



COMUNE DI VILLA BARTOLOMEA

Provincia di Verona

Corso Fraccaroli, 70 - 37049 Villa Bartolomea (VR)

Codice fiscale 82000850238 e partita i.v.a. P.Iva: 00879030237

Mail: ufficiotecnico@comune.villa-bartolomea.vr.it

Pec: segreteria.comune.villa-bartolomea@halleypec.it

Sito internet: www.comune.villa-bartolomea.vr.it

Nr. Tel centr. 04421833800 – Nr. Tel Ufficio Tecnico 04421833801

Unità Operativa: Servizio n. 3/Ufficio Tecnico

Prot.n. 868 DEL 19/01/2025

A V V I S O

BANDO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELLE AREE PRODUTTIVE AD USO COLTIVAZIONE PER IL PERIODO MARZO 2026 / DICEMBRE 2026

In esecuzione a quanto disposto dalla:

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 in data 22.01.2018, avente ad oggetto: "APPROVAZIONE PIANO ALIENAZIONI IMMOBILI COMUNALI ANNO 2018";
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 in data 12.06.2018, avente ad oggetto: "APPROVAZIONE DELLA PRIMA INTEGRAZIONE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DELL'ANNO 2018 (ART. 58, 25 GIUGNO 2008, N. 112, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 6 AGOSTO 2008, N.133)";
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 in data 22.08.2018, avente ad oggetto: "APPROVAZIONE DELLA SECONDA INTEGRAZIONE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DELL'ANNO 2018 (ART. 58, 25 GIUGNO 2008, N. 112, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 6 AGOSTO 2008, N.133)";
- Deliberazione del Consiglio Comunale nr. 24 in data 18/04/2018 avente ad oggetto: "APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI REGOLAMENTO DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI";
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 in data 22.08.2018, avente ad oggetto: "APPROVAZIONE INTEGRAZIONE AL REGOLAMENTO DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI.
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 28-10-2019, avente ad oggetto: Approvazione modifiche ed integrazioni al regolamento delle alienazioni immobiliari
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 18-11-2019, avente ad oggetto: Approvazione 2^ modifica ed integrazioni al regolamento delle alienazioni immobiliari, anno 2019.
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 del 16-12-2019, avente ad oggetto: Approvazione 3^ modifica ed integrazioni al regolamento delle alienazioni immobiliari, anno 2019.
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 28-12-2020, avente ad oggetto: Approvazione 4^ modifica ed integrazioni al regolamento delle alienazioni immobiliari,
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 17-12-2022, avente ad oggetto: Regolamento delle alienazioni. Modifica all'articolo 9 Bis.
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 130 in data 18.12.2023, avente ad oggetto: "VERIFICA DELLA QUANTITÀ E QUALITÀ DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE, AI SENSI DELLE LEGGI 18/04/1962, NR. 167, 22/10/1971, NR. 865 E 05/04/1978, NR. 457, CHE POTRANNO ESSERE CEDUTE IN PROPRIETÀ OD IN DIRITTO DI SUPERFICIE. DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE PER CIASCUN TIPO DI AREA O DI FABBRICATO– ANNO 2024".
- Atto di Determinazione nr. 39 in data 14/01/2026, del sottoscritto Responsabile del servizio 3/ufficio tecnico, avente ad oggetto: "APPROVAZIONE DEL BANDO DI GARA PER USO IN CONCESSIONE TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETÀ COMUNALE";

Si rende noto, che il giorno **16 Febbraio 2026** alle ore **10.00**, presso la Sede Municipale sita in Villa Bartolomea (Vr) – Corso Fraccaroli, nr. 70, avanti all'apposita commissione di gara, avrà luogo un'asta pubblica, per l'assegnazione in locazione per la lavorazione agricola delle seguenti aree comunali a destinazione produttiva:

TABELLA A

Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Identificativi catastali		Valore a base d'asta
	Foglio	Particella	
Area urbanizzata ubicata in lottizzazione Olmetto, via dell'Industria. Superficie mq. 2.086,00	6	608, 616	€/ha 400.00
Area urbanizzata ubicata in lottizzazione Olmetto, via dell'Industria. Superficie mq. 2.858,00	6	613, 617	€/ha 400.00
Area urbanizzata ubicata in lottizzazione ZAI del capoluogo – 1° stralcio – via del Commercio/Ang. Via della Solidarietà. Superficie mq. 8.931,00	13	899,991,995	€/ha 400.00
Area a destinazione produttiva ubicata in ZAI, Frazione Carpi, via Barcagno. Macro lotto sud. - Superficie mq 94.082,00	18	772,776,780, 789,784,787, 791,783,795, 794,792,790, 781,777,661, 660,773,710, 712,227,226, 796,668,227	€/ha 400.00
Totale mq: 107957,00 = 10,7957 ha Totale valore a base d'asta: € 4.318,28			

REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE

Possono presentare domanda d'assegnazione in locazione dei terreni unicamente le seguenti figure:

- Coltivatori diretti, cooperative agricole e consorzi agrari che già conducono un'azienda agricola del tutto autosufficiente, basata su metodi di coltivazione tradizionale;
- Coltivatori diretti, cooperative agricole e consorzi agrari che già conducono un'azienda agricola del tutto autosufficiente, basata su metodi di coltivazione di tipo biologico;
- Coltivatori diretti, cooperative agricole e consorzi agrari che già conducono un'azienda agricola del tutto autosufficiente, che utilizzano manodopera socialmente disagiata;

La lavorazione dovrà essere eseguita con i seguenti criteri

a.i terreni dovranno essere coltivati da operatore economico abilitato alle lavorazioni per conto terzi;

b. l'operatore economico che sarà individuato dovrà garantire:

1. di coltivare, con mezzi propri circa max 1 ha di terreno su indicazione del Comune, che dovrà essere destinato allo sviluppo rurale di colture alternative (grani antichi, fagiolo gnocco) e allo stoccaggio degli stessi;
2. l'organizzazione di giornate educative, in materia di agricoltura, per gli studenti delle scuole comunali;
3. colture annuali e senza impianti sul terreno di nessun tipo;
4. di riconsegnare i terreni sgomberi da coltivazioni e sterpaglie

L'assegnazione in locazione dei terreni ad uso coltivazione agricola non costituisce in nessun modo e in nessuna misura un vincolo e una limitazione all'alienazione dei terreni. In caso di alienazione dei terreni durante il periodo di locazione, dal 1/03/2026 al 31/12/2026, la locazione cesserà all'istante e qualora l'aggiudicatario facesse espressa richiesta di accesso alle aree alienate, i terreni dovranno essere immediatamente lasciati liberi e nulla sarà indennizzato all'operatore economico individuato per la locazione.

PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

L'assegnazione si effettuerà mediante il criterio del massimo aumento sull'importo posto a base di gara, pari ad € 4.318,28. L'asta sarà aggiudicata in prima istanza a colui che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore od almeno pari a quello fissato nel presente avviso d'asta. Non sono ammesse offerte parziali relative a singoli lotti oggetto di lavorazione, e l'offerta deve essere omnicomprensiva di tutte le aree riportate nella tabella A. Il terreno sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto, con la destinazione in cui si trova e con tutti i diritti inerenti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessioni manifeste e non, così come spettano al Comune di Villa Bartolomea in forza dei titoli e del possesso.

MODALITA' PRESENTAZIONE OFFERTE

Le offerte dovranno essere redatte utilizzando l'allegato 1 "OFFERTA ECONOMICA"

Le offerte datate e sottoscritte dal partecipante dovranno essere prodotte, in apposita autonoma busta chiusa e sigillata in maniera da garantire l'assoluta segretezza e riportare all'esterno la dicitura: "Offerta per l'assegnazione della lavorazione di terreni agricoli comunali, per il giorno 16 Febbraio 2026".

La busta contenente l'offerta dovrà essere inserita in un plico più grande al cui interno dovranno essere inseriti inoltre i seguenti documenti:

- A. una dichiarazione, debitamente sottoscritta, resa ai sensi degli artt.46, 47 e 76 del DPR 445/2000 attestante:
- 1) di avere preso conoscenza del bando di gara e di accettarne tutte le condizioni e/o clausole in esso contenute;
 - 2) di non trovarsi in stato di fallimento, di non essere incorsi in fallimento o in altre procedure concorsuali negli ultimi cinque anni;
 - 3) di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale o legale cui consegue l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione e di inabilitazione;
 - 4) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione;

- 5) di non essere a conoscenza, di essere sottoposto a procedimenti penali;
- 6) Di impegnarsi a:
 - a) coltivare, con mezzi propri circa max 1 ha di terreno su indicazione del Comune, che dovrà essere destinato allo sviluppo rurale di colture alternative (grani antichi, fagiolo gnocco) e allo stoccaggio degli stessi;
 - b) organizzare giornate educative, in materia di agricoltura, per gli studenti delle scuole comunali;
 - c) realizzare colture annuali e senza impianti sul terreno di nessun tipo;
 - d) di riconsegnare i terreni sgomberati da coltivazioni e sterpaglie

Inoltre, per le Imprese, Cooperative, Consorzi:

- 7) di essere iscritta presso la C.C.I.A.A. di per le seguenti attività..... come di seguito specificato: numero di iscrizione data di iscrizione forma giuridica titolari, soci accomandatari (indicare nominativi, qualifiche, date di nascita e residenza) e che la Società non si trova in stato di liquidazione o fallimento e non ha presentato domanda di concordato preventivo o amministrazione concordata: analogamente nell'ultimo quinquennio non sono intervenute dichiarazioni di fallimento, liquidazione, concordato o amministrazione controllata.

La dichiarazione dovrà essere corredata dalla fotocopia di un documento di identità del o dei sottoscrittori, in corso di validità.

Il plico più grande dovrà essere chiuso e sigillato in maniera da garantire l'assoluta segretezza e riportare la dicitura: "Assegnazione terreni agricoli comunali del giorno **16 Febbraio 2026** alle ore **10.00**".

RICEZIONE OFFERTE

Il plico contenente la busta sigillata con l'offerta ed i documenti citati dovrà pervenire al seguente indirizzo: COMUNE DI VILLA BARTOLOMEA – Corso Fraccaroli, nr. 70 – 37049 – Villa Bartolomea (Vr) - ENTRO E NON OLTRE LE ORE 09.00 del giorno fissato per la gara e cioè ENTRO LE ORE 09.00 DEL GIORNO **16 Febbraio 2026**.

Non si darà corso all'apertura del plico qualora dovesse risultare pervenuto oltre il termine prefissato o sul quale non sia stata apposta la scritta relativa all'oggetto della gara o non sia stato correttamente sigillato.

Saranno inoltre escluse dalla gara le offerte incomplete o con documentazione irregolare.

PROCEDURA DI GARA ED AGGIUDICAZIONE

Il procedimento di gara avrà il seguente svolgimento:

Dichiarata aperta la gara, si procederà alla verifica dell'integrità dei plichi e quindi all'apertura degli stessi qualora ne sia stata accertata la regolarità.

Si procederà quindi alla verifica della documentazione amministrativa contenuta nel plico e richiesta dal presente bando, escludendo dalla gara i concorrenti che non dovessero risultare in regola con le previste prescrizioni o che avessero prodotto documenti o dichiarazioni non conformi a quanto richiesto.

Quindi il Presidente della apposita Commissione di gara:

- aprirà le buste contenenti le offerte e le contrassegnerà, con sottoscrizione di almeno un altro membro della Commissione;

- leggerà ad alta voce l'offerta di ciascun concorrente;

L'asta sarà aggiudicata, in prima istanza, a colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia superiore o almeno pari a quello fissato nel presente avviso d'asta ed in seconda istanza alla migliore offerta, inferiore al prezzo fissato nel presente avviso d'asta, ed entro comunque i limiti di ribasso fissati nella scheda segreta.

In caso di parità si procederà ad assegnare i terreni secondo i seguenti criteri di precedenza:

- Aziende agricole, cooperative agricole e consorzi che hanno sede legale ed amministrativa nel Comune di Villa Bartolomea;
- Aziende agricole, cooperative agricole e consorzi agrari che operano nel campo delle coltivazioni biologiche;
- Aziende agricole, cooperative agricole e consorzi agrari che utilizzano manodopera socialmente disagiata;

Non saranno ammesse offerte per persona da nominare, né cessioni dell'aggiudicazione, fatte salve le rappresentanze legali, previamente autorizzate nei modi dovuti e le procure speciali.

La relativa documentazione dovrà essere prodotta esclusivamente in forma notarile, in originale o in copia autenticata, pena l'esclusione dalla gara.

DISPOSIZIONI GENERALI

- ai sensi della Legge 241/90 si comunica che il responsabile del procedimento é il l'Ing. Furini Alessandro, Responsabile settore 3/ufficio tecnico (Telefono 0442 1833801, mail ufficiotecnico@comune.villa-bartolomea.vr.it);
- copia del presente avviso é disponibile nel sito www.comune.villa-bartolomea.vr.it;
- l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di rinviare, sospendere od annullare l'asta, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi o rimborsi di sorta;
- per quanto non previsto dal presente avviso, si richiamano le disposizioni di legge in materia, che qui si intendono integralmente trascritte;
- i dati personali, relativi sia alle persone che alle ditte partecipanti all'asta, saranno oggetto di trattamento con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il periodo necessario agli adempimenti relativi alla gara (tutela privacy);
- si rinvia agli artt.7 e seguenti del D. Lgs. 30 giugno 2003 n.196 (codice in materia di protezione dei dati personali), circa i diritti degli interessati alla riservatezza nel trattamento dei propri dati.

Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi ai tecnici della competente area tecnica:

- Ing. Alessandro Furini – Tel. 04421833801, dal Lunedì al Venerdì dalle 8.30 alle 12.30

Il presente bando sarà soggetto a pubblicazione:

- all'albo pretorio on line del Comune di Villa Bartolomea fino al giorno **16/02/2026**
- sul sito internet del Comune di Villa Bartolomea;

e sarà inoltre esposto nei luoghi pubblici del Comune di Villa Bartolomea e trasmesso ai Comuni limitrofi.

Villa Bartolomea, lì 19 Gennaio 2025

Il Responsabile del servizio 3/ufficio tecnico
Ing. Furini Alessandro
F.to digitalmente