



COMUNE DI RIMINI

PROCEDURA DI GARA APERTA PER LA CONCESSIONE IN USO DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE

IL DIRIGENTE SETTORE PIANIFICAZIONE STRATEGICA E PATRIMONIO RENDE NOTO

che in esecuzione di propria Determinazione Dirigenziale n. 1935 del 9 agosto 2022 viene indetta

PROCEDURA DI GARA APERTA

per la concessione in uso di terreni agricoli di proprietà comunale, alle condizioni di cui allo "Schema di Concessione" parte integrante del presente bando di gara (**all. 1**).

La procedura viene avviata nel rispetto dei principi previsti per dall'art. 4 del D.Lgs. 50/2016 per i contratti esclusi, in tutto o in parte, dall'ambito di applicazione oggettiva del predetto Codice dei contratti. Pertanto eventuali richiami al D.lgs. 50/2016 nel presente disciplinare devono essere considerati «per analogia».

1. Terreni oggetto di concessione e canone a base di gara

I terreni ed i rispettivi canoni a base di gara sono i seguenti:

N.	Ubicazione	Superficie mq	Coltura in atto	Canone €/anno + IVA	CIG
1	Cimitero Casalecchio	9.417	Seminativo	423,77	ZAC376A1D0
2	Via S. Cristina - Montelacava	17.492	Seminativo	787,14	Z59376A1FE
3	Cimitero Civico Via Popilia (A)	7.896	Seminativo	355,32	ZE7376A207
4	Via Labriola	65.018	Seminativo	2.925,81	Z56376A22A
5	Via Carpinello	11.952	Orto	1.195,20	Z27376A23E
6	Via Cupa	8.000	Seminativo	360,00	ZA3376A254
7	Via Maiano	5.900	Seminativo	265,50	Z57376A26F
8	Via Marecchiese	23.000	Seminativo	1.035,00	Z83376A287
9	Via Orsoleto	25.436	Seminativo	1.144,62	Z3C376A300
10	Cimitero S. Cristina	3.584	Incolto-sfitto	200,00	ZD5376A30F
11	Cimitero Civico Via Popilia (B)	6.958	Incolto-sfitto	313,11	ZD9376A328
12	Via Sacramora	3.385	Apicoltura	200,00	ZFA376A33A

Il Comune di Rimini esercita in sede di sottoscrizione del contratto l'opzione prevista dall'art. 10, comma 1° n. 8 del D.P.R. n. 633/1972 per l'assoggettamento del canone ad IVA con aliquota del 22%.

2. Destinazione d'uso

I terreni dovranno essere destinati esclusivamente ad attività agricola, secondo la tipologia di col-

tura e le modalità di coltivazione indicate dal Concessionario in sede di offerta.

3. Durata

Per i Lotti n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 la concessione avrà decorrenza 11 novembre 2022, mentre per il Lotto n. 12 avrà decorrenza 1° maggio 2023.

Per tutti i Lotti la concessione avrà scadenza 10 novembre 2028, con possibilità di rinnovo per ulteriori sei anni.

4. Soggetti ammessi alla gara

Sono ammessi a partecipare alla gara tutti i soggetti (imprese individuali, società commerciali, società cooperative, associazioni, ecc.) in possesso della qualifica di imprenditore agricolo ed iscritti nella pertinente sezione del Registro Imprese.

Sono altresì ammesse offerte congiunte da parte di più soggetti, i quali dovranno, a pena di esclusione, sottoscrivere congiuntamente tutti i documenti di gara, ovvero, in alternativa, conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata, da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti. In caso di offerta congiunta, tutti i partecipanti dovranno essere in possesso della qualifica di imprenditore agricolo, oppure impegnarsi a costituire nelle forme di legge, prima della sottoscrizione della concessione-contratto, un soggetto giuridico in possesso del suddetto requisito.

Tutti i partecipanti saranno considerati obbligati in solido nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Per la partecipazione alla gara il concorrente dovrà attestare il possesso dei requisiti mediante dichiarazione sostitutiva come da **All. n. 3**.

Ciascun concorrente può presentare domanda di partecipazione alla gara per un numero di lotti non superiore a 3 (tre).

Nella domanda di partecipazione deve essere indicato il singolo Lotto o i Lotti per i quali intende partecipare alla gara.

Nell'offerta economica deve essere indicato il canone offerto per il singolo Lotto o per ciascuno dei Lotti per i quali intende partecipare alla gara.

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000 l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare su tutti i partecipanti gli accertamenti circa il possesso dei requisiti autodichiarati/autocertificati, mentre obbligatoriamente procederà nei confronti dell'aggiudicatario provvisorio.

5. Garanzie

Garanzia provvisoria. Il concorrente deve presentare in sede di partecipazione cauzione provvisoria dell'importo pari ad Euro 450,00 (quattrocentocinquanta/00) mediante fidejussione bancaria/assicurativa o mediante versamento in denaro tramite il seguente link al sito del Comune di Rimini:

<https://pagopa.comune.rimini.it/pagamenti/pagamenti-spontanei/1931/nuovo-pagamento-spontaneo>

indipendentemente dal numero di Lotti per il quale viene presentata la domanda.

La garanzia provvisoria deve avere validità per 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Per i partecipanti che non risulteranno aggiudicatari la garanzia sarà svincolata entro 30 giorni dall'avvenuta aggiudicazione provvisoria, salvo che per il secondo classificato per il quale verrà svincolata al momento della sottoscrizione della concessione con l'aggiudicatario.

Garanzia definitiva. Al momento della stipula del contratto, il Concessionario dovrà presentare una garanzia definitiva di importo pari a sei mensilità del canone di concessione offerto per tutti i lotti aggiudicati (IVA compresa), mediante fidejussione bancaria/assicurativa.

La cauzione definitiva sarà svincolata alla scadenza della concessione, previa verifica del regolare adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali assunte.

Le suddette garanzie, ove costituite in forma di fidejussione, dovranno essere rilasciate da soggetti aventi i requisiti di cui all'art. 93, comma 3° del D.Lgs. n. 50/2016 e prevedere espressamente:

- l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Rimini;
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia alla eccezione di cui all'art. 1957, comma 2° c.c.

6. Contenuto dell'offerta

L'offerta, redatta in lingua italiana, deve essere così composta:

- **Busta A** – recante i dati identificativi del concorrente e la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"
- **Busta B** – recante i dati identificativi del concorrente e la dicitura "OFFERTA ECONOMICA"

Entrambe le buste dovranno essere sigillate con modalità che comprovino l'integrità del plico e delle buste interne e la loro non manomissione.

A) La **Busta A** deve contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione.

- Domanda di partecipazione con annessa dichiarazione sostitutiva redatta come da Allegato n. 3 debitamente firmata e corredata, a pena di esclusione, da fotocopia del documento d'identità del/i sottoscrittore/i.
- Eventuali allegati alla domanda di partecipazione (contratto di coltivazione del terreno confinante)
- Schema di Concessione sottoscritto per accettazione delle relative condizioni, come da Allegato n. 1.
- Garanzia provvisoria di cui al precedente articolo 5
- Protocollo di legalità come da Allegato n. 4.

I documenti contenuti nella Busta A non dovranno recare alcun riferimento all'offerta economica.

B) La **Busta "B"** dovrà contenere, a pena di esclusione, l'**Offerta Economica** relativa al canone di concessione annuale. L'offerta è redatta come da **All. n. 5** e sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante della società (in caso di società, associazione, ancora da costituire, l'offerta dovrà essere firmata da tutti i soggetti che intendono associarsi e dai legali rappresentanti di tutte le imprese formanti il costituendo soggetto giuridico collettivo).

L'offerta economica deve essere espressa in Euro e limitarsi ai centesimi.

Sono ammesse unicamente offerte di importo pari o in aumento rispetto al canone posto a base di gara. Non sono ammesse offerte economiche in ribasso.

In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e quello in lettere, si intende vincolante l'importo più vantaggioso per l'Amministrazione.

Non sono ammesse alla gara offerte indeterminate ovvero condizionate o che rechino cancellature o abrasioni che non siano sottoscritte dal partecipante o dal suo legale rappresentante.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

La cauzione provvisoria dovrà essere intestata al soggetto concorrente e nel caso di offerta congiunta a tutti concorrenti partecipanti.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta dal concorrente singolo e, nel caso di offerta congiunta, da tutti i concorrenti partecipanti.

Le Buste "A" e "B", ciascuna adeguatamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, andranno inserite in un plico più grande, anch'esso appositamente sigillato, recante all'esterno, oltre ai dati identificativi del concorrente, la dicitura "**Non aprire - Gara per la concessione in uso agricolo di terreni agricoli di proprietà comunale**".

Il plico dovrà essere inviato **a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento tramite il servizio postale o agenzie di recapito autorizzate e pervenire non oltre**

le ore 13 del giorno 19 settembre 2022

al seguente indirizzo: Comune di Rimini – Settore Pianificazione Strategica e Patrimonio – Via Rosaspina n. 7 - 47923 Rimini (RN)

Il recapito del plico entro il termine suddetto rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il Comune di Rimini declina ogni responsabilità relativa a disguidi di spedizione o di trasporti, di qualunque natura che impediscano il recapito della documentazione entro il predetto termine ultimo.

Il termine di ricezione delle offerte si intende perentorio, da rispettarsi a pena di non ammissio-

ne alla gara, a nulla valendo la data di spedizione risultante da eventuale timbro o da altro documento. Oltre al suddetto termine non sarà ritenuta valida, né esaminata, alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

7. Criteri di aggiudicazione e procedura di gara

L'Amministrazione Comunale intende assicurare che la produzione agricola dei terreni sia destinata esclusivamente al consumo alimentare umano e animale. Tale destinazione costituirà un obbligo contrattuale vincolate per il Concessionario, la cui violazione costituirà motivo di risoluzione/decadenza dalla concessione.

L'Amministrazione Comunale intende altresì incentivare il metodo di produzione biologico o integrato, rispetto a quello tradizionale ed intende altresì agevolare l'imprenditoria agricola femminile.

Il partecipante dovrà espressamente indicare nella domanda di partecipazione la modalità di coltura (biologico/integrato/tradizionale) che intende praticare sul terreno/ sui terreni per i quali intende partecipare alla gara.

La concessione sarà aggiudicata in favore del concorrente che avrà conseguito il punteggio maggiore, il quale verrà attribuito con i seguenti criteri.

Offerta "Tecnica": 70 punti così ripartiti

50 punti attribuiti alla voce "*metodo di coltura praticato sul terreno*":

50 punti: biologico

30 punti: integrato

0 punti: tradizionale

20 punti attribuiti in base alla "*componente femminile dell'impresa agricola partecipante*":

20 punti: impresa individuale femminile

15 punti: società con partecipazione femminile maggioritaria o paritaria

10 punti: società con partecipazione femminile minoritaria

Offerta economica (30 punti) attribuiti con la seguente formula:

$\text{Punteggio} = (30 \times O) : O_{\max}$

dove: "O": Offerta cui attribuire il punteggio

"O_{max}": Offerta massima ricevuta

In caso di offerte con punteggio complessivo uguale, sarà preferita quella che avrà conseguito un punteggio parziale migliore nella componente "offerta economica". In caso di ulteriore parità di punteggio si procederà mediante estrazione a sorte.

La procedura di gara si terrà con il metodo delle offerte segrete di cui agli artt. 73, lett. c e 76, comma 2° del R.D. n. 827/1924.

Il giorno **20 settembre 2022 alle ore 9.00** presso gli uffici del Settore Pianificazione Strategica e Patrimonio di Via Rosaspina n. 7, in seduta pubblica il Dirigente Responsabile, alla presenza di due testimoni, procederà al controllo delle domande pervenute e della documentazione contenuta nella "Busta A" (Documentazione Amministrativa), con conseguente ammissione o esclusione dei concorrenti sulla base della regolarità formale della documentazione presentata.

Successivamente, si procederà all'apertura della "Busta B" (Offerta Economica).

Sulla base delle offerte presentate, sarà comunicata l'aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più elevata, nelle more delle verifiche sul possesso dei requisiti auto dichiarati. Nel caso di parità di offerte tra diversi concorrenti, si procederà mediante estrazione a sorte da eseguirsi nella medesima seduta.

Eseguite le verifiche di legge sull'aggiudicatario provvisorio, l'Amministrazione procederà con gli adempimenti volti al rispetto dei diritti di prelazione di cui al successivo articolo 8.

Ove non siano esercitati i diritti di prelazione previsti dalla legge, la procedura di gara si concluderà con l'aggiudicazione definitiva in favore del partecipante che avrà conseguito il punteggio maggiore secondo i criteri di cui al precedente articolo 14; il vincolo contrattuale per l'Ammini-

strazione Comunale sorge solo con la stipula del contratto. Non è ammessa alcuna cessione dell'aggiudicazione, sia essa provvisoria o definitiva.

Il concorrente aggiudicatario è tenuto a stipulare il contratto entro il termine che sarà comunicato dall'Amministrazione Comunale. Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla stipulazione nel termine stabilito senza giustificato motivo, l'Amministrazione potrà disporre la decadenza dall'aggiudicazione, con incameramento della cauzione provvisoria a titolo di penale.

La presentazione delle offerte non vincola l'Amministrazione Comunale all'aggiudicazione, né è costitutiva di diritti in capo ai concorrenti. L'Amministrazione si riserva di non aggiudicare anche in presenza di offerte valide. All'aggiudicazione si potrà procedere anche in presenza di una sola offerta, purché sia ritenuta idonea e conforme alle condizioni di gara.

L'Amministrazione si riserva di non procedere all'aggiudicazione e di revocare la procedura di gara; in tal caso è escluso qualsiasi risarcimento o indennizzo a favore dei concorrenti.

8. Diritti di Prelazione

I) Ai sensi dell'art. 22 della Legge n. 11/1971, qualora tra i partecipanti alla gara vi sia un coltivatore insediato su fondo/i contiguo/i al terreno oggetto di gara, a questi è riconosciuto il diritto di prelazione "a parità di condizioni", purché accetti le condizioni proposte dall'aggiudicatario provvisorio, sia in termini di modalità di coltura praticata, che di canone di concessione offerto. Nel caso di pluralità di partecipanti coltivatori di fondi confinanti che intendano esercitare la prelazione, si procederà mediante estrazione a sorte. Il partecipante coltivatore del fondo contiguo dovrà documentare il titolo che legittima la coltivazione agricola del terreno confinante, a pena di esclusione del diritto di prelazione.

II) Ai sensi dell'art. 4-bis della Legge n. 203/1982, all'attuale conduttore del terreno oggetto di gara viene riconosciuto il diritto di prelazione "a parità di condizioni", anche se non partecipante alla gara, purché accetti le condizioni proposte dall'aggiudicatario provvisorio, sia in termini di modalità di coltura praticata, che di canone di concessione offerto.

III) Ai sensi dell'art. 6, comma 4-bis del D.Lgs. n. 228/2001, al soggetto partecipante in possesso della qualifica di "giovane imprenditore agricolo" (art. 4-bis D.Lgs. n. 228/2001) è riconosciuto il diritto di prelazione al canone posto a base di gara, purché accetti le condizioni proposte dall'aggiudicatario provvisorio in termini di modalità di coltura praticata.

Nel caso di pluralità di concorrenti giovani imprenditori agricoli che intendano esercitare la prelazione, si procederà mediante estrazione a sorte.

La prelazione a favore del giovane imprenditore agricolo di cui al presente punto III) prevale sulla prelazione a favore dell'attuale coltivatore del fondo di cui al punto II), nonché sulla prelazione a favore del coltivatore del fondo confinante di cui al punto I).

Nel caso di mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del prelazionario sovraordinato secondo le disposizioni che precedono, spetta il diritto di prelazione a favore del prelazionario sotto ordinato, se esistente.

I diritti di prelazione di cui ai punti che precedono sono riconosciuti indipendentemente dalla composizione maschile o femminile dell'impresa aggiudicataria provvisoria o dell'impresa prelazionaria.

In caso di mancato esercizio del diritto di prelazione, la concessione sarà affidata all'aggiudicatario provvisorio.

9. Motivi di esclusione dalla gara

Il concorrente non è ammesso alla gara e verrà dichiarato escluso nei seguenti casi:

- plico non pervenuto nel termine perentorio fissato
- mancanza delle buste A) e B) e/o dei relativi contenuti o mancata sigillatura o mancata sigillatura del plico che le contiene
- mancata costituzione della garanzia provvisoria
- mancanza dei requisiti a contrarre con la pubblica amministrazione e mancanza degli altri requisiti attestati nella domanda di partecipazione ritenuta ostativa alla concessione

10. Ufficio cui chiedere informazioni

Richieste e chiarimenti sulla procedura di gara e sulle condizioni della concessione potranno essere presentate tramite e-mail o pec (patrimonio@comune.rimini.it; pec: direzione.generale@-

pec.comune.rimini.it) o telefonicamente al n. 0541.704366.

11. Pubblicità

Tutta la documentazione inerente la gara è pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Rimini all'indirizzo: <http://www.comune.rimini.it/comune-e-citta/comune/gare-appalti-e-bandi>. Il presente avviso è inoltre pubblicato e reso disponibile all'Albo pretorio del Comune di Rimini

12. Trattamento dei dati personali

Il Comune di Rimini dichiara che il trattamento dei dati personali della Condittrice avverrà esclusivamente per le finalità connesse all'esecuzione del presente contratto, in conformità alla prescrizioni del D.Lgs. n. 196/2003 e del GDPR n. 2016/679.

Il concorrente dichiara di avere visionato l'informativa privacy del Comune di Rimini sul sito istituzionale dell'Ente all'indirizzo "<https://www.comune.rimini.it/privacy>".

13. Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Luigi Botteghi (tel. 0541.704366).

Allegati:

1. Schema di concessione-contratto
2. Schede terreni
3. Modello domanda di partecipazione
4. Protocollo di legalità
5. Modello offerta economica

Il Dirigente
F.to Dott. Luigi Botteghi