



Prot. n. 3117

Malo, 17.02.2017

AVVISO D'ASTA PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO TRAMITE PATTI IN DEROGA LEGGE N. 203/1982 DI TERRENI A DESTINAZIONE AGRICOLA DI PROPRIETA' COMUNALE ANNI 2017 - 2019

(in esecuzione delle delibere di Giunta Comunale n. 101 del 26.07.2016, n. 128 del 11.10.2016 e della determina a contrattare n. 109 del 16.02.2017)

SEZ. I - OGGETTO DELL'AVVISO D'ASTA

Il presente avviso ha per oggetto, l'affitto tramite patti agrari in deroga alla Legge n. 203 del 03.05.1982 di terreni di proprietà comunale opportunamente schedati.

SEZ. II - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Trattasi di alcuni terreni di proprietà del Comune di Malo, per i quali non vi è un interesse immediato all'utilizzo per la collettività che, l'Ufficio Tecnico Comunale ha opportunamente identificato nelle tavole grafiche allegate al presente bando e qui di seguito riportate:

Area n. 3 zona Pascoletto - piscina comunale;

Area n. 4 villa Clementi - lungo via Grisi.

SEZ. III - IMPORTO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta per singola area è fissato a corpo

Area n. 3 zona Pascoletto - piscina comunale € 360,00 (trecentosessanta/00)

N.C.E.U. Comune di Malo Foglio 6 mappale n. 491 di mq. 11.070 catastali - in parte;

C.T. Comune di Malo Foglio 6 mappale n. 493 di mq. 16.031 catastali - in parte;

C.T. Comune di Malo Foglio 6 mappale n. 489 di mq. 23.576 catastali - in parte.

Totale mq. calcolati 16.160

Area n. 4 villa Clementi - lungo via Grisi € 342,00 (trecento quarantadue/00)

C.T. Foglio 5 mappale n. 259 di mq. 12296 catastali;

C.T. Foglio 4 mappale n. 2057 di mq. 2869 catastali.

Tot. mq. 15.165

Si fa presente che durante il periodo estivo l'Amministrazione Comunale potrà organizzare alcune manifestazioni per le quali potrà essere richiesto all'affittuario lo sfalcio dell'erba prima di tali eventi.

L'importo dell'affitto a base d'asta non comprende gli oneri eventualmente spettanti al Consorzio di Bonifica, che verranno pagati direttamente da ciascun concessionario: a tal fine il Comune comunicherà al Consorzio la stipula dei nuovi contratti con indicazione dei terreni occupati e della durata dell'affitto relativo.

Le offerte dovranno a pena di esclusione essere superiori a tale importo.

Il suddetto importo non è soggetto ad I.V.A. per mancanza del presupposto soggettivo.

SEZ. IV - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA



COMUNE DI MALO

PROVINCIA DI VICENZA

Via S. Bernardino, 19
 P.IVA 00249370248
 Tel: 0445 585211 Fax: 0445 585201
 36034 MALO (VI)
 Sito: www.comune.malo.vi.it
 E-Mail: info@comune.malo.vi.it

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente la documentazione di seguito indicata, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, **a pena di esclusione dalla gara**, potrà essere recapitato con qualsiasi mezzo (per posta, a mano o con altri mezzi ritenuti dal partecipante idonei), entro il termine perentorio del **03 APRILE 2017 ore 12.00**, al seguente indirizzo:
 COMUNE DI MALO – VIA SAN BERNARDINO N. 19 – 36014 MALO (VI),

e dovrà recare all'esterno, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura:

**“OFFERTA PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO TRAMITE PATTI
 IN DEROGA LEGGE N. 203/1982 DI TERRENI A DESTINAZIONE AGRICOLA DI
 PROPRIETA' COMUNALE ANNI 2017 – 2019”**

Si precisa, per la consegna a mano, che l'ufficio protocollo è aperto al pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,45 e lunedì e martedì pomeriggio dalle ore 15,00 alle ore 17,45 e sabato mattina dalle ore 9,00 alle ore 11,45.

Il plico dovrà contenere al suo interno due distinte buste, idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti rispettivamente le seguenti diciture:

- “busta n. 1 – “documentazione amministrativa”;
- “busta n. 2 – “offerta economica”.

Nelle due buste dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati.

BUSTA n. 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il concorrente dovrà inserire nella busta n. 1 :

Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 contenente le generalità complete del Concorrente, compresi C.F./PARTITA IVA, con sottoscrizione non autenticata, ma con allegata copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, *(utilizzando preferibilmente l'apposito modulo predisposto dall'Amministrazione: allegato sub A)*, **IN CUI SI ATTESTA:**

1. le proprie generalità (in caso di persona fisica), le generalità dei soci, dei legali rappresentanti e degli altri soggetti con potere di rappresentanza attualmente in carica (in caso di persona giuridica);
2. di ben conoscere l'immobile oggetto dell'offerta e che non sarà possibile dar luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in affitto o nella determinazione del prezzo di gara, nella indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e delle coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge;
3. di aver preso visione del bando di gara e degli atti amministrativi di gara cui si riferisce l'offerta presentata, nonché di essere a conoscenza delle condizioni e caratteristiche, in fatto e in diritto, e di accettarle tutte integralmente, incondizionatamente e senza riserve e di formulare l'offerta tenuto conto delle indicazioni, avvertenze, condizioni e prescrizioni tutte contenute nell'avviso d'asta, che si accetta senza riserva alcuna;
4. di aver preso conoscenza di tutte le condizioni locali, della conformità dei luoghi, nonché di tutte le altre circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione



dell'offerta;

5. che nei confronti del sottoscritto e di tutti i soggetti di cui al punto 1 non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3, della legge n. 1423 del 27.12.1956 e non sussistono le cause di divieto previste dall'articolo 10 della legge n. 575 del 31.05.1965;
6. che nei confronti del sottoscritto e di tutti i soggetti di cui al precedente punto 1, nell'ultimo anno, non sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'articolo 3 della legge n. 1423 del 27.12.1956, irrogate nei confronti di un loro convivente, né è in corso tale procedura;
7. per sé e per tutti i soggetti di cui al punto 1): di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che, a proprio carico, non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
8. *(nel caso di persona giuridica)* che la dittanon si trova in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera, se trattasi di concorrente di altro Stato;
9. *(nel caso di persona giuridica)* che la dittanon è assoggettata alla sanzione amministrativa dell'interdizione all'esercizio dell'attività o del divieto di contrattare con la pubblica amministrazione, di cui all'articolo 9 comma 2 lettera c) del D.lgs. n. 231 del 08.06.2001, anche in sede cautelare;
10. che il sottoscritto, i soggetti di cui al punto 1 e/o la dittanon hanno commesso violazioni, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
11. che nei confronti del sottoscritto, dei soggetti di cui al punto 1 e/o della ditta non sussiste alcuna delle cause di impedimento a contrattare con la pubblica amministrazione;
12. che nei confronti del sottoscritto, dei tutti i soggetti di cui al precedente punto 1, di non trovarsi nella situazione prevista all'art. 3 del R.D. n. 2440/23 e dell'art. 68 del R.D. n. 827/24;
13. che nei confronti del sottoscritto, dei soggetti di cui al precedente punto 1, di non trovarsi nella situazione prevista dall'art. 12 del D.lgs. n. 157/95, come sostituito dall'art. 10 della D.lgs. n. 65/2000;
14. che nei confronti del sottoscritto, dei soggetti di cui al precedente punto 1, di non trovarsi nella situazione prevista dall'art. 10 del D.lgs. n. 575/65, come sostituito dall'art. 3 della Legge n. 55/90 e successive modifiche ed integrazioni;
15. che nei confronti del sottoscritto, dei tutti i soggetti di cui al precedente punto 1, di essere in possesso dei requisiti di ordine "generale" che attengono all'idoneità "morale" e di non trovarsi in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare;
16. di aver formulato l'offerta esclusivamente in proprio, senza averla posta a conoscenza di alcun altro soggetto;
17. di ritenere il prezzo a base di gara congruo e tale da consentire la presentazione dell'offerta;
18. di autorizzare il Comune di Malo al trattamento dei dati personali ai sensi del D.lgs. n. 196/2003 per finalità connesse alla gara.

(Nel caso di offerte per procura o per persona da nominare, ex art. 81 R.D. n. 827/1924)

Dovrà essere prodotta la **procura speciale**, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da Notaio.

Se le offerte saranno presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.



L'incompleta dichiarazione o la mancata sottoscrizione della richiesta/dichiarazione, comporterà l'esclusione dalla gara.

BUSTA n. 2“ OFFERTA ECONOMICA”

Il concorrente dovrà inserire nella busta n. 2 :

L'offerta economica redatta in lingua italiana, in conformità al *modello allegato sub B)* al presente avviso e sottoscritta per esteso dall'offerente, dal suo legale rappresentante o da un suo procuratore.

L'offerta dovrà contenere le seguenti indicazioni :

- riportare le generalità complete dell'offerente;
- indicare l'ammontare del prezzo offerto, sia in cifre che in lettere (prezzo che dovrà, a pena di esclusione, essere **superiore** all'importo posto a base di gara). In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida e vincolante quella più favorevole all'Ente.

L'offerta dovrà essere bollata con marca da bollo da € 16.00.

Le offerte non conformi a quanto disposto nel presente avviso verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte in qualsiasi modo condizionate, vincolate, sottoposte a termini o indeterminate.

SEZ. V - PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà con il sistema del pubblico incanto di cui all'art. 73 lettera c) del R.D. n. 827/1924, con offerte segrete in aumento sul prezzo posto a base di gara. Non saranno ammesse offerte pari all'importo posto a base di gara. L'aggiudicazione avverrà per la migliore offerta in aumento.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso in cui due o più concorrenti abbiano fatto la stessa offerta ed esse siano tutte accettabili, si procederà nei seguenti modi:

dando preferenza ai coltivatori diretti insediati sui fondi contigui al bene oggetto dell'affitto secondo quanto previsto dall'articolo 77 del R.D. n. 827/1924, cioè mediante licitazione nella stessa seduta tra i concorrenti che hanno presentato offerte uguali (intendendosi come tali i sottoscrittori dell'offerta o soggetti muniti di procura speciale – per atto pubblico o scrittura privata autenticata - anche per tale evenienza). Nel caso di assenza anche di uno solo di essi o qualora i presenti non intendano migliorare le proprie offerte, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario provvisorio.

Il Comune dichiarerà deserta l'asta in caso di mancanza di offerte o qualora nessuna delle offerte pervenute sia ritenuta valida.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

La commissione che presiederà gli incanti si riunirà in seduta pubblica **alle ore 9.30 del giorno 04 aprile 2017** nella Sala Stemma del Comune di Malo, via San Bernardino n. 19.

Si procederà all'apertura dei plichi contenenti le offerte e al termine della procedura d'asta sarà dichiarata la migliore offerta valida e quindi individuato l'aggiudicatario provvisorio del contratto. L'aggiudicazione definitiva sarà formalizzata con determina dirigenziale e comunicata al concorrente aggiudicatario ed agli altri concorrenti non aggiudicatari entro 30 (trenta) giorni da detta aggiudicazione.



Il Comune di Malo si riserva la facoltà di non procedere all'affitto, anche per motivi sopraggiunti e anche successivamente all'approvazione dell'aggiudicazione, inviando all'interessato apposita comunicazione scritta.

SEZ. V – CARATTERISTICHE DELL'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO

I terreni sono affittati in base alla superficie, come sopra indicata. Pertanto, ogni annessione o difetto rispetto a tale superficie non comporterà alcuna variazione del canone e delle altre condizioni del contratto.

Il canone d'affitto di aggiudicazione, a partire dal secondo anno, sarà rivalutato in base al 100% dell'indice rilevato dall'ISTAT, che misura l'incremento del costo della vita per le famiglie di operai e impiegati.

Il contratto di affitto decorrerà dalla data di stipula fino al 10 novembre 2019. Al termine della durata, il contratto scadrà improrogabilmente, senza possibilità di tacito rinnovo, e l'affittuario dovrà lasciare il terreno libero da cose e/o persone.

Per l'attuazione delle finalità pubbliche previste, il Concedente potrà recedere anticipatamente, in tutto o in parte, dal contratto di affitto mediante un preavviso non inferiore a 3 (tre) mesi, da comunicare con raccomandata a/r o attraverso posta certificata, senza che l'affittuario abbia diritto ad alcun indennizzo.

Inoltre la parte affittuaria dovrà impegnarsi a lasciare libero il terreno qualora la parte proprietaria ne faccia richiesta a seguito di validi e giustificati motivi, quali per esempio: realizzazione opera pubblica, variazione d'uso del terreno diverso da quello agricolo, rinunciando a qualsiasi risarcimento o indennizzo di qualsiasi genere, fatti salvi i frutti pendenti, ecc. In tal caso la parte proprietaria dovrà farne richiesta scritta almeno 30 giorni (trenta) prima della fine dell'annata agraria in corso.

E' consentita all'affittuario l'effettuazione, nei terreni oggetto di contratto in essere, di opere di miglioramento fondiario, esclusivamente previa autorizzazione scritta da parte del Comune.

L'affittuario in qualsiasi caso non ha diritto ad alcun compenso da parte del proprietario del terreno. In caso di migliorie effettuate senza autorizzazione scritta l'affittuario è obbligato a rimuovere a propria cura e spese tutte le opere realizzate.

SEZ. VI – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

All'asta possono partecipare, in base al regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 22.03.2016:

- gli agricoltori diretti o imprenditori diretti a titolo principale, nonché le cooperative costituite dai lavoratori agricoli e i gruppi di coltivatori diretti, riuniti in forme associate (art. 6 della Legge n. 203 del 03.05.1982);
- coloro che si trovano in stato di inoccupazione o disoccupazione;
- gli agricoltori diretti o imprenditori diretti a titolo secondario;
- i cittadini residenti e non nel Comune di Malo;

L'asta verrà esperita secondo la seguente procedura:

- nella prima fase saranno prese in considerazione solo le offerte presentate dagli imprenditori agricoli a titolo principale;
- in caso di mancanza o irregolarità insanabile di offerte da parte di imprenditori di cui alla prima fase, nella seconda fase saranno prese in considerazione tutte le offerte presentate da coloro che risultano inoccupati o disoccupati;



- in caso di mancata aggiudicazione nelle prime due fasi, con la terza fase si procederà all'aggiudicazione ad eventuali ulteriori richiedenti.

I soggetti che intendono partecipare all'asta devono inoltre essere in possesso dei requisiti di ordine "generale" che attengono all'idoneità "morale" e non devono trovarsi in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la pubblica Amministrazione.

Pertanto i concorrenti non potranno trovarsi in una delle cause di esclusione di cui:

1. all'art. 3 del R.D. n. 2440/23 e dell'art. 68 del R.D. n. 827/24;
2. all'art. 12 del D.lgs. n. 157/95, come sostituito dall'art. 10 del D.lgs. n. 65/2000;
3. all'art. 10 Legge n. 575/65 come sostituito dall'art. 3 della Legge n. 55/90 e successive modifiche ed integrazioni.

L'assegnazione del fondo è preclusa a coloro che risultino affittuari di fondi di proprietà del Comune di Malo, in relazione ai quali sussistano morosità o in relazione ai quali il Comune abbia proposto in giudizio domanda di risoluzione per grave inadempimento contrattuale o in relazione ai quali siano, comunque, in atto vertenze per cui sia stato esperito senza esito positivo il tentativo di conciliazione previsto dall'art. 46 della Legge n. 203 del 03.05.1982.

E' fatta salva la possibilità, ai sensi dell'art. 56 della Legge n. 203 del 03.05.1982, di concedere terreni per il pascolo e/o per l'effettuazione di colture stagionali, per una durata stagionale o inferiore all'anno.

SEZ. VII - ADEMPIMENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario è tenuto a stipulare il contratto di affitto nel termine assegnato dal Comune di Malo, che non potrà essere superiore a 2 (due) mesi, previo versamento della prima rata annuale.

Il canone d'affitto da versare al Comune viene rivalutato annualmente, a decorrere dal secondo anno, sulla base del 100% dell'indice rilevato dall'ISTAT, che misura l'incremento del costo della vita per le famiglie di operai e impiegati.

I pagamenti annuali verranno versati in unica rata annuale anticipata entro il 10 novembre di ciascun anno di assegnazione.

In caso di ritardato e/o mancato e/o parziale pagamento della rata, il Comune di Malo potrà valersi del disposto dell'art. 1453 del codice Civile senza bisogno di diffida o di costituzione in mora.

Il pagamento del canone non potrà essere ritardato per nessun motivo od eccezione; qualora la parte conduttrice avesse da far valere delle eccezioni, dovrà farlo separatamente senza potersi rivalere sul canone d'affitto.

In applicazione a quanto previsto dall'art. 5 della legge n. 203/1982, l'eventuale mancato pagamento del canone sopra pattuito per almeno un'annualità costituisce grave inadempimento con conseguente risoluzione del contratto nel rispetto della procedura prevista dalla citata disposizione di legge.

SEZ. VIII - CONTRATTO DI AFFITTO.

L'affitto del terreno comunale avrà luogo mediante scrittura privata, soggetta a registrazione ai sensi delle norme vigenti, stipulata tra il funzionario legale rappresentante dell'ente competente e l'assegnatario, entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricezione della notifica di aggiudicazione da parte del Concedente, ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203 del 03.05.1982, con assistenza delle Associazioni Agricole di categoria.

Le spese di registrazione e tutte le altre spese inerenti e conseguenti al contratto sono a carico del privato affittuario.



Nel contratto dovrà esser previsto l'obbligo, a carico dell'affittuario, ad attuare, sia in coltura principale che in coltura ripetuta, solamente colture che conservino le caratteristiche di fertilità del terreno, secondo la normativa europea sulle buone pratiche agricole.

Il Concedente ha la facoltà di prescrivere il tipo di coltura per ragioni di sicurezza e visibilità delle aree pubbliche contermini.

Dovrà essere inoltre previsto l'obbligo a carico dell'affittuario di assicurare l'ordine, il decoro e la pulizia del fondo.

In particolare sul fondo non è consentito il deposito, neanche temporaneo, di rifiuti di qualsivoglia natura. La violazione sarà sanzionata ai sensi della vigente normativa.

Gli interventi colturali per fertilizzare i fondi dati in affitto dovranno rispettare la normativa vigente, anche in considerazione della destinazione urbanistica del terreno.

L'affittuario dovrà inoltre provvedere alla manutenzione della porzione di strada vicinale antistante il fondo concesso, con il concorso del Comune ai sensi del D.lgs. Luogotenenziale 01.09.1918, n. 1446.

La mancata stipula del contratto nel termine sopra riportato comporta la decadenza del concorrente all'aggiudicazione.

In tale ipotesi, il terreno in argomento sarà aggiudicato al concorrente che avrà presentato la migliore offerta dopo quella del primo aggiudicatario. In caso di mancanza di offerte, il terreno sarà rimesso all'asta.

E' consentito all'affittuario l'effettuazione, nei terreni oggetto di contratto in essere, di opere di miglioramento fondiario, esclusivamente previa autorizzazione scritta da parte del Comune.

L'affittuario in qualsiasi caso non ha diritto ad alcun compenso da parte del proprietario del terreno. In caso di migliorie effettuate senza autorizzazione scritta l'affittuario è obbligato a rimuovere a propria cura e spese tutte le opere realizzate.

SEZ. IX - AVVERTENZE SPECIFICHE RELATIVE ALL'AGGIUDICAZIONE.

Il mancato possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara o il mancato adempimento a quanto previsto alle precedenti sezioni, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione.

Qualora venisse accertata la falsità di taluna delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione al pubblico incanto, il Comune di Malo procederà all'esclusione del concorrente dalla gara e procederà altresì alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria, con facoltà di esclusione del concorrente dalle successive gare dell'Ente e fatta salva la richiesta di risarcimento per danni. Nel caso la falsità venisse accertata nei confronti delle dichiarazioni rese dal miglior offerente, il Comune di Malo pronuncerà la decadenza dall'aggiudicazione, senza bisogno di ulteriori formalità o preavvisi di sorta.

In caso di decadenza dell'aggiudicatario migliore offerente, l'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare la convenienza di stipulare con il secondo classificato.

SEZ. X - INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO

Sono consultabili presso il Servizio Edilizia Pubblica - ufficio patrimonio, previo appuntamento (telefono 0445/585288 - 585284), e pubblicati sul sito internet del Comune di Malo. (www.comune.malo.vi.it)

- il presente avviso;
- la modulistica per la partecipazione all'asta;
- le tavole grafiche delle aree;



- regolamento per l'affitto di terreni da coltivare approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 22.03.2016.

SEZ. XI - ALTRE INFORMAZIONI

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Tutti i dati forniti dai concorrenti verranno trattati per le finalità connesse all'espletamento della gara e contrattuali nel rispetto dell'art. 13 del D.lgs. n. 196/2003.

PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO D'ASTA

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Malo, sul sito internet del Comune di Malo, per estratto mediante avvisi sul territorio comunale, inviato ai Comuni limitrofi e alle associazioni di categoria.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento amministrativo relativa alla procedura di gara e di aggiudicazione è il geom. Giovanni Toniolo, Responsabile del Servizio Edilizia Pubblica.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDILIZIA PUBBLICA

geom. *Giovanni Toniolo*