



PROVINCIA DI VICENZA

COMUNE DI SANDRIGO

AREA TECNICA

Settore X: Lavori Pubblici, Patrimonio

Prot. n.389

Sandrigo, 11/01/2021

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

per la stipula di un contratto di affitto agrario ex art. 45 Legge n. 203/1982

TERRENO VITATO IN COMUNE DI SANDRIGO DI PROPRIETÀ COMUNALE DURATA CONTRATTUALE FINO AL 10/11/2045 (25 anni) (scadenza presentazione offerte: ore 12.00 del 22/02/2021)

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 07/01/201 e della determinazione dirigenziale n. 4 del 11/01/2021

1 - AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

COMUNE DI SANDRIGO

UFFICIO PATRIMONIO

Piazza Matteotti n. 10

36066 Sandrigo (VI)

Il Comune di Sandrigo rende noto che il giorno 22/02/2021 alle ore 15.00, presso la Sede Municipale di Sandrigo - Sala Consiliare, si procederà ad un'asta pubblica finalizzata all'individuazione del contraente per la stipula di un contratto di affitto agrario, ex art. 45 della Legge n. 203/1982, avente ad oggetto la conduzione di un terreno vitato sito in Comune di Sandrigo e catastalmente censito come segue:

foglio	mappale	superficie catastale
17	1	4.004
	651 porz.	77.600
11	642 porz.	52.479
	331	3.543
	329	2.826
	Totale mq.	140.452
	Totale ha.	14.04.52

(planimetria *allegato A*)

Sul terreno è, inoltre, presente il vincolo di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137, e successive modificazioni ed integrazioni, per la presenza del Torrente Astico e di un elettrodotto con relativa fascia di vincolo.

2 - DURATA CONTRATTUALE: dalla data di stipula del contratto di affitto fino al 10/11/2045 (25 anni) .

3- INDIRIZZO PRESSO IL QUALE OTTENERE INFORMAZIONI

Informazioni sull'immobile, sulla procedura d'asta nonché sulle modalità di compilazione degli atti possono essere acquisite presso l'Ufficio Patrimonio (tel. 0444 461603 – Geom. Giuseppe Reniero oppure tel. 0444 461658 – Dott.ssa Sabin Elisa).

L'Ufficio è accessibile telefonicamente con il seguente orario:

Lunedì e Giovedì dalle ore 8.30 alle ore 13.00 e dalle 14.30 alle ore 18.30

Martedì e Mercoledì dalle ore 8.30 alle ore 13.00

Venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.30

Oppure a mezzo e-mail all'indirizzo: lavoripubblici@comune.sandrigio.vi.it

Il bando di gara ed i relativi allegati sono reperibili anche sul sito internet istituzionale: www.comune.sandrigio.vi.it

4 - PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Asta pubblica ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete, al rialzo rispetto al prezzo posto a base di gara ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. n. 827/1924.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di chi formulerà la migliore offerta valida e potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta, purché valida ed in aumento.

In caso di due o più offerte di pari importo, si procederà mediante estrazione a sorte.

5 - OGGETTO DEL BANDO E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Superficie vitata ubicata all'interno di un podere di proprietà del Comune di Sandrigo (podere evidenziato in colore giallo nella planimetria (*allegato B*), sito in Via Galvani, posto a ridosso dell'argine del Torrente Astico, con morfologia pianeggiante e terreno sassoso. L'accesso avviene da due posizioni, evidenziate in rosso nel medesimo allegato. Le Varietà presenti con le relative superfici e anno di impianto sono indicate nello schedario viticolo (*Allegato C*).

Non vi sono allo stato attuale modalità per provvedere all'irrigazione dello stesso, ma il Comune di Sandrigo è in possesso di Decreto del Genio Civile di Vicenza nr.46 del 13/02/2019 e relativa domanda di proroga di due anni inoltrata al Genio Civile con PEC del 01/07/2020 - prot. 9357, per la costruzione di un pozzo, che potrà essere realizzato direttamente a cura e spese dell'affittuario, sia per quanto riguarda il pozzo che per il relativo collegamento elettrico ed utenza energia e relative spese tecniche. (*allegato D*)

Possono presentare offerta i soggetti (persone fisiche e/o società agricole e/o cooperative agricole) aventi qualifica di Coltivatore Diretto e/o I.A.P. iscritti alla Camera di Commercio-Industria-Artigianato-Agricoltura ed in possesso di partita I.V.A. con riferimento alla produzione e commercializzazione di prodotti agricoli

I soggetti interessati devono, inoltre, essere in possesso dei requisiti di ordine "generale" che attengono all'idoneità "morale". Pertanto 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. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

6 -CLAUSOLA IMPORTANTE

All'interno dell'area che sarà concessa in affitto sono presenti alcuni fabbricati in precarie condizioni, costituite da un edificio rurale di abitazione a due piani e da un fabbricato destinato a ricovero mezzi agricoli. Tali edifici non sono ricompresi nel contratto di affitto che si andrà a sottoscrivere e non potranno essere utilizzati dall'affittuario. Si potrà valutare, di concerto con l'Amministrazione Comunale, eventuali forme di utilizzo dell'annesso rustico ad uso deposito e/o dell'edificio rurale di abitazione. Dovrà sempre essere consentito l'accesso al Comune per verifiche o controlli nonché per interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione, demolizione e nuova costruzione dei predetti edifici. Tali attività non dovranno, in alcun modo, compromettere la coltivazione del vigneto ovvero arrecare danni. E' compreso quindi il diritto di passaggio con ogni mezzo per poter accedere a tali costruzioni per una larghezza di ml. 5.00.

7 - PRELAZIONE

I terreni di cui trattasi hanno formato oggetto di un precedente contratto di affitto in base al quale è stato disposto che non sussiste in capo al precedente conduttore il diritto di prelazione (ex art. 4bis,

comma 4, della Legge n. 203/1982). Al nuovo conduttore non è riconosciuto il diritto di prelazione in deroga all'art. 4bis della Legge n. 203 del 03/05/1982.

8 - OBBLIGHI, GARANZIE, PENALI E DIVIETI

L'assegnatario dovrà garantire l'assolvimento dei seguenti interventi ed obbligazioni:

- conduzione del fondo secondo buone pratiche agricole e compatibilmente con la destinazione dello stesso, nonché nel rispetto di tutte le disposizioni normative vigenti in particolare per quanto riguarda l'uso di fitofarmaci, prodotti chimici o potenzialmente inquinanti;
- manutenzione del fondo da vegetazione infestante (ad es. rovi, sterpaglie, ...);
- riconsegna del fondo, al termine del contratto, in buono stato di conservazione e di manutenzione, senza alcuna valutazione in merito allo stato delle viti;
- pagamento del canone di affitto annuo offerto in due rate di eguale importo entro il 31/05 ed entro il 31/10 di ogni annata agraria. Il pagamento dovrà avvenire a mezzo bonifico bancario con versamento sul conto corrente intestato alla Tesoreria Comunale. Non sarà accettata altra forma di pagamento.
- costituzione, al momento della stipula del contratto di affitto, di idonea polizza fideiussoria bancaria o assicurativa del valore pari al 10% dell'importo di contratto. La cauzione dovrà avere una durata pari a quella contrattuale (25 anni) a garanzia di tutti gli obblighi contrattuali. La cauzione dovrà essere prestata mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti dalla Legge 10/06.1982 n. 348. Detta fidejussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune di Sandrigo entro quindici giorni, con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. e della facoltà di cui all'art. 1957 lett. b, comma 2, del c.c..

Detta polizza sarà svincolata a seguito di regolare restituzione dell'immobile alla scadenza contrattuale convenuta, risultante da apposito verbale redatto dal Comune di Sandrigo. Resta salva la facoltà del Comune di agire per il maggior danno.

Il Comune, previa richiesta scritta, autorizzerà interventi di addizione e/o miglioria e di reimpianto.

Al termine del rapporto contrattuale, o in caso di risoluzione anticipata da parte dell'affittuario, non sarà riconosciuto al conduttore alcun importo o beneficio, a titolo di corrispettivo, indennità o a qualsiasi altro titolo, per le migliorie, addizioni e reimpianti effettuati.

L'affittuario non potrà cedere il contratto, o parte di esso, né sub-concedere, anche solo parzialmente, a terzi del terreno vitato oggetto del presente bando.

La violazione di detti divieti comporterà la risoluzione di diritto del contratto, senza alcun obbligo di indennizzo a carico del comune, nei confronti dell'affittuario anche per le eventuali migliorie apportate.

Il conduttore riconosce al Comune di Sandrigo la facoltà di vigilare sul godimento del bene immobile, nonché sull'osservanza di tutte le disposizioni contenute nel presente bando. A tal fine, il Comune potrà eseguire in ogni tempo le verifiche ed i controlli necessari e dare le opportune prescrizioni nell'interesse della corretta manutenzione e conservazione del bene.

9 - IMPORTO A BASE D'ASTA

Contratto di affitto annuo € 26.000,00 (euro ventiseimila/00)

Importo complessivo € 26.000,00 x 25 anni = 650.000,00 euro

Non saranno prese in considerazione offerte pari o in diminuzione sull'importo a base d'asta.

Non troveranno applicazione le disposizioni di cui alla Legge n. 203/1982 e norme attuative sui contratti agrari, qualora incompatibili con le previsioni del presente bando. Con la sottoscrizione dell'istanza di partecipazione all'asta, il concorrente accetta la presente clausola, motivata da ragioni di pubblico interesse.

E' esplicitamente esclusa la possibilità di rinnovo tacito.

L'effettiva consegna del fondo verrà formalizzata con apposito verbale di consegna da redigersi in contraddittorio tra le parti.

Alla scadenza del contratto, il bene oggetto del presente bando dovrà essere riconsegnato libero da persone e/o cose, nella esclusiva disponibilità del Comune.

Al momento della riconsegna del bene sarà redatto, in contraddittorio tra le parti, (ovvero in assenza dell'affittuario alla presenza di due testimoni designati dal Comune), un verbale con eventuale constatazione dei danni arrecati al bene.

Il conduttore si impegna, pertanto, al ripristino dello stato dei luoghi in presenza di constatazione di danni o anomalie.

La mancata o ritardata riconsegna del bene comporterà l'applicazione della penale pari ad **euro 100,00 (euro cento/00), per ogni giorno di ritardo (soggetta a rivalutazione ISTAT).**

10 - SOGGETTI AMMESSI

Possono presentare offerta, persone fisiche e/o giuridiche che intendano svolgere, sul terreno oggetto del presente bando, attività agricola in qualità di imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 2135 del codice civile, e che non si trovino in condizioni di esclusione dalla contrattazione con le Pubbliche Amministrazioni.

Sono ammesse, inoltre:

- offerte per procura speciale che dovrà essere redatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da notaio, pena l'esclusione dalla gara;
- offerte cumulative da parte di due o più concorrenti, tutti solidalmente obbligati. Nell'istanza di partecipazione dovrà essere indicata la quota di ciascuno nella comunione; in mancanza di indicazione della rispettiva quota, i soggetti dichiaranti si considereranno solidalmente obbligati in parti uguali.

L'offerente dovrà essere in possesso dei requisiti necessari per essere ammesso all'incanto ed avere effettuato il deposito cauzionale a garanzia dell'offerta di cui al successivo punto.

11 - DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

A garanzia dell'offerta è richiesto un deposito cauzionale di € 5.000,00 (cinquemila/00) da costituirsi esclusivamente con le seguenti modalità tra loro alternative:

- a) fideiussione bancaria;
- b) polizza assicurativa;
- c) polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D. Lgs. n. 385/1993, che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La cauzione dovrà indicare quale beneficiario il Comune di Sandrigo (VI). Nel caso in cui la fidejussione sia bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari di cui sopra dovrà essere redatta in conformità agli schemi di cui al Decreto Ministero delle Attività Produttive 12.03.2004, n. 123.

Detta **cauzione**, per i concorrenti non aggiudicatari, si intende automaticamente svincolata al momento della comunicazione di non aggiudicazione.

Comporterà esclusione dalla gara:

- il mancato deposito della cauzione;
- il deposito della cauzione di importo inferiore a quello prescritto dal presente bando;
- la presentazione della cauzione in forma diversa rispetto a quella prevista.
- La mancata sottoscrizione dell'offerta.

Senza alcuna formalità, il Comune incamererà la cauzione nei seguenti casi:

- qualora non venga confermata, in sede di verifica d'ufficio, la veridicità delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione alla gara;
- qualora l'assegnatario non si presenti per la stipula del contratto alla data stabilita o rinunci all'assegnazione;
- in qualsiasi altro caso in cui, per causa dipendente dall'assegnatario, non si addivenisse alla stipula del contratto entro 30 giorni dalla data di assegnazione definitiva;
- qualora l'assegnatario non consegna al Comune la polizza fideiussoria pari all'importo di contratto all'atto della stipula del contratto di affitto;

12 - MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà pervenire, entro le ore **12.00 del giorno 22/02/2021** al seguente indirizzo: **COMUNE DI SANDRIGO, Piazza Matteotti 10 – 36066 Sandrigo (VI)**, in un plico chiuso, idoneamente controfirmato e sigillato, con nastro adesivo, su tutti i lembi di chiusura compresi quelli preincollati, con riportato sul frontespizio la seguente dicitura: "ASTA PUBBLICA PER STIPULA CONTRATTO DI AFFITTO AGRARIO DI TERRENO VITATO IN COMUNE DI SANDRIGO" e con riportata la denominazione del mittente, indirizzo completo dello stesso, con l'indicazione della Partita IVA, dell'indirizzo e-mail e del numero di telefono.

Tale plico potrà essere consegnato anche a mano entro lo stesso termine esclusivamente al personale dell'Ufficio Protocollo di questa Amministrazione che dovrà apporre all'esterno del plico l'ora e la data di consegna controfirmandola alla presenza del consegnatario.

L'Ufficio Protocollo è aperto tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30.

Il plico sopraindicato dovrà contenere, a pena di esclusione dalla gara, la seguente documentazione:

BUSTA "A" controfirmata e sigillata, con nastro adesivo, su tutti i lembi di chiusura compresi quelli preincollati, recante il nominativo dell'offerente e la dicitura "Documentazione amministrativa".

Nella busta "A" dovranno essere presenti, a pena di esclusione:

- **ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA** utilizzando l'allegato modello E), resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, corredata dal documento d'identità, in corso di validità, del sottoscrittore (se persona fisica), ovvero del legale rappresentante (se persona giuridica)
- **CAUZIONE PROVVISORIA** del valore di € 5.000,00 costituita secondo le modalità sopra riportate (punto 11).

BUSTA "B" controfirmata e sigillata, con nastro adesivo, su tutti i lembi di chiusura compresi quelli preincollati, recante il nominativo dell'offerente e la dicitura "Offerta".

L'offerta economica in bollo dovrà essere redatta **utilizzando l'allegato modello F)**, corredata dal documento d'identità, in corso di validità, del sottoscrittore (se persona fisica), ovvero del legale rappresentante (se persona giuridica).

Il prezzo offerto dovrà essere espresso obbligatoriamente in cifre ed in lettere. In caso di discordanza fra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere prevale il prezzo espresso in lettere.

Verranno escluse offerte condizionate, alternative, indeterminate, in ribasso o alla pari rispetto al prezzo a base d'asta o che presentino abrasioni o correzioni. **Non sono ammesse offerte in diminuzione.**

Si fa luogo all'esclusione dalla gara se l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente chiusa e sigillata.

Oltre il termine sopra indicato non sarà ritenuta valida nessuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.

Il recapito del plico oltre il termine indicato è ad esclusivo rischio del mittente.

13 - PROCEDURA DI GARA

La procedura di gara si terrà in seduta pubblica alle **ore 15.00 del giorno 22/02/2021** presso la Sala Consiliare del Municipio di Sandrigo.

La Commissione di gara, appositamente nominata, dopo avere constatato la regolarità formale dei plichi pervenuti rispetto a quanto stabilito nel presente bando nonché l'integrità degli stessi, procederà alla verifica della documentazione contenuta ed all'ammissione delle offerte regolari.

Procederà, quindi, all'apertura delle buste ammesse contenenti le offerte economiche. Il Presidente procederà alla lettura a voce alta delle offerte economiche e tra quelle valide individuerà quella più alta.

L'asta sarà presieduta dal Responsabile del Servizio Patrimonio o da un suo delegato.

Dell'esito della procedura sarà redatto apposito verbale.

14 - STIPULAZIONE - CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO

Il Comune si riserva di verificare la legittimità delle operazioni d'asta e di approvarne le risultanze.

Il verbale di gara ha valore provvisorio e non tiene luogo né ha valore di contratto.

La stipula del contratto è subordinata al provvedimento di assegnazione definitiva da parte del Comune, previa verifica del possesso dei requisiti di partecipazione dichiarati dall'assegnatario. La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dell'assegnazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'assegnatario, l'incameramento della cauzione, salve le responsabilità penali.

L'assegnazione provvisoria sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'assegnatario mentre per il Comune resta subordinata all'adozione del provvedimento di assegnazione definitiva ed alla stipulazione del contratto.

La stipula del contratto avverrà in data da concordarsi con il Comune di Sandrigo e comunque entro 30 giorni dalla data dell'assegnazione definitiva. Qualora per ragioni dipendenti dall'assegnatario la stipula non avvenisse entro il suddetto termine, l'assegnazione potrà essere revocata ed il Comune si riserva o di effettuare una nuova procedura o di assegnare il contratto, a proprio insindacabile giudizio, a favore della seconda miglior offerta.

Sono a carico dell'assegnatario tutte le spese contrattuali, tasse, imposte e quant'altro derivanti e conseguenti alla stipula del contratto, che verrà sottoscritto tra le parti contraenti e dai rappresentanti delle rispettive organizzazioni ai sensi e per gli effetti della Legge 03/05/1982 n. 203.

15 - INFORMATIVA OBBLIGATORIA AI SENSI DEL REGOLAMENTO UE 679/2016 SULLA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI DELLE PERSONE FISICHE

I dati sono raccolti e trattati secondo le finalità di legge e di contratto in tema di rapporto di lavoro.

Il trattamento dei dati è effettuato in ottemperanza all'art. 6 c. 1 lett b) del Regolamento UE 2016/679 e sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e potrà essere effettuato anche attraverso modalità automatizzate atte a memorizzarli, gestirli e trasmetterli ed avverrà mediante strumenti idonei.

Il Titolare potrà comunicare i dati per le finalità di cui sopra ad Organismi di vigilanza, Autorità giudiziarie e/o Istituzioni pubbliche, qualora la comunicazione sia obbligatoria per legge per l'espletamento delle finalità suddette. Detti soggetti tratteranno i dati nella loro qualità di autonomi titolari del trattamento.

Compatibilmente con i presupposti giuridici del trattamento, l'interessato ha diritto di chiedere al Titolare l'accesso ai dati che lo riguardano, la loro rettifica, l'integrazione dei dati incompleti e potrà esercitare i propri diritti rivolgendosi agli organi previsti dal Regolamento UE attraverso e-mail o raccomandata.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Sandrigo - email: sandrigo.vi@cert.ip-veneto.net

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 – Regolamento generale sulla protezione dei dati - i dati personali forniti saranno raccolti presso il Servizio Personale, per le finalità di gestione del rapporto di lavoro.

Ai sensi dell'art. 15 del citato Regolamento l'interessato ha il diritto di ottenere la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati personali che lo riguardano e in tal caso, di ottenere l'accesso ai dati personali e alle informazioni specificate nel comma 1 del medesimo articolo. Inoltre l'interessato può esercitare i diritti di cui agli artt. 15-22 e 77 del suddetto Regolamento utilizzando la modulistica a disposizione nel sito web istituzionale. I dati di contatto del Responsabile della Protezione dei dati (DPO), nonché il modello completo di informativa sono pubblicati sulla sezione privacy del sito web del Comune di Sandrigo.

Il Responsabile Area Patrimonio
Geom. Giuseppe Reniero
documento firmato digitalmente

allegato A) - estratto di mappa, visure catastali

allegato B) - ortofoto con indicazioni superficie vitata e accessi

allegato C) - Schedario Vitecolo

allegati D) - decreto Genio Civile per costruzione Pozzo

allegato E) - istanza di partecipazione
allegato F) - modulo per offerta economica