



Città di Villorba



Comune di Povegliano

SETTORE II
Lavori Pubblici, Impianti, Assetto e Utilizzo del Territorio

Città di Villorba
PROVINCIA DI TREVISO

**AVVISO D'ASTA PER LOCAZIONE DI TERRENI AD USO AGRICOLO
PER COLTIVAZIONI CON CICLO ANNUALE**

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 24/03/2023 e della determinazione n. 239 del 30/03/2023

SI RENDE NOTO

che il giorno **mercoledì 19 aprile 2023** alle **ore 10:00** è indetta un'asta pubblica, ai sensi degli articoli 73, lett. c), e 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827, per la locazione, ai sensi dell'art. 45 della Legge 03/05/1982 n.203, di terreni ad uso agricolo di proprietà comunale, per coltivazioni con ciclo annuale, qui di seguito descritti:

Lotto 1: Area tra Via Edison e Via Nobel

Fg	M.n.	Superficie catastale mq
12	1330	1851
12	1332	2968
12	1337	6935
13	186	4845
13	189	4253
13	1073	960
Totale mq		21812

Lotto 2: Area in Via F.lli Rosselli

Fg	M.n.	Superficie catastale mq
13	610	15400
Totale mq		15400

Lotto 3: Area tra Via F.lli Cervi e Via F.lli Rosselli

Fg	M.n.	Superficie catastale mq
12	1289	4216
12	1310	5258
Totale mq		9474

e individuati nelle planimetrie di cui all'allegato sub "A".

Si ricorda che trattasi di terreni con la seguente destinazione urbanistica:

- aree ubicate in zona industriale, comprese tra le vie Nobel ed Edison, e le vie F.lli Cervi e F.lli Rosselli, con vincolo di destinazione urbanistica, ai sensi del PRG vigente, quali "Aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale" e precisamente:

- parte "Fc" – Attrezzate a parco per il gioco e lo sport,
- parte "Fd" – per parcheggi;

nonché di una area ubicata in via F.lli Rosselli, con vincolo di destinazione urbanistica, ai sensi del PRG vigente, quale "Zone produttive – Zona D1 di Completamento";

Le condizioni per partecipare all'asta e per la successiva concessione dei terreni sono le seguenti:

1) ENTE AGGIUDICATARIO: Comune di Villorba

2) DURATA E DECORRENZA DELLA LOCAZIONE: la locazione decorre dalla data di stipula del contratto e termina il 31 ottobre 2027 (periodo coincidente con circa 5 annate agrarie), data in cui l'affittuario si impegna, per sé e per i suoi aventi causa, a restituire i fondi liberi da persone e cose, alla piena disponibilità del concedente, oppure in qualsiasi momento che verrà stabilito dal Comune, proprietario, con un preavviso di almeno 3 mesi, in attuazione degli interventi programmati o piani approvati dall'Amministrazione comunale.

L'Amministrazione si riserva di modificare la decorrenza iniziale della concessione in dipendenza dell'esito della procedura di aggiudicazione. In tal caso il canone dovuto sarà ridotto proporzionalmente al periodo di effettivo utilizzo.

3) CANONE ANNUO: Il canone annuo a base d'asta è pari a €/ha 200,00 con offerte pari o al rialzo, dal quale derivano i seguenti importi a base d'asta per ciascun lotto:

	Il canone annuo a base d'asta è pari a €/ha	Superficie catastale ha	Canone a base d'asta ad annata agraria	Canone per il quinquennio
Lotto 1	€ 200,00	2 18 12	€ 436,24	€ 2.181,20
Lotto 2	€ 200,00	1 54 00	€ 308,00	€ 1.540,00
Lotto 3	€ 200,00	94 74	€ 189,48	€ 947,40

Si precisa che i canoni sopra evidenziati sono riferiti alle superfici catastali dei singoli lotti

Sarà cura dei partecipanti alla procedura effettuare le opportune valutazioni in merito all'esistenza di tare e quindi alle effettive superfici coltivabili.

4) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE: l'asta è riservata ai soli iscritti alle categorie dei coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, Cooperative agricole o Enti o Società attinenti la produzione agricola.

L'aggiudicatario della concessione in affitto agrario dovrà stipulare apposito contratto di affitto con il Comune di Villorba come da schema allegato sub "D" al presente avviso.

5) TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA: i soggetti interessati a partecipare alla gara dovranno fare pervenire, mediante consegna a mano o a mezzo servizio postale (pubblico o privato), a pena di esclusione, al Comune di Villorba - Piazza Umberto I, 21 - 31020 Villorba (TV), **entro le ore 12:00** del giorno **lunedì 17 aprile 2023**, un plico chiuso e sigillato (con timbro e firma o ceralacca) su tutti i lembi di chiusura, recante esternamente la ragione sociale della ditta concorrente e la dicitura: "OFFERTA PER LOCAZIONE DI TERRENI AD USO AGRICOLO per coltivazioni con ciclo annuale", contenente:

- a) la domanda di ammissione di cui al successivo punto 6;
- b) l'offerta di cui al successivo punto 7, a sua volta contenuta in una busta chiusa e sigillata.

L'ufficio protocollo del Comune di Villorba, ubicato nella sede di Villa Giovannina, Piazza Umberto I°, 21, competente al ricevimento e all'apposizione del timbro di pervenuto delle offerte, segue i seguenti orari:

LUNEDI'	MARTEDI'	MERCOLEDI'	GIOVEDI' *	VENERDI'
08.00 18.00	08.00 14.00	08.00 18.00	08.00 14.00	08.00 14.00

* Ogni primo giovedì del mese 8.00-13.00

Il recapito della busta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non pervenga a destinazione entro il termine fissato. Oltre il termine fissato per la presentazione della busta, non sarà ritenuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Farà fede il timbro di arrivo apposto dal personale dell'Ufficio protocollo del Comune presente nell'orario di apertura sopra riportato.

6) DOMANDA DI AMMISSIONE: (compilata utilizzando l'apposito modulo allegato sub "B" al presente avviso d'asta) la domanda di ammissione alla gara deve contenere gli estremi di identificazione del concorrente (denominazione o ragione sociale, sede, n° telefono, telefax, e-mail, partita IVA o codice fiscale, natura giuridica) e le generalità complete della persona che firma la domanda (titolare o rappresentante legale del concorrente stesso).

La domanda dovrà inoltre contenere, a pena di esclusione, la dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/00, posta in calce al suddetto allegato sub "B", sottoscritta con firma leggibile dal titolare o rappresentante legale del concorrente, comprensiva della fotocopia di un documento di identità del firmatario, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. n. 445/00 (in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione), con la quale il concorrente attesta:

- a) di essere in possesso dei requisiti previsti al punto 4) dell'avviso d'asta;
- b) di essersi recato sul luogo e di aver preso visione dello stato dei terreni nei confronti dei quali si formula l'offerta, nonché di tutte le condizioni fissate nell'avviso d'asta, che dichiara di ben conoscere, avendone preso preliminare visione, e di accettare integralmente, con particolare riferimento all'art.16 della Legge n. 203/1982 ("Miglioramento, addizioni e trasformazioni"), rinunciando sin d'ora a qualsiasi rimborso spese per migliorie, manutenzione ordinaria e straordinaria apportate nel/i fondo/i;
- c) di aver preso conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova nel suo complesso e valore, nonché di ogni altra condizione che può aver influito nella formulazione dell'offerta e di accettare le condizioni riportate nello schema di contratto di affitto allegato sub "D" all'avviso d'asta, approvato con Determinazione n. 239 del 30/03/2023, liberando questa Amministrazione da ogni onere e responsabilità anche futuri;
- d) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a firmare il contratto relativo;
- e) di non aver riportato condanne penali con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che possa, in qualsiasi modo, incidere sulla moralità professionale o per delitti fiscali e finanziari;
- f) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività o di concordato preventivo e che non sia in corso un procedimento per dichiarazione dello stato di cui sopra;
- g) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali propri e di quelli a favore degli eventuali lavoratori dipendenti e di essere in regola con gli obblighi inerenti il pagamento delle imposte e tasse;
- h) se persona giuridica, di essere iscritta al Registro delle Imprese della Provincia ove ha sede;
- i) di non essere debitore nei confronti del Comune di Villorba alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

7) OFFERTA: l'offerta, redatta in bollo (utilizzando preferibilmente l'apposito modulo allegato sub "C" al presente avviso d'asta) ed inserita all'interno del plico in apposita busta chiusa separata senza alcun altro documento, controfirmata sui lembi di chiusura, contrassegnata dalla ragione sociale della ditta concorrente e dalla dicitura "Offerta Economica", deve, a pena di esclusione, indicare, in cifre e lettere, l'importo del canone annuo proposto dall'offerente, in aumento rispetto a quello posto a base d'asta.

Il canone offerto dai concorrenti, come il canone a base d'asta indicato nella tabella al punto 3, è riferito alle superfici catastali.

Ciascun lotto verrà aggiudicato separatamente al concorrente che avrà presentato l'offerta migliore rispetto al prezzo posto a base di gara.

Ogni concorrente potrà presentare offerta per un solo lotto, come per tutti e tre, compilando l'apposito modello nei campi d'interesse.

L'offerta deve essere compilata in bollo (con marca da € 16.00) e sottoscritta con firma leggibile del concorrente (titolare o legale rappresentante).

L'offerta va inserita in una busta chiusa e sigillata (con timbro e firma o ceralacca), con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA", pena l'esclusione dalla gara.

Qualora vi sia discordanza fra l'indicazione in cifre e quella in lettere del prezzo offerto, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione, ai sensi dell'articolo 72 del R.D. n. 827/24.

La presenza di abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto comporterà l'esclusione dalla gara.

Non saranno ammesse le offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato o incompleto.

In caso di offerte uguali, si procederà all'assegnazione alla ditta residente nel territorio comunale. In caso di offerte uguali presentate da ditte residenti nel territorio comunale si applicherà l'articolo 77 del R.D. n. 827/24.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida ammessa e ritenuta conveniente a giudizio insindacabile dell'Amministrazione.

L'aggiudicazione definitiva della gara è subordinata all'acquisizione del Certificato Generale del Casellario Giudiziale nei confronti dei soggetti aggiudicatari indicati dalla legge.

L'aggiudicazione della gara diverrà definitiva dopo l'esecutività del provvedimento che approva il verbale di gara.

L'aggiudicatario, entro i termini che saranno indicati dall'Amministrazione, dovrà:

- presentare la documentazione che verrà richiesta ai fini della stipula del contratto;
- intervenire alla stipulazione del contratto.

La mancata presentazione della documentazione richiesta e/o l'esito negativo della verifica della stessa e la mancata stipulazione del contratto da parte dell'aggiudicatario, per cause non imputabili all'Amministrazione, determineranno la revoca dell'aggiudicazione definitiva.

Tale provvedimento si applicherà anche qualora, dall'eventuale controllo di cui all'art.71 del D.P.R. n. 445/00, emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di offerta e relative al possesso dei requisiti di carattere generale richiesti nell'avviso d'asta.

Nei casi suddetti, l'Amministrazione si riserva la facoltà, qualora ne ravvisi a suo insindacabile giudizio l'opportunità e la convenienza, di aggiudicare la gara alla migliore offerta in ordine successivo nella graduatoria. La predetta facoltà è riservata all'Amministrazione anche in caso di risoluzione anticipata del contratto per inadempimento o recesso dell'affittuario.

La consegna dei terreni potrà essere effettuata, sotto riserva di legge, in pendenza della stipula del contratto, dopo l'esecutività del provvedimento che approva il verbale di gara.

8) CONDIZIONI GENERALI DEL CONTRATTO: il contratto dovrà essere stipulato con la presenza delle Associazioni professionali di categoria, essendo contratto in deroga alle condizioni prescritte dalla Legge n. 203/1982, in forma di scrittura privata con spese a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario dovrà pagare il canone di affitto in via posticipata entro il 31 ottobre di ciascuna annata agraria. Il canone di affitto è soggetto ad aggiornamento annuale, a decorrere dal secondo anno di locazione e con riferimento ai dodici mesi precedenti, sulla base del 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati.

Per quanto non previsto nel presente avviso d'asta si applicano le norme di regolamento sulla contabilità generale dello Stato approvato con R.D. 23/05/1924 n.827.

9) ALTRE INFORMAZIONI: I dati personali relativi ai concorrenti della gara saranno oggetto di trattamento da parte dell'Amministrazione Comunale, con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo

necessario agli adempimenti relativi alla gara e al relativo contratto ("Tutela Privacy"). Si fa rinvio agli articoli 7 e seguenti del D.Lgs. n. 196/2003 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati.

Per ulteriori informazioni i concorrenti possono rivolgersi al Settore Lavori Pubblici (tel. 0422.6179410-6179420, e-mail: ssartorato@comune.villorba.tv.it).

Il Responsabile del Procedimento è il sottoscritto Dirigente del Settore II - Lavori Pubblici, Impianti, Assetto ed Utilizzo del Territorio.

Villorba, 31/03/2023

IL DIRIGENTE DEL SETTORE II
Lavori Pubblici, Impianti, Assetto ed Utilizzo del Territorio

Arch. Stefano Anzanello



Allegati:

Sub "A" Tabella e Planimetrie lotti

Sub "B" Domanda di ammissione

Sub "C" Offerta economica

Sub "D" Schema di contratto