

Parco del
Po Cuneese

Ente Gestione Aree Protette Po Cuneese
Data 02/07/2015
N. Prot. 0001898 / 2015



Ente di Gestione delle Aree Protette del Po Cuneese
Via Griselda, 8 – 12037 – **SALUZZO** (Cn)
tel. 0175 46505 – fax 0175 43710
c.f. 02345150045 - p.Iva 02942350048
www.parcodelpocn.it

info@parcodelpocn.it – tecnico@parcodelpocn.it
pocn@pec.parcodelpocn.it

SERVIZIO TECNICO

ENTE DI GESTIONE DELLE AREE PROTETTE DEL PO CUNEESE

AVVISO DI PUBBLICO INCANTO PER LA LOCAZIONE DI FABBRICATI DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE PIEMONTE, AFFIDATI IN GESTIONE ALL'ENTE.

Cascina Pascolo inferiore – loc. Staffarda, Comune di Revello (CN)

In esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 094/2015 del 25/06/2015;

SI RENDE NOTO

Che il giorno 04/08/2015 alle ore 10:00 presso la sede dell' Ente di gestione delle Aree protette del Po cuneese, sita in via Griselda n. 8 – 12037 – Saluzzo (CN), avrà luogo pubblico incanto per la locazione dei fabbricati rurali, nel complesso denominati "Cascina Pascolo inferiore", siti in località "Staffarda", comune di Revello (CN), di proprietà della Regione Piemonte e affidati in gestione all'Ente Parco.

1) Procedura e criterio di aggiudicazione

Pubblico incanto, ai sensi del R.D. n. 827 del 23.05.1924, con aggiudicazione in favore dell'offerta **più alta**, ai sensi del combinato disposto degli artt. 73 lett. C e 76 dello stesso R.D. 827/1924. Sono ammesse solo offerte economiche in **aumento** rispetto all'importo a base di gara.

A norma dell'art. 69 del citato R.D. 827/1924 si procederà all'aggiudicazione anche in caso di ammissione di una sola offerta validamente prodotta. In caso di offerte uguali si procederà a norma dell'art. 77 del R.D. 827/1924. Per l'espletamento dell'asta si intendono richiamate e trascritte tutte le norme e le condizioni del R.D. n. 827/1924.

L'aggiudicazione è subordinata alla verifica delle seguenti condizioni:

- a) L'offerente deve essere **imprenditore agricolo a titolo principale**, iscritto nel registro delle imprese di cui all'art. 8 della Legge 29/12/1993 n. 580 (lettera a-bis, comma 3, art. 9 della L. 26/02/1994, n. 133);
- b) L'offerente deve obbligarsi con la presentazione dell'offerta:
 - ad accettare la **locazione dei fabbricati nelle condizioni materiali in cui oggettivamente si trovano**, facendosi carico di tutte le spese, anche di straordinaria manutenzione, necessarie per l'allestimento ed il pieno utilizzo dei fabbricati, a norma di legge;
 - ad accettare, senza eccezione alcuna, tutte le condizioni poste con il presente avviso;



2) Oggetto dell'avviso

Il presente avviso riguarda i fabbricati facenti parte del podere "Cascina Pascolo inferiore", siti in Comune di Revello (CN), nell'ambito del "Tenimento di Staffarda" e come di seguito censiti:

- U.T.E. sez. Catasto fabbricati

Fg. 6	n. 43	sub. 1	cat. A/2	consistenza 5,5 vani
Fg. 6	n. 43	sub. 2	cat. C/7	consistenza 155 mq
Fg. 6	n. 43	sub. 3	cat. C/7	consistenza 153 mq
Fg. 6	n. 43	sub. 4	cat. C/7	consistenza 487 mq
Fg. 6	n. 43	sub. 5	cat. C/7	consistenza 222 mq
Fg. 6	n. 43	sub. 6	cat. C/2	consistenza 196 mq
Fg. 6	n. 43	sub. 7	cat. A/3	consistenza 9 vani
Fg. 6	n. 43	sub. 8	cat. C/2	consistenza 23 mq
Fg. 6	n. 43	sub. 9	cat. C/7	consistenza 83 mq
Fg. 6	n. 43	sub. 10		cat. B.C.N.C. (cortile)

Il tutto come meglio descritto dalla "Stima Tecnica" redatta dalla Regione Piemonte e iscritta al protocollo dell'Ente al n. 0004518 del 25/11/2011, nonché dal Verbale di Costatazione redatto dal Politecnico di Torino e iscritto al protocollo dell'Ente al n. 0002065 del 18/06/2010. **La sopraccitata documentazione è consultabile presso il Servizio Tecnico dell'Ente Parco, previa richiesta al Responsabile del Procedimento.**

3) Durata e caratteristiche della locazione

La partecipazione al pubblico incanto bandito è riservata ai soli imprenditori agricoli a titolo principale, stante quanto stabilito con Decreto del Commissario straordinario dell'Ente Parco n. 21 del 6 giugno 2015.

La locazione dei fabbricati è concessa per anni 6 (sei), con decorrenza dalla data di sottoscrizione del relativo contratto. Qualora non si addivenga ad un accordo tra le parti per il rinnovo o la risoluzione del contratto nei 24 mesi precedenti la scadenza, l'affittuario avrà diritto ad una proroga dello stesso per anni 2 (due), alle medesime condizioni. Alla scadenza dei due anni di proroga, il contratto d'affitto s'intenderà risolto senza necessità di comunicare la disdetta.

4) Criterio di aggiudicazione

L'aggiudicazione sarà in favore del concorrente ammesso che avrà proposto la miglior offerta in rialzo rispetto all'importo a base d'asta (punto 5).

L'Ente si riserva comunque la facoltà di non procedere ad alcuna aggiudicazione, senza che ciò dia titolo ad alcuna azione di risarcimento danni nei confronti dell'Ente stesso

5) Canone di locazione a base della gara.

EURO 8.334,46/ANNO (rif. prot. n. 4518 del 25/11/2011 - Perizia della Regione Piemonte).

6) Modalità e termini di presentazione del "plico offerta"

L'offerta, completa della documentazione allegata richiesta, andrà inserita in busta chiusa e sigillata, riportante all'esterno la scritta : **Offerta per la gara del giorno 04/08/2015 - ore 10.00, relativa a pubblico incanto per la locazione di fabbricati di proprietà della Regione Piemonte**



La busta sigillata contenente l'offerta e la documentazione, andrà indirizzata all' **ENTE DI GESTIONE DELLE AREE PROTETTE DEL PO CUNEESE, Via Griselda n. 8 – 12037 - Saluzzo (CN)** e dovrà pervenire al protocollo dell'Ente entro le ore **15,00** del giorno **03/08/2015**.

Le offerte devono pervenire con raccomandata tramite il servizio postale o con consegna a mano.

Non saranno prese in considerazione le buste pervenute oltre il termine come sopra fissato.

L'Ente non assume responsabilità per lo smarrimento di offerte a causa di inesatte indicazioni del recapito o di disguidi postali.

7) Contenuto del "plico offerta"

Il plico sigillato con ceralacca, oppure con nastro adesivo sui lembi di chiusura, dovrà contenere al suo interno:

- 1- Offerta, come da allegato 1, in competente marca da bollo;
- 2- Dichiarazione, come da allegato 2 (ai sensi artt. 47 e 48, D.P.R. 445/2000);
corredate da fotocopia della carta d'identità del dichiarante, in corso di validità.

8) Contratto

A seguito dell'aggiudicazione la locazione verrà attivata nel rispetto delle disposizioni di legge.

Qualora l'aggiudicatario non si presenti ingiustificatamente alla data fissata per la stipulazione del contratto, l'Ente avrà facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione e procedere all'applicazione delle sanzioni previste dalle normative vigenti.

9) Pagamenti

Il pagamento del canone di affitto dei fabbricati rurali dovrà essere effettuato, in valuta legale, presso la Tesoreria dell'Ente Parco, in n. 2 (due) rate anticipate con scadenze improrogabili al 15 gennaio e 15 luglio di ogni anno.

10) Spese contrattuali

Le spese contrattuali della locazione (diritti e marche), nonché le spese per la registrazione del contratto, per l'intero periodo dello stesso, saranno a carico dell'aggiudicatario.

11) Condizioni e Disposizioni finali

Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente (nel solo caso in cui l'indice di affitto sia positivo) mediante applicazione del coefficiente di adeguamento di cui all' art. 10 della L. 203/1982.

Sono a carico dell'aggiudicatario:

- a) La prestazione di **polizza fideiussoria** a favore dell'Ente Parco, d'importo pari al valore di un'annualità del canone complessivo, da presentare all'atto della stipulazione del contratto e valida per tutta la durata della concessione.



- b) Manutenzione ordinaria e cura dei locali, nonché le spese, anche di straordinaria manutenzione, per interventi di messa a norma degli impianti in genere, per l'allestimento ed il pieno utilizzo dei fabbricati, a norma di legge;
- c) spese per allacciamenti e forniture di qualsiasi servizio, comprese eventuale pompa idrica e analisi acque;
- d) adeguamento e messa in funzione dell'impianto di riscaldamento dell'abitazione censita al Fig. 6, mapp. n. 43 sub. 1.

Qualora per l'utilizzo e gli adeguamenti dei fabbricati debbano essere apportate modifiche agli stessi, il conduttore dovrà chiedere preventiva autorizzazione all'Ente Parco, producendo adeguata documentazione in conformità alla vigente legislazione.

Alla cessazione della locazione, le addizioni o le migliorie apportate all'immobile sono di diritto acquisite gratuitamente dall'Ente Parco.

E' vietata la sublocazione del bene, totale o parziale: la violazione di detto divieto comporta la decadenza immediata dal contratto di locazione

L'aggiudicatario dovrà consentire l'accesso all'interno dei fabbricati al personale dell'Ente Parco all'uopo incaricato.

L'aggiudicatario dovrà permettere agli aventi titolo il transito per l'accesso ai fondi limitrofi, essendo peraltro tenuto al pieno ed incondizionato rispetto dei diritti degli utilizzatori di questi ultimi.

12) Responsabile del Procedimento

Ai sensi dell'art. 10, c. 1, del D.Lgs. 163/06, il Funzionario tecnico Marco Fuga è Responsabile del Procedimento.

13) Avvertenze ed esclusioni

- Non saranno prese in considerazione le offerte che giungano fuori termine (farà fede il timbro, la data e l'ora apposta dall'ufficio protocollo).
- Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute che risultino prive della sottoscrizione o di alcuna delle dichiarazioni previste negli allegati al presente avviso.
- Non saranno prese in considerazione le offerte che siano inferiori al canone proposto a base della gara.
- Le offerte condizionate sono nulle.
- Il plico contenente l'offerta e i documenti, se spedito a mezzo postale, viaggia a rischio del mittente e pertanto non sono ammessi reclami in caso di ritardo o mancato recapito.
- Non sarà preso in considerazione il plico che risulti pervenuto sprovvisto di sigillatura e controfirma, entrambe sui lembi di chiusura o che non indichi l'oggetto della gara ed il mittente.
- Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso in cui manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti/dichiarazioni richiesti.
- Non sono ammesse offerte che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione del canone offerto.

- Per il presente procedimento di gara si applicano le disposizioni del d.lgs. 196 del 2003 sulla privacy in merito del trattamento dei dati personali da parte di soggetti pubblici.

Il presente avviso sarà pubblicato, per trenta giorni consecutivi, all'Albo dell'Ente, consultabile sul sito www.parcodelpocn.it, all'Albo pretorio online dei Comuni ricompresi nel territorio gestito dall'Ente e sarà divulgato tramite stampa a diffusione locale

Per ogni informazione è possibile rivolgersi al Servizio Tecnico dell'Ente Parco nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00, oppure telefonando al n. 0175/46505, oppure scrivendo al seguente indirizzo e-mail: pocn@pec.parcodelpocn.it.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(geom. Marco Fuga)



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Fuga Marco". The signature is fluid and cursive, written over a light background.



Marca da bollo € 16,00

Allegato 1

FAC – SIMILE DI OFFERTA

Oggetto:

**PUBBLICO INCANTO PER LA LOCAZIONE DI FABBRICATI DI
PROPRIETÀ DELLA REGIONE PIEMONTE,
AFFIDATI IN GESTIONE ALL'ENTE.**

Cascina Pascolo inferiore – loc. Staffarda, Comune di Revello (CN)

Il sottoscritto

nato il, a

residente a Prov.,

in via/p.za

in qualità di

dell'impresa.....

con sede legale in

P. IVA....., Codice Fiscale

tel., fax

e-mail/pec

accertate ed accettate tutte le condizioni e prescrizioni contenute nell'avviso di gara per la locazione dei fabbricati in oggetto,

OFFRE

il pagamento del seguente canone annuo di locazione dei fabbricati: € _____

(in lettere _____)

Data

FIRMA LEGGIBILE

.....



DICHIARA INOLTRE

di essersi recato sul posto ed avere preso visione dello stato dei beni oggetto di locazione, delle condizioni contenute nel relativo avviso di pubblico incanto, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta e si impegna, in caso di aggiudicazione, al pieno ed incondizionato rispetto delle condizioni generali e speciali contenute nell'avviso stesso

Data

FIRMA LEGGIBILE

.....

corredare con fotocopia della carta d'identità del dichiarante, in corso di validità

Oggetto:
**PUBBLICO INCANTO PER LA LOCAZIONE DI FABBRICATI DI
PROPRIETÀ DELLA REGIONE PIEMONTE,
AFFIDATI IN GESTIONE ALL'ENTE.**

Cascina Pascolo inferiore – loc. Staffarda, Comune di Revello (CN)

Il sottoscritto,
nato il, a,
residente a Prov.,
in via/p.za,
in qualità di,
dell'impresa.....
con sede legale in,
P. IVA....., Codice Fiscale,
tel., fax,
e-mail/pec,

D I C H I A R A

1. di aver preso conoscenza dei luoghi in cui sono ubicati i fabbricati oggetto di locazione;
2. di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e le disposizioni contenute nell'avviso relativo al pubblico incanto in oggetto;
3. di accettare, in particolare, la **locazione dei fabbricati nelle condizioni materiali in cui oggettivamente si trovano**, facendosi carico di tutte le spese, anche di straordinaria manutenzione, necessarie per l'allestimento ed il pieno utilizzo dei locali, a norma di legge;
4. l'assenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della Legge 27/12/1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della Legge 31 maggio 1965, n. 575;
5. che non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del C.P.P., per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità



professionale, né condanna con sentenza passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, come definiti dagli atti comunitari, di cui all'art. 45 – paragrafo 1 DIR. CE 2004/18;

6. di essere in possesso della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale ed essere iscritto nel registro delle imprese di cui all'art. 8 della Legge 29/12/1993 n. 580 (lettera a-bis, comma 3, art. 9 della L. 26/02/1994, n. 133).

(luogo, data)

In fede


Albo Pretorio del 02/07/2015
Relata degli Atti pubblicati all'Albo Pretorio

(adempimenti di cui all'art. 32 della legge 18/06/2009, n° 69)

Appalti e Gare

DATA PRATICA	OGGETTO	SCADENZA	PUBBLICAZIONE
02/07/2015	AVVISO DI PUBBLICO INCANTO PER LA LOCAZIONE DI FABBRICATI DI PROPRIETA' DELLA REGIONE PIEMONTE AFFIDATI IN GESTIONE ALL'ENTE - CASCINA PASCOLO INFERIORE - LOC. STAFFARDA COMUNE DI REVELLO	03/08/2015 15.00.00	dal 02/07/2015 al 03/08/2015

Data: 2 Luglio 2015


Il Responsabile della Pubblicazione

