

**BANDO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DI FONDI RUSTICI COMUNALI  
DENOMINATI BENI VALLIVI SITUATI IN LOCALITA' "VALLI"  
\*\*\*\*RETTIFICATO\*\*\*\***

**1) OGGETTO**

L'Amministrazione Comunale di Megliadino San Vitale (PD) rende noto a tutti gli interessati che intende concedere in affitto, con contratto in deroga ai sensi dell'art. 45 della Legge 3.5.1982, n. 203, i seguenti **n. 3 lotti** parzialmente coperti da titoli PAC, così come esattamente individuati nella planimetria "Allegato A" e contraddistinti dai **1 - 2 - 3**, avendo stabilito un canone minimo per annata agraria a partire da quella corrente (2020/2021) di affitto minima e **"a corpo"** nella misura di seguito indicata a fianco di ciascun lotto:

<b>Lotto</b>	<b>Superficie catastale</b>	<b>Base d'asta lotto</b>
<b>1</b>	<b>263.988 mq</b>	<b>€ 16.650,00</b>
<b>2</b>	<b>332.672 mq</b>	<b>€ 23.185,00</b>
<b>3</b>	<b>97.610 mq</b>	<b>€ 4.800,00</b>

**Così identificati nel Catasto Terreni del Comune di Megliadino San Vitale:**

<b>Lotto</b>	<b>Foglio</b>	<b>Mappali</b>	<b>Sup. catastale disponibile (mq)</b>
1	14	85	461
1	14	86	45.174
1	14	87	285
1	14	88	43.081
1	14	8	36.500
1	14	16	37.583
1	14	53	30.512
1	14	55	22.882
1	14	58	14.565
1	14	61	7.175
1	14	69	603
1	14	78	1.312
1	16	43	23.855
<b>Superficie Disponibile Totale (mq)</b>			<b>263.988</b>
2	14	29	18.704
2	14	30	19.928
2	14	57	1.063
2	14	60	2.431
2	14	63	3.431
2	14	66	10.771
2	14	70	17.550
2	14	75	851

<b>Lotto</b>	<b>Foglio</b>	<b>Mappali</b>	<b>Sup. catastale disponibile (mq)</b>
2	14	76	21.532
2	14	79	22.304
2	14	81	20.612
2	16	1	19.064
2	16	24	19.292
2	16	46	7.365
2	16	47	18.862
2	16	49	15.595
2	16	73	54.703
2	16	78	42.070
2	16	90	16.544
<b>Superficie Disponibile Totale (mq)</b>			<b>332.672</b>
3	11	59	18.158
3	11	94	9.168
3	11	95	11.086
3	11	100	26.720
3	11	212	533
3	11	210	5.701
3	11	215	9.195
3	11	213	17.049
<b>Superficie Disponibile Totale (mq)</b>			<b>97.610</b>

**Si precisa che per i suddetti lotti le lavorazioni agricole dovranno rispettare una distanza dalle fasce boschive esistenti di m. 10,00**

## **2) DURATA DEI CONTRATTI AGRARI**

La durata dei contratti di affitto relativa ai lotti individuati in precedenza, è stabilita in **dieci annate agrarie** e con scadenza prevista, senza obbligo di preliminarare disdetta, il **10/11/2030**, in deroga a quanto previsto dall'art. 4 della legge 203/82. I contratti pertanto, saranno stipulati con l'Assistenza delle organizzazioni Professionali agricole. Ogni altra occupazione sarà ritenuta abusiva.

## **3) CONDIZIONI ESSENZIALI DEL CONTRATTO**

Il canone annuo dovrà essere versato anticipatamente entro e non oltre il 10 novembre di ogni anno.

Per il primo anno agrario 2020/2021 il canone, dovrà essere versato alla data di stipula del contratto.

Il ritardato pagamento del canone comporterà l'applicazione degli interessi legali per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini pattuiti.

Dal secondo anno e per la restante durata del contratto il canone di locazione sarà rivalutato nella misura del 75% dell'indice ISTAT dei beni al consumo per le famiglie di impiegati ed operai.

Alla cessazione del rapporto all'affittuario non spetterà alcuna forma di indennizzo.

Il conduttore si dovrà impegnare a coltivare i terreni secondo le migliori tecniche agrarie per le coltivazione ad uso alimentare umano e zootecnico, senza mai destinare le coltivazioni a produzione di energia o biomasse, che rimangono in ogni caso vietate. L'affittuario si impegna inoltre, a restituire i terreni in buono stato.

Le eventuali superfici a prato dovranno essere sfalciate almeno una volta l'anno.

Le eventuali migliorie ai terreni o variazioni colturali potranno essere eseguite solo previa autorizzazione scritta rilasciata dal Comune di Megliadino San Vitale.

Il conduttore si dovrà impegnare a non subaffittare in tutto o in parte i terreni affittatigli né a cedere a terzi il contratto di affitto; si obbligherà altresì a condurre esclusivamente in proprio i terreni affittati.

L'affittuario dovrà impegnarsi a sorvegliare le confinazioni ed impedire eventuali passaggi o quanto altro possa dare origine a servitù o ad usurpazioni da parte di terzi; nel caso si prospettasse tale eventualità il conduttore dovrà darne tempestiva comunicazione al Comune.

Sarà vietata la costruzione di fabbricati, anche realizzati a carattere precario, sui terreni concessi in locazione; così come sarà assolutamente vietato il taglio delle piante presenti sul terreno senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione.

Sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale effettuare presso i fondi concessi in locazione con il presente atto gli accertamenti di qualsiasi genere e in qualsiasi momento anche senza preavviso al coltivatore, purché non arrechino danni alle attività dell'affittuario.

L'affittuario coltivatore diretto può sempre recedere dal contratto col semplice preavviso da comunicarsi al locatore, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno un anno prima della scadenza dell'annata agraria.

La risoluzione del contratto di affitto può essere pronunciata nel caso in cui l'affittuario si sia reso colpevole di grave inadempimento contrattuale, particolarmente in relazione agli obblighi inerenti al pagamento del canone, alla normale e razionale coltivazione del fondo, alla conservazione e manutenzione del fondo medesimo e delle attrezzature relative, alla instaurazione di rapporti di subaffitto o di sub-concessione.

Prima di ricorrere all'autorità giudiziaria, il locatore è tenuto a contestare all'altra parte, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o mezzi elettronici equivalenti, l'inadempimento e ad illustrare le proprie motivate richieste. Ove il conduttore sani l'inadempienza entro tre mesi dal ricevimento di tale comunicazione, non si dà luogo alla risoluzione del contratto.

La morosità del conduttore costituisce grave inadempimento ai fini della pronuncia di risoluzione del contratto ai sensi del secondo comma del presente articolo quando si concreti nel mancato pagamento del canone per almeno una annualità. È in ogni caso applicabile il terzo comma dell'articolo 2 della legge 9 agosto 1973, n. 508.

#### **4) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Hanno titolo a presentare domanda per l'assegnazione in affitto di fondi comunali i coltivatori diretti o equiparati, gli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 comma 1 e 3 del D.Lgs 99/2004, le cooperative agricole, le imprese agricole, con regolare iscrizione C.C.I.A.A. e INPS/INAIL con sede legale e/o operativa nel territorio dell'UE.

Non sono ammessi a partecipare:

- 1 coloro che si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- 2 coloro che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 4 del vigente regolamento comunale per l'affitto dei fondi rustici comunali denominati beni vallivi, in base a sentenza passata in giudicato si siano resi responsabili di grave inadempimento di obbligazioni derivanti da pregressi rapporti contrattuali di affitto di terreni di proprietà del comune di Megliadino San Vitale (PD);
- 3 coloro nei confronti dei quali il Comune o l'Unione Megliadina vantino crediti certi, liquidi ed esigibili (in materia tributaria, fitti od altro) che non siano pagati alla data di scadenza del presente bando;
- 4 coloro che hanno commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- 5 coloro che hanno commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
- 6 coloro nei cui confronti è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di

cui all'articolo 36-bis, comma 1, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248;

Gli interessati, in possesso dei requisiti di cui sopra, possono presentare domanda di assegnazione per uno o per tutti i lotti di cui all'elenco precedente.

I requisiti devono essere posseduti alla data di pubblicazione del presente bando.

#### 4) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Assegnazione in locazione di fondi rustici suddivisi in lotti mediante esperimento di asta pubblica. L'aggiudicazione di ciascun lotto avverrà in favore del soggetto che presenterà l'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 76 comma 2 del R.D. 827/1924. Al fine di determinare l'offerta economicamente più vantaggiosa verranno utilizzati esclusivamente i parametri di seguito indicati. L'offerta più vantaggiosa sarà quella che otterrà il punteggio più elevato a seguito della somma algebrica dei singoli punteggi ottenuti.

#### PARAMETRI E PUNTEGGI ASSEGNABILI:

##### CRITERI OGGETTIVI:

➤ **Qualifica: (max punti 20 – punti non cumulabili tra di loro)**

- Start up e imprese nate da meno di 12 mesi punti 20
- Cooperativa agricola punti 15
- Coltivatore diretto o equiparato ai sensi dell'art. 7 della legge 203/82  
o imprenditore agricolo professionale ai sensi del D.Lgs. 29/3/2004, n. 99 punti 10
- Imprenditore ex art. 2135 C.C. punti 8

➤ **Età del richiedente:(max punti 20 - punti non cumulabili)**

- Cooperative agricole con almeno 1/3 dei soci con età inferiore a 40 anni punti 20
- Giovane imprenditore (età max 40 anni) titolare/socio società punti 12
- o cooperativa agricola punti 0
- Altro punti 0

➤ **Certificazioni: (max punti 10 – punti cumulabili tra loro)**

- Certificazione conformità delle produzioni ottenute con metodo biologico  
Reg. CE 834/07 e CE 889/08 punti 5
- Certificazione Qualità ISO 9001:2015 punti 5
- Altro punti 0

➤ **Importo offerta economicamente più vantaggiosa (max punti 50):**

- il punteggio verrà attribuito per ogni singolo lotto il numero massimo di punti 50 all'offerta economicamente più vantaggiosa. Ogni singolo partecipante presenterà un'offerta economica specifica per ogni singolo lotto di interesse. Nella tabella sottostante vengono indicati gli importi di soglia minima per la partecipazione all'offerta economicamente più vantaggiosa.

Si precisa che al di sotto di tali importi l'offerta di cui al presente punto non sarà presa in considerazione e verrà attribuito un punteggio pari a zero.

<b>Lotto</b>	<b>soglia minima sul prezzo base d'asta</b>
n. 1	€ 2.400,00
n. 2	€ 3.285,00
n. 3	€ 900,00

(Esempio: offerta per lotto n. 1 prezzo a base d'asta € **16.650,00**.  
Tizio offre 16.650, Caio offre 17.500 e Sempronio offre 20.000  
attribuzione punteggio offerta economicamente più vantaggiosa  
Tizio punti 0, Caio punti 0 e Sempronio punti 50)

**all'offerta più alta pervenuta verrà attribuito il punteggio di 50 punti. Le altre offerte verranno valutate in proporzione secondo la seguente formula:**

canone annuo di locazione offerto \_\_\_\_\_ X 50 =  
canone annuo di locazione più elevato offerto

In caso di parità del punteggio complessivo raggiunto da due o più offerte si procederà all'assegnazione all'offerta economica vantaggiosa ed in caso di ulteriore parità a sorteggio a norma di legge.

## **AGGIUDICAZIONE**

L'apertura delle buste avverrà in seduta pubblica il giorno **10/05/2021 alle ore 13,30** presso la Sala Consiliare del Comune di Megliadino San Vitale (PD).

In tale occasione si provvederà all'apertura delle buste contenenti le offerte pervenute, alla verifica della loro regolarità ed alla formulazione della relativa graduatoria.

L'aggiudicazione provvisoria interverrà a favore dell'offerta che avrà totalizzato il punteggio più alto. Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso che sia pervenuta una sola offerta utile e valida. Delle operazioni di cui sopra verrà redatto processo verbale. L'aggiudicazione definitiva avverrà dopo la verifica dei requisiti richiesti.

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando si rinvia alla legge 3 maggio 1982, n. 203 "Norme sui contratti agrari" e alla normativa vigente se e in quanto applicabile.

## **5) TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

- Modalità di presentazione delle domande

Le domande per l'assegnazione in affitto, redatte in carta semplice **secondo il modello allegato al presente bando (ALL. B)** dovranno essere indirizzate al Comune di Megliadino San Vitale - piazza Matteotti n. 8, 35040 Megliadino San Vitale (PD) e dovranno pervenire alla casella di posta elettronica certificata [protocollo.comune.megliadinosv.pd@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.megliadinosv.pd@pecveneto.it) in ogni caso **a pena di esclusione, entro le ore 23.59 del giorno 09/05/2021.**

La domanda dovrà essere sottoscritta digitalmente dal richiedente, se persona fisica o dal rappresentante legale, se persona giuridica ed essere corredata da fotocopia non autenticata del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.

La documentazione di cui sopra allegata alla pec dovrà riportare il seguente oggetto: "*Offerta per affitto terreno per uso agricolo – scadenza ore 23.59 del giorno 09/05/2021.*"

***Il file dell'offerta economica andrà inserito in un archivio winzip o similare e protetto da password. Tale password andrà comunicata all'Ente alla scadenza dei termini del bando.***

Si richiama l'attenzione sulle sanzioni penali previste dalla legge per il rilascio di false dichiarazioni: l'Amministrazione si riserva di effettuare controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazione o atto notorio presentate, in caso di fondato dubbio ovvero a campione.

## **6) OBBLIGHI E DIVIETI A CARICO DEGLI ASSEGNATARI:**

E' vietato eseguire sistemazioni agrarie che comportino escavazioni, sono vietati i movimenti di terra se non espressamente autorizzati dal Comune nelle forme prescritte di legge.

E' fatto divieto di tagliare a raso, bruciare, estirpare o sradicare i filari di siepi o le singole piante autoctone e/o naturalizzate presenti nel territorio agro – silvo – pastorale.

L'assegnatario ha l'obbligo di coltivare il fondo mantenendo la destinazione agricola con divieto di usi diversi anche simulati.

Lo spargimento di liquami deve essere contenuto entro i limiti consentiti dalle vigenti norme in materia, l'Amministrazione comunale si riserva di fare controlli in merito.

Si richiama altresì, quanto disposto **dall'art. 8** (relativo alla cessazione del rapporto contrattuale) **del Vigente Regolamento Comunale per l'Affitto dei Fondi Rustici Comunali denominati Beni Vallivi.**

## **7) SOTTOSCRIZIONE DEI CONTRATTI**

I contratti di affitto saranno stipulati con gli assegnatari presso la Sede municipale in data che verrà in seguito stabilita, in deroga alle vigenti norme in materia di contratti agrari, con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole, così come previsto dall'art. 45 della Legge n. 203/1982, e conformemente al Regolamento approvato con deliberazione **C.C. n. 48/2009 – 17/2011 e 28 del 11 Ottobre 2011.**

Ogni onere e spesa per la stipula dei contratti e loro registrazione saranno a carico esclusivo degli affittuari.

A garanzia del corretto adempimento e dell'impegno per gli obblighi contrattuali, il contraente si impegna a rilasciare idonea polizza fideiussoria rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa, **per l'importo complessivo del contratto di affitto per l'intera durata dello stesso**, rinnovabile alla scadenza naturale della medesima polizza

Gli assegnatari si obbligano a condurre i lotti loro assegnati nel rispetto delle norme di legge nonché del regolamento comunale per la disciplina della concessione dei beni vallivi e del regolamento di polizia rurale.

I terreni oggetto del presente bando rientrano nell'area denominata "Beni Vallivi di Megliadino San Vitale" e vi è la possibilità che gli stessi siano soggetti ad esondazioni delle acque dei canali di bonifica.

L'area inoltre, è ricompresa nelle aree individuate nel Piano delle Azioni e degli Interventi di Mitigazione del rischio idraulico della bassa padovana ed è stata inserita nello studio di fattibilità per la realizzazione di una "cassa di laminazione" delle acque di bonifica del bacino Vampadore. Prendendo atto di tale eventualità l'assegnatario esonera il Comune da eventuali danni causati da allagamento.

#### **8) PUBBLICITÀ – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il presente avviso viene pubblicato in data odierna all'Albo Pretorio del Comune di Megliadino San Vitale (PD) e nel sito informatico [www.comune.megliadinosanvitale.pd.it](http://www.comune.megliadinosanvitale.pd.it).

L'Amministrazione si riserva il potere discrezionale di interrompere in qualunque momento – a proprio insindacabile giudizio – la presente procedura e di non procedere all'assegnazione in affitto dei lotti o di prorogare i termini del presente bando.

Responsabile del presente procedimento è il sottoscritto Dott. Ing. Gianmaria Rasi, al quale è possibile richiedere ogni ulteriore informazione rivolgendosi l'Ufficio Tecnico, tel. 0429/88003/int.3 o tramite mail [tecnico@comune.megliadinosanvitale.pd.it](mailto:tecnico@comune.megliadinosanvitale.pd.it). Tutti i documenti sono disponibili e scaricabili sul sito del Comune di Megliadino San Vitale.

Megliadino San Vitale (PD), lì 29/04/2021

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

*Dott. Ing. Gianmaria Rasi*  
(firmato digitalmente)