

AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

manifestazione di interesse per l'affitto agrario di terreni agricoli nel Comune di Castano Primo.

Il Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi,

VISTO

- la deliberazione del Comitato Esecutivo n. 131 del 17.05.2024 di "Approvazione dello schema di avviso di indagine di mercato e del relativo schema di manifestazione di interesse e di offerta economica per l'affitto agrario di terreni agricoli nel Comune di Castano Primo (MI).;

PREMESSO

- che il Consorzio è proprietario dei seguenti terreni agricoli siti in Comune di Castano primo:

FOGLIO	MAPPALE
22	128
22	129
22	130
22	131
22	132
22	419
22	420

- che tali terreni erano stati oggetto di affitto agrario da parte del Consorzio;
- che l'affittuario di tali terreni è deceduto;
- che è volontà del Consorzio procedere all'individuazione di un nuovo affittuario di tali terreni;

PUBBLICA

Il presente avviso, finalizzato a ricevere manifestazioni di interesse per la stipula di un contratto di affitto agrario avente riguardo ad alcuni terreni di proprietà Consortile siti nel Comune di Castano Primo.

1. Consistenza dei beni

Il Consorzio intende concedere in affitto agrario i terreni sito nel Comune di Castano primo e di seguito indicati:

FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE IN ETTARI
22	128	00.11.70

22	129	00.48.70
22	130	00.26.60
22	131	00.38.70
22	132	00.39.20
22	419	00.12.20
22	420	00.01.40

I terreni saranno consegnati nelle condizioni in cui si trovano, con le servitù attive e passive se ed in quanto esistenti o abbiano ragione legale di esistere.

Il Consorzio non assume alcuna responsabilità in ordine alla consistenza caratteristiche e stato di manutenzione dei medesimi, restando in particolare a carico dell'affittuario ogni onere ed incomodo che in futuro si dovessero rendere necessari per la legittima prosecuzione del loro utilizzo.

2. Durata del contratto

Il contratto di affitto agrario avrà durata dalla data di sottoscrizione, che avverrà successivamente alla deliberazione di Comitato Esecutivo di cui al punto 11 del presente avviso, fino al 31/12/2029.

3. Canone minimo di affitto

Il canone minimo di affitto posto a base di offerta è pari ad € 410,00 annuo calcolato avendo riguardo ad un costo annuo per la pertica milanese pari ad € 15,00.

Il fondo verrà concesso in affitto a chi formulerà l'offerta più vantaggiosa in aumento rispetto al valore minimo sopra indicato.

Il canone annuo di affitto dovrà essere versato in un'unica soluzione entro il 10 gennaio di ciascun anno.

Per il periodo di affitto dalla stipula del contratto al 10 gennaio 2025 si procederà alla determinazione della quota relativa che dovrà essere pagata entro 20 giorni dalla sottoscrizione del contratto.

4. Requisiti per la partecipazione

I fondi potranno essere concessi in affitto a coltivatori diretti o equiparati ai sensi dell'art. 7 della L. n. 203/82 e/o a imprenditori agricoli professionali.

I soggetti indicati dovranno essere iscritti alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura ed in possesso di partita IVA con riferimento ad attività riconducibili alla produzione e commercializzazione di prodotti agricoli e/o attività associate, fatte salve eventuali previsioni di esonero stabilite dalla normativa vigente.

I soggetti dovranno essere altresì in possesso dei seguenti requisiti:

- inesistenza dei motivi di esclusione indicati nell'allegato A) Modello di dichiarazione di manifestazione di interesse;
- assenza di situazioni di morosità nei confronti dell'Ente contestate con formale diffida;

- assenza di contenziosi con il Consorzio negli ultimi 10 anni antecedenti la data di pubblicazione del presente avviso.

In caso di società i requisiti sopra indicati devono essere posseduti da tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza.

5. Obblighi in capo all'affittuario

La parte affittuaria dovrà:

- procedere alla manutenzione ordinaria dei terreni;
- procedere alla coltivazione dei terreni secondo la migliore e più razionale tecnica agricola e con la cura del buon padre di famiglia oltre che conseguire ogni autorizzazione, licenza o altro atto di consenso comunque denominato, necessario per la legale destinazione del terreno all'uso stabilito, tenendo indenne il Consorzio da qualsiasi pretesa al riguardo;
- rispettare e far rispettare i confini della proprietà e vigilare affinché non siano arrecati danni e deterioramenti a terzi, non siano costituite servitù passive a carico del fondo o ragioni d'acqua o qualsiasi atto o fatto che alteri lo stato di possesso; di eventuali tali situazioni l'affittuario deve comunicazione tempestiva comunicazione alla proprietà stessa;
- astenersi da erigere qualunque tipo di costruzione, anche a carattere provvisorio;
- assumere la qualità di custode del fondo, ai sensi dell'art. 2051 c.c., tenendo perciò sollevato ed indenne il Consorzio da qualsivoglia pretesa al riguardo;
- assumere ogni responsabilità in relazione ai terreni per danni alle persone o alle cose cagionati da fatto od omissione della parte affittuaria medesima o dei suoi dipendenti o di imprese terze, tenendo perciò sollevato ed indenne il Consorzio da qualsiasi pretesa al riguardo;
- tenere il Consorzio sollevato e indenne da qualsiasi molestia, reclamo o azione, anche da parte di terzi, in dipendenza del contratto;
- procedere alla restituzione dei terreni, alla scadenza del contratto o negli altri casi previsti dallo stesso, libero e vuoto da persone e cose senza riconoscimento di alcun indennizzo e/o compenso.

6. Clausole e condizioni contrattuali

Il contratto sarà stipulato in deroga, ai sensi dell'art. 45 della L. 203/1982, con l'assistenza delle Organizzazioni Sindacali di Categoria, con particolare riguardo alle disposizioni relative a:

- determinazione del canone e durata del contratto, come sopra indicati;
- esclusione della proroga e del rinnovo tacito del contratto previsto dall'art. 4 della L. 203/1982, con previsione esplicita di meccanismo di disdetta diverso e più snello di quanto previsto al comma 2 del medesimo articolo, consistente nel rilascio del fondo senza necessità di disdetta o comunicazione da parte dell'Ente che si intende già in sede di contratto con la clausola "ora per allora";
- previsione a favore dell'Ente di poter esigere in qualsiasi momento la restituzione dei terreni in deroga a quanto previsto dall'art. 5, commi da 2 a 4, della L. 203/1982;

- esclusione della disciplina prevista dall'art. 16 della L. 203/1982 per quanto attiene al regime dei miglioramenti che devono essere effettuati solo in caso di autorizzazione scritta da parte dell'Ente; tali migliorie saranno acquisite dal Consorzio senza il riconoscimento di alcun compenso all'affittuario per il maggior valore del fondo o di rimborso delle spese sostenute dallo stesso, il quale rinuncia quindi al diritto di ritenzione esercitabile al momento di restituzione del fondo;
- divieto di subaffitto o sub-concessione totale o parziale dei terreni con deroga del termine di 4 mesi di cui all'art. 21 della L. 203/1982 e con esclusione dal subentro del subaffittuario e/o sub-concedente.

Il contratto altresì prevederà che:

- l'inadempimento da parte dell'affittuario ad uno qualsiasi dei patti contenuti nel contratto produrrà di diritto la risoluzione del contratto senza che nessun'indennità o quant'altro sia dovuto da parte del Consorzio;
- gli oneri fiscali, le tasse, le soprattasse di bollo e l'imposta di registro del contratto sono a carico dell'affittuario.

7. Sopralluogo

Gli interessati possono richiedere l'effettuazione di un sopralluogo presso i terreni oggetto del presente avviso, con prenotazione a mezzo mail all'indirizzo stefano.gorla@etvilloresi.it.

8. Modalità e termine di trasmissione della manifestazione di interesse

La documentazione richiesta per la partecipazione alla manifestazione di interesse deve essere contenuta in un unico plico debitamente sigillato con firma sul lembo di chiusura e riportate le indicazioni riguardanti il mittente, l'indirizzo dell'Ente consortile e la dicitura "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFITTO AGRARIO DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' DEL CONSORZIO DI BONIFICA EST TICINO VILLORESI IN COMUNE DI CASTANO PRIMO".

Il plico deve contenere la dichiarazione di manifestazione di interesse e l'offerta economica redatte, rispettivamente, sui modelli allegati A) e B) allegati al presente invito ai quali deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore.

Si ricorda che l'offerta economica deve essere superiore al prezzo minimo annuale previsto dal Consorzio pari ad € 410,00.

Il prezzo per l'affitto annuo a corpo deve essere indicato in modo chiaro e leggibile, sia in cifre che in lettere.

Qualora vi sia discordanza fra l'indicazione del prezzo offerto in cifre e quello scritto in lettere, sarà ritenuto valido quello espresso in lettere.

Saranno esclusi non debitamente sigillate per le quali non è idoneamente garantita la segretezza del contenuto.

Il plico come sopra indicato dovrà pervenire presso la sede del Consorzio di Bonifica Est Ticino in Milano, Via Lodovico Ariosto n. 30, 20145 **entro e non oltre le ore 12.00 del 05.06.2024 pena l'esclusione.**

Le offerte pervenute oltre al termine sopra indicato non saranno prese in considerazione.

I plichi potranno pervenire con una delle seguenti modalità:

- a mezzo servizio postale (raccomandata – posta celere);

- agenzia di recapito autorizzata con consegna all'Ufficio Protocollo;
- consegna a mano dei plichi direttamente all'Ufficio Protocollo.

L'Ufficio protocollo è aperto dal lunedì a venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:30 e dalle ore 14:00 alle ore 16:30.

Si precisa che in caso di consegna a mezzo posta non farà fede la data del timbro postale. Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

9. Valutazione delle manifestazioni di interesse e procedura di assegnazione in affitto

Qualora pervengano più manifestazioni di interesse, il Consorzio procederà alla:

- alla verifica della dichiarazione circa il possesso dei requisiti indicati nel presente avviso;
- alla verifica dell'importo di affitto annuale offerto;
- alla compilazione della relativa graduatoria.

La scelta dell'affittuario, tra coloro che hanno manifestato interesse ed aventi i requisiti richiesti, avverrà sulla base del maggior canone annuale offerto.

A parità di offerte si procederà a richiedere ai manifestanti interesse un miglioramento dell'offerta.

10. Punti di contatto

Consorzio di Bonifica Est Ticino Villorosi – tel. 02/48561.366 – e-mail: info@etvilloresi.it

11. Altre informazioni

Il Consorzio si riserva la possibilità di sospendere, interrompere o non aggiudicare la presente manifestazione di interesse, senza che gli eventuali soggetti che hanno manifestato interesse possano avanzare o pretendere indennizzi o rimborsi di sorta.

Il Consorzio si riserva altresì di procedere alla stipula del contratto anche in presenza di una sola manifestazione di interesse, purché ritenuta conveniente ovvero superiore al canone annuale minimo sopra indicato. La stipula del contratto verrà decisa dal Comitato Esecutivo dell'Ente con apposita deliberazione.

12. Data di pubblicazione dell'Avviso

Il presente avviso viene pubblicato sul sito istituzionale del Consorzio www.etvilloresi.it dal **20/05/2024** fino al **05/06/2024**.

Il Responsabile del Procedimento
(Ing. Valeria Chinaglia)