

PONZANO PARTIMONIO E SERVIZI S.R.L.

Società interamente di proprietà del Comune di Ponzano Veneto

BANDO PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI FONDI AGRICOLI

La società Ponzano Patrimonio e Servizi S.r.l., in esecuzione della determina dell'Amministratore n° 26 del 02.11.2017 intende concedere in affitto i seguenti terreni comunali:

Lotto	Fg.	Mapp.	Superf. Particella (ha)	Superf. Lotto
1	20	36	1,0827	2,0131
	20	68	0,8994	
	20	997	0,0310	
2	19	21	0,3616	0,3616
3	15	61	1,0111	1,0111
4	2	120	0,9980	1,6098
	3	7	0,5018	
	3	498	0,110	
5	13	32	0,8073	1,0903
	13	321	0,0250	
	13	323	0,2580	
6	21	39	1,1165	1,1165
7	17	84a	0,4114	2,6278
	17	85a	1,4410	
	17	97a	0,7754	
8	14	57b	1,0408	1,0408
9	14	57a	2,0882	2,0882
10	17	13	1,0212	1,1126
	17	14	0,0870	
	17	763	0,0044	

Lotto	Fg	Mapp	Superf. Particella (ha)	Superf. Lotto
11	5	79	0,9592	4,1264
	5	81	0,1763	
	5	109	0,0790	
	6	43	0,3257	
	6	986	2,4565	
	6	66	0,1297	
12	19	36	0,5163	0,5163
13	19	32	1,5315	1,5315
14	6	41	0,2250	3,2512
	6	42	0,4933	
	6	750	0,1464	
	6	1085	1,7364	
	6	45	0,3939	
	6	985	0,1467	
	6	752	0,0690	
	6	754	0,0306	
	6	756	0,0099	
15	5	77	0,0965	3,8956
	5	78	3,2171	
	5	80	0,5820	
16	6	35	0,1953	0,5262
	6	37	0,3309	
17	17	697	1,0088	1,0088
18	20	688	0,0200	0,6677
	20	1899	0,6379	
	20	1901	0,0098	

1) CONDIZIONI ESSENZIALI DEL CONTRATTO

La concessione del terreno comunale avrà luogo mediante scrittura privata soggetta a registrazione ai sensi delle norme vigenti e stipulata tra l'Amministratore della Società Ponzano Patrimonio e Servizi S.r.l. e l'assegnatario.

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

Gli immobili saranno affittati nello stato in cui si trovano così come sono pervenuti al Comune, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti, quanto non apparenti, e con tutti i pesi che vi fossero inerenti. In espressa deroga a quanto previsto dall'art. 4bis della Legge n. 203/1982, l'assegnatario non si avvarrà del diritto di prelazione, e ciò nella consapevolezza che tale garanzia potrebbe inibire l'afflusso di concorrenti ad eventuali e successivi bandi, costituendo un danno alla Pubblica Amministrazione proprietaria del fondo e di conseguenza alla collettività.

2) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il canone per unità di superficie posto a base d'asta è pari a 475,00 (quattrocentosettantacinque/00) euro per ettaro.

La gara prevede una aggiudicazione distinta per ciascun lotto. Il valore del canone d'affitto di ciascun lotto sarà pertanto calcolato come canone offerto moltiplicato la superficie del lotto espressa in ettari.

L'aggiudicazione per ciascuno dei lotti per i quali si parteciperà alla gara avrà luogo al miglior offerente, sulla base del maggior punteggio ottenuto con il seguente criterio:

1. All'offerta economica viene assegnato un punteggio massimo di 90 punti, definito per ciascuno degli offerenti con la formula:

$$O_i / O_{max} \times 90$$

dove:

- O_i rappresenta l'offerta del singolo soggetto per il lotto esaminato, con valore maggiore o uguale a 475,00 €/ha;
- O_{max} rappresenta l'offerta massima per il lotto esaminato.

Il punteggio calcolato viene arrotondato alla prima cifra decimale.

2. All'età del soggetto viene attribuito un punteggio di:

- Punti 0 se di età compresa tra 58 e 63 anni;
- Punti 2,5 se di età compresa tra 45 e 57 anni;
- Punti 5 se di età inferiore a 45 anni;

L'età si intende compiuta alla data di pubblicazione del bando di gara.

3. Al soggetto già affittuario di un lotto alla data di pubblicazione del bando di gara viene attribuito un ulteriore punteggio di punti 5.
4. In caso di parità di punteggio totale calcolato mediante i punti 1, 2 e 3 del presente articolo, si procederà all'assegnazione nei confronti del soggetto che possiede la sede legale nel comune di Ponzano Veneto alla data di pubblicazione del bando di gara.
5. In caso di ulteriore parità si procederà per l'assegnazione secondo le modalità previste dal R.D. 827/1924 art. 77.

3) REQUISITI DELL'AFFITTUARIO

Possono presentare richiesta di ammissione alla gara:

- a) I coltivatori diretti e coadiuvanti familiari iscritti nella relativa previdenza agricola;
- b) Gli imprenditori agricoli professionali (IAP ai sensi dell'art. 1 D.Lgs n. 99/2004).

Nel caso i soggetti si presentassero come singoli, è richiesto che abbiano una età compresa tra i 18 e 63 anni compiuti. Nel caso invece si presentassero in nome di una cooperativa o di una società, queste ultime dovranno possedere una maggioranza assoluta, numerica e di quote di partecipazione di soci, di età tra i 18 e 63 anni compiuti.

In entrambi i casi il requisito anagrafico dell'età deve essere posseduto alla data della pubblicazione del bando di gara.

Tutti i soggetti indicati alle lett. a) e b) devono possedere il requisito di agricoltore attivo di cui all'art. 3 del D.M. 18 novembre 2014 n. 6513 e al comma 2 dell'art. 1 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 1420.

Il possesso dei requisiti dovrà essere comprovato con apposita certificazione

4) SOGGETTI ESCLUSI

Non possono partecipare alla procedura di assegnazione dei fondi i soggetti che:

- a) occupano senza titolo terreni o altri immobili del Comune di Ponzano Veneto o della Società Ponzano Patrimonio e Servizi S.r.l.;
- b) risultano essere morosi nel pagamento di canoni di affitto o locazione nei confronti del Comune di Ponzano Veneto o della Società Ponzano Patrimonio e Servizi S.r.l.;
- c) risultano debitori nei confronti del Comune di Ponzano Veneto o della Società Ponzano Patrimonio e Servizi S.r.l. alla data di aggiudicazione del presente bando a seguito di contenzioso giudiziario;
- d) ricadono nelle le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 (disposizioni contro la mafia);
- e) sono destinatari di sentenza di condanna passata in giudicato, o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del c.p.p. per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale ovvero sentenza di condanna passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- f) si trovano 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);
- g) hanno in corso la sanzione interdittiva prevista dall'art. 9 del D.Lgs 08/06/2001 n. 231 comportante il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione (nel caso di persone giuridiche);
- h) ricadono in una delle cause di impedimento a contrattare con la Pubblica Amministrazione (nel caso di persone fisiche);

- i) hanno commesso infrazioni alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
- j) hanno commesso violazioni degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, nonché delle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali; nel caso di società, i motivi di esclusione sussisteranno soltanto per i singoli soci che si trovano in una delle condizioni predette.

5) DURATA

L'affitto decorrerà dalla data di sottoscrizione del relativo contratto e terminerà il 10 novembre 2027.

Il contratto sarà stipulato con l'assistenza di una Organizzazione Professionale Agricola in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari a norma dell'art. 45, comma 1 della Legge 3 maggio 1982 n. 203. La sottoscrizione del contratto di affitto, conforme al documento allegato al presente bando (MOD. 0) avverrà entro 15 giorni dalla data di aggiudicazione, pena la perdita del diritto acquisito dall'aggiudicatario in caso di ritardo a lui imputabile.

I terreni sono affittati a corpo e non a misura, in modo che ogni eccesso o difetto rispetto alla superficie indicata nella tabella riepilogativa sovrariportata non comporterà variazione alcuna del canone e delle condizioni di contratto. Vengono allegati al presente bando una planimetria che identifica l'ubicazione dei fondi (MOD 01) e gli estratti di mappa catastale contenenti la perimetrazione dei lotti posti in gara (MOD 02).

6) CONSEGNA E RICONSEGNA DEL FONDO

Il fondo sarà consegnato nelle condizioni in cui si trova, con le inerenti servitù passive ed attive, se ed in quanto esistenti o aventi ragione legale di esistere. Il Concorrente, qualora risultasse vincitore, è tenuto a prendere visione e conoscenza del fondo prima dell'assegnazione formale del Lotto.

Alla scadenza del contratto il fondo dovrà essere riconsegnato al Comune di Ponzano Veneto e/o alla società Ponzano Patrimonio e Servizi S.r.l. senza alcun preavviso, libero e sgombero da persone e cose e nelle medesime condizioni in cui è stato ricevuto, senza che all'affittuario sia dovuto alcun indennizzo o compenso, di nessun genere ed a qualsiasi titolo.

7) DIVIETO DI SUBAFFITTO

È fatto divieto al concessionario di subaffittare o subconcedere il terreno, pena la risoluzione del contratto in danno del concessionario e l'impossibilità per lo stesso di partecipare alla successiva procedura per l'affitto dello stesso terreno cui si riferisce il contratto risolto.

8) CANONE

Il canone dovrà esser versato in unica rata annuale anticipata entro l'11 novembre di ciascun anno di assegnazione. Per la prima annualità il canone verrà corrisposto alla sottoscrizione del relativo contratto.

Il canone d'affitto da versare alla società Ponzano Patrimonio e Servizi S.r.l. verrà rivalutato annualmente sulla base dell'indice ISTAT del costo della vita riferito ai dodici mesi precedenti. L'aggiornamento annuo diverrà operante senza necessità di comunicazione alcuna.

Il mancato pagamento del canone comporterà la risoluzione del contratto ai sensi di legge.

9) MIGLIORIE

Ciascuna delle parti potrà effettuare addizioni, miglioramenti fondiari e trasformazioni produttive a condizione che siano tra le stesse parti preventivamente concordati per iscritto e con l'assistenza delle Organizzazioni Agricole e purché siano funzionali all'esercizio dell'attività agricola, secondo quanto stabilito dall'art. 2135

del Codice Civile, proporzionati alla redditività ed al valore economico del fondo rustico oggetto del presente atto e non in contrasto con le vocazioni colturali della zona in cui lo stesso è ubicato.

In mancanza di un accordo preventivo, la Parte che intenda eseguire dei miglioramenti, addizioni e/o trasformazioni potrà fare ricorso alla procedura amministrativa di cui all'art. 16 della Legge n. 203/1982.

In ogni caso, al termine dell'affitto non saranno riconosciute all'Affittuario indennità e/o rimborsi relativi alle opere di migliorie fondiari effettuate.

10) CONDUZIONE DEL FONDO

L'Affittuario si impegna a condurre il bene oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia.

L'Affittuario si obbliga ad utilizzare il fondo in modo razionale, secondo le moderne tecniche di coltivazione e si impegna nel contempo a vigilare affinché non siano arrecati al fondo danni da parte di terzi, non siano create nuove servitù passive, non vengano alterati o danneggiati i confini, le ragioni d'acqua ed i diritti in genere e ne segnalerà ogni forma turbativa. Si impegna inoltre a proseguire l'esercizio delle eventuali servitù attive, al fine di impedirne la prescrizione.

Si impegna altresì al mantenimento e alla manutenzione delle sistemazioni idraulico-agrarie, nonché alla regimazione delle acque meteoriche (anche mediante opportuna manutenzione dei fossi e dei canali di scolo) e 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 in materia.

In difetto di quanto previsto dal presente articolo, il contratto si risolverà ai sensi di legge.

11) RESPONSABILITÀ

L'affittuario è custode del fondo. Ai sensi dell'art. 2051 del codice civile, è costituito custode del bene concesso in affitto ed esonera il Comune e la società Ponzano Patrimonio e Servizi S.r.l. da ogni responsabilità per tutti i danni diretti ed indiretti che potessero derivare a terzi dal godimento del bene medesimo.

12) INTERESSI SUI PAGAMENTI - GARANZIA DEGLI IMPEGNI ASSUNTI DALL’AFFITTUARIO

In caso di ritardo dei pagamenti sul termine convenuto si applicheranno gli interessi di mora di cui al saggio d'interesse della B.C.E.

L’Affittuario consegnerà al Concedente un deposito cauzionale infruttifero a garanzia della puntuale e corretta esecuzione degli obblighi assunti, per importo pari ad 1 (una) annualità del canone di affitto, che verrà restituita alla fine della durata del contratto di affitto. Il deposito cauzionale dovrà essere corrisposto alla firma del contratto di affitto.

Ove la garanzia venisse meno, il contratto si risolverà ai sensi di legge.

13) ACCESSO AI LUOGHI E CONTROLLI

Il Concedente potrà accedere al fondo per espletare i normali controlli sulla diligente conduzione del terreno affittato. Eventuale contestazioni saranno precedute da sopralluoghi previo preavviso scritto all’Affittuario.

14) IMPOSTE E TASSE

Le imposte e le tasse che afferiscono alla proprietà del fondo sono a totale carico del Concedente, mentre sulla parte conduttrice graveranno invece le imposte, le tasse e i contributi riguardanti l'esercizio del fondo, quali il tributo consortile di irrigazione. E' inoltre posto a carico del Conduttore il tributo consortile afferente la bonifica.

15) RINUNCIA ALLA CONCESSIONE

Il concessionario può rinunciare alla concessione del terreno con preavviso scritto che deve essere trasmesso alla società Ponzano Patrimonio e Servizi S.r.l. mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno un anno prima della scadenza dell'annata agraria, ai sensi dell'art. 5, c. 1 della L. 3.05.1982, n. 203. Il concessionario è comunque obbligato a pagare il canone sino alla scadenza dell'annata agraria.

Qualora il termine di cui al comma precedente non venga rispettato, il concessionario è obbligato a corrispondere il canone d'affitto per l'annata agraria successiva.

16) RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

In caso di inosservanza da parte del concessionario dell'obbligo di pagamento del canone entro la scadenza del 11 novembre e/o degli altri obblighi previsti nel contratto, la società Ponzano Patrimonio e Servizi S.r.l. procede ad inviare tramite raccomandata con avviso di ricevimento invito ad adempiere entro un termine non inferiore a giorni 15. Decorso infruttuosamente tale termine il Comune procederà all'avvio delle procedure per l'esperimento del tentativo di conciliazione e, nel caso di infruttuoso esperimento di tale tentativo, ad adire le vie legali per la risoluzione del contratto in danno del concessionario ed il risarcimento dei danni.

E' fatta salva la possibilità per la società Ponzano Patrimonio e Servizi S.r.l. di risolvere in via anticipata il contratto, sia per l'intera superficie concessa che per una parte di essa. Il concessionario dovrà garantire alla società Ponzano Patrimonio e Servizi S.r.l. che in qualsiasi momento dell'eventuale rapporto di affitto instaurato gli fosse richiesta la riconsegna, anche parziale, del fondo agrario in esito ad intervenute modificazioni di destinazione urbanistica, ovvero in esito a richieste di permuta, provvederà a riconsegnare quanto richiesto senza pretendere alcun indennizzo, fatto salvo il diritto per il mancato raccolto e per l'eventuale riduzione

del contributo agricolo che dovesse subire a seguito della riduzione di superfici. Il concessionario dovrà inoltre garantire alla società Ponzano Patrimonio e Servizi S.r.l. - previa disdetta da trasmettere da parte di quest'ultima almeno sei (6) mesi prima dalla fine di ogni annata agraria - la riconsegna di tutto o parte del terreno eventualmente condotto in affitto anche se non interessato da scopi edificatori ed anche in questo caso senza pretendere alcun indennizzo.

La società Ponzano Patrimonio e Servizi S.r.l. potrà inoltre permutare nel corso del contratto di affitto (a raccolto ultimato) il terreno affittato con altro fondo di pari superficie e consistenza.

17) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le dichiarazioni per la partecipazione alla gara per l'assegnazione del fondo, redatte in carta semplice secondo gli allegati fac-simile (MOD. A1 per le persone fisiche, ovvero MOD. A2 per le persone giuridiche, comprese le società agricole semplici), dovranno essere indirizzate alla società Ponzano Patrimonio e Servizi S.r.l. e dovranno in ogni caso pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Ponzano Veneto entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 20/11/2017 (venti novembre duemiladiciasette) in busta chiusa riportante all'esterno, oltre all'indicazione del mittente, la dicitura: "CONTIENE OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE DI TERRENI AGRICOLI COMUNALI".

Nella suddetta busta dovrà essere inserita una ulteriore busta, controfirmata sui lembi di chiusura, contenete l'offerta per la partecipazione alla gara, redatta in bollo, secondo l'allegato fac-simile (MOD. B).

Non saranno prese in considerazione le offerte che perverranno oltre il predetto termine. Sarà inoltre causa di esclusione: la compilazione incompleta o assente dei modelli anzidetti (MOD. A1, MOD. A2, MOD. B); la mancanza dell'indicazione del mittente e della descrizione sulla busta chiusa della domanda; la mancanza della

seconda busta controfirmata sui lembi di chiusura contenente l'offerta, la mancanza dei documenti da allegare ai modelli MOD. A1 e MOD A2.

La busta contenente le dichiarazioni e l'offerta potrà essere consegnata a mano, ovvero essere spedita a mezzo del servizio postale. In questo secondo caso l'Amministrazione e la società Ponzano Patrimonio e Servizi S.r.l. non assumono responsabilità per la dispersione dell'offerta dovuta ad inesatta indicazione del recapito da parte del concorrente o a disservizio postale o comunque imputabile a fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore.

La presentazione dell'offerta comporta l'integrale accettazione delle clausole del presente bando.

18) SVOLGIMENTO DELLA SELEZIONE ED AGGIUDICAZIONE

L'inizio delle operazioni di gara è fissato per le ore 10:00 del giorno 22/11/2017 (ventidue novembre 2017) presso una sala aperta al pubblico degli Uffici comunali di villa Cicogna siti in via Cicogna a Ponzano Veneto.

In tale occasione ed in seduta pubblica sarà effettuata, da parte del seggio di gara individuato con apposita determina, in primo luogo la verifica di ammissibilità alla gara dei concorrenti.

Successivamente il seggio di gara aprirà le buste contenenti le offerte del canone, valuterà le migliori offerte e procederà all'assegnazione temporanea dei vari lotti ed alla redazione dell'elenco per ciascun lotto dell'ordine delle offerte.

Le operazioni della gara in seduta pubblica si effettueranno anche se nessuno dei concorrenti fosse presente.

La società Ponzano Patrimonio e Servizi S.r.l. si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di prorogare, sospendere, modificare, revocare o annullare il presente avviso, o parte di esso, senza che ciò comporti diritti o pretese di sorta a favore degli interessati, qualora ne rilevasse la necessità o l'opportunità.

Per maggiori informazioni è possibile contattare la società Ponzano Patrimonio e Servizi S.r.l. al numero +393355293163, ovvero all'indirizzo e.mail info@ponzanops.it

Ponzano Veneto, Lì 02 novembre 2017

Ponzano Patrimonio e Servizi S.r.l.

L'amministratore unico

F.to Carlo DE BORTOLI