



COMUNE DI VARENA
PROVINCIA DI TRENTO
C.A.P. 38030 – Via Mercato, 16
Tel. 0462-340343 – Fax 0462-230772
cod.fisc. n.. 00149160228



18-21-02/198

Prot. n. **LG78 -0002529**

Varena, li

01 GIU. 2016

OGGETTO: BANDO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE DI UN'AREA DESTINATA AD IMPIANTI ZOOTECNICI.

Il Comune di Varena intende assegnare a mezzo di ASTA PUBBLICA, indetta ai sensi degli artt. 17, 18, 19 e 35 della L.P. 19.07.1990, n. 23 e ss.mm., ed art. 10 del relativo Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22.05.1991, n. 10-40/Leg., ad imprese agricole, un'area identificata catastalmente dalle pp.ffa. neocostituite pp.ffa. 2186/16, 2186/17 e 2454/3, tutte in C.C. Varena, di complessivi mq. 2805.

Si evidenzia che il Piano Regolatore di Varena attualmente in vigore prevede un'area per impianti zootecnici denominata D2 e costituita dalle neoformate pp.ffa. 2186/16 e 2454/3, entrambe in C.C. Varena, per la quale valgono i seguenti vincoli:

- superficie fondiaria: non può essere inferiore a 2.000 mq;
- superficie coperta: non può superare il 50% della superficie fondiaria;
- altezza dei fabbricati: non può essere superiore a 8,50 m;
- distanza dalle strade: non può essere inferiore a quanto stabilito dall'articolo relativo alle "Aree di protezione delle strade";
- distanza dai confini: non può essere inferiore a 5,00 m, salvo consenso del confinante per distanze inferiori;
- distanza tra i fabbricati: non può essere inferiore a 10,00 m;
- volume da destinare ad abitazione: non può essere superiore a 400 mc. e non può essere superiore al 25% del volume totale;

ed inoltre una parte, identificata dalla neoformata p.f. 2186/17, come risultante dal tipo di frazionamento n. 133/2014 a firma del geom. Giovanni Delladio di Tesero, ricadente in area a pascolo (inedificabile).

L'area verrà trasferita in proprietà ai soggetti risultati assegnatari ed aventi caratteristiche e requisiti di cui al Paragrafo *Primo*, alle condizioni del Paragrafo *Secondo*, secondo il criterio di valutazione dell'offerta di cui all'art. 16, comma 1, della L.P. 09.03.2016, n. 2, criterio *dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione*, valutata secondo i criteri predeterminati di cui al successivo paragrafo *Terzo*. Il prezzo a base d'asta è definito in Euro 87.000,00.-.

I soggetti interessati dovranno far pervenire la domanda, in plico chiuso, sigillato con ceralacca o altro materiale che ne garantisca l'inviolabilità e ne impedisca l'ispezione amministrativa: sul plico dovrà essere ben visibile la dicitura "Offerta per assegnazione di un'area destinata ad impianti zootecnici". La consegna potrà avvenire a mezzo posta con procedura ordinaria, R/R, o brevi manu: la stessa è e rimane a completo rischio e carico dell'offerente.

L'istanza, completa dei documenti di cui al presente bando, dovrà pervenire all'Ufficio protocollo del Comune di Varena, Via Mercato n. 16 - cap. 38030 Varena, entro e non oltre il giorno 5 luglio 2016 ad ore 12.00, a pena di esclusione.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di un'unica offerta.

Le domande di assegnazione, in bollo, sottoscritte dal Legale rappresentante/Titolare dell'impresa agricola e presentate unitamente a copia fotostatica di documento di identità del sottoscrittore, dovranno essere corredate, a pena di esclusione, dai seguenti documenti, e/o dichiarazioni sostitutive di certificazione o provate a mezzo di atto notorio.

Si avverte che, in caso di mancanza di uno solo dei documenti o dichiarazioni o in caso di difformità degli stessi, come richiesti al seguente paragrafo Primo ai numeri 1 (lett. a) — d), ivi compreso l'allegato "Motivi di esclusione"), 2, 3 e 4, oppure in caso di mancata espressa accettazione della condizioni di cui al paragrafo Secondo ai numeri 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8, l'offerente verrà escluso dalla procedura di assegnazione.

PARAGRAFO PRIMO REQUISITI SOGGETTIVI DEGLI OFFERENTI

1. dichiarazione sostitutiva di certificazione (art. 46 D.P.R. 445/2000), sottoscritta dal Legale rappresentante/Titolare dell'impresa agricola dalla quale risulti:

- a) che l'impresa, è iscritta alla C.C.I.A.A., indicando il numero di iscrizione, la data di iscrizione ed ogni altro elemento di identificazione emergente dal certificato;
- b) la sede dell'impresa;
- c) che l'impresa è iscritta all'archivio provinciale delle imprese agricole (APIA), sezione prima, indicando il numero di iscrizione;
- d) l'inesistenza dei motivi di esclusione di cui agli articoli 24 della L.P. 09.03.2016 n. 2 e 57 della Direttiva 2014/24/UE, con compilazione dell'allegato modulo denominato "Motivi di esclusione";

2. dichiarazione sostitutiva di certificazione, (art. 46 D.P.R. 445/2000), attestante che l'impresa è in possesso della P. IVA / Codice Fiscale, indicandone i relativi numeri/codici identificativi;

3. dichiarazione del Legale rappresentante/Titolare dell'impresa, con la quale lo stesso si impegna, in caso di assegnazione, a rimborsare al Comune di Varena e/o a sostenere tutte le spese di redazione degli atti tecnici necessari all'operazione oggetto del presente Bando (frazionamento, perizia di stima, ecc.), nonché tutti gli oneri inerenti e discendenti dal contratto di compravendita dell'area, ivi comprese le spese di pubblicazione del bando e le spese notarili;

4. dichiarazione del Legale rappresentante con cui attesta di aver preso visione nei competenti Uffici degli strumenti urbanistici e di tutti gli atti tecnici necessari per la realizzazione dell'intervento, ivi compresa la perizia di stima a firma del geom. Giovanni Delladio sub prot. n. 1447 dd. 08.04.2016, comprendente il computo metrico delle opere di urbanizzazione primaria a carico del contraente privato.

PARAGRAFO SECONDO CONDIZIONI ESSENZIALI

L'assegnazione dell'area è inoltre condizionata alle seguenti modalità, la cui accettazione dovrà essere provata a mezzo di dichiarazione di impegno del Legale rappresentante, attestante:

- 1. l'accettazione dell'area nell'attuale stato di diritto e di fatto;
- 2. l'impegno alla rifusione di tutte le spese sostenute e da sostenere dall'Amministrazione Comunale, previa rendicontazione da parte dell'Ente;
- 3. l'impegno al rogito entro 70 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione dell'area con spese a carico dell'acquirente; il corrispettivo di vendita è soggetto agli oneri fiscali di legge;
- 4. impegno alla presentazione del *Progetto necessario per la realizzazione dell'impianto zootecnico*, entro 150 giorni dal rogito;
- 5. l'accettazione della clausola in base alla quale il contratto di compravendita verrà risolto di diritto qualora l'inizio dei lavori non intervenga entro 1 (uno) anno dalla data di rilascio della Concessione edilizia;

6. l'accettazione dei criteri di valutazione delle offerte come descritti al paragrafo Terzo;
7. l'impegno a non alienare né locare a terzi, per un minimo di anni 20, l'area oggetto del presente bando;
8. l'impegno alla progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dalla perizia di stima a firma del geom. Giovanni Delladio e acquisita agli atti sub prot. n. 1447 dd. 08.04.2016, a proprie spese ed in conformità alla normativa urbanistica vigente (P.R.G.).

PARAGRAFO TERZO CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA

Alla valutazione delle offerte procede apposita Commissione che sarà nominata a seguito dello scadere del termine ultimo di presentazione delle offerte; si procederà secondo le modalità definite dall'art. 10 del D.P.G.P. 22.05.1991, n. 10-40/Leg, adottando ed applicando la seguente griglia di valutazione al fine di individuare l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione, secondo il criterio di cui all'art. 16, comma 1, della L.P. 09.03.2016, n. 2.

Accertata la presenza dei requisiti di cui al Paragrafo Primo e l'accettazione delle condizioni descritte dal Paragrafo Secondo, si procederà alla valutazione dell'offerta, che dovrà **essere inserita, a pena di esclusione, in apposita busta chiusa e sigillata**; la valutazione dell'offerta avverrà secondo la seguente griglia di valutazione:

A) VALUTAZIONE DELLE CARATTERISTICHE DELL'IMPRESA AGRICOLA PERTINENTI L'INIZIATIVA

La Commissione procederà alla valutazione delle caratteristiche dell'impresa agricola **"pertinenti" l'iniziativa**; la valutazione avverrà secondo la seguente griglia di attribuzione dei punteggi.

Al fine della valutazione della presente voce l'impresa agricola deve indicare a quale dei seguenti "status" corrispondano le caratteristiche dell'impresa stessa (richiedente):

STATUS	PUNTEGGIO DI RIFERIMENTO
Iscrizione dell'impresa che presenta l'offerta all'Archivio provinciale delle imprese agricole (APIA), <i>sezione prima</i> , da oltre 20 anni	2 (due)
Iscrizione dell'impresa che presenta l'offerta all'Archivio provinciale delle imprese agricole (APIA), <i>sezione prima</i> , da meno di 20 anni	3 (tre)
Giovani imprenditori: giovani di età inferiore ai 40 anni , purché iscritti all'Archivio provinciale delle imprese agricole (APIA), <i>sezione prima</i> , da non oltre 1 anno decorrente dalla data del presente bando	8 (otto)

In riferimento a quanto sopra, ogni singola impresa verrà valutata secondo una sola voce, quella più favorevole; i punteggi non sono tra loro cumulabili.

STATUS	PUNTEGGIO DI RIFERIMENTO
Delocalizzazione stalla (dal centro storico del Comune di Varena alla zona oggetto di alienazione)	6 (sei)

N.B. I punteggi di cui sopra verranno assegnati unicamente qualora il soggetto dichiarante, in qualità di titolare o legale rappresentante della Società, risulti essere in possesso dei requisiti dichiarati alla data del presente bando di gara.

MASSIMO PUNTEGGIO SEZ. A): PUNTI 14

B) VALUTAZIONE ELEMENTO PREZZO.

L'offerente dovrà indicare l'importo aggiuntivo, proposto in aumento rispetto al prezzo a base d'asta di Euro 87.000,00; il prezzo dovrà essere indicato in cifre ed in lettere e, in caso di discordanza, prevarrà l'espressione maggiormente favorevole all'Amministrazione.

Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento. La formulazione di offerte equivalenti al prezzo base, in ribasso o condizionate comporta esclusione dalla gara.

Qualora l'offerta economica risultasse di difficile interpretazione (secondo il giudizio della Commissione), si potrà determinare l'esclusione dalla gara, oppure la stessa verrà sospesa, qualora possa ritenersi misura opportuna l'integrazione di elementi qualificanti ed esplicativi.

Eventuali integrazioni, qualora richieste, dovranno intervenire nel termine perentorio di ore 24 dalla comunicazione anche a mezzo fax/PEC.

Alla migliore offerta verrà assegnato il punteggio di 16 punti, ed in via proporzionale verranno classificate le rimanenti (sulla base della seguente formula: $16 \times \text{radice quadrata} (\text{valore della seconda migliore offerta} / \text{valore della migliore offerta})$, e così per le altre offerte presentate).

MASSIMO PUNTEGGIO SEZ. B): PUNTI 16

Risulterà aggiudicataria l'impresa agricola che otterrà il punteggio più alto nell'ambito della graduatoria stilata dalla Commissione secondo la griglia di valutazione sopraesposta e descritta alle Sezioni A) e B) del Paragrafo Terzo.

La seduta di gara si terrà presso il Comune di Varena in data 05.07.2016, con inizio ad ore 14.30, salva diversa comunicazione che verrà affissa all'Albo telematico.

Responsabile del procedimento è il Segretario comunale.

Per informazioni riguardanti la procedura di gara, gli interessati potranno rivolgersi al medesimo Segretario Comunale.

Per informazioni, visione degli elaborati tecnici, a valenza urbanistica, gli interessati potranno rivolgersi all'U.T.C., in orario di Ufficio (martedì e giovedì dalle ore 8.30 alle ore 12.00).

Eventuali quesiti o richieste potranno essere avanzati esclusivamente a mezzo fax al numero 0462 230772. Per comunicazioni di natura informale ci si potrà avvalere del seguente indirizzo e-mail: segretario@comune.varena.tn.it.

Si allega informativa sul trattamento dei dati ai sensi della Decreto Legislativo 30.06.2003, n. 196 (Allegato A).



IL SEGRETARIO COMUNALE
dott.ssa Emanuela Bez