



CITTÀ DI VERCELLI

SETTORE BILANCIO, FINANZA E TRIBUTI

AVVISO D'ASTA AFFITTANZA DEL FONDO RUSTICO DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "CASCINA TRAVAGLIOSA" IN CARESANA E STROPPIANA A PARTIRE DALL'ANNATA AGRARIA 2013/2014

SI RENDE NOTO

Con determinazione del Direttore del Settore Bilancio, Finanza e Tributi n. 591 del 14.02.2014 è stata indetta asta pubblica per l'affittanza degli immobili facenti parte della tenuta di proprietà comunale denominata "Cascina Travagliosa" in Caresana e Stroppiana (VC), come di seguito meglio specificato.



Immobilie Cascina Travagliosa in Caresana e Stroppiana

Descrizione immobili e contesto urbano:

La “Cascina Travagliosa” è collocata nel comune di Caresana e Stroppiana, in zona pianeggiante, ben collegata alle più importanti reti stradali della zona, in area a vocazione prettamente agricola.

I fabbricati sono ubicati nel comune di Caresana, sono stati costruiti e da sempre destinati ad uso agricolo. L’immobile è indipendente, ubicato in aperta campagna, distante da centri abitativi e serviti da strada sterrata che congiunge la strada statale Vercelli – Casale con l’abitato di Caresana, risulta formato da cortile poco inghiaiato e recintato dai fabbricati, tettoia a 3 campate con pavimento in terra battuta, n. 4 magazzini deposito disposti su due piani, forno con locale antistante della sup. di circa mq. 30, androne di accesso alle aie con pavimento in terra battuta, n. 2 camere disposte su 2 piani e collegate con scala esterna, con sup. di circa mq. 60, tettoia a 5 campate aperta verso il cortile di cui n. 3 campate con pavimento in terra e n. 2 campate con pavimento in calcestruzzo, rimessa con pavimento in acciottolato di circa mq. 60, rimessa con pavimento in cls di circa mq.30, fienile con tetto a due falde, stalla bovina con soprastante fienile di circa mq. 160, n. 2 camere adibite a depositi di circa mq. 50, locali adibiti ad abitazione e composti da n. 2 soggiorni e retrostanti cucinini e una camera al piano terra, n.5 camere al primo piano e da un bagno posto sul pianerottolo del vano scala per una sup. complessiva di circa mq. 270 (attestato ACE n. 2014 2070430001 NC), porcili e pollai disposti su due piani, tettoia dell’essicatoio di circa mq. 90 dove attualmente è presente un impianto di essicazione di proprietà del conduttore uscente del fondo che sarà rimosso da parte del medesimo entro il 01/06/2014.

I terreni agricoli ben si prestano alla coltivazione a riso, sono adesionati al Distretto irriguo di Caresana e Stroppiana; sono presenti servitù attive e passive.

L’intera tenuta, rappresentata dal complesso dei fabbricati (con area di pertinenza) e dai terreni agricoli di varie dimensioni e per lo più “risaie stabili” ben accorpati di ha. 60.56.10 pari a g.te p.si 158,95.

Dati catastali:Comune di Caresana – Catasto Fabbricati:

foglio	particella	subalterno	categoria	consistenza	rendita
20	55	1	A/4	10,5 vani	330,79
20	55	2	D/10		2.506,00

Comune di Caresana – Catasto Terreni:

foglio	particella	superficie in Ha
20	1	3.55.20
20	2	8.08.10
20	4	0.10.00
20	6	1.29.30
20	7	0.31.50
20	8	3.74.50
20	9	5.84.40
20	10	4.08.10
20	21	1.99.50
20	22	0.22.50

20	32	6.95.50
21	5	7.81.30
16	25	2.79.60
16	27	1.12.00
16	28	0.05.80
16	45	1.72.70

Comune di Stroppiana – Catasto Terreni:

foglio	particella	superficie in Ha
21	59	2.20.10
21	60	1.46.30
21	61	2.64.60
21	37	4.51.40
21	38	0.03.70

**per una superficie complessiva dei terreni di Ha. 60.56.10 (pari a g.te p.si 158,95)
oltre ai fabbricati ad uso aziendale**

Durata e stipula del contratto:

la durata del contratto è pari ad anni 9 e le condizioni contrattuali sono riportate nell'allegato C).

L'aggiudicazione deve sempre intendersi come provvisoria e sottoposta alla condizione della successiva stipula con l'assistenza delle organizzazioni oppure avanti al giudice; la presentazione dell'offerta da parte del soggetto che partecipa al procedimento di formazione del contratto vale, di per sé, come dichiarazione di aver sottoposto la propria offerta, in relazione al contratto di cui all'avviso di gara, all'esame dell'organizzazione sindacale di appartenenza.

La stipula del contratto, con l'assistenza e la sottoscrizione dell'organizzazione sindacale che assiste l'aggiudicatario, dovrà avvenire nel più breve tempo possibile e comunque entro e non oltre il 30 aprile 2014.

Trascorso inutilmente tale termine, il soggetto aggiudicatario dovrà, entro i successivi giorni quindici, promuovere azione avanti al giudice competente, in modo che il contratto di affitto venga redatto in forma di verbale di conciliazione. In tal caso saranno a carico del soggetto aggiudicatario anche le spese della costituzione in giudizio dell'ente proprietario, l'eventuale verbale di conciliazione dovrà essere sottoscritto entro tre mesi dal deposito del ricorso, salvo proroghe, ove il ritardo dipenda da cause non imputabili alle parti e comunque valere a partire dalla corrente a.a. 2013/2014.

In caso di mancata tempestiva presentazione del ricorso o di mancata sottoscrizione del verbale di conciliazione da parte dell'aggiudicatario, costui, oltre alla perdita della cauzione, sarà tenuto a risarcire al Comune di Vercelli il danno corrispondente ai minori fitti che possano risultare dal nuovo deliberamento, in confronto del primitivo, calcolati per l'intera durata della locazione. Tale risarcimento dovrà essere versato entro tre mesi dalla stipula del nuovo contratto, in unica soluzione e salvo conguaglio al termine dell'affittanza.

Canone di affitto:

In considerazione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene e alla luce dei prezzi di mercato sulla piazza di Caresana e Stroppiana, l'affitto del fondo rustico è stato quantificato in € 270,00/g.ta p.se. Detto importo costituisce la base d'asta per l'affittanza.

Modalità di gara e aggiudicazione:

La gara si terrà con le modalità di cui agli artt. 69, 73 lettera a) e 74 R.D. 23.05.1924, n. 827 - metodo dell'estinzione della candela vergine - con offerte in miglioramento sulla base di gara.

L'aggiudicazione sarà fatta a favore del migliore offerente. L'aumento minimo per le offerte è determinato nel modo che segue:

bene da affittare	base	offerta minima in aumento
Cascina Travagliosa - terreni e fabbricati	€ 270,00 g/ta p.se	€ 10,00 g.ta p.se

Ove non partecipino almeno due concorrenti, l'asta verrà dichiarata deserta; la partecipazione alla gara implica da parte dei concorrenti la conoscenza e la completa accettazione di tutte le clausole riportate nel bando.

L'aggiudicazione sarà immediatamente impegnativa per la parte aggiudicataria, a tutti gli effetti di legge, mentre per l'Amministrazione Comunale lo sarà solo dopo l'adozione del provvedimento di definitiva aggiudicazione.

L'Amministrazione si riserva, in qualunque momento sino alla stipula del contratto, la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il versato, escluso ogni altro indennizzo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiarerà di voler recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà l'importo già versato, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dalla inadempienza.

La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipula del contratto tranne che per i magazzini e l'area dell'essiccatoio che verranno consegnati in data successiva al 1/06/2014.

1. Domanda (allegato a)

La domanda per la partecipazione alla gara, così come predisposta nell'allegato a) dovrà essere compilata, sottoscritta ed inserita in busta sigillata e firmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "**AFFITTANZA CASCINA TRAVAGLIOSA**", unitamente ai documenti di cui al successivo punto 2.

La mancanza della sottoscrizione della domanda comporta l'esclusione dalla gara.

2. Documenti (allegato b)

I documenti da produrre per partecipare alla gara sono:

- la dichiarazione sostitutiva di atto notorio, così come predisposta nell'allegato b), da compilarsi in ogni sua parte, con allegato documento identità valido
- il versamento del deposito cauzionale di cui al successivo punto 3.

Sarà cura dell'Amministrazione procedere alla verifica delle dichiarazioni rese, ai sensi di legge.

3. Deposito Cauzionale:

Dovrà essere versato deposito cauzionale per l'importo di € 4.500,00 da costituirsi in uno dei seguenti modi:

- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Vercelli dell'importo indicato
- attestato di versamento da effettuarsi presso tutti gli sportelli cittadini della Biverbanca S.p.A.- Tesoreria Comunale – IBAN : IT 18 H 06090 10000 000052666620
- fideiussione bancaria o assicurativa dell'importo indicato

Tale cauzione verrà trattenuta temporaneamente dal Comune di Vercelli per l'aggiudicatario, a garanzia della stipulazione del contratto di affitto e restituita agli altri eventuali partecipanti.

Ammissione alla gara:

La partecipazione alla gara a mezzo procura speciale che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

La documentazione inviata per la partecipazione alla gara verrà restituita ai soggetti non aggiudicatari al termine dell'asta; la mancanza o l'irregolarità della documentazione, comporta l'esclusione dalla gara.

Ai sensi del R.D. 23.05.1924 n. 827 art. 68 c. 2, l'Amministrazione non ammette la partecipazione di chiunque abbia o abbia avuto negli ultimi 2 anni cause pendenti con il Comune di Vercelli.

Partecipazione alla gara:

La domanda di partecipazione, redatta secondo lo schema di cui all'allegato a), dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Vercelli, entro e non oltre

le ore 12,00 del 06.03.2014

Oltre tale termine non sarà valida alcuna altra domanda, anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella già presentata; farà fede il timbro di arrivo al Protocollo

Modalità di pagamento:

Il canone annuo (€/ g.ta x 158,95 g.te p.si) sarà versato con cadenza semestrale con le modalità previste all'art.4 dell'allegato contratto (allegato C)

Avvertenze:

Informativa ai sensi dell'art. 10 Legge 675/96 - Ai sensi dell'art.1 c.1 della legge 675/1996, i dati personali saranno raccolti presso questa Amministrazione per gli adempimenti inerenti alla procedura di asta pubblica e trattati anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità inerenti la gestione del rapporto medesimo.

L'indicazione di tali dati è obbligatoria ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione.

Le medesime informazioni possono essere comunicate unicamente alle altre Amministrazioni pubbliche direttamente interessate alla procedura concorsuale o alla posizione giuridico-economica del partecipante. L'interessato gode dei diritti di cui all'art.13 della citata legge.

Tutti i dati personali raccolti saranno trattati in modo da garantire la sicurezza e riservatezza e, comunque, nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, raccolti ai sensi del D.P.R. 445/2000 e D.P.R. 412/2000, saranno trattati in conformità al D.Lg.vo 196/2003. In relazione ai suddetti dati, l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art.7 del citato D. Lg.vo. Il responsabile del trattamento dei dati è il responsabile del procedimento. E' in ogni caso consentito l'accesso agli atti mediante visione degli stessi qualora la loro conoscenza sia necessaria per curare o per difendere interessi giuridici.

Note generali:

L'immobile sarà affittato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo con accessioni e pertinenze, tutti i diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, azioni e ragioni ed obblighi spettanti.

Per tutto quanto non previsto nel presente bando, si rinvia alla legge e al regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello Stato.

Informazioni:

Presso l'Ufficio Patrimonio al piano secondo del Palazzo Comunale è in distribuzione il bando integrale per la partecipazione all'asta.

Informazioni e consultazione delle planimetrie presso il Settore Bilancio Finanza e Tributi - Servizio Patrimonio del Comune di Vercelli - Piazza Municipio n. 5, piano secondo, negli orari di apertura dell'ufficio (h. 9,00 – 12,30 ; h. 14,30 – 16,00).

Sito internet: www.comune.vercelli.it.

Il Responsabile del procedimento è il Direttore del Settore Bilancio Finanza e Tributi del Comune di Vercelli.

L'ASTA SI TERRA' PRESSO UNA SALA AL 1° PIANO DEL COMUNE DI VERCELLI
P.ZA MUNICIPIO N. 5, ALLE ORE 9,00 DEL 07.03.2014

IL DIRETTORE DEL SETTORE
BILANCIO, FINANZA E TRIBUTI
Dr. Silvano Ardizzone

allegato a)

**AFFITTANZA DEL FONDO RUSTICO DI PROPRIETA' COMUNALE
DENOMINATO "CASCINA TRAVAGLIOSA" IN CARESANA**

•

DOMANDA

Al Direttore del Settore
Bilancio, Finanza e Tributi
del Comune di Vercelli
P.zza Municipio n° 5
13100 - VERCELLI

Il sottoscritto nato a
..... ilresidente a
.....in via / piazza.....
C.F....., in qualità di
.....(Impresa individuale o
Società o Ente di qualsiasi tipo, per sé, per persona o società da nominare), presa visione del bando
d'asta relativo all'affittanza dell'immobile di proprietà comunale specificato in oggetto

CHIEDE

di essere ammesso all'asta del giorno alle ore

.....li.....

In fede

.....

N.B. Per le Società o Enti di qualsiasi tipo, dovrà essere indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza.

**AFFITTANZA DEL FONDO RUSTICO DI PROPRIETA' COMUNALE
DENOMINATO "CASCINA TRAVAGLIOSA" IN CARESANA**

DOCUMENTI

dichiarazione ai sensi degli artt.46 e 47 D.P.R. 28.12.2000, n.445

Il sottoscritto.....nato a.....

residente in.....via.....

codice fiscale.....

consapevole che, in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell'art.76 D.P.R. 28.12.2000, n.445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità di atti

DICHIARA

1. di essere pienamente capace a contrarre ed in particolare che a suo carico non sussistono misure o condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati
2. (per le società commerciali/cooperative/enti) di essere legale rappresentante della società/ente.....con sede.....C.F.....
iscritta al registro imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di.....; che a carico della predetta società non pende alcuna procedura di fallimento o liquidazione, e che inoltre non sussistono a carico della società stessa e dei suoi amministratori misure o condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre;
3. (per le società commerciali o enti con pluralità di amministratori): documento comprovante la volontà del rappresentato di affittare l'immobile per il cui affitto è indetta la gara;
4. di aver preso conoscenza delle condizioni e caratteristiche in fatto e diritto, del bene da alienarsi, e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente esonerando l'Amministrazione da ogni responsabilità al riguardo;
5. di aver preso conoscenza del bando integrale e suoi allegati, e di accettare tutte le condizioni senza riserva alcuna, impegnandosi, in caso di aggiudicazione, ad intervenire alla stipula del relativo atto nei tempi e nei modi previsti nel bando;
6. di essere a conoscenza che, in caso di propria inadempienza relativamente al punto precedente, l'Amministrazione tratterà le somme previste a titolo di cauzione;

7. di non avere o avere avuto negli ultimi 2 anni cause pendenti con il Comune di Vercelli.
8. di allegare, per la validità della presente dichiarazione, a pena di esclusione, fotocopia di un documento di identità in corso di validità, ai sensi dell'art.38 c.3 D.P.R. 445/2000

.....,

firma.....

N.B. :

- In caso di partecipazione in nome e per conto di altre persone fisiche, dovrà essere prodotta la relativa procura speciale notarile, in originale o in copia autenticata
- In caso di partecipazione congiunta da parte di due o più concorrenti, questi dovranno produrre la documentazione richiesta e conferire procura speciale ad uno di essi; in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari