

AVVISO DI BANDO D'ASTA PUBBLICA

per l'individuazione del futuro conduttore dei terreni agricoli, privi di accesso dalla via pubblica siti in Mirano (VE) NCT: foglio 32 p.lle 427,473,479,25,226,18,224,10. da stipularsi ai sensi dell'art.45 L.203/82

IL DIRETTORE GENERALE

In esecuzione della D.D. n. 80/2024

RENDE NOTO

che il **giorno 12/04/2024 alle ore 11:00**, presso la Sala Consiglio dell'I.P.A.B. "Luigi Mariutto" sita in via Zinelli n. 1 a Mirano (VE) , davanti alla Commissione di gara, avrà luogo l'asta pubblica per la locazione al miglior offerente dei terreni agricoli sotto elencati:

LOTTO UNICO

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca
32	479		semnativo	2	00	53	70
32	473		semnativo	2	03	87	40
32	477		prato	2	00	08	31
32	25		semin. arbor.	2	00	12	00
32	226		semnativo	2	01	30	10
32	224	AA	semnativo	2	00	42	00
32	224	AB	semin. arbor.	3	00	02	60
32	18		semnativo	2	00	37	60
32	10	AA	semnativo	2	00	34	00
32	10	AB	semin. arbor.	3	00	03	00

Totale superficie catastale 71.035.

I terreni sopra indicati risultano privi di accesso dalla via pubblica , le superfici indicate sono nominali.

ART. 1 – SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA

Possono presentare richiesta di affitto singoli coltivatori diretti ed imprese agricole:

- che non abbiano riportato condanne per delitti che comportino la pena accessoria della incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione (art. 32 del codice penale);
- che non siano sottoposti a procedimenti penali per delitti contro la Pubblica Amministrazione e contro il patrimonio;

- che non siano sottoposti a misure di prevenzione antimafia;
- che non rientrino nelle cause ostative di cui art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- che abbiano preso piena conoscenza dei beni di proprietà dell'IPAB "LUIGI MARIUTTO" oggetto di locazione.

ART. 2 – CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete, di cui alla lettera c) art. 73 del R.D. n. 827 del 23.05.1924 e l'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente, che presenterà l'offerta in aumento più vantaggiosa rispetto al canone annuo a base d'asta stabilito per il lotto, fatto salvo il diritto di prelazione previsto dall'art. 4 Bis della Legge n. 203 del 3 maggio 1982.

Non sono ammesse offerte pari o inferiori rispetto al canone base fissato da questo Ente.

Il lotto di terreno verrà affittato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, comprese servitù attive e passive.

ART. 3 – METODO DI AGGIUDICAZIONE.

Si procederà all'apertura delle buste il giorno **12/04/2024 alle ore 11:00**. Le buste contenenti le domande saranno aperte presso la sala Consiglio sita in via Zinelli, 1 Mirano (VE). L'assegnazione avverrà, per i singoli lotti, nei confronti dell'offerente che abbia offerto il prezzo più alto su quello posto a base d'asta. L'Ente si riserva di procedere all'assegnazione anche in presenza di una sola offerta. L'assegnazione definitiva avverrà previa verifica, tramite idonea documentazione, dei requisiti richiesti; in caso di rinuncia e/o di insussistenza dei requisiti di legge si darà corso a nuova assegnazione in favore dell'istante che abbia offerto il prezzo immediatamente inferiore a quello escluso. Sono fatti salvi gli eventuali diritti ex-art 4 bis Legge 203/82 purché il titolare del diritto possieda anche i requisiti prescritti dalla legge per la capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

ART. 4 - CANONE ED EVENTUALI ALTRE CLAUSOLE DEL CONTRATTO DI AFFITTO

Il canone annuo (annata agraria) posto a base d'asta è pari ad € 4.330,00.= (quattromilatrecentotrenta,00).

L'aggiudicatario si impegna a realizzare il ponte di accesso ad uso agricolo dalla via pubblica, previo ottenimento di tutte le autorizzazioni amministrative necessarie. Il costo sostenuto per la realizzazione del ponte di accesso (da dimostrare previa presentazione delle fatture pagate) verrà detratto dai canoni annuali (durata contratto anni sei più sei). In caso di cessazione del contratto per volontà dell'IPAB Luigi Mariutto, la stessa verserà a favore dell'aggiudicatario / conduttore, la quota a saldo rimante (costo sostenuto per la realizzazione del ponte detratte le annualità agrarie godute). In caso di cessazione del contratto di locazione per volontà del conduttore nulla verrà riconosciuto al conduttore.

Il canone verrà aggiornato annualmente in base all'incremento ISTAT come da norma legislativa. L'opera (ponte di accesso) resterà in esclusiva proprietà dell'IPAB Luigi Mariutto.

ART. 5 – CAUZIONE PER LA PARTECIPAZIONE

A garanzia di assolvimento degli obblighi di partecipazione alla gara, il **conduttore dovrà allegare all'istanza di partecipazione un assegno pari al all'importo posto a base di gara (pari ad una annualità), che verrà restituita alla sottoscrizione del contratto.**

Resta comunque stabilito che in caso di morosità, anche limitata al versamento di una sola rata, il contratto potrà essere automaticamente risolto, senza obbligo di disdetta formale. Il conduttore dichiarato moroso perde il diritto a partecipare a successive assegnazioni anche di altri fondi di proprietà dell'Ente.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicazione ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione dello stesso.

Ai concorrenti non aggiudicatari la cauzione sarà restituita entro trenta giorni dal provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Al concorrente aggiudicatario del lotto per cui ha partecipato la garanzia è svincolata dall'Amministrazione contestualmente alla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, tempestivamente e, comunque, entro un termine non superiore a trenta giorni dall'aggiudicazione, anche quando non sia ancora scaduto il termine di validità della garanzia.

ART. 6 – DURATA

La durata del contratto di affitto, è stabilita **in nune sei più sei annate agrarie.**

ART. 7 – PUBBLICITÀ

Il presente bando è pubblicato per 15 giorni sul sito internet dell'Ente ed è inviato alle sedi delle Organizzazioni Agricole Professionali locali più rappresentative, ed a tutti coloro che ne fanno esplicita richiesta.

ART. 8 – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'AGGIUDICAZIONE

Per ogni singolo lotto, la documentazione amministrativa e l'offerta dovranno essere contenuti in due distinti plichi, sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura e recanti, all'esterno:

- **Busta A: "Documentazione amministrativa"**
- **Busta B: "Offerta economica"**

I due plichi, dovranno essere inseriti a loro volta in un unico plico più grande sigillato e controfirmato con indicato l'indirizzo completo del mittente.

Il plico, dovrà pervenire, pena esclusione dalla gara, all'Ufficio Protocollo **dell' IPAB " LUIGI MARIUTTO"- Centro Servizi alla Persona** entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 11/04/2024.**

Il plico potrà essere recapitato solamente a mano.

Sul plico dovrà essere posta la seguente dicitura, ben visibile:

NON APRIRE. Contiene offerta per la gara del fondo rustico LOTTO UNICO – terreni via Accoppè Fratte Comune di Mirano ”.

Resta inteso che, il recapito del plico entro l'ora e la data sopra indicati, rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

La data e l'orario di arrivo, risultanti dal timbro apposto dall'Ufficio Protocollo dell'Ente, fanno fede ai fini dell'osservanza del termine utile sopra indicato.

La Busta “A” “Documentazione amministrativa” dovrà contenere, **pena l’esclusione dalla partecipazione alla gara:**

- la domanda di partecipazione corredata da apposita dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, corredata da copia del documento di riconoscimento, in modo tale che venga attestato il possesso dei requisiti soggettivi di cui all’art. 2 (**utilizzando il modello denominato “ allegato n. 1” in calce al presente avviso**);
- garanzia di cui all’art. 6 del presente avviso.

La Busta “B” “Offerta economica” dovrà contenere l’offerta, redatta in carta semplice, sottoscritta in forma leggibile dal titolare o dal legale rappresentante della Ditta concorrente, recante l’importo (in cifre e in lettere) che si offre a titolo di canone annuo per l’affitto del lotto, importo che dovrà essere superiore a quello posto a base d’asta. (**utilizzando il modello denominato “ allegato n. 2” in calce al presente avviso**);

La presentazione della domanda comporta l’integrale accettazione delle clausole del presente avviso.

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

L’Ente si riserva altresì, a suo insindacabile giudizio, di non procedere all’aggiudicazione della gara.

ART. 9 – CASO IN CUI LA GARA VADA DESERTA

Nel caso in cui, attraverso la procedura di cui sopra, non sia possibile procedere all’aggiudicazione per mancanza di offerte, per incompletezza delle stesse o per palese inosservanza delle norme sopra citate, l’Ente si riserva di assumere successive determinazioni.

ART. 10 – PRESENZA DI FABBRICATI RURALI SUI TERRENI OGGETTO DI GARA

Laddove siano presenti fabbricati rurali adibiti ad abitazione e non utilizzati dal conduttore è fatto esplicito divieto di subaffittare o cedere a terzi senza l’autorizzazione della proprietà, sotto qualsiasi forma, l’uso di detti immobili. E’ fatto comunque obbligo al conduttore di custodire e mantenere le cose ed i beni locati con la cura e la diligenza del buon padre di famiglia.

In caso di fabbricati diruti insistenti sull’area oggetto di locazione è fatto divieto di avvicinamento e di utilizzo a qualsiasi titolo. La partecipazione alla presente procedura implica l’incondizionata accettazione degli stessi nello stato di fatto in cui si trovano tenendo sollevato, per tutta la durata contrattuale, l’Ente proprietario da qualsiasi onere.

ART. 11 - AVVERTENZE

In data successiva all’aggiudicazione verrà stipulato con l’aggiudicatario contratto di affitto per la durata indicata, in deroga all’articolo 1 e all’articolo 22 della legge 203/82 ed in conformità a quanto previsto dall’art. 45 della stessa legge.

La durata del contratto di affitto è stabilita in **6+6 (sei + sei) annate agrarie**.

In deroga all’articolo 4 della legge medesima il contratto che sarà stipulato **andrà a scadere inderogabilmente senza nessun obbligo di preavviso e/o disdetta** e pertanto

l'aggiudicatario con la stipula, **si impegna a rendere libero da persone e cose il fondo rustico entro e non oltre la data sopra citata**, permettendo prima di tale data l'esecuzione di tutti i lavori preparatori che si rendono necessari al terreno secondo le consuetudini locali.

Il rilascio del terreno non comporta la liquidazione di alcun indennizzo a favore del concessionario così come prevede l'articolo 43 della legge 203/82 (fatto salvo quanto sopra stabilito in merito alla realizzazione del ponte di accesso art. 4);

L'affittuario si impegna ad utilizzare il fondo rustico, oggetto del presente atto **all'unico fine di esercitare attività agricola** e pertanto si impegna a coltivarlo interamente osservando le regole della migliore tecnica agraria effettuando annualmente la potatura di riforma a regola d'arte di eventuali essenze arboree ivi presenti i cui frutti pendenti alla scadenza di ogni annata saranno raccolti dall'affittuario.

Nessun indennizzo per miglioramento verrà riconosciuto al momento della cessazione del contratto di affitto, **nè tanto meno l'affittuario potrà avvalersi della ritenzione del fondo.**

E' fatto divieto all'affittuario, sempre sotto pena di risoluzione immediata di cedere in tutto o in parte anche a titolo gratuito il presente contratto, di subaffittare il fondo in toto o in parte e porre in essere per la coltivazione del terreno qualunque tipo di contratto agrario fosse anche a titolo di comodato e convenire con terzi la conduzione del terreno stesso, pena la risoluzione di diritto del presente contratto. E' ammesso il ricorso a servizi di Imprese per le operazioni necessarie alle colture agricole e comunque che operano per nome e conto del concessionario.

Al termine del contratto **il fondo rustico deve essere riconsegnato all'Ente così come viene consegnato all'affittuario, il cui stato di conservazione è ben noto e quindi lo accetta senza riserva alcuna.** L'affittuario si farà carico di mantenere puliti i fossi di scolo, di deflusso dell'acqua, della manutenzione delle scoline, delle siepi, delle strade poderali **e dei regolari accessi ai fondi da coltivare.**

L'Ente IPAB "Luigi Mariutto" riserva per se e quanti dallo stesso designati, libero accesso e/o passaggio pedonale o carrabile su strade e fasce di terreno che conducono alle case, manufatti rurali non compresi nella presente locazione. Analogamente il personale dell'Ente incaricato avrà libero accesso alla superficie oggetto di affitto per verificare il rispetto delle clausole contrattuali.

L'Ente IPAB "Luigi Mariutto", previa adozione di apposito e motivato atto amministrativo, si riserva la facoltà di rientrare in pieno possesso di appezzamenti di terreno ricompresi nella superficie di che trattasi anche prima della scadenza naturale del contratto dando preavviso di mesi 6 (sei) a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno. In tal caso l'affittuario avrà diritto di raccogliere il prodotto in corso di maturazione. Gli appezzamenti restituiti alla scadenza dell'annata agraria determinano la conseguente riduzione del canone di affitto in ragione delle entità di superficie ritornata in possesso dell'Ente.

Le spese di registrazione del presente contratto fanno carico ad entrambe le parti contraenti in ragione del 50%.

L'utilizzo del bene dovrà essere compatibile con la destinazione d'uso del fondo prevista dallo strumento urbanistico oggi vigente e comunque qualsiasi modifica dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Ente.

L'affittuario si impegna altresì a non subaffittare nemmeno parzialmente , a vigilare affinché non siano create servitù passive.

Alla scadenza del contratto, l'affittuario si impegna a riconsegnare i terreni nello stato di fatto e di diritto, in cui gli vengono consegnati.

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto le parti faranno riferimento al Codice Civile e alle leggi (in particolare la L.203/82) che regolano la materia.

ART. 12 - ADEMPIMENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Nel caso di decadenza dell'aggiudicazione per mancata costituzione delle garanzie richieste e per altra causa, l'affitto sarà assegnato al concorrente che segue in graduatoria.

L'aggiudicatario è tenuto a firmare il contratto nel giorno e nell'ora che verranno indicati con comunicazione scritta, con avvertenza che, in caso contrario, l'Ente potrà procedere alla risoluzione del contratto, comunque formatosi con l'approvazione del verbale di gara e di aggiudicazione, all'incameramento della cauzione provvisoria versata e alla conseguente aggiudicazione al concorrente che segue nella graduatoria.

ART. 13 - RESPONSABILITA'

L'affittuario è custode del fondo.

Ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile, egli esonera espressamente l'Ente IPAB "Luigi Mariutto" da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose anche di terzi.

ART. 14- ESCLUSIONI

L'aggiudicazione del fondo a coloro che risultino affittuari di fondi di proprietà del l'Ente IPAB "Luigi Mariutto, in relazione ai quali sussistano morosità verrà temporaneamente sospesa sino alla regolarizzazione del somme pregresse da pagare; detto pagamento dovrà avvenire entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione provvisoria con riserva.

ART. 15- ALTRE INFORMAZIONI

- Si informa altresì che i concorrenti con la partecipazione al presente bando autorizzano il trattamento dei dati personali, ai sensi e per gli effetti del Regolamento generale per la protezione dei dati personali n. 2016/679 (General Data Protection Regulation o GDPR) .
- Si precisa che le superfici dei terreni e delle particelle parte, indicate nel presente bando d'asta, sono frutto di rilevazioni grafiche o riprese dai dati riportati negli estratti di partita del N.C.T. dell' Ufficio del Territorio , per tali misurazioni che hanno valore meramente indicativa l'IPAB LUIGI MARIUTTO non si assume alcuna responsabilità.
- Gli elaborati riguardanti la gara di cui all'oggetto, potranno essere visionati presso Area Tecnica dell'Ente l'Ente IPAB "Luigi Mariutto – Via Zinelli, 1 Mirano VE (Tel. 041.5799757-041.5799756) nei giorni di ricevimento al pubblico (Martedì, Giovedì e Venerdì dalle ore 9.00 alle 12.00 – Lunedì e Mercoledì dalle ore 9.00 alle ore 16.00).

ART. 16 – RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando si farà riferimento alle norme di legge (in particolar modo alla legge 203/82) previste in materia ed agli usi e consuetudini locali.

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Antonio Rizzato

Allegato 1

Spett.le I.P.A.B. "Luigi Mariutto"
Via Zinelli, 1
30035 MIRANO – VE

OGGETTO: istanza di ammissione corredata da dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/200 N. 445 per la gara relativa all'affitto di terreni di proprietà dell'I.P.A.B "Luigi Mariutto" (Legge n. 203 del 3 maggio 1982).

Asta relativa al LOTTO UNICO

Il sottoscritto _____, nato/a
_____ il ____/____/____/, residente nel Comune di
_____ Provincia di _____, Via/Piazza

In qualità di legale rappresentante dell'impresa/società/associazione (specificare)

_____ con sede nel Comune di _____ Provincia di _____

Codice fiscale _____ partita IVA _____

Telefono ____/____, cellulare _____

Fax _____ mail _____

MailPEC _____

con espresso riferimento all'impresa/Società/Associazione concorrente che rappresenta,

CHIEDE

di partecipare alla gara indicata in oggetto e, a tal fine, consapevole delle sanzioni applicabili in caso di mendaci dichiarazioni, ai sensi degli artt. 46 (R) del D.P.R. 28 dicembre 2000, N. 445.

DICHIARA

- ✓ di non aver riportato condanne per delitti che comportino la pena accessoria della incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione (art. 32 del codice penale);
- ✓ di non essere sottoposto a procedimenti penali per delitti contro la pubblica Amministrazione e contro il patrimonio;
- ✓ di non essere sottoposto a misure di prevenzione antimafia,
- ✓ di non trovarsi in alcuna delle cause ostative di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i;

- ✓ di aver preso piena conoscenza del terreno di proprietà dell'Ente IPAB "Luigi Mariutto",
- ✓ di non essere moroso nel pagamento dei canoni, di non essere stato convenuto in giudizio dall'Ente mediante domanda di risoluzione per grave inadempimento contrattuale e di non avere in atto vertenze per cui sia stato esperito senza esito positivo il tentativo di conciliazione previsto all'art. 46 della L. n. 203/82 ovvero, in caso contrario, di impegnarsi a corrispondere le somme dovute con le modalità indicate nel bando;
- di accettare incondizionatamente tutto quanto previsto dal presente avviso e dallo schema contrattuale disciplinare il rapporto di affitto, dei quali il dichiarante ha preso completa visione;
- che l'affitto si intende concesso a corpo e non a misurati vi compresi i fabbricati rurali presenti nei fondi nello stato e nelle condizioni in cui si trovano;
- di aver preso debita visione dello stato dei luoghi, dell'ubicazione dei terreni oggetto dell'affitto e di essere pienamente a conoscenza dello stato di fatto e di diritto;
- di impegnarsi, nell'ipotesi in cui l'Ente dovesse procedere alla vendita e/o permuta, ristrutturazione dei fabbricati esistenti sui fondi e/o alla vendita e/o permuta dei fondi, a rilasciare l'immobile entro 6 (sei) mesi dalla richiesta dell'Ente secondo quanto risposto ai sensi dell'art. 25 e 50 della Legge 203/82;
- di accettare, incondizionatamente, tutte le clausole dell'avviso di gara relativo all'affitto di che trattasi.
- di autorizzare il trattamento dei dati personali, ai sensi e per gli effetti del Regolamento generale per la protezione dei dati personali n. 2016/679 (General Data Protection Regulation o GDPR) .

Data _____

(firma del dichiarante)

Allegato 2

OFFERTA ECONOMICA

Spett.le I.P.A.B. "Luigi Mariutto"
Via Zinelli, 1
30035 MIRANO – VE

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER AFFITTI TERRENI SITI NEL COMUNE DI MIRANO (VE), (da stipularsi ai sensi dell'art. 45 L. 203/82)

Il sottoscritto _____, nato/a
_____ il ____/____/_____, residente nel Comune di
_____ Provincia di _____, Via/Piazza

In qualità di legale rappresentante dell'impresa/società/associazione (specificare)

_____ con sede nel Comune di _____ Provincia di _____

Codice fiscale _____ partita IVA _____

Telefono ____/_____, cellulare _____

Fax _____ mail _____

MailPEC _____

in relazione all'asta di cui all'oggetto

O F F R E

Per la locazione dei terreni siti in Via Accoppè Fratte , meglio denominato LOTTO UNICO un canone annuale pari ad €.....(.....
.....)

(indicare l'importo sia in cifre che in lettere);

Luogo e data

**Firma per esteso della persona fisica/
Timbro e Firma per esteso del legale
rappresentante della ditta**