PROVINCIA DI VICENZA

COMUNE DI SANDRIGO

AREA TECNICA

Settore X: Lavori Pubblici, Patrimonio

Prot. n. 4852 Sandrigo, 05/04/2017

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

per 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 10/11/2017

(scadenza presentazione offerte alle ore 12.00 del 20/04/2017)

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE
Comune di Sandrigo
Ufficio Patrimonio
Piazza Matteotti n. 10
36066 Sandrigo (VI)

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 215 del 05/04/2017 il Comune di Sandrigo rende noto che il giorno 21/04/2017 alle ore 10.00, presso la Sede Municipale di Sandrigo - Sala Consiliare, si procederà ad un'asta pubblica finalizzata alla scelta del contraente per la stipula di un contratto di affitto agrario, ex art. 45 Legge n. 203/1982, avente ad oggetto la conduzione, sino alla data del 10/11/2017, di un terreno vitato catastalmente censito al Fg. 11, Mapp. n. 329+331+422 e al Fg. 17 mapp. n. 1+579 (del mappale 579 sono esclusi 7.500 mq a ridosso della zona artigianale, come indicato in planimetria) della superficie complessiva di ha 14.79.82.
La scadenza contrattuale in deroga, è motivata come segue: si tratta di assicurare la gestione del terreno fino alla chiusura dell'annata agraria corrente (10/11/2017) nelle more della predisposizione di altra formula di affidamento.

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 aperto al pubblico nei giorni di:
Lunedì dalle ore 14.30 alle ore 18.30
Mercoledì dalle ore 9.30 alle ore 13.00
Venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30

Il bando di gara e gli allegati, che costituiscono parte integrante del bando, sono reperibili anche nel sito internet istituzionale www.comune.sandrigo.vi.it.

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE
Asta pubblica ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete, al rialzo rispetto al prezzo a base d'asta, 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.

OGGETTO DEL BANDO
Superficie vitata ubicata all'interno di un podere di proprietà del Comune di Sandrigo (podere evidenziato in colore rosso sulla planimetria allegata D), sito in Via Galvani, posto a ridosso dell'argine del fiume Astico, con morfologia pianeggiante e terreno sassoso, con possibilità di sistema di irrigazione per aspersione; in località "4 strade" è presente un pozzo di proprietà

comunale con prelievo di 9.000 litri/minuto, tensione 380 V, e relativa tubazione in cls fino al limite del vigneto. Rimane a carico dell'affittuario l'intestazione del contatore Enel ed il pagamento dell'energia elettrica per il funzionamento. Per i trattamenti è presente un pozzo vicino alla casa-deposito esistente; per essere utilizzato, rimane in carico dell'affittuario la posa di un autoclave e la sottoscrizione del contratto di fornitura Enel.
La superficie, oggetto del contratto di locazione, catastalmente censita al Fg. 11, Mapp. n. 329+331+422 e al Fg. 17 mapp. n. 1+579 della superficie complessiva di ha 14.79.82. è limitata alla sola superficie vitata equivalente a ha.14.79.82. Non sono soggetti a contratto circa 7.500 mq. di vigneto, posti a ridosso della superficie produttiva.

CLAUSOLA IMPORTANTE
Il conduttore dovrà versare al Comune di Sandrigo, oltre all'importo dell'affitto offerto, la somma di euro 17.694,88 relativa ai lavori di potatura del vigneto eseguiti nel mese di marzo 2017.

OBBLIGHI, GARANZIE, PENALI E DIVIETI
L'aggiudicatario 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 dell'immobile, al termine del contratto, in buono stato di conservazione e di manutenzione;
- pagamento del canone di affitto offerto in due rate di eguale importo entro il 30/06/2017 ed entro il 31/10/2017;
- pagamento della somma di € 17.694,88 relativa ai lavori di potatura del vigneto eseguiti nel mese di marzo 2017, entro il 30/06/2017, contestualmente al pagamento della prima rata di affitto.
- costituzione, al momento della stipula del contratto di affitto, di idonea polizza fideiussoria bancaria o assicurativa del valore di € 50.000,00 (euro cinquantamila/00) a garanzia degli obblighi contrattuali (a titolo esemplificativo e non esaustivo: garanzia dell'integrità patrimoniale dell'immobile, regolare pagamento del canone di affitto, regolare e tempestivo rilascio dell'immobile alla scadenza convenuta). La fideiussione dovrà prevedere espressamente la clausola di pagamento entro 15 giorni a semplice richiesta, con esclusione del beneficio di preventiva escussione dell'obbligato principale. Detta polizza sarà svincolata a seguito di regolare restituzione dell'immobile alla scadenza convenuta, risultante da apposito verbale redatto dal Comune di Sandrigo. Resta salva la facoltà del Comune di agire per il maggior danno.
Non sono autorizzati, nè riconosciuti, interventi di addizione e/o miglioria; al termine del rapporto contrattuale, pertanto, non sarà riconosciuto al conduttore alcun importo o beneficio, a titolo di corrispettivo, indennità od a qualsiasi altro titolo.
L'affittuario non potrà cedere il contratto o parte di esso nè subconcedere, anche solo parzialmente, a terzi il terreno oggetto del presente bando.

La violazione di detti divieti comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

Il conduttore riconosce al Comune di Sandrigo la facoltà di vigilare sul godimento dell'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.

IMPORTO A BASE D'ASTA
€ 15.000,00.
Non saranno prese in considerazione offerte pari o in diminuzione sull'importo a base d'asta.

DURATA
Il contratto di affitto agrario stipulato ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203/1982, avrà decorrenza dalla data di stipula fino alla chiusura della corrente annata agraria (10/11/2017) per la necessità da parte del Comune di Sandrigo di valutare altre formule di affidamento del bene.

Per le motivazioni sopra indicate, 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 dell'immobile 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;**

SOGGETTI AMMESSI
Possono presentare offerta persone fisiche e 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, 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 parte 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 cauzione a garanzia dell'offerta di cui al successivo punto.

DEPOSITO CAUZIONALE
A garanzia dell'offerta è richiesto un deposito cauzionale di € 500,00 (cinquecento/00) da costituirsi esclusivamente con le seguenti modalità tra loro alternative:

a) da fideiussione bancaria;
b) da polizza assicurativa;
c) da 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.

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'aggiudicatario non si presenti per la stipula del contratto alla data stabilita o rinunci all'aggiudicazione;
- in qualsiasi altro caso in cui, per causa dipendente dall'aggiudicatario, non si addivenisse alla stipula del contratto entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva;
- qualora l'aggiudicatario non consegni al Comune la polizza fideiussoria di euro 50.000,00 all'atto della stipula del contratto di affitto;

MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà pervenire, entro le ore **12.00 del giorno 20/04/2017** 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 9.30 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 A), 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)

- **ATTESTAZIONE DI PRESA VISIONE DEI LUOGHI,** utilizzando l'allegato modello B).

- **DEPOSITO CAUZIONALE** di € 500,00 costituito secondo le modalità sopra riportate.

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 C)**, 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 entro il termine indicato è ad esclusivo rischio del mittente.

PROCEDURA DI GARA

La procedura di gara si terrà in seduta pubblica alle ore 10,00 del giorno 21/04/2017, presso la Sala Consiliare del Municipio di Sandrigo.

La Commissione di gara, appositamente nominata, dopo avere constatato la regolarità formale dei plichi 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 pervenute tra quelle valide ed 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.

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

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

Il pagamento del corrispettivo di locazione dovrà essere effettuato in due rate di eguale importo entro il 30/06/2017 e 31/10/2017.

Il pagamento dovrà avvenire a mezzo bonifico bancario con versamento sul conto corrente intestato alla tesoreria comunale. Non sarà accettata altra forma di pagamento.

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

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, tasse, imposte e quant'altro derivanti e conseguenti alla stipula del contratto.

INFORMATIVA PRIVACY: ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 30.06.2003, n. 196, si informa che i dati forniti verranno trattati per l'adempimento degli obblighi previsti dalle leggi, da regolamenti e dalla normativa comunitaria, ovvero disposizioni impartite da autorità a ciò legittimate dalla legge o da organi di vigilanza e controllo, in modalità cartacea ed informatica. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto di fornire tali dati potrebbe comportare l'impossibilità di instaurare rapporti con l'Amministrazione.

Unicamente ai fini della presente procedura, il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Sandrigo, il responsabile del trattamento è il Responsabile del Servizio, Geom. Giuseppe Reniero.
In ogni momento potrete esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del D. Lgs. n. 196/2003.

Il Responsabile Area Patrimonio
Geom. Giuseppe Reniero
d*ocumento firmato digitalmente*

allegato A) – istanza di partecipazione
allegato B) – dichiarazione di presa visione dei luoghi
allegato C) – modulo per offerta economica
allegati D) – planimetrie
allegato E) - schedario viticolo