolo S.p.a – Filiale di Mezzolombardo) con la seguente causale "Caparra confirmatoria gara per affitto sort comunale", a garanzia dell'impegno alla sottoscrizione del contratto di affitto in caso di aggiudicazione definitiva.

Si avverte che in caso di mancata presentazione della caparra secondo le modalità sopra specificate (forma diversa, importi inferiori o altro), sarà disposta l'esclusione dalla gara.

Il deposito costituito dall'aggiudicatario, non produttivo di interessi, verrà restituito in sede di sottoscrizione del contratto. Ai concorrenti non aggiudicatari finali o non ammessi alla gara, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale infruttifero.

- Eventuale **allegato D** (art. 7) debitamente compilato e firmato.

10.2 OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica dovrà:

- essere redatta secondo il fac-simile riportato in calce (**ALL. C**) al presente avviso, in carta semplice;
- indicare, in **cifre ed in lettere**, il prezzo offerto al metro quadrato per l'appezzamento in gara. In caso di errore o discordanze avrà prevalenza l'importo espresso in lettere. La percentuale di rialzo verrà calcolata d'ufficio con massimo tre decimali dopo la virgola. Si precisa che l'arrotondamento avviene all'unità superiore qualora la quarta cifra decimale sia pari o superiore a 5.
- essere **datata e sottoscritta** dall'offerente o, per le Società ed Enti di qualsiasi tipo, dal legale rappresentante.

L'offerta dovrà essere inserita in apposita **busta sigillata con idoneo mezzo** (anche con nastro adesivo), **riportante sui lembi di chiusura - pena l'esclusione - la sottoscrizione da parte del soggetto offerente**.

Sull'esterno della busta dovrà essere riportata la dicitura: "Offerta economica per l'affitto dell'appezzamento n. ___ in loc. _____".

10.3 OFFERTA TECNICA

L'offerta tecnica dovrà:

- essere redatta secondo il fac-simile riportato in calce (**ALL B**) al presente avviso, in carta semplice;
- essere **datata e sottoscritta** dall'offerente o, per le Società ed Enti di qualsiasi tipo, dal legale rappresentante.

L'offerta dovrà essere inserita in apposita **busta sigillata con idoneo mezzo** (anche con nastro adesivo), **riportante sui lembi di chiusura - pena l'esclusione - la sottoscrizione da parte del soggetto offerente.**

Sull'esterno della busta dovrà essere riportata la dicitura: **“Offerta tecnica per l'affitto dell'appezzamento n. ___ in loc. _____”.**

Il plico dovrà pervenire al COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE – Ufficio Segreteria – via della Prepositura n.1 - 38098 San Michele all'Adige (TN) entro e non oltre le ore 12.00 del giorno

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta raccomandata A.R., in ogni caso il termine perentorio di presentazione delle offerte è quello sopra indicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. **Faranno fede la data e l'orario posti con timbro protocollo dall'Ufficio Segreteria del Comune di San Michele all'Adige all'atto del ricevimento.**

L'offerta che per qualsiasi ragione (anche per forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi) non pervenga in tempo utile verrà esclusa; non sarà tenuta in alcun conto la data del timbro postale; oltre il termine stabilito non sarà valida alcuna altra offerta anche sostitutiva o aggiuntiva a offerta precedente; non si terrà conto di offerte subordinate a riserve e condizioni, né sarà consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta.

Articolo 11. Procedura di gara per addivenire all'aggiudicazione dell'appezzamento.

L'APERTURA DEI PLICHI contenenti la documentazione di gara per ciascun appezzamento è fissata il giorno _____ dalle ore _____

Nel giorno fissato per l'apertura dei plichi il Segretario comunale assistito da due testimoni, in seduta pubblica, provvederà per singolo plico pervenuto nei termini e per singolo appezzamento in gara nel rispetto della numerazione di cui alla tabella riepilogativa degli appezzamenti alle seguenti operazioni.

- a) Aprire ogni singolo plico attribuendo a ciascuno un numero progressivo dal'1 in poi, ripetendolo sulla documentazione amministrativa e sulle buste in esso contenute senza aprirle. Verificare la completezza e regolarità della documentazione amministrativa e in caso di esito negativo valutare la possibilità di sanare la documentazione con la procedura del soccorso istruttorio, altrimenti la candidatura verrà esclusa dal confronto concorrenziale. In caso di mancata presentazione della ricevuta di versamento della caparra confirmatoria la candidatura verrà esclusa dal confronto concorrenziale.

Soccorso istruttorio

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda e, in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica e la mancata presentazione della ricevuta di versamento della caparra confirmatoria, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagna ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta.

Nello specifico valgono le seguenti regole:

il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;

l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda, ivi compreso il difetto di sottoscrizione, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;

Ai fini della sanatoria l'Amministrazione assegna al concorrente un congruo termine – non superiore a dieci giorni – perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, l'Amministrazione può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione. In caso di inutile decorso del termine, l'Amministrazione procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

È facoltà dell'Amministrazione invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

L'esame della documentazione amministrativa non comprende la verifica delle dichiarazioni attestanti il possesso dei requisiti richiesti in sede di gara, verifica che verrà effettuata solamente in capo all'aggiudicatario e al secondo candidato in graduatoria.

- b) Successivamente (lo stesso giorno oppure il giorno fissato per la seconda seduta di gara) il Segretario comunale assistito da due testimoni provvederà ad aprire per singolo plico la busta contenente l'offerta tecnica verificandone la regolarità formale. Al termine di questa operazione effettuata per ciascun plico pervenuto, viene sospesa la seduta di gara in forma pubblica.
- c) In apposita seduta riservata il Segretario comunale assistito da due testimoni procederà all'attribuzione dei punteggi riferiti alle offerte tecniche, con le modalità e criteri di cui alla lettera invito, documentando le operazioni in apposito verbale.
- d) In seduta aperta al pubblico in data comunicata preventivamente agli interessati, il Segretario comunale dopo aver dato lettura per estratto dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica per singolo plico e per ciascun appezzamento in gara, provvede per ciascun plico e per ciascun appezzamento in gara all'apertura della busta contenente l'offerta economica, verificandone la regolarità formale e procedendo al calcolo del punteggio da attribuire secondo quanto previsto nella lettera invito.
- e) Redigere la graduatoria di aggiudicazione provvisoria per singolo appezzamento in base al punteggio complessivo più alto risultante dalla somma del punteggio totale attribuito all'offerta tecnica e del punteggio totale dell'offerta economica. Ai fini dell'elaborazione della graduatoria, nel caso di parità di punteggio complessivo, verrà data precedenza alla più giovane età del concorrente (in caso di impresa età del legale rappresentante della stessa).

Articolo 12. Adempimenti successivi alla gara.

Verrà data comunicazione all'affittuario uscente dell'avvenuta aggiudicazione provvisoria al concorrente vincitore, chiedendo di manifestare l'eventuale intenzione di avvalersi di tale diritto come indicato nel precedente art. 5.

L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario, ma non impegna il Comune se non dopo la stipula del contratto.

Il contratto di affitto dovrà essere stipulato entro 60 giorni dalla comunicazione dell'Amministrazione dell'avvenuta verifica dei requisiti. Il contratto è stipulato a spese dell'aggiudicatario (spese di registrazione, diritti di segreteria e quant'altro).

Qualora l'aggiudicatario, convocato alla stipula del contratto di affitto, non si presenti nel giorno e all'ora stabiliti, salvo che ciò dipenda da causa a lui non imputabile, oppure qualora dal procedimento di eventuale verifica dei requisiti emergano cause ostative alla stipulazione del medesimo contratto definitivo da parte dell'aggiudicatario, l'Amministrazione riterrà l'aggiudicatario inadempiente procedendo di conseguenza, secondo le disposizioni del codice civile, all'incameramento della caparra depositata, con la precisazione che l'eventuale risoluzione del rapporto negoziale sarà disposta con apposito provvedimento dell'amministrazione.

La rinuncia ovvero la mancata sottoscrizione del contratto da parte dell'aggiudicatario, determina la decadenza dalla graduatoria e l'assegnazione dell'apprezzamento al candidato che segue in graduatoria, fermo restando il risarcimento del danno mediante incameramento della caparra confirmatoria. La rinuncia ovvero la mancata sottoscrizione del contratto da parte di conduttore uscente risultato vincitore a seguito del presente confronto concorrenziale, comporta la rinuncia al diritto di prelazione sull'aggiudicatario a seguire in graduatoria.

Tutte le spese connesse al contratto di affitto, quali diritti, bolli e quant'altro, sono a carico dell'aggiudicatario.

Il contratto verrà stipulato tra le parti con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole provinciali.

Si informa che responsabile del procedimento relativo alla gara di cui al presente avviso è il Segretario comunale dott.ssa Annamaria Quaglia.

Il Segretario comunale

Allegati:

scheda dell'aprezzamento

informativa protezione dati personali

ALL A fac simile domanda

ALL B fac simile offerta tecnica

ALL C fac simile offerta economica

ALL D fac simile per assicurazione

9. INFORMATIVA EX ARTT. 13 E 14 DEL REGOLAMENTO UE N. 679 DEL 2016, e D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.

Il Regolamento Europeo UE/2016/679 (di seguito il "Regolamento"), in aggiunta al D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm., stabilisce norme relative alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali. In osservanza del principio di trasparenza previsto dagli artt. 5 e 12 del Regolamento, Il Comune di San Michele all'Adige fornisce le informazioni richieste dagli artt. 13 e 14 del Regolamento (rispettivamente, raccolta dati presso l'Interessato e presso terzi).

Titolare del trattamento è il Comune di San Michele all'Adige, Responsabile della Protezione dei Dati è il Consorzio dei Comuni Trentini, con sede a Trento in via Torre Verde 23 (e-mail servizioRPD@comunitrentini.it, sito internet www.comunitrentini.it).

Il trattamento dei dati personali sarà improntato al rispetto della normativa sulla protezione dei dati personali e, in particolare, ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, di limitazione della conservazione, nonché di minimizzazione dei dati in conformità agli artt. 5 e 25 del Regolamento.

1. **Fonte dei dati personali:** i dati personali sono stati raccolti presso terzi e, in particolare, da registri, elenchi e banche dati detenuti da Amministrazioni pubbliche; e presso l'Interessato.
2. **Categorie di dati personali:** i dati personali trattati appartengono alle seguenti categorie:
 - dati personali diversi da particolari categorie di dati (c.d. dati comuni): tra cui dati anagrafici (nome, cognome, denominazione, indirizzo, codice fiscale, partita iva), certificati di regolarità fiscale e contributiva;
 - dati personali relativi a condanne penali e ai reati o a connesse misure di sicurezza (c.d. dati giudiziari) derivanti tra l'altro da casellari giudiziari, provvedimenti di condanna, annotazioni ANAC, anagrafe sanzioni amministrative.
3. **Finalità del trattamento:** il principio di minimizzazione prevede che possono essere raccolti e trattati soltanto i dati personali pertinenti e non eccedenti alle specifiche finalità del trattamento. Il principio di limitazione della conservazione consiste nel mantenere i dati in una forma che consente l'identificazione degli Interessati per un arco di tempo non superiore al conseguimento delle finalità, salvo casi eccezionali.

Anche per tali ragioni, nonché nel rispetto degli artt. 13 e 14 del Regolamento, di seguito si indicano specificatamente le **finalità del trattamento** e la **base giuridica** che consente il trattamento dei dati: per l'**esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri** di cui è investito il Titolare (art. 6, par. 1, lett. e), del Regolamento) e, in particolare, per: a) espletare, in funzione di stazione appaltante o di consulenza, in modalità telematica e/o cartacea, le procedure di gara di lavori, servizi e forniture volte all'individuazione dei soggetti aggiudicatari, ivi comprese le attività di verifica dei requisiti e l'eventuale attività precontenziosa e contenziosa, ai sensi e per gli effetti delle norme in materia di contratti pubblici, tra le quali si riportano i seguenti riferimenti principali: D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm. recante il Codice dei contratti pubblici; L.P. 9 marzo 2016, n. 2 e ss.mm. di recepimento da parte della Provincia autonoma di Trento delle direttive europee 26 febbraio 2014, n. 2014/23/UE e n. 2014/24/UE; L.P. 10 settembre 1993, n. 26 e ss.mm. recante la legge provinciale sui lavori pubblici e relativo regolamento di attuazione; L.P. 19 luglio 1990, n. 23 e ss.mm. e relativo Regolamento di attuazione; articoli da 2 a 9 della L.P. del 23 marzo 2020, n. 2 e ss.mm.

Il conferimento dei dati personali è **obbligatorio** per le finalità di cui sopra e per tutte quelle ausiliarie e connesse (quali, ad esempio, attività di controllo e consultive) in quanto obbligo legale o contrattuale; il rifiuto al conferimento dei dati comporterà l'impossibilità di corrispondere alla richiesta connessa alla specifica finalità.

Con riferimento ai dati personali relativi a condanne penali, o a reati, o a connesse misure di sicurezza ex art. 10 del Regolamento, si precisa altresì come il relativo trattamento sia necessario, ai sensi dello stesso art. 9.2, lett. g), del Regolamento, per un motivo di interesse pubblico rilevante qual è l'interesse della pubblica amministrazione ad assumere commesse pubbliche con soggetti in possesso di determinate qualità morali, in particolare così come individuato dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.

Per massima chiarezza, essendo fondato sulle predette basi, non è quindi necessario il consenso al trattamento di tali dati personali.

4. **Modalità di trattamento:** il trattamento sarà effettuato con modalità cartacee e con strumenti automatizzati (informatici/elettronici) con logiche atte a garantire la riservatezza, l'integrità e la disponibilità dei dati stessi. I dati saranno trattati, esclusivamente per le finalità di cui sopra, dal personale dipendente debitamente istruito.

Sempre per le finalità indicate, i dati potranno essere trattati da soggetti che svolgono attività strumentali quali, nel caso di gara svolta in modalità telematica, la gestione tecnico-informatica del sistema telematico utilizzato dal Titolare, che prestano adeguate garanzie circa la protezione dei dati personali e nominati **Responsabili del trattamento** ex art. 28 del Regolamento. Nello specifico, la gara in modalità telematica è svolta mediante l'utilizzo del Sistema SAP SRM rispetto al quale il gestore del sistema medesimo, **Trentino Digitale S.p.A.**, è nominato **responsabile esterno**.

5. **Processi decisionali automatizzati e profilazione:** è esclusa l'esistenza di un processo decisionale basato su un trattamento automatizzato, compresa la profilazione.
6. **Comunicazione e diffusione dei dati:** i dati potranno essere **comunicati:** a) alle seguenti categorie di destinatari: soggetti pubblici in favore dei quali è espletata la procedura di gara; operatori economici partecipanti alle procedure e controinteressati; soggetti pubblici interpellati nell'ambito delle verifiche inerenti la procedura di gara e la nomina della commissione di gara; b) solo nell'eventualità in cui si verifichi la fattispecie, alle seguenti categorie di destinatari: Autorità nazionale Anticorruzione – ANAC; Procura della Repubblica competente; Guardia di Finanza; Collegio degli Ispettori; **per l'adempimento di un obbligo legale**.

I dati personali saranno **diffusi** ai sensi e per gli effetti della normativa in materia di pubblicità, trasparenza e anticorruzione in particolare di cui al d.lgs. n. 50 del 2016, al d.lgs. n. 33 del 2013, alla l.p. n. 4 del 2014 e alla l.p. n. 2 del 2016.

7. **Trasferimento extra UE:** i dati personali non saranno trasferiti fuori dall'Unione Europea.
8. **Periodo di conservazione dei dati:** in osservanza del succitato principio di limitazione della conservazione, il periodo di conservazione dei dati ha un termine di conservazione illimitato, decorrente dalla raccolta dei dati stessi, come da massimario di scarto approvato dalla competente Soprintendenza per i Beni culturali con determinazione n. 235 di data 10 aprile 2019.
9. **Diritti dell'interessato:** l'interessato potrà esercitare, nei confronti del Titolare ed in ogni momento, i diritti previsti dal Regolamento. In base alla normativa vigente potrà: chiedere l'accesso ai dati personali e ottenere copia degli stessi (art. 15); qualora li ritenga inesatti o incompleti, richiederne, rispettivamente, la rettifica o l'integrazione (art. 16); se ricorrono i presupposti normativi, richiederne la cancellazione (art. 17), o esercitare il diritto di limitazione (art. 18); se ricorrono i presupposti normativi, opporsi al trattamento dei dati in qualsiasi momento, per motivi connessi ad una situazione particolare (art. 21).

Ai sensi dell'art. 19, nei limiti in cui ciò non si riveli impossibile o implichi uno sforzo sproporzionato, il Titolare comunica a ciascuno degli eventuali destinatari cui sono stati trasmessi i dati personali le rettifiche, o cancellazioni, o limitazioni del trattamento effettuate; qualora l'interessato lo richieda, il Titolare comunicherà tali destinatari. In ogni momento, inoltre, l'interessato ha diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79).

Allegato A (nel Plico esterno)

MARCA DA BOLLO euro16,00

Spettabile
**Comune di San Michele
 all'Adige**
 SEDE

Oggetto: **Affittanza appezzamento di terreno agricolo comunale n. ____ in loc. ____.**
Confronto concorrenziale con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Il sottoscritto _____ (cognome e nome), nato a _____, il _____,

residente in _____ (Comune e Provincia di residenza), Via _____,

indicare il domicilio se diverso dalla residenza _____

Codice Fiscale: _____

(e per le società o imprese o enti)

in qualità di legale rappresentante del _____

(se trattasi di impresa dovrà essere specificata la ragione sociale, il titolo in base al quale il dichiarante agisce, i dati di iscrizione presso la Camera di Commercio del soggetto che rappresenta, la composizione nominativa degli organi di amministrazione in carica),

CHIEDE

di partecipare al confronto concorrenziale indetto da codesta Amministrazione per l'affitto dell'appezzamento di terreno agricolo in oggetto indicato.

A tal fine **dichiara**, ai sensi degli artt. **46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445:**

1. Di aver preso cognizione ed accettare integralmente le condizioni contenute nella lettera invito del Comune di San Michele all'Adige prot. n. _____ dd _____
2. Di essersi recato sul posto, aver visionato l'appezzamento in gara, aver preso conoscenza della situazione generale e particolare dei luoghi, nonché di accettare il bene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo.
3. Di poter contrarre con la Pubblica amministrazione, non essendo incorso in cause che comportino tale incapacità.
4. Che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del DLgs n. 159/2011 e ssmm.
5. Di essere iscritto alle liste elettorali del Comune di _____.

nel caso di imprese, la richiesta va integrata con i punti seguenti:

6. La regolarità contributiva dell'impresa.

7. che l'impresa non è in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di cessazione di attività, di concordato preventivo, amministrazione controllata o di qualsiasi altra situazione equivalente, secondo la legislazione italiana;
8. di non avere in corso una procedura di cui al punto precedente;
9. che l'impresa non ha in corso provvedimenti interdittori alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione ed alla partecipazione a gare pubbliche, ai sensi dell'art. 36 bis del D.L. n. 223/2006, convertito nella legge 4 agosto 2006 n. 248 (Misure urgenti per il contrasto del lavoro nero e per la promozione della sicurezza nei luoghi di lavoro) e art. 14 DLgs 81/2008;
10. di non aver 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 e di non essere a conoscenza del verificarsi degli eventi sopra descritti nei confronti dei seguenti soggetti:
 - ciascuno dei soci se trattasi di Società in Nome Collettivo:

 - i soci accomandatari se trattasi di Società in Accomandita Semplice:

 - gli amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di Società di Capitali:

 - i procuratori che rappresentino l'Impresa nella procedura di incanto, in tutti i casi precedenti:

 - del/i direttore/i dell'impresa

Data, _____

FIRMA (Nome e cognome leggibili e timbro impresa)

- **Si allega:**
 - **copia del documento di identità**
 - **ricevuta versamento caparra confirmatoria**

Di autorizzare che le comunicazioni della presente procedura vengano effettuate al seguente recapito:

cognome _____ nome _____ in qualità di:

- persona fisica
- titolare ditta individuale
- legale rappresentante di impresa

Indirizzo (indicare la sede legale se società/associazione già costituita):

via _____ n. _____

località _____ provincia (____) CAP _____

mail/PEC (scrivere a macchina o in stampato maiuscolo)

telefono _____

ALL B offerta tecnica

Da inserire in **busta chiusa / sigillata** riportante la dicitura "Offerta tecnica per l'affitto dell'appezzamento n. ____ in loc. _____"

Spett.le
 COMUNE DI
 SAN MICHELE ALL'ADIGE
 Via della Prepositura n. 1
 38098 SAN MICHELE ALL'ADIGE (TN)

OGGETTO: Confronto concorrenziale con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per cessione in affitto dell'appezzamento di terreno agricolo n. ____ loc. _____.
Periodo ____ anni: annate agrarie da _____ a 2037/2038 comprese.

OFFERTA TECNICA

Il sottoscritto _____ (cognome e nome), nato a _____, il _____, residente in _____ (Comune e Provincia di residenza), Via _____, indicare il domicilio se diverso dalla residenza _____
 Codice Fiscale: _____
 (e per le società o imprese o enti)
 in qualità di legale rappresentante del _____

DICHIARA

ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 consapevole che le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi nei casi previsti dall'articolo 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 sono puniti ai sensi del codice penale (articoli 476 e seguenti) e delle leggi speciali in materia: **(barrare con una croce le caselle corrispondenti ai requisiti posseduti e compilare con i dati richiesti)**

- di partecipare per l'incremento delle dimensioni della propria azienda per il raggiungimento della dimensione minima aziendale prevista nel piano di sviluppo rurale della Provincia Autonoma di Trento per accedere agli aiuti per l'insediamento di giovani agricoltori.
 Data di presentazione della domanda sul PSR : _____ e provvedimento della PAT di ammissione nr _____ dd _____.
- di partecipare per l'incremento della produzione agricola mediante la coltivazione di fondi vicini al fondo in gara in un raggio di circa ____ metri, di proprietà o in affitto con contratto regolarmente registrato entro il 28.06.2023.

Si allega mappa con evidenziato in colore la particella p.f. _____ ubicata nel raggio di _____ metri, ed estratto tavolare oppure contratto di affitto di data non successiva al 28.06.2023.

- di partecipare come soggetto iscritto in data antecedente al 28.06.2023 all'archivio provinciale delle imprese agricole della PAT (APIA) **Sezione Prima dall'anno _____ con il nr di iscrizione nr. _____**
- di partecipare come soggetto iscritto in data antecedente al 28.06.2023 all'archivio provinciale delle imprese agricole della PAT (APIA) **Sezione Seconda, dall'anno _____ con il nr di iscrizione nr. _____**
- che la propria **sede aziendale** ricade entro il raggio di 3 km dall'appezzamento agricolo in oggetto.

Si allega mappa con evidenziato in colore la particella p.ed. _____ dove insiste la sede aziendale, ubicata nel raggio di _____ km

Allegati: c.s.

_____, li _____
(luogo e data)

Firma _____

ALL C offerta economica

Da inserire in **busta chiusa / sigillata** riportante la dicitura "Offerta economica per l'affitto dell'appezzamento n. ____ in loc. _____"

Spett.le
 COMUNE DI
 SAN MICHELE ALL'ADIGE
 Via della Prepositura n. 1
 38098 SAN MICHELE ALL'ADIGE (TN)

**OGGETTO: Confronto concorrenziale con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per cessione in affitto dell'appezzamento di terreno agricolo n. ____ loc. _____.
 Periodo ____ anni: annate agrarie da ____ a 2037/2038 comprese.**

OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto _____ (cognome e nome), nato a _____, il _____,

residente in _____ (Comune e Provincia di residenza), Via _____,

indicare il domicilio se diverso dalla residenza _____

Codice Fiscale: _____

(e per le società o imprese o enti)

in qualità di legale rappresentante del _____

_____ per l'affitto dell'appezzamento in oggetto

DICHIARA

1. di offrire la somma di € _____ al metro quadrato (in cifre)

_____ (in lettere)

per annata agraria.

Data, _____

FIRMA (Nome e cognome leggibili e timbro impresa)

Allegato D (plico esterno)

Spett.le
 COMUNE DI
 SAN MICHELE ALL'ADIGE
 Via della Prepositura n. 1
 38098 SAN MICHELE ALL'ADIGE (TN)

Oggetto: **Affittanza appezzamento di terreno agricolo comunale n. ____ in loc. ____.**
Confronto concorrenziale con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.
Impegno a stipulare idonea assicurazione.

Il sottoscritto _____ (cognome e nome),
 nato a _____, il _____,
 residente in _____ (Comune e Provincia di residenza),
 Via _____,
 indicare il domicilio se diverso dalla residenza _____

Codice Fiscale: _____

(e per le società o imprese o enti)

in qualità di legale rappresentante del _____

dichiara e si impegna

in caso di aggiudicazione dell'affittanza dell'appezzamento di terreno agricolo comunale n. ____ in loc. ____ a stipulare una polizza assicurativa a copertura dei rischi previsti dall'art. 1635 del Codice Civile per l'intera durata del contratto.

Data, _____

FIRMA (Nome e cognome leggibili e timbro impresa)
