

Prot. n. 3364

Vazzola, lì 16.12.2016

## AVVISO D'ASTA PER LA LOCAZIONE DI TERRENO AGRICOLO

Si rende noto che l'IPAB Casa Eliseo e Pietro Mozzetti, in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione n. 17 del 13.12.2016, procederà alla locazione, per vent'anni, del fondo rustico di proprietà dell'Ente dell'estensione di mq. 94.258, distinto in catasto come segue:

### COMUNE DI VAZZOLA

<i>foglio</i>	<i>mappale</i>	<i>mq. superficie</i>	<i>foglio</i>	<i>mappale</i>	<i>mq. Superficie</i>
5	901*	2.990	7	881	3956
5	1701	44	7	883	68
5	1702*	375	7	884	12.193
6	197	1.630	7	5	1.552
6	80	2.870	7	886	8754
6	82	2.648	7	10	8.326
6	271	207	7	11	965
6	272	2.570	7	12	757
6	270	310	7	13	462
6	377	8.707	7	279	2.490
6	375	6.730	7	280	2.800
7	887	634	7	14	6.118
7	888	1752	7	15	11.855
7	889	602	7	846	18
7	890	2.933	7	848	82
7	880	390			

\* dai mappali indicati dovrà essere tolta una superficie complessiva di 1.530 mq corrispondenti a una fascia della larghezza di ml. 17, per tutta la lunghezza dei mappali stessi, a nord ovest, lungo tutto il confine con la proprietà comunale (area di parcheggio e zona di pertinenza dello stadio). Resta impregiudicato il diritto di passaggio per accedere al fondo.

Il prezzo a base d'asta è fissato dall'Ente in € 20.000,00 (ventimila/00) per ciascun anno contrattuale.

### **Domanda di partecipazione all'asta:**

Le offerte d'acquisto, che si considerano irrevocabili, dovranno pervenire, in bollo ed in busta chiusa e sigillata, all'IPAB Casa Eliseo e Pietro Mozzetti – Via San Francesco n. 2 – Vazzola, entro le ore 12.00 del giorno 16.01.2017.

Le offerte – presentabili a mezzo raccomandata AR o con consegna diretta – che perverranno in ritardo rispetto al predetto termine non verranno prese in considerazione. A tale scopo farà fede il timbro-data e l'ora apposti all'atto del ricevimento dall'Ufficio Protocollo dell'Ente. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. L'Ente è esonerato, pertanto, da ogni responsabilità su eventuale ritardo di recapito del plico o per l'invio a luogo diverso da quello sopra citato.

DDB

Responsabile del procedimento: Il Direttore

Responsabile dell'istruttoria: Daniele Dal Ben

Sul plico contenente l'offerta dovrà essere apposta la seguente dicitura "OFFERTA AFFITTO TERRENO RUSTICO".

Nel predetto plico dovrà essere inserita, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

1) L'offerta, in carta resa legale, datata e firmata dall'offerente, corredata da copia fotostatica non autenticata del documento di identità dello stesso, secondo l'allegato fac-simile A) che dovrà contenere le seguenti indicazioni:

- a. qualora trattasi di persone fisiche: generalità complete, codice fiscale, residenza dell'offerente o degli offerenti se l'offerta è fatta congiuntamente da più persone (in questo ultimo caso, qualora gli interessati fossero più di uno, la locazione verrà effettuata per quote indivise);
- b. qualora trattasi di persone giuridiche (Ditta o Ente): esatta denominazione e ragione sociale, sede legale, codice fiscale, partita I.V.A.. In caso di aggiudicazione dovrà essere prodotto Certificato della Camera di Commercio con data di rilascio non anteriore a sei mesi;
- c. l'indicazione del prezzo offerto, indicato sia in cifre che in lettere – che non potrà essere inferiore al prezzo base pena l'esclusione;
- d. la precisazione se l'offerta è fatta in proprio, per ditta o persona da nominare. Qualora l'aggiudicazione abbia luogo in favore di chi fa l'offerta per ditta o per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la ditta o la persona in sede di gara, ovvero indicare l'intestatario entro il termine perentorio di giorni tre decorrenti da quello dell'esperimento dell'asta. In questo ultimo caso la dichiarazione dovrà essere notificata all'Ipab Casa Eliseo e Pietro Mozzetti a mezzo pec all'indirizzo [info@pec.casamozzetti.it](mailto:info@pec.casamozzetti.it) o raccomandata A.R. o raccomandata a mano nei termini sopra indicati.
- e. la dichiarazione che l'offerta ha validità di 120 giorni dal termine di presentazione.

Detta offerta dovrà essere inserita in busta chiusa e sigillata e non dovrà contenere altri documenti.

2) **Dichiarazione sostitutiva** ai sensi della Legge 445/00 secondo l'allegato fac-simile B) contenente le seguenti indicazioni:

- a) la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare integralmente e senza riserva le condizioni di cui ai documenti di gara;
- b) di essere pienamente capace a contrarre con la Pubblica Amministrazione ed in particolare l'inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità, e che non sia stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati;
- c) (per le sole ditte) di essere iscritti al registro imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, e con l'indicazione dei soggetti che hanno la rappresentanza e che non pende alcuna procedura di fallimento o di liquidazione;
- d) aver preso conoscenza delle condizioni e caratteristiche in fatto e diritto, del bene da locarsi, e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente;
- e) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali, ai sensi della legge 196/2003 ed alla loro comunicazione a soggetti terzi, per le finalità connesse all'espletamento dell'Asta, compresa la verifica della loro sussistenza e veridicità, secondo le modalità di legge

3) **Assegno circolare** di valore pari al deposito cauzionale intestato a Casa Eliseo e Pietro Mozzetti – a pena di inammissibilità. Tale assegno sarà restituito, ai non aggiudicatari, al termine dell'asta pubblica.

4) **Procura notarile**. Nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore.

5) **Fotocopia** del documento d'identità dell'offerente.

Non sono ammesse offerte per telegramma o telefax, né condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Non sarà valida, inoltre, alcuna offerta pervenuta o presentata dopo il termine sopra indicato anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto ad altra precedente e non sarà consentita in sede di gara la presentazione di alcuna offerta.

È ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti: ferma restando la presentazione, da parte di ciascuno, della dichiarazione prevista dal presente bando.

### ***Deposito Cauzionale Provvisorio***

Il deposito cauzionale provvisorio che deve essere costituito, a pena di inammissibilità, a garanzia dell'offerta viene fissato nel 50% del valore posto a base d'asta.

### ***Condizioni di locazione***

La locazione avviene a corpo e non a misura e alle seguenti ulteriori condizioni:

- a) il fondo viene locato nello stato di fatto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze ed accessioni, manifeste e non manifeste, e così come spetta all'Ente in forza dei suoi titoli e del possesso;
- b) la stipulazione dell'atto di locazione sarà effettuata esclusivamente da Notaio indicato dall'Ente proprietario;
- c) tutte le spese notarili e tecnico-catastali, le tasse ed imposte vigenti al momento della stipulazione saranno a carico dell'aggiudicatario.
- d) il canone annuale dovrà essere pagato annualmente mediante bonifico bancario nel conto indicato dall'Ente.
- e) altre condizioni desumibili dalla bozza del contratto allegata al presente avviso sotto la lettera C per farne parte integrante e sostanziale.

L'apertura delle offerte avverrà, in forma pubblica, presso la sede della Casa Eliseo e Pietro Mozzetti, il giorno 18.01.2017 alle ore 10.00.

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà ad una asta sulla base dell'offerta più alta ed il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Il rilancio minimo è fissato in € 250,00.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di un'unica offerta, purché valida.

Per l'aggiudicatario, la cauzione provvisoria costituisce anticipo del canone dovuto per il primo anno e costituirà, ai sensi dell'art. 1385 c.c., caparra confirmatoria e che verrà comunque introitata dall'Ente in caso di inadempimento dell'aggiudicatario ovvero, qualora lo stesso non si presenti alla stipula dell'atto di locazione dell'immobile che verrà fissata entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione.

L'Ente si riserva, in caso di inadempimento, conseguente o connesso all'aggiudicazione, la possibilità di revocare l'aggiudicazione eventualmente trasferendola in capo al concorrente secondo miglior offerente, fatto salvo il diritto al risarcimento del danno.

Per i non aggiudicatari o per gli esclusi, i quali non potranno reclamare indennità di sorta, il deposito cauzionale verrà restituito dopo la chiusura dell'asta.

I concorrenti, per il solo fatto di presentare offerta, si intendono edotti delle condizioni di cui al presente avviso che accettano integralmente, dandosi atto che per tutto quanto in esso non

specificato si fa rinvio alle disposizioni del regolamento sulla contabilità generale dello Stato (R.D. 23 maggio 1924 n. 827) e alle norme del Codice Civile in materia di contratti.

Per ogni controversia fra le parti sarà competente il Foro di Treviso.

Per informazioni relative alle procedure di gara e per prendere visione di atti e/o documenti, rivolgersi alla Direzione dell'Ente, in orario d'ufficio al numero 0421/740988 oppure [info@casamozzetti.it](mailto:info@casamozzetti.it) .

Vazzola, 16.12.2016

Il Direttore  
f.to Dr. Daniele Dal Ben

Allegati:      A) fac- simile di offerta  
                  B) fac-simile di dichiarazione sostitutiva  
                  C) bozza di contratto di locazione

marca da  
bollo da  
€ 16,00

**OGGETTO:** Offerta per asta pubblica per la locazione del fondo rustico di proprietà della Casa Eliseo e Pietro Mozzetti

Il sottoscritto: \_\_\_\_\_

Nato a \_\_\_\_\_ (Prov.: \_\_\_\_\_), il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Residente nel Comune di: \_\_\_\_\_ (Prov.: \_\_\_\_\_)  
(indirizzo) \_\_\_\_\_

Codice fiscale n.: \_\_\_\_\_

In qualità di (per persone giuridiche): \_\_\_\_\_  
della Ditta/Ente \_\_\_\_\_

(indirizzo) \_\_\_\_\_

Comune \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_)

Codice fiscale n.: \_\_\_\_\_

Partita IVA n.: \_\_\_\_\_

per la locazione del fondo rustico offre il seguente canone annuale:

(cifre) € \_\_\_\_\_

(lettere) € \_\_\_\_\_

- L'offerta è fatta in proprio
- L'offerta è fatta per persona da nominare (ex art. 1401 e seguenti del C.C.)

Dichiara inoltre che la presente offerta ha validità di 120 giorni dal termine di presentazione.

\_\_\_\_\_, lì \_\_\_\_\_

**FIRMA IN ORIGINALE**

**Dichiarazione sostitutiva**

(Art. 47, D.Lgs 28.12.2000, n° 445)

OGGETTO: asta pubblica per la locazione del fondo rustico di proprietà della Casa Eliseo e Pietro Mozzetti.

Il sottoscritto: \_\_\_\_\_

Nato a \_\_\_\_\_ (Prov.: \_\_\_\_\_), il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Residente nel Comune di: \_\_\_\_\_ (Prov.: \_\_\_\_\_)

(indirizzo) \_\_\_\_\_

Codice fiscale n.: \_\_\_\_\_

In qualità di (per persone giuridiche): \_\_\_\_\_

della Ditta/Ente \_\_\_\_\_

(indirizzo) \_\_\_\_\_

Comune \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_)

Codice fiscale n.: \_\_\_\_\_

Partita IVA n.: \_\_\_\_\_

sotto la propria responsabilità e consapevole delle sanzioni penali comminate dall'art. 495 del Codice penale in caso di dichiarazioni mendaci,

**DICHIARA**

a) di aver preso cognizione e di accettare integralmente e senza riserva le condizioni di cui ai documenti di gara.

b) di essere pienamente capace a contrarre con la Pubblica Amministrazione ed in particolare l'inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità, e che non sia stato interdetto inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati;

c) *(per le sole ditte)*

- di essere iscritti al registro imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura;

- che i soggetti muniti di rappresentanza sono:

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

- che non pende alcuna procedura di fallimento o di liquidazione;

d) di aver preso conoscenza delle condizioni e caratteristiche in fatto e diritto, del bene da alienarsi, e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente;

e) di autorizzare l'I.P.A.B. Casa Eliseo e Pietro Mozzetti a trattare i propri dati personali, ai sensi della legge 196/2003 e alla loro eventuale comunicazione a terzi soggetti, per le finalità connesse all'espletamento dell'Asta, comprese la verifica della loro sussistenza e veridicità.

**FIRMA IN ORIGINALE**

*(allegare fotocopia documento di identità)*

\_\_\_\_\_

## CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO

ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 L. 203/82

Tra le parti,

\_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_ dell'IPAB Casa

Eliseo e Pietro Mozzetti con sede a Vazzola (TV) in via San Francesco n. 2, codice fiscale 82002670261; **concedente**; assistita nella trattativa e stesura del presente

atto dal sig. \_\_\_\_\_, funzionario delegato della \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) Via

\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ ed avente partita iva e codice fiscale \_\_\_\_\_ qui rappresentata dal socio / legale rappresentante /

procuratore signor \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_

via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, c.f. \_\_\_\_\_; **affittuario**, assistito nella trattativa e stesura del presente

atto dal sig. \_\_\_\_\_ in rappresentanza della \_\_\_\_\_,

### Premesso

- 1) che l'IPAB Casa Eliseo e Pietro Mozzetti è proprietaria di un terreno agricolo coltivato a Seminativo ubicato in Comune di Vazzola;
- 2) che \_\_\_\_\_ è interessato/a ad acquisire in conduzione il fondo di cui sopra e che le parti sono d'accordo di stipulare un contratto in deroga alle norme della Legge 203/82 e ciò con l'assistenza delle rispettive Organizzazioni Professionali Agricole alle quali le parti stesse aderiscono.

### Tutto ciò premesso ed esposto

Le parti sopra costituite convengono e stipulano quanto segue:

- 1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.
- 2) \_\_\_\_\_ concede in affitto a \_\_\_\_\_ che a tale titolo accetta, la quota del 100% dei

seguenti fondi rustici con delimitazione ben nota alle parti così descritti:

#### COMUNE DI VAZZOLA

<i>foglio</i>	<i>mappale</i>	<i>mq. superficie</i>	<i>foglio</i>	<i>mappale</i>	<i>mq. Superficie</i>
5	901*	2.990	7	881	3956
5	1701	44	7	883	68
5	1702*	375	7	884	12.193
6	197	1.630	7	5	1.552
6	80	2.870	7	886	8754
6	82	2.648	7	10	8.326
6	271	207	7	11	965
6	272	2.570	7	12	757
6	270	310	7	13	462
6	377	8.707	7	279	2.490
6	375	6.730	7	280	2.800
7	887	634	7	14	6.118
7	888	1752	7	15	11.855
7	889	602	7	846	18

7	890	2.933	7	848	82
7	880	390			

\* dai mappali indicati dovrà essere tolta una superficie complessiva di 1.530 mq corrispondenti a una fascia della larghezza di ml. 15, per tutta la lunghezza dei mappali stessi, a nord ovest, lungo tutto il confine con la proprietà comunale (area di parcheggio e zona di pertinenza dello stadio). Resta impregiudicato il diritto di passaggio per accedere al fondo.

- 3) La **durata** dell'affitto, è stata convenuta in 20 (venti) annate agrarie con decorrenza dalla data di stipula del contratto e scadenza il 10 Novembre 2036 fatta salva la possibilità per l'affittuario di raccogliere eventuali frutti pendenti ancora presenti sul fondo a tale data.
- 4) Il **canone annuo** di affitto viene di comune accordo fissato ed accettato in complessivi Euro \_\_\_\_\_,00 (\_\_\_\_\_/00) da pagarsi in un'unica soluzione entro e non oltre la data del 10 Novembre di ogni anno, tramite bonifico bancario su conto corrente indicato dal concedente. il canone di affitto annuo di competenza verrà aggiornato, senza che vi sia bisogno di preventiva richiesta scritta della parte locatrice, nella misura del 100% dell'aumento dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT (indice FOI al netto dei tabacchi), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale, e relativo al secondo mese antecedente a quello di scadenza dell'annualità; l'importo dell'aggiornamento farà parte integrante del canone ai fini delle successive variazioni annuali.
- 5) L'affittuario non potrà subaffittare né tutto né in parte i fondi ricevuti, né cedere ad altri il presente contratto. Lo stesso si impegna altresì a coltivare i terreni secondo la buona tecnica agraria ed a mantenere con la cura del buon padre di famiglia i fondi ricevuti.
- 6) Alla scadenza naturale del presente contratto, il fondo dovrà essere riconsegnato libero e sgombro da persone e cose anche interposte, senza bisogno di disdetta o di recesso.
- 7) La concedente ha il diritto di accedere al fondo, anche mediante propri rappresentanti all'uopo designati, ogniqualvolta lo ritenga opportuno.
- 8) Le parti concordano fin da ora che l'affittuario abbia la possibilità, a sue esclusive spese, di procedere alla realizzazione di un vigneto sui fondi locatigli. Pertanto la concedente lo autorizza ad eseguirne l'impianto ed alla presentazione di eventuali domande di riscossione di benefici previsti dalla Comunità Europea, Regione Veneto, AVEPA o altro ente avente competenza, sollevando gli enti stessi da ogni qualsiasi responsabilità nei confronti di eventuali terzi aventi titolo nonché da ogni azione e/o molestia. Resta inteso che alla fine del rapporto gli eventuali diritti di reimpianto rientreranno in possesso dell'affittuario.
- 9) Il contributo consortile per la bonifica e l'irrigazione, riferito alla superficie affittata andrà a carico dell'affittuario.
- 10) Le parti dichiarano di essere a conoscenza di quanto previsto dall'art. 45 bis della Legge 203/82 in merito al diritto di prelazione a favore dell'affittuario in caso di nuovo affitto o vendita del terreno oggetto di contratto e, sempre ai sensi di detto articolo, la parte concedente dichiara che il terreno oggetto del presente contratto era precedentemente affittato all'Azienda Agricola Il Castello ssa di San Vendemiano (TV).

Per quanto non espressamente richiamato nella presente scrittura si rimanda alla normativa vigente in materia di contratti di affitto di fondi rustici.

Le Organizzazioni Professionali Agricole si danno atto di aver attivamente partecipato alla trattativa ed alla stipula del presente accordo e con la loro sottoscrizione rendono valide le condizioni concordate dalle parti eventualmente in deroga alla normativa vigente in materia Patti agrari e ciò ai sensi dell'art. 45 della L. 203 del 03-05-1982.

Letto, confermato e sottoscritto.

\_\_\_\_\_ li, \_\_\_\_\_

**IL CONCEDENTE**

**L'AFFITTUARIO**