



**AZIENDA U.L.S.S. N. 21 - Via C. Gianella, 1 - 37045 Legnago (VR)**  
C.F. 02574230237 - [www.aulsslegnago.it](http://www.aulsslegnago.it) - tel. 0442 622111  
PEC: [protocollo.aulss21.legnago.vr@pecveneto.it](mailto:protocollo.aulss21.legnago.vr@pecveneto.it)

## **SERVIZIO TECNICO**

Data: 16/12/2013      Prot. n. 61868 PF/ma

**Oggetto: PROCEDURA APERTA PER CONCESSIONE IN AFFITTO DEL FONDO IMMOBILIARE DENOMINATO "MOTTA", IN COMUNE DI ARGENTA (FE), ANNATE AGRARIE 2013/2017. NUOVO BANDO A SEGUITO DI GARA DESERTA.**

### **BANDO DI GARA**

Con deliberazione n. 590 adottata in data 09/12/2013, questa Amministrazione ha indetto una procedura aperta per l'appalto in oggetto, a valere per il periodo dal 15/01/2014 al 10/11/2017, annate agrarie 2013/14, 2014/15, 2015/16 e 2016/17.

#### **ART. 1 - OGGETTO DI GARA**

Il fondo rustico in argomento si trova nel Comune di Argenta (FE), frazione di Ospital Monacale - località Motta, via S. Antonio. E' censito nel catasto terreni dello stesso Comune, al Foglio 32, mappali n.ri 1, 2, 3, 4, 7, 8, 24 e 25, per una superficie complessiva di Ha 30.19.60 con fabbricati (Ha 28.00.00 coltivabili).

#### **ART. 2 - CONDIZIONI**

La concessione dell'affitto viene effettuata alle seguenti condizioni:

- il fondo viene concesso in affitto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive tanto apparenti quanto non apparenti;
- la concessione sarà riferita alla complessiva consistenza del fondo in argomento ed assegnata ad unico concorrente;
- la durata della concessione sarà di 4 annate agrarie, a partire dal 15/01/2014 fino al 10/11/2017, senza necessità di disdetta e con espresso divieto di rinnovo tacito;
- alla data di scadenza (10/11/2017) il fondo dovrà ritenersi riconsegnato alla proprietà, senza necessità di alcun'altra formalità e per l'effetto parte affittuaria, dopo quella data, non potrà vantare alcun titolo, nemmeno a titolo possessorio, per mantenere la detenzione del fondo stesso;
- l'affittuario dovrà impegnarsi a coltivare il fondo usando la tecnica del buon agricoltore, non modificando la destinazione agricola del fondo, non alterandone la consistenza. La consistenza della dotazione irrigua degli impianti, dei pozzi artesiani e della vegetazione ad alto fusto esistenti. Ogni eventuale opera di miglioramento fondiario, addizione e trasformazione degli ordinamenti produttivi, anche se non volta a modificare la destinazione agricola del fondo, dovrà essere previamente autorizzata per iscritto dal locatore, e sarà interamente a carico di parte conduttrice che non potrà pretendere, né al momento della realizzazione, né al momento del rilascio del fondo, alcun compenso, rimborso od altro da parte del locatore;
- il versamento dell'importo di aggiudicazione, per le annate agrarie dal 2013 al 2017, riferita al periodo dal 15/01/2014 al 10/11/2017 e per l'intera superficie sopra dichiarata, dovrà essere effettuato in quattro rate uguali anticipate, entro e non oltre il 31 gennaio 2014 (scadenza per la 1° rata), entro e non oltre il 31 di-

cembre 2014 (scadenza per la 2° rata), entro e non oltre il 31 dicembre 2015 (scadenza per la 3° rata), entro e non oltre il 31 dicembre 2016 (scadenza per la 4° rata), presso la Tesoreria dell'Azienda ULSS 21 di Legnago (VR); il mancato rispetto dei termini di pagamento sarà causa di risoluzione ipso jure del contratto;

- il canone di affitto non potrà in alcun caso essere posto in contestazione da parte conduttrice;
- è fatto divieto all'affittuario di subaffittare, di sublocare e comunque di subconcedere in tutto o in parte il fondo in affitto, pena la risoluzione immediata del contratto;
- il contratto d'affitto verrà stipulato sulla base di un rapporto convenzionale, con patti in deroga, ex art. 45 Legge 03/05/1982, n. 203 e successive modifiche ed integrazioni, da sottoscrivere tra le parti con l'assistenza delle rispettive Associazioni sindacali di categoria;
- le spese di registrazione e le imposte di bollo, inerenti e conseguenti alla presente gara, I.V.A. esclusa, saranno interamente a carico dell'affittuario;
- il rapporto di affitto è sottoposto alla condizione del mancato esercizio della prelazione da parte dell'attuale conduttore, ai sensi dell'art. 4 bis, L. 3 maggio 1982 n. 203.

### ART. 3 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati dovranno far pervenire, a mezzo raccomandata o mediante consegna a mano, all'UFFICIO PROTOCOLLO di questa Azienda (aperto al pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,30 e dal lunedì al giovedì dalle ore 14,00 alle ore 15,00), in Via Carlo Gianella n. 1, 37045 Legnago (VR), un plico sigillato e controfirmato in tutti i lembi di chiusura, contenente:

- ◆ **BUSTA N. 1 "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"** contenente i seguenti documenti:
  - ricevuta comprovante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale provvisorio per l'importo di Euro 2.000,00 (duemila/00) costituito a mezzo assegno circolare, non trasferibile, intestato all'Azienda ULSS 21 di Legnago, oppure a mezzo fideiussione bancaria o assicurativa o fideiussione rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 01/09/1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero competente e conforme allo schema tipo 1.1 del D.M. 12/03/2004 n. 123, integrato con la clausola "della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta della stazione appaltante". La cauzione dovrà avere validità per almeno 180 giorni dal termine utile di presentazione dell'offerta. Ai concorrenti non aggiudicatari lo stesso deposito verrà restituito ad avvenuta ultimazione delle procedure di aggiudicazione.
  - dichiarazione, datata e sottoscritta, corredata dalla fotocopia di un documento d'identità del sottoscrittore, con la quale l'interessato confermi:
    - di aver preso visione del fondo oggetto della presente gara e di averne riscontrata la consistenza conforme alla descrizione fatta all'art. 1 del bando di gara;
    - di aver preso cognizione e di accettare integralmente e senza riserve le condizioni di affitto riportate nel presente bando di gara;
    - l'associazione di categoria a cui è associato;
    - di impegnarsi, nel caso di partecipazione tramite apposito e temporaneo raggruppamento ed in caso di aggiudicazione, a conformarsi alla disciplina prevista dalla vigente normativa in materia;
    - i dati necessari per l'invio di tutte le comunicazioni/convocazioni relative alla presente gara: indirizzo postale, n. di telefono, n. di fax, indirizzo e-mail e indirizzo PEC.
- ◆ **BUSTA N. 2 "OFFERTA ECONOMICA"** sigillata e controfirmata in tutti i lembi di chiusura, contenente esclusivamente l'offerta redatta in carta legale o resa legale. L'offerta dovrà riportare, in cifre e in lettere, il canone d'affitto complessivo, per il periodo dal 15/01/2014 al 10/11/2017, annate agrarie 2013/14, 2014/15, 2015/16 e 2016/17, in aumento rispetto alla base d'asta, debitamente datata e sottoscritta, riportando tutti i dati di cui all'allegato fac-simile d'offerta (Allegato A).

Saranno ammessi a presentare offerta i coltivatori diretti singoli o riuniti in forme associate, le cooperative costituite dai lavoratori agricoli, le equiparazioni ai coltivatori diretti, le aziende e gli imprenditori agricoli, purché compatibili con le vigenti disposizioni di legge.

#### ART. 4 - RICEZIONE DELLE OFFERTE – APERTURA D'ASTA

Il plico così completato dovrà portare esternamente le seguenti indicazioni:

- Gara per concessione in affitto del fondo immobiliare denominato "Motta", in Comune di Argenta, per le annate agrarie dal 2013-2017;
- Il nominativo e l'indirizzo del mittente,

*e dovrà pervenire entro le ore 12,00 del giorno 07/01/2014*

L'apertura dell'asta, in forma pubblica, sarà effettuata presso la sede amministrativa dell'ULSS 21, in Via Carlo Gianella n. 1, a Legnago, alle ore 10,00 del giorno 08/01/2014.

#### ART. 5 - PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

La gara sarà aggiudicata con il criterio stabilito dall'art. 73, lettera c) del R.D. 23/05/1924, n. 827, nel testo vigente.

*Il prezzo a base d'asta è fissato in € 100.000,00 (centomila/00).*

Le offerte dovranno essere presentate solo in aumento. Non saranno accettate offerte uguali o inferiori al predetto importo a base d'asta.

L'aggiudicazione avverrà nei confronti della migliore offerta economica per questa Azienda. Non saranno ammesse offerte condizionate, parziali o alternative.

L'Azienda ULSS 21 si riserva la facoltà di procedere ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'offerta dovrà avere validità fino al 15/07/2014.

Il risultato raggiunto in sede di gara ha valore di aggiudicazione provvisoria. Quest'ultima deve intendersi immediatamente vincolante per la ditta prescelta, indipendentemente dalla sottoscrizione del verbale di gara, mentre per l'Azienda ULSS sarà subordinata alla deliberazione di aggiudicazione disposta dal Direttore Generale ed agli accertamenti di legge vigenti.

#### ART. 6 - DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO

L'aggiudicatario si impegna a produrre, entro 10 giorni dalla comunicazione, il deposito cauzionale definitivo, infruttifero, nella misura del 10% dell'ammontare effettivo del contratto, in una delle seguenti forme stabilite dalla Legge 10/06/1982, n. 348 e successive modifiche ed integrazioni:

- a mezzo assegno circolare, non trasferibile, intestato all'Azienda ULSS 21 di Legnago (VR);
- a mezzo bonifico bancario con il seguente codice IBAN "IT75T0503459540000000300000" presso Banca Popolare Società Cooperativa, Filiale di Via Roma, 33 – 37045 Legnago (VR);
- a mezzo fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa.

Le fidejussioni e le polizze dovranno essere rilasciate, rispettivamente, dagli Istituti di credito previsti dalle norme vigenti in materia e da Imprese di assicurazione regolarmente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni.

Le fidejussioni e le polizze dovranno riportare la formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione, nei riguardi della società obbligata, in base all'art. 1944 del Codice Civile. Dovrà essere altresì indicato il formale impegno per il fidejussore a pagare la somma garantita entro 15 giorni dal ricevimento di semplice richiesta dell'Azienda ULSS 21.

La cauzione definitiva dovrà avere una validità di almeno 90 (novanta) giorni successivi alla scadenza del contratto. La stessa sarà restituita al contraente entro 30 giorni dalla definizione di tutte le ragioni di debito e credito ed ogni altra eventuale pendenza.

## ART. 7 - DISPOSIZIONI GENERALI

Si precisa che la mancanza di uno dei documenti indicati o di quanto in essi richiesto, potrà comportare motivo di esclusione dalla gara.

E' in facoltà dell'Azienda ULSS escludere dalla gara i concorrenti che avranno fatto pervenire le offerte oltre il termine o in forma diversa da quanto previsto nel presente bando.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo non giungesse a destinazione in tempo utile.

L'Azienda ULSS 21 si riserva il diritto di annullare o sospendere l'esecuzione della presente gara, a proprio insindacabile giudizio, senza che i concorrenti possano pretendere alcun compenso, risarcimento o indennizzo di sorta.

Si segnala che, qualora la gara risultasse deserta, si potrà procedere all'affidamento della concessione in argomento a trattativa privata.

Per quanto non previsto dal presente bando di gara, valgono le norme stabilite dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato.

Il presente bando è disponibile sul sito: [www.aulsslegnago.it](http://www.aulsslegnago.it).

Ogni ulteriore informazione o chiarimento riferiti alla presente gara saranno pubblicati sullo stesso sito dell'Azienda.

Per informazioni rivolgersi al Servizio Tecnico di questa Azienda (tel. 0442/622205 – 0442/622242 – fax 0442/622684).

## ART. 8 - COLLEGIO ARBITRALE

Per tutte le controversie relative all'esecuzione contrattuale, e non diversamente risolte, le parti possono ricorrere al giudizio di un Collegio Arbitrale, composto da un rappresentante dell'ULSS e da un rappresentante dell'Aggiudicatario, presieduto da un esperto del settore nominato d'accordo tra le parti o, in mancanza d'accordo, dal Presidente del Tribunale di Verona.

Contro la pronuncia arbitrale è ammessa impugnazione secondo le disposizioni del codice di procedura civile.

La richiesta con cui si propone l'arbitrato può essere inoltrata a decorrere dal giorno di ricevimento della lettera con cui vengono notificate all'impresa le decisioni dell'Azienda adottate in via amministrativa, in ordine alla vertenza ovvero dalla data del verbale redatto in ordine alle conclusioni dell'Azienda sulla materia controversa.

La richiesta di arbitrato deve contenere chiaramente i termini della controversia e l'indicazione della persona scelta come arbitro, e deve essere notificata nella forma delle citazioni (a mezzo cioè di ufficiale giudiziario).

Subito dopo la notifica, a cura della parte più diligente, viene proposta la nomina del Presidente del collegio arbitrale.

La parte attrice ha facoltà di escludere la competenza arbitrale, proponendo domanda davanti al giudice competente, a norma delle disposizioni del codice di procedura civile. La parte convenuta nel giudizio arbitrale ha facoltà, a sua volta, di escludere la competenza arbitrale.

A questo fine, entro 30 giorni dalla notifica della domanda di arbitrato deve notificare la sua determinazione all'altra parte, la quale, ove intenda proseguire il giudizio, deve proporre domanda al giudice competente a norma del comma precedente.

#### **ART. 9 - FORO GIUDIZIARIO ESCLUSIVO**

Per ogni controversia non risolta attraverso il Collegio Arbitrale è competente in via esclusiva il Foro di Verona.

f.to IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Ing. Fiorenzo Panziera

Allegato: fac-simile d'offerta.