

BANDO PER LA CONCESSIONE DI TERRENI COMUNALI ASSEGNAZIONE 2024-2029

1. OGGETTO DEL BANDO

Il presente bando ha per oggetto l'assegnazione in concessione dei terreni agricoli rientranti nel demanio collettivo del Comune di Villaurbana, suddivisi nei lotti disponibili indicati nella tabella allegata.

La presente assegnazione fa seguito a quella già pubblicata precedentemente. Al fine di consentire ai soggetti non assegnatari di scegliere tra i lotti ancora disponibili, gli stessi sono invitati a manifestare la propria preferenza mediante istanza scritta al Comune di Villaurbana.

I lotti sono ubicati nel territorio di Villaurbana e suddivisi per località come riportati nelle tavole:

Tavola 1 Grighine

Tavola 2 Prapinna

Tavola 3 Squiddraxiu

Tavola 4 Pramaiori

Tavola 5 Luas

Tavola 6 Frissa

Tavola 7 Prazoccu

Tavola 8 Cuois

Tavola 9 Bau Craboi

Tavola 10 Tanusara

Tavola 11 Florissa

Tavola 12 Su Spradraziu

2. CANONE CONCESSIONARIO

Il canone concessorio valutato sulla superficie concessa è pari ad € :

- Pascolo cespugliato: **50€ /ha**
- Seminativo: **65 €/ha**

Lo stesso, è soggetto a rivalutazione annuale in funzione dell'indice ISTAT.

3. DESTINAZIONE D'USO DEI TERRENI

I terreni comunali non sono soggetti a modifica di destinazione d'uso o di coltivazione. Qualsiasi modificazione comporta l'automatica decadenza della concessione.

4. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione ha durata di sei anni con decorrenza dal 01/01/2024 per i soggetti già affidatari dei medesimi lotti, mentre decorrono dalla data di stipula del contratto per i nuovi concessionari come stabilito dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 18/10/2023.

5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare:

- a. Società o imprenditori agricoli;
- b. Cooperative agricole;
- c. Cittadini residenti.

Sono ammessi a concorrere al presente bando esclusivamente i soggetti che, alla data di pubblicazione del presente bando, posseggano i seguenti requisiti:

- i. Residenti nel Comune di Villaurbana alla data di pubblicazione del presente bando;
- ii. nel caso di società, o cooperative, sede legale nel Comune di Villaurbana da almeno un anno ed inoltre il requisito di cui al precedente punto deve essere posseduto da almeno il 50% dei soci, mentre, nel caso di società di capitali, almeno il 50% del capitale sociale deve risultare sottoscritto da soggetti in possesso del medesimo requisito;

6. MOTIVI DI ESCLUSIONE

Non possono partecipare alla presente procedura, i soggetti che, seppur in possesso dei requisiti di cui all'articolo precedente:

- occupano o hanno occupato senza titolo terreni o altri beni immobili rientranti nel demanio civico o nel patrimonio del Comune di Villaurbana;
- risultano essere morosi nel pagamento di canoni concessori, di affitto o locazione nei confronti del Comune di Villaurbana e non presentano istanza con cui richiedono la rateizzazione delle somme dovute, ai sensi dell'art.9 del Regolamento Generale delle Entrate Comunali, approvato con Deliberazione del C.C. n. 13 del 29.07.2020;
- Per ogni nucleo familiare iscritto all'anagrafe del Comune di Villaurbana alla data di pubblicazione del bando, potrà partecipare alla presente procedura un solo appartenente. Nel caso in cui più soggetti, facenti parte del medesimo nucleo familiare iscritto all'anagrafe del Comune di Villaurbana, dovessero presentare istanza di partecipazione, sarà tenuta in considerazione, ai fini della presente procedura, l'istanza presentata dal componente più giovane d'età;

7. SUPERFICI MASSIME DI ASSEGNAZIONE

Come previsto dal regolamento sulle concessioni dei terreni soggetti ad uso civico approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 14/09/2016 possono essere concessi uno o più lotti la cui somma risulta essere nel complesso non superiore a:

- a) **10** Ha per società o imprenditori agricoli iscritti nel registro della Camera di Commercio;
- b) **15** Ha e frazione per cooperative agricole;
- c) **2,5** e frazione Ha per cittadini non rientranti nelle categorie a e b.

Ai fini del raggiungimento del limite di assegnazione, si procederà con l'approssimazione per troncamento alla cifra intera qualora la sommatoria dei lotti risultasse maggiore dei limiti sopra indicati.

8. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Ciascun partecipante, può richiedere uno o più lotti identificati nella tabella allegata nella misura massima di cui al punto sette del presente bando.

Nel caso in cui, per un medesimo lotto sussista più di una richiesta, si procederà all'assegnazione mediante graduatoria sulla base dei requisiti sotto riportati.

Nel caso di Società, imprenditori agricoli e Cooperative agricole:

a) Soggetto già concessionario del medesimo lotto PUNTI 65;

b) Dimensione Aziendale e terreni già posseduti PUNTI 20;

Rapporto tra Reddito lordo standard e terreni posseduti

Calcolato con la seguente formula:

$$\text{Punteggio} = 20 \times (\text{RLS} / \text{Ha})$$

Dove:

RLS = reddito lordo standard

Ha = terreni posseduti a qualunque titolo

c) Vicinanza ad altri terreni posseduti ed inseriti nel fascicolo aziendale PUNTI 5;

d) Età del richiedente PUNTI 5

$$\text{Punteggio} = 5 \times (\text{Età}_{\text{concorrente}} / \text{Età}_{\text{concorrente più giovane}})$$

Età concorrente

Età concorrente più giovane

e) Utilizzo di tecniche agrarie o zootecniche con modalità ecocompatibili PUNTI 5;

Nel caso di Privati cittadini:

a) Soggetto già concessionario del medesimo lotto PUNTI 70;

b) Età del richiedente PUNTI 20;

$$\text{Punteggio} = 20 \times (\text{Età}_{\text{concorrente}} / \text{Età}_{\text{concorrente più giovane}})$$

Età concorrente

Età concorrente più giovane

c) Utilizzo di tecniche agrarie o zootecniche modalità ecocompatibili PUNTI 10

L'assegnazione definitiva avverrà dopo l'apposizione da parte del Consiglio Comunale della riserva di esercizio;

Tenuto conto che alcuni terreni comunali sono soggetti a vincolo idrogeologico, potranno essere imposti da parte dell'Ispettorato ripartimentale del Corpo Forestale, dei limiti sul numero di capi di bestiame.

9. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA PER IMPRENDITORI AGRICOLI, SOCIETA' O COOPERATIVE

La domanda di partecipazione (da presentare come da MODELLO 1- Società imprenditori agricoli o cooperative) dovrà essere contenere le seguenti informazioni:

- i. Generalità del richiedente ed attestazione stato di famiglia
- ii. Posizione contributiva INPS;
- iii. Numero di capi posseduti

- iv. Dichiarazione attestante il possesso dei terreni utilizzati e non (in proprietà, affitto, uso gratuito ecc), distinti per ubicazione (foglio e mappale), superficie e coltura, nonché durata dei contratti.
- v. Relazione sulle opere da eseguire sul fondo (compatibili con la destinazione d'uso) e sulle metodologie adottate per la coltivazione e l'allevamento;

Dovranno essere allegati alla domanda di partecipazione i seguenti documenti:

- i. Attestazione del pagamento dei canoni relativi ai cinque anni precedenti (2019 2020 2021 2022 2023), nel caso di richiedente già concessionario di terreni comunali;
- ii. Copia conforme del certificato di iscrizione alla CCIAA nell'apposita sezione delle imprese agricole, completa delle generalità dei rappresentanti legali;
- iii. Copia del fascicolo aziendale;

10. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA PER PRIVATI CITTADINI

La domanda di partecipazione (da presentare come da MODELLO 2- Privati) dovrà contenere le seguenti informazioni:

- i. Generalità del richiedente ed attestazione stato di famiglia
- ii. Dichiarazione attestante il possesso dei terreni utilizzati e non (in proprietà, affitto, uso gratuito ecc), distinti per ubicazione (foglio e mappale), superficie e coltura, nonché durata dei contratti.
- iii. Relazione sulle opere da eseguire sul fondo (compatibili con la destinazione d'uso) e sulle metodologie adottate per la coltivazione e l'allevamento;

Dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione i seguenti documenti:

- i. Attestazione del pagamento dei canoni relativi ai cinque anni precedenti (2019 2020 2021 2022 2023), nel caso di richiedente già concessionario di terreni comunali;

11. TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La documentazione di cui sopra dovrà pervenire a questo Ente, **a pena di esclusione** entro e non oltre il **29/02/2024 alle ore 13:00**.

L'ufficio protocollo dell'Ente osserva i seguenti orari di apertura al pubblico:
dal lunedì al venerdì, dalle ore 10:30 alle ore 13.00;
mercoledì anche nella fascia oraria pomeridiana, dalle ore 15:00 alle ore 18:00.

Il recapito della documentazione, nei termini e con i riferimenti sopra descritti, sarà a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa ogni responsabilità del Comune di Villaurbana ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile.

12. COMMISSIONE E VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

La valutazione delle domande verrà effettuata dal Responsabile Unico del Procedimento.

Nel caso di più richieste per un medesimo lotto, si procederà alla costituzione di una graduatoria stilata sulla base dei punteggi da attribuire secondo il punto 8 del presente Bando.

L'Ente si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di non aggiudicare un lotto richiesto, di aggiudicarlo parzialmente o di non procedere con la stipula del contratto qualora:

- Il concorrente superi le quote previste al punto sette;
- In caso di mancato pagamento del canone concessorio;
- In caso di comprovate esigenze dell'Amministrazione Comunale.

Nel caso in cui, per qualsivoglia ragione, in seguito all'aggiudicazione definitiva, non si addivenga alla stipula del contratto di concessione, si terrà conto (ai fini dell'assegnazione del lotto per il quale non si sia addivenuti alla stipula del contratto), della graduatoria approvata in sede di aggiudicazione per quel medesimo lotto.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di assegnare eventuali lotti residui diversi da quelli indicati nella domanda di partecipazione ai richiedenti che ne facciano espressamente richiesta, nei limiti indicati al punto 7).

13. CONTRATTO DI CONCESSIONE

Il pagamento integrale del canone annuo concessorio, , dovrà avvenire in un'unica soluzione prima della sottoscrizione del contratto.

Il concessionario potrà procedere alla realizzazione di eventuali migliorie dei beni assegnati solo previa autorizzazione di Comune di Villaurbana, con rinuncia ad ogni richiesta di rimborso o indennizzo per le opere effettuate e al relativo incremento di valore attribuito ai beni.

Il contratto ha durata di anni sei, rinnovabile una sola volta alla scadenza, per un anno.

In caso di morte del concessionario non è consentita la successione degli aventi causa nel rapporto concessorio con l'Amministrazione.

14. RINNOVO DELLA CONCESSIONE

Alla scadenza, la concessione potrà essere rinnovata per una sola volta, per un ulteriore anno e per il medesimo lotto già assegnato. Il rinnovo della concessione è subordinato alla persistenza dei requisiti per partecipare alla presente procedura. Il rinnovo della concessione potrà avvenire solo nei confronti dei concessionari in regola con tutte le obbligazioni dal precedente rapporto concessorio.

15. CESSAZIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE

La cessazione del rapporto concessorio prima della scadenza del contratto potrà avvenire:

- i. Rinuncia unilaterale del concessionario: la rinuncia non dà diritto, né in tutto né in parte, alla restituzione del canone concessorio;
- ii. Revoca della concessione da parte dell'Ente concedente, nel caso di sopravvenute esigenze pubbliche preordinate alla tutela di interessi prevalenti, salvo indennizzo;
- iii. Risoluzione del contratto di concessione, secondo quanto previsto dal codice civile; la risoluzione per inadempimento sarà invocata dall'Amministrazione per qualsivoglia ipotesi di inadempimento o violazioni delle clausole concessorie ed, in particolare, nel caso di:
 - ☐ variazioni di destinazione, non autorizzate dal Comune di Villaurbana;
 - realizzazione di opere e/o esercizio di attività non autorizzate dall'Ente concedente o prive delle autorizzazioni prescritte dalla normativa vigente;
 - cessione del contratto di concessione a terzi o concessione in uso a terzi dei beni e delle relative pertinenze, formanti oggetto del rapporto concessorio.
 - Mancato pagamento entro il termine stabilito del canone annuale concessorio;

16. FORO COMPETENTE

Per ogni controversia che dovesse insorgere con il concessionario è competente il Foro di Oristano. E' escluso il ricorso all'arbitrato.

17. INFORMATIVA DI CUI ALL'ART. 13 DEL D.LGS. 196/2003

Per la presentazione della domanda, nonché per la stipula del contratto con il concessionario è richiesto ai concorrenti di fornire dati ed informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lgs. n. 196/2003. I dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale sono stati resi.

Ai sensi e per gli effetti della citata normativa si forniscono alcune informazioni riguardanti il loro utilizzo.

- Finalità del trattamento

In relazione alle finalità del trattamento dei dati forniti si precisa che:

- i dati inseriti nelle domande vengono acquisiti ai fini della partecipazione ed in particolare ai fini della effettuazione della verifica dei requisiti del concorrente;
- i dati da fornire da parte del concorrente concessionario vengono acquisiti ai fini della stipula e dell'esecuzione del contratto;
- Natura del conferimento dei dati
Il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria.
- Dati sensibili
Di norma i dati forniti dai concorrenti e dall'aggiudicatario non rientrano tra i dati classificabili come "sensibili", ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. n. 196/2003.
- Modalità del trattamento dei dati
Il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli.
- Categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati
I dati potranno essere comunicati a:
 - al personale dipendente dell'Amministrazione, responsabile del procedimento o, comunque, in esso coinvolto per ragioni di servizio
 - a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della legge 7 Agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni e integrazioni,
 - ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge;
- Diritti del concorrente interessato
Relativamente ai suddetti dati, al concorrente, in qualità di interessato, vengono riconosciuti i diritti di cui all'articolo 7 del citato D.Lgs. n. 196/2003.
Acquisite le suddette informazioni, ai sensi dell'art. 13 del citato D.Lgs. 196/2003, con la presentazione della domanda e la sottoscrizione del contratto, il concorrente acconsente espressamente al trattamento dei dati personali secondo le modalità sopra indicate.
Il concorrente potrà specificare se e quale parte della documentazione presentata ritiene coperta da riservatezza.

18. INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Informazioni sulla procedura di concessione di terreni comunali in argomento possono essere richieste: all'ufficio tecnico del Comune di Villaurbana tel. 0783- 44104

e-mail: tecnico@pec.comune.villaurbana.or.it e durante i seguenti orari di apertura al pubblico degli Uffici dal martedì al Venerdì dalle 10,30 alle 13,00 il Mercoledì dalle 15,30 alle 18,00.

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Villaurbana e sul sito internet istituzionale del Comune di Villaurbana www.comune.villaurbana.or.it.

Il responsabile dell'Area Tecnica
Ing. Laura Carta

Allegati:

1. MODELLO 1 – domanda di partecipazione imprenditori, società e cooperative
2. MODELLO 2 – Domanda di partecipazione privati cittadini
3. Allegato A - Elenco lotti
4. Tavola 1 Grighine
5. Tavola 2 Prapinna
6. Tavola 3 Squiddraxiu
7. Tavola 4 Pramaiori
8. Tavola 5 Luas
9. Tavola 6 Frissa
10. Tavola 7 Prazoccu
11. Tavola 8 Cuois
12. Tavola 9 Bau Craboi
13. Tavola 10 Tanusara
14. Tavola 11 Florissa
15. Tavola 12 Su Spradraziu