



PROVINCIA DI VICENZA

Contrà Gazzolle n. 1 – 36100 VICENZA C. Fisc. P. IVA 00496080243

DETERMINAZIONE N° 362 DEL 09/05/2016

Servizio GESTIONE DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE ESPROPRI

OGGETTO: PUBBLICAZIONE DI AVVISO D'ASTA PUBBLICA RELATIVA AL CONTESTUALE AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI IN DEROGA (ART. 45 L. N. 203/82), SITI IN PARTE NEL COMUNE DI MONTECCHIO P.NO E IN PARTE NEL COMUNE DI VICENZA LOCALITA' LAGHETTO, DI IMMOBILI URBANI DA ADIBIRE AD USO DIVERSO DA QUELLO DI ABITAZIONE SITI IN COMUNE DI MONTECCHIO PRECALCINO E VENDITA DELLE ATTREZZATURE IVI PRESENTI NONCHE' DEI TITOLI PAC RIFERITI ALLE SUPERFICI AFFITTATE.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

la Provincia di Vicenza è proprietaria in Comune di Montecchio Precalcino (VI) dell'azienda agricola denominata "La Decima" dotata di terreni, immobili, attrezzature agricole, beni mobili e dotazioni strumentali e in Comune di Vicenza di alcuni terreni agricoli posti in località Laghetto;

che queste proprietà necessitano di continui investimenti in capitale fisso, periodiche manutenzioni e indifferibili lavori in campo aperto che attualmente gravano pesantemente sul bilancio provinciale già oggetto di continui tagli ai trasferimenti da parte dello Stato;

che il complesso dell'azienda agricola, a seguito della riforma delle Province è stato ritenuto non strettamente funzionale alle attività proprie dell'Ente e conseguentemente è stato inserito tra i beni alienabili di cui al provvedimento consiliare n. 10 del 19/02/2015;

che in data 24/7/2015 è stato esperito un primo tentativo di vendita (determinazione n. 458 del 24/7/2015) del complesso in questione ritenendo opportuno procedere alla cessione in blocco di dette proprietà. In quella occasione il Responsabile dell'Ufficio Demanio, Patrimonio ed Espropri della Provincia di Vicenza, arch. Riccardo Amadori ha redatto una perizia di stima dei beni mobili ed immobili facenti parte dell'Azienda agricola e dei terreni in località Laghetto stimando un importo complessivo a base d'asta di € 12.288.761,00 poi ridotto a € 11.059.884,90 in seconda asta essendo il primo esperimento andato deserto;

anche la seconda asta è andata deserta stante il particolare momento di difficoltà in cui versa il settore immobiliare;

nelle more di una possibile vendita è urgente garantire la coltivazione dei terreni e l'utilizzo dei fabbricati costituenti l'attuale Azienda agricola "La Decima" per evitarne il conseguente deperimento, che nel caso dei terreni renderebbe gli stessi improduttivi;

si è ritenuto di procedere con la pubblicazione di un bando per l'affitto degli immobili a decorrere dalla data di sottoscrizione del relativo contratto e termine in data 10/11/2030 al miglior offerente nel rispetto della base d'asta, dato che alcuni soggetti privati hanno manifestato informale interesse all'affitto del complesso;

il futuro aggiudicatario dell'asta dovrà dare il proprio consenso alla sottoscrizione di un contratto per l'affitto di fondi rustici "in deroga" ai sensi dell'art. 45 della l. 390 del 27/7/1978;

che contestualmente all'affitto dei terreni e dei fabbricati elencati all'interno dei contratti allegati alle lettere "A" e "B" si intende procedere con l'alienazione dei beni mobili, arredi e impiantistica attualmente in dotazione agli immobili dell'Azienda e analiticamente elencate nonché dei titoli Pac collegati ai terreni;

che saranno accettate offerte in aumento rispetto a ciascuna base d'asta ma che, per garantire l'unitarietà del complesso aziendale l'aggiudicazione avverrà a colui che offrirà complessivamente la cifra più alta senza tener conto delle singole offerte per i vari lotti;

che, pur procedendo ad un'unica aggiudicazione al miglior offerente, come specificato sopra, l'aggiudicatario firmerà quattro distinti atti, secondo le regole in uso, il primo per affitto di terreni agricoli in deroga (ai sensi della legge n. 203/82 art. 45) e il secondo per locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione, il terzo per la compravendita dei beni mobili, arredi e impiantistica in dotazione agli immobili e il quarto per la compravendita dei titoli PAC; i riferimenti catastali degli immobili sono riportati nell'avviso d'asta e all'interno dei singoli atti qui allegati e che si intende approvare;

al fine della determinazione della base d'asta il Dirigente del Settore Economico Finanziario della Provincia di Vicenza, ha acquisito le perizie di stima relative al potenziale reddituale dei fabbricati e dei terreni in oggetto stimando in € 80.000,00 annui il reddito potenzialmente ricavabile dall'affitto degli immobili, in € 40.500,00 annui l'affitto dei terreni e in € 21.000,00 il valore dei titoli Pac;

che il Dirigente del settore Turismo Agricoltura e Formazione della Provincia di Vicenza, Dott. Maurizio Bressan ha redatto una perizia di stima relativa ai beni mobili, arredi e impiantistica in dotazione agli immobili presenti nell'Azienda agricola e oggetto di dismissione per un totale di € 165.000,00;

che i titoli Pac analiticamente elencati con il relativo valore nominale saranno ceduti all'aggiudicatario con contratto separato e con l'assistenza delle Organizzazioni di Categoria;

che risulta necessario procedere all'affitto dei fabbricati e dei terreni, all'alienazione dei beni mobili, arredi e impiantistica e dei titoli PAC ricorrendo allo strumento dell'asta pubblica con offerte segrete in aumento su ciascuna base d'asta ai sensi dell'art. 73 lett. C RD 827/24 e s.m.i., con aggiudicazione ad incanto unico e definitivo a favore del concorrente che presenti la migliore offerta valida complessiva;

risulta pertanto necessario procedere all'approvazione dei valori da porre a base d'asta e contestualmente procedere agli adempimenti relativi alla pubblicazione dell'avviso d'asta pubblica per l'affitto dei terreni e fabbricati in parola, nonché per l'alienazione dei beni mobili, arredi e impiantistica e dei titoli PAC di cui agli allegati al bando;

è necessario pertanto, pubblicare l'avviso d'asta pubblica ed il relativo esito, in forma integrale all'Albo Pretorio della Provincia, del Comune di Vicenza, del Comune di Montebelluna e sul sito Internet della Provincia, in forma per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sul Bollettino Ufficiale Regione Veneto, per una spesa complessiva ragionevolmente stimabile in € 1.500,00, oneri fiscali inclusi;

è necessario approvare i due contratti di affitto allegati facenti parte integrante della presente determinazione;

Visto il regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare della Provincia;

Visti gli artt. 151 comma 4 e 107 del D.Lgs. n. 267/2000;

Vista la Deliberazione del Consiglio Provinciale n.10 del 19/02/2015, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2015 e Pluriennale 2015-2017;

Dato atto che risulta rispettata la limitazione di cui al comma 3, art.163, del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche, coordinato con quanto disposto dalla legge di stabilità 2016;

Dato atto che il presente provvedimento è sottoposto al visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art.151 del D.Lgs. 267/2000;

Visto il Decreto Presidenziale n. 32 del 01/04/2016 che approva il riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi dell'esercizio 2015 (art. 228 D.Lgs. 267/2000 e art. 3 D.Lgs. 118/2011);

Dato atto che il presente provvedimento è sottoposto al visto di conformità alle leggi, statuto e regolamenti espresso dal Segretario Generale ai sensi del Decreto presidenziale n. 11 del 27/10/2014;

DETERMINA

1. di approvare le perizie di stima conservate agli atti, di cui in premessa e cioè:
 - b. perizie di stima relative al canone di affitto dei terreni per € 40.500,00 dei fabbricati per € 80.000,00 e alla vendita dei titoli Pac per € 21.000,00;
 - c. perizia di stima redatta dal Dirigente del settore Turismo Agricoltura e Formazione della Provincia di Vicenza, relative all'alienazione dei beni mobili, arredi e impiantistica per € 165.000,00;
4. di approvare gli schemi di contratto di affitto allegati alla presente determinazione (All. "A" e "B");
5. di procedere all'asta pubblica suddivisa in quattro lotti ed aggiudicazione al concorrente che offra complessivamente l'importo più alto anche in caso di presentazione di unica offerta;
6. di procedere alla pubblicazione dell'avviso d'asta pubblica e del conseguente esito, relativo all'asta pubblica per l'affitto dei terreni e dei fabbricati nonché per l'alienazione dei beni mobili, arredi e impiantistica relativi agli immobili e titoli PAC all'Albo Pretorio della Provincia, del Comune di Vicenza, del Comune di Montebelluna e sul sito Internet della Provincia, in forma per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sul Bollettino Ufficiale Regione Veneto, per una spesa complessiva ragionevolmente stimabile in € 1.500,00, oneri fiscali inclusi;
7. di dare atto che la spesa complessiva di € 1.500,00 risulta già impegnata con determina n.

252 del 22/03/2016 alla missione 01 Servizi istituzionali programma 05 gestione dei beni demaniali e patrimoniali – spese per pubblicazioni e notifiche del bilancio 2016;

8. di attestare che, sulla base dell'esito della procedura di gara, si procederà ad effettuare le variazioni sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio della Provincia (ai sensi art 49 del TUEL come modificato dal DL 174/12);
9. di dare atto che il presente provvedimento verrà pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 33/2013;
10. di dare atto che il presente provvedimento rispetta il termine previsto dal regolamento sui procedimenti amministrativi di competenza della Provincia (deliberazione del Consiglio 37/2013) che è di giorni 45 ID Proc. 512;8)

Vicenza, 09/05/2016

**Sottoscritta dal Dirigente
(BAZZAN CATERINA)
con firma digitale**

Responsabile del Procedimento: Caterina Bazzan



PROVINCIA DI VICENZA

Contrà Gazzolle n. 1 – 36100 VICENZA C. Fisc. P. IVA 00496080243

DETERMINAZIONE N° 362 DEL 09/05/2016

Servizio GESTIONE DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE ESPROPRI
Proposta N° 457 / 2016

OGGETTO: PUBBLICAZIONE DI AVVISO D'ASTA PUBBLICA RELATIVA AL CONTESTUALE AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI IN DEROGA (ART. 45 L. N. 203/82), SITI IN PARTE NEL COMUNE DI MONTECCHIO P.NO E IN PARTE NEL COMUNE DI VICENZA LOCALITA' LAGHETTO, DI IMMOBILI URBANI DA ADIBIRE AD USO DIVERSO DA QUELLO DI ABITAZIONE SITI IN COMUNE DI MONTECCHIO PRECALCINO E VENDITA DELLE ATTREZZATURE IVI PRESENTI NONCHE' DEI TITOLI PAC RIFERITI ALLE SUPERFICI AFFITTATE.

VISTO DI CONFORMITA' ALLE LEGGI, STATUTO E REGOLAMENTI

(ai sensi del Decreto del Presidente della Provincia n. 11 del 27 ottobre 2014)

(X) Favorevole () Contrario

Vicenza, 09/05/2016

**Sottoscritto dal Segretario Generale
(MACCHIA ANGELO)
con firma digitale**



PROVINCIA DI VICENZA

Contrà Gazzolle n. 1 – 36100 VICENZA C. Fisc. P. IVA 00496080243

DETERMINAZIONE n. 362 del 09/05/2016

Servizio GESTIONE DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE ESPROPRI

Proposta N° 457 / 2016

OGGETTO: PUBBLICAZIONE DI AVVISO D'ASTA PUBBLICA RELATIVA AL CONTESTUALE AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI IN DEROGA (ART. 45 L. N. 203/82), SITI IN PARTE NEL COMUNE DI MONTECCHIO P.NO E IN PARTE NEL COMUNE DI VICENZA LOCALITA' LAGHETTO, DI IMMOBILI URBANI DA ADIBIRE AD USO DIVERSO DA QUELLO DI ABITAZIONE SITI IN COMUNE DI MONTECCHIO PRECALCINO E VENDITA DELLE ATTREZZATURE IVI PRESENTI NONCHE' DEI TITOLI PAC RIFERITI ALLE SUPERFICI AFFITTATE.

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

attestante la copertura finanziaria (ai sensi dell'art. 151 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Impegno: 306/3 del 2016

Vicenza, 09/05/2016

**Sottoscritto dal Dirigente
(BAZZAN CATERINA)
con firma digitale**

ALL. "B"

Bozza Contratto di affitto di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione

(artt. 27-42 l. 392/1978)

PREMESSO

che la Provincia di Vicenza è proprietaria dell' Azienda Agricola "La Decima" sita, in Viale Europa Unità 12, Montecchio Precalcino, composto da terreni agricoli e fabbricati;

Che con Determinazione Dirigenziale n. del la Provincia di Vicenza provvedeva alla pubblicazione di un avviso pubblico per l'individuazione del miglior offerente a cui affittare i terreni agricoli e i fabbricati;

Con la presente scrittura privata, redatta in triplice copia, la Provincia di Vicenza (codice fiscale 00496080243) con sede in Vicenza, cap. 36100, in Contrà Gazzolle 1, nella persona del Dirigente Dott.ssa Caterina Bazzan nata a Vicenza il 02/01/1965, e ivi residente in via Maccà n° 7 domiciliata per la carica presso la sede della Provincia di Vicenza in Contrà Gazzolle 1

CONCEDE IN AFFITTO

al Sig./Sig.ra, di seguito denominato Conduttore, nato/a a....., il, residente in, Via, n., C.F., le seguenti unità immobiliari di proprietà della Provincia di Vicenza site nel Comune di Montecchio Precalcino, Via Europa Unità, n. 12 , attualmente utilizzate dall'Azienda agricola provinciale "La Decima"

Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita catastale
12	286	1	D/8			2.418,00
12	286	2	D/8			4.904,00
12	286	3	A/3	4	6,5 vani	436,41
12	286	4	A/10	U	14,5 vani	3.669,43
12	286	5	C/3	2	29 mq	40,44
12	286	6	D/8			6.912,00
12	286	7	D/2			8.958,00
12	286	8	C/2	U	78 mq	76,54
12	286	10	BCNC			
12	286	11	BCNC			
12	286	12	C/2	U	995 mq	976,36
12	47		A/2	2	10 vani	852,15
12	47	EU			96 mq	
12	286	EU			26290 mq	

ALL. "B"

alle seguenti condizioni:

ART 1

Il contratto decorre dalla data di sottoscrizione del presente atto e sarà da ritenersi risolto in data 10/11/2030 senza alcuna possibilità di tacito rinnovo, e senza necessità di formale disdetta da parte della Provincia di Vicenza che viene data ora per allora. La scadenza è parificata a quella dei terreni oggetto di affitto di cui alla detemina n.....del

Alla scadenza, la parte affittuaria dovrà restituire improrogabilmente i beni oggetto del presente contratto nella piena disponibilità della parte concedente che potrà ritornare in possesso dei beni senza che la parte affittuaria abbia nulla a chiedere e a pretendere per il rapporto di affitto esistito.

ART 2

Il canone annuo di affitto è stabilito dalle parti in €,00 (euro virgola zero zero) come da offerta pervenuta dalla parte aggiudicataria del contratto. Il canone dovrà essere corrisposto per ogni anno o frazione d'anno. La prima rata di canone dovrà essere corrisposta entro l'11/11/2016. Il pagamento del canone di affitto annuale posticipato dovrà avvenire entro 15 giorni dal termine dell'annata agraria e cioè entro il 26 novembre di ogni anno.

Il canone deve essere corrisposto con bonifico al seguente IBAN: IT 96 F 06225 12186 100000046477 intestato alla Provincia di Vicenza riportando la causale "Canone di affitto dei locali siti in Montecchio P.no Via Europa Unita n. – Annualità.....".

Ai sensi dell'articolo 32 della L. 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione sarà automaticamente aggiornato nella misura del 100% dell'ultima variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo conosciuta al momento del pagamento, intervenuta l'anno precedente se positiva.

ART 3

La parte conduttrice non potrà sospendere o ritardare per nessun motivo il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori, né potrà far valere alcuna eccezione o azione se non dopo aver versato le rate scadute;

ART 4

Il Conduttore si impegna al pagamento degli eventuali oneri accessori relativi all'uso del locale.

ART 5

Il Conduttore dichiara di aver visitato i locali e di averli trovati in buono stato di manutenzione, esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e adatti all'uso come da verbale, steso tra le parti, ed allegato al contratto.

ART 6

L' affittuario potrà recedere dal contratto al termine dell'annata agraria (11 novembre), dandone comunicazione al locatore mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima di quella data.

ALL. "B"

Le parti danno atto che il presente contratto è inscindibilmente collegato a quello di affitto dei terreni circostanti che è oggetto di separato accordo. Il venir meno o l'inesistenza di uno qualunque dei due comporta il venir meno o l'inesistenza immediata anche dell'altro.

ART 7

Le unità immobiliari sono concesse in locazione per il solo esercizio dell'attività agricola o connessa all'attività agricola ai sensi dell'art 2135 del C.C. E' escluso l'esercizio di attività industriale, artigianale e commerciale.

ART 8

La riconsegna dell' immobile locato dovrà avvenire nelle stesse condizioni in cui è stato consegnato, salvo il deperimento d'uso ed alla vetustà.

Il Conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Quanto alle eventuali migliorie ed aggiunte che fossero in ogni modo eseguite, anche con la tolleranza della parte locatrice, quest'ultima avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente la parte conduttrice sin d'ora. In caso contrario, la parte conduttrice avrà l'obbligo, a semplice richiesta della parte locatrice medesima - anche nel corso della locazione -, della riduzione in pristino a proprie spese;

ART 9

Sono interamente a carico della parte conduttrice le spese relative alla fornitura di acqua, energia elettrica, riscaldamento, allo spurgo di pozzi neri, alla tassa sui rifiuti solidi urbani, alla pulizia; è altresì a suo carico la manutenzione ordinaria e specificatamente quella sugli impianti elettrici, idraulici, di riscaldamento e condizionamento, sui sanitari, serrature, chiavi e serrande, cardini degli infissi, sulla superficie dei muri, dei soffitti e degli infissi, sulla pavimentazione, sul rivestimento e controsoffitti. Nel caso in cui la parte conduttrice non tenga conto di detta manutenzione, la parte locatrice è legittimata a procedervi, eventualmente tramite ditte specializzate, utilizzando la somma in deposito cauzionale anche a tale scopo costituito il quale dovrà prontamente essere reintegrato.

La manutenzione straordinaria è a carico del conduttore che non potrà effettuare alcun intervento senza il consenso scritto e sotto la direzione della parte proprietaria.

ART 10

La parte conduttrice si obbliga a stipulare polizza di assicurazione incendio, scoppio e rischi accessori con vincolo a favore della parte proprietaria e con massimale pari al valore di ricostruzione a nuovo e a primo rischio assoluto ed a consegnarne copia a parte locatrice entro la data di sottoscrizione del presente atto, garantendo l'intero locale oggetto della locazione e per l'intero periodo della validità del presente contratto, adeguandosi inoltre alla vigente normativa per la sicurezza dell'immobile e degli impianti.

ALL. "B"

ART 11

A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il Conduttore versa al Locatore (che con la firma del contratto ne rilascia quietanza) una annualità di canone a titolo di deposito cauzionale infruttifero non imputabile in conto pigioni (o in alternativa rilascia fidejussione bancaria o assicurativa di pari importo).

Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito, al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

ART 12

La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatto od omissione di terzi, nonché per interruzioni incolpevoli di servizi.

La parte locatrice potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati.

ART 13

Al conduttore spetta il diritto di prelazione nel caso in cui, alla scadenza del presente contratto la Provincia intenda mettere nuovamente in affitto gli immobili oggetto del presente contratto.

ART 14

La parte affittuaria dichiara di aver ricevuto dalla parte concedente l'attestato di prestazione energetica dei fabbricati oggetto di affitto per i quali esiste il relativo obbligo.

ART 15

L'onere di provvedere alla registrazione del presente atto viene posto a carico della parte affittuaria che ne assume anche integralmente le spese.

Ai soli fini fiscali si precisa che i canoni di affitto non sono soggetti né a fatturazione né a I.V.A. (art. 10, primo comma, n. 8), del D.P.R. n. 633 del 1972). Unica prova del pagamento sarà costituita dalla ricevuta se richiesta dal conduttore.

ART 16

L'inadempienza da parte del conduttore ad uno qualunque dei patti contenuti nel presente contratto ed in particolare il mancato o ritardato pagamento anche di una sola rata del canone, produrranno la risoluzione automatica della locazione.

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice civile e della L. n. 392/78;

Letto, approvato e sottoscritto

Vicenza,

ALL. "A"

**BOZZA CONTRATTO DI AFFITTO TERRENO AGRICOLO IN DEROGA
Art. 45 Legge n. 203/82**

Il giorno _____ in _____ cap. _____ prov. di _____ via/viale/piazza
n° _____ con la presente scrittura redatta in quattro copie

TRA

la Provincia di Vicenza (codice fiscale 00496080243) con sede in Vicenza, cap. 36100, in Contrà Gazzolle 1, nella persona del Dirigente Dott.ssa Caterina Bazzan nata il 02/01/1965, a Vicenza e ivi residente in via Maccà n° 7 domiciliata per la carica presso la sede della Provincia di Vicenza in Contrà Gazzolle 1, d'ora in avanti denominato "concedente",

e

..... con sede in..... cap. in persona di
..... nato il, a, residente
in.....via , n°... d'ora in avanti denominato "affittuario",

e

con l'intervento di..... appartenente a.....

PREMESSO

1. che la Provincia di Vicenza è proprietaria dell' Azienda Agricola "La Decima" sita, in Viale Europa Unita 12, Montecchio Precalcino, complesso immobiliare composto da terreni agricoli e fabbricati;
2. Che con Determinazione Dirigenziale n. _____ del _____ la Provincia di Vicenza provvedeva alla formalizzazione di un contratto di affitto di fondo rustico dei seguenti terreni agricoli:

Catasto terreni del Comune di Montecchio Precalcino

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie	Reddito dominicale	Reddito agrario
7	116	Seminativo	4	9.270 mq	50.02	28.73
7	208	Sem. arb.	3	11.085 mq	88.29	45.80
7	726	Sem. arb.	2	150 mq	1.36	0.7
7	727 AA	Sem. arb.	2	53.897 mq	484.69	250.52
7	727 AB	Vigneto	2	6.634 mq	57.95	34.26
7	728	Sem. arb.	2	24.429 mq	219.69	113.55
8	144	Sem. irr. Arb.	1	13.615 mq	131.46	73.83
8	145	Prato. Irr. Arb.	1	17.432 mq	137.74	90.03
8	508	Prato. Irr.	1	35.886 mq	283.56	185.34

ALL. "A"

8	509	Sem. irr.	1	16.821 mq	163.32	91.22
8	550 AA	Seminativo	4	4.005 mq	17.17	12.41
8	550 AB	Prato irr.	1	27.035 mq	213.62	139.62
8	180	Pascolo	U	9.956 mq	23.14	5.14
8	271	Bosco ceduo	1	127 mq	0.20	0.04
8	467	Bosco ceduo	2	54 mq	0.06	0.01
8	192	Seminativo	4	14.334 mq	77.73	44.42
8	193	Seminativo arb.	3	10.331 mq	82.70	42.68
8	286	Seminativo arb	3	1.500 mq	12.01	6.20
8	452	Bosco ceduo	1	3.820 mq	5.92	1.18
8	204	Bosco ceduo	1	2.742 mq	4.25	0.85
8	208	Seminativo arb	4	1.650 mq	8.95	5.11
8	209	Bosco ceduo	1	1.399 mq	2.17	0.43
8	210	Vigneto	1	873 mq	9.47	5.41
8	211	Seminativo arb	4	5.116 mq	27.74	15.85
8	288	Incolto ster	---	139 mq	---	---
8	442	Incolto ster.	----	1.575 mq	----	----
8	454	Seminativo arb	4	280 mq	1.52	0.87
8	455	Seminativo arb	4	1.630 mq	8.84	5.05
8	456	Bosco ceduo	1	2.700 mq	8.18	0.84
12	289	Seminativo irr.	1	20.411 mq	221.37	110.68
12	103	Pascolo	U	1.028 mq	2.39	0.53
12	44	Relitto acque	----	5 mq	----	----
12	142	Seminativo arb.	3	475 mq	3.24	1.96
12	284	Incolto ster.	----	1.757 mq	----	----
12	11	Seminativo arb.	1	21.043 mq	210.86	108.68
12	280 AA	Seminativo	1	39.080 mq	391.60	201.83
12	280 AB	Prato	2	8.517 mq	43.77	39.59
12	2 AA	Seminativo	1	26.500 mq	265.54	136.86
12	2 AB	Seminativo arb.	1	1.678 mq	16.81	8.67
12	250 AA	Seminativo	1	21.000 mq	210.43	108.46
12	250 AB	Seminativo arb.	3	2.923 mq	23.28	12.08
12	252	Seminativo	1	46.440 mq	465.35	239.84
12	254	Seminativo	1	2.340 mq	23.45	12.09
12	255 AA	Seminativo	1	600 mq	6.01	3.10
12	255 AB	Vigneto	2	450 mq	3.93	2.32
12	256	Vigneto	2	905 mq	7.91	4.67
12	257	Seminativo	1	1.460 mq	14.63	7.54
12	260	Seminativo	1	1.356 mq	13.59	7.00
12	269 AA	Seminativo	1	19.000 mq	190.39	98.13

ALL. "A"

12	269 AB	Seminativo arb.	3	2.282 mq	18.18	9.43
12	262	Seminativo arb.	2	16 mq	0.14	0.07
12	261	Seminativo arb.	2	150 mq	1.35	0.70
12	265	Vigneto	2	282 mq	2.14	1.46
13	67	Seminativo arb.	4	7.200 mq	39.04	22.31
13	940	Prato irr.	1	31.555 mq	249.34	162.97
13	941 *	Prato irr.	1	1.935 mq	15.29	9.99
13	942	Seminativo arb.	2	11.944 mq	107.95	55.52
13	943 *	Seminativo arb.	2	685 mq	6.19	3.18
13	944 *	Prato	1	2.337 mq	16.90	12.07
13	945	Prato	1	1.031 mq	7.45	5.32
13	946	Prato	1	42 mq	0.30	0.22
13	459	Seminativo arb.	3	2.550 mq	20.41	10.54
14	1	Seminativo	2	8.824 mq	79.35	41.01
14	3	Seminativo	2	11.455 mq	103.01	53.24
14	643 AA	Seminativo	2	70.000 mq	629.50	325.37
14	643 AB	Vigneto	1	53.000 mq	571.94	328.47
14	643 AC	Seminativo arb.	2	26.950 mq	242.36	125.27

* Alla data di redazione del bando è in corso una permuta di aree tra la Provincia e l'ULSS n. 4 "Alto Vicentino" mediante la quale:

- 1) la Provincia cede in permuta all'ULSS n. 4 "Alto Vicentino" una superficie complessiva di mq. 4957 così indicata: Catasto Terreni del Comune di Montecchio Precalcino - fg. 13:
part. n. 941 di mq. 1.935,00
part. n. 943 di mq. 685,00
part. n. 944 di mq. 2.337,00;
- 2) l'ULSS n. 4 "Alto Vicentino" cede in permuta alla Provincia una superficie complessiva di mq. 4957 identificata al Catasto Terreni del Comune di Montecchio Precalcino al fg. 7 map. n. 499;

Il rogito è atteso dopo che l'ULSS n. 4 "Alto Vicentino" abbia adottato i provvedimenti di sua competenza.

I mappali in questione dopo il rogito ai fini delle locazioni sostituiranno quelli ceduti.

Superficie complessiva terreni Montecchio Precalcino: mq 727.691,00 circa di cui:

- mq 105.465,00 ca. fg. 7
- mq 173.020,00 ca fg. 8
- mq 219.698,00 ca fg. 12
- mq 59.279,00 ca fg. 13
- mq 170.229,00 ca fg. 14

Si precisa che la superficie vitata complessiva dell'azienda è di mq. 42.927 il tutto come meglio rappresentato nella planimetria, che firmata dalle parti viene allegata al presente contratto sotto la lettera "L";

Catasto terreni del Comune di Vicenza località Laghetto

ALL. "A"

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie	Reddito dominicale	Reddito agrario
68	76	Seminativo	2	14.660 mq	124.93	68.14
68	216	Seminativo	2	41.435 mq	353.09	192.59
68	296	Seminativo	2	35.847 mq	305.47	166.62
68	40	Seminativo	2	908 mq	7.74	4.22
68	197	Seminativo	2	17.180 mq	142.01	79.85

Superficie complessiva terreni Vicenza: mq 110.030,00 circa il tutto come meglio rappresentato nella planimetria, che firmata dalle parti viene allegata al presente contratto sotto la lettera "M";

3. che la Provincia di Vicenza, con la medesima Determinazione ha pubblicato un avviso pubblico per l'individuazione del miglior offerente a cui affittare i terreni meglio specificati sopra della superficie complessiva di circa mq 837.721,00 e in cui si richiedeva che l'affittuario si dichiarasse disposto a stipulare un contratto ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203/82 (c.d. "contratto in deroga");
4. che con la medesima Determinazione si stabiliva che il contratto decorresse dalla data di sottoscrizione e si risolvesse alla fine dell'annata agraria in data 10/11/2030, che tutte le spese necessarie alla stipula del contratto e la successiva registrazione dello stesso fossero a carico del soggetto vincitore;
5. che interpretando la comune volontà delle parti comparenti e constatato l'interesse dell'affittuario di ottenere la concessione dei terreni per lo svolgimento dell'attività agricola, i rappresentanti sindacali precisano che la validità delle intese raggiunte è riconosciuta dagli artt. 45 e 58 della Legge n. 203/82;

TUTTO CIÒ PREMESSO

Le parti come sopra assistite, previa ratifica e conferma della narrativa che precede e che dichiarano di ritenere parte integrante e sostanziale del presente contratto, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto;

ART. 2

Il concedente, cede in affitto a residente a / (avente sede legale a), che accetta (a mezzo del suo rappresentante legale), i terreni siti in Comune di Montecchio Precalcino, Via Europa Unita, così come censiti nelle premesse e per una superficie complessiva di mq 727.691,00 circa e i terreni in località Laghetto a Vicenza per una superficie complessiva di mq. 110.030,00 circa come riportati ed evidenziato sopra, ai prezzi, patti e condizioni che seguono.

ALL. " A"

ART. 3

L'affitto delle aree è effettuato a corpo e non a misura, ed è riferito allo stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano al momento della stipula, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, note e ignote e con tutte le relative azioni, rapporti e diritti.

Il Conduttore dichiara che le aree sono adatte all'uso convenuto e, così, di prenderle in consegna a ogni effetto, costituendosi custode delle medesime.

Non si farà luogo ad azione, né a diminuzione del prezzo per lesione o qualsiasi errore nella descrizione del bene oggetto della presente locazione, nella indicazione delle superfici, numeri di mappa e coerenze.

Qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza, si deve intendere espressamente accettata attestando il Conduttore di ben conoscere le aree agricole nel loro complesso e valore e in tutte le sue parti.

ART. 4

Le parti danno atto che il presente contratto è inscindibilmente collegato a quello di affitto dei fabbricati annessi che è oggetto di separato accordo. Il venir meno o l'inesistenza di uno qualunque dei due comporta il venir meno o l'inesistenza immediata anche dell'altro.

ART. 5

Il contratto decorre dalla data di sottoscrizione del presente atto e sarà da ritenersi risolto in data 10/11/2030 senza alcuna possibilità di tacito rinnovo, e senza necessità di formale disdetta da parte della Provincia di Vicenza che viene data ora per allora.

Alla scadenza, la parte affittuaria dovrà restituire improrogabilmente i beni oggetto del presente contratto nella piena disponibilità della parte concedente che potrà ritornare in possesso dei beni senza che la parte affittuaria abbia nulla a chiedere e a pretendere per il rapporto di affitto esistito.

ART. 6

Il canone annuo di affitto è stabilito dalle parti in € _____,00 (euro virgola zero zero) come da offerta pervenuta dalla parte aggiudicataria del contratto. Il canone dovrà essere corrisposto per ogni anno o frazione d'anno. La prima rata di canone dovrà essere corrisposta con riferimento all'annata agraria 2016/2017 entro l'11/11/2017. I frutti relativi all'annata agraria in corso alla data di sottoscrizione del presente atto restano a favore dell'affittuario purché maturati dopo la data di sottoscrizione.

Il pagamento del canone di affitto annuale posticipato dovrà avvenire entro 15 giorni dal termine dell'annata agraria e cioè entro il 26 novembre di ogni anno.

Il canone deve essere corrisposto con bonifico al seguente IBAN: IT 96 F 06225 12186 100000046477 riportando la causale "Canone di affitto dei terreni siti in Montecchio P.no Via Europa Unita n. - Annualità....."

Le parti convengono che il canone di affitto sarà automaticamente aggiornato nella misura del 100% dell'ultima variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo conosciuta al momento del pagamento, intervenuta l'anno precedente se positiva sulla base dell'ultimo indice ISTAT;

Ai soli fini fiscali si precisa che i canoni di affitto non sono soggetti né a fatturazione né a I.V.A. (art. 10, primo comma, n. 8 del d.P.R. n. 633 del 1972). Unica prova del pagamento sarà costituita dalla ricevuta se richiesta dal conduttore. Il presente contratto di affitto è esente da bollo ai sensi dell'art. 25, All. B – Tabella, DPR 642/72.

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per gli oneri accessori non potrà essere

ALL. " A"

sospeso o ritardato da pretese o eccezioni dell'affittuario, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori, quando l'importo non pagato superi quello di 1 (una) annualità di canone, qualunque ne sia la ragione, costituisce il Conduttore in mora, senza necessità di intimazione o diffida da parte del Locatore, il quale acquista senz'altro il diritto di ottenere l'immediata risoluzione del contratto a danno e spese del Conduttore. Inoltre l' affittuario dovrà corrispondere, oltre le rate scadute e gli oneri accessori, l'interesse legale e le eventuali spese conseguenti.

ART. 7

L' affittuario si impegna a mantenere le iniziali condizioni di fertilità del fondo, con il limite del rispetto della destinazione economica del bene, e dell'ordinamento culturale.

E' vietato all' affittuario modificare la destinazione d'uso delle aree ed esercitare attività incompatibili con l'uso agricolo, senza il preventivo consenso della Provincia di Vicenza.

Le parti danno atto che il frutto derivante del taglio dell'alboreto che insiste sul foglio 12, mappali 2 per mq. 20.668, 11 per mq. 8.093, 280 per mq. 35.800 imarrà di proprietà della parte locatrice.

ART. 8

L' affittuario prima di eseguire eventuali piani di miglioramento e/ o trasformazioni fondiari (art. 16 l. 203/1982) deve richiedere l'autorizzazione scritta del proprietario; rinuncia inoltre a qualsiasi richiesta di indennità per la realizzazione dei miglioramenti e si impegna, al momento della scadenza del contratto, a provvedere a proprie cure e spese affinché i terreni possano essere riconsegnati allo stato originario.

ART. 9

L' affittuario, fermo restando quanto previsto dall'art. 4, potrà recedere dal contratto al termine dell'annata agraria (11 novembre), dandone comunicazione al locatore mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima di quella data. Alla data di riconsegna del fondo le strutture fisse asportabili, quali eventuali serre, container, strutture mobili, stazione meteorologica, pompe per irrigazione, pompe di calore e altre attrezzature non facenti parte delle dotazioni originarie del fondo saranno recuperate dal concedente. Il fondo dovrà essere restituito al Locatore libero da cose, senza che all'affittuario sia dovuto alcun indennizzo o compenso di nessun genere e a qualsiasi titolo.

ART. 10

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 della legge 203/1982 è fatto divieto alla parte affittuaria cedere il presente contratto, subaffittare o concedere in godimento a terzi i terreni oggetto del presente contratto, pena la risoluzione di diritto del presente contratto di locazione con obbligo di restituzione del fondo a semplice richiesta del Locatore nonché del risarcimento dei danni e delle spese causate alla Provincia di Vicenza.

ART. 11

Il Conduttore, ai sensi dell' art. 2051 del Codice Civile, esonera il Locatore da ogni responsabilità per tutti i danni prevedibili e imprevedibili, diretti e indiretti, a persone o cose che possano verificarsi per fatto od omissione di terzi nel fondo affittato come pure è esonerato da qualsiasi responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

Ogni inadempienza della parte conduttrice darà diritto alla parte locatrice di ottenere la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 C.C.

ART. 12

ALL. " A"

L'affittuario riconosce e rimborsa al proprietario le spese per le anticipazioni colturali sostenute fino alla sottoscrizione del contratto sulla base della documentazione giustificativa che verrà resa disponibile. Si stima un importo pari ad € 15/20.000,00.

ART 13

L'onere di provvedere alla registrazione del presente atto viene posto a carico della parte affittuaria che ne assume anche integralmente le spese.

ART. 14

Tutte le clausole del presente contratto sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di affitto in quanto applicabili. Tali clausole hanno carattere essenziale e formano un unico e inscindibile contesto; pertanto per patto espresso, la violazione anche di una soltanto di esse darà diritto al Locatore di chiedere l'immediata risoluzione della locazione e il Conduttore sarà tenuto al risarcimento dei danni emergenti e al rimborso di tutte le spese giudiziali e stragiudiziali.

ART. 15

Il presente accordo con la continua collaborazione dei rispettivi rappresentanti di categoria e richiamo delle parti che la sua stipulazione è avvenuta in deroga alle norme della legge n. 203 del 1982 e in particolare sulle disposizioni circa i miglioramenti, il rilascio del fondo, la misura del canone viene sottoscritto dalle parti medesime nonché dai rappresentanti delle Organizzazioni Professionali avanti precisate.

ART. 17

Al conduttore spetta il diritto di prelazione nel caso in cui, alla scadenza del presente contratto la Provincia intenda mettere nuovamente in affitto gli immobili oggetto del presente contratto.

ART 18

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile, alle norme vigenti e dagli usi locali.

ART. 19

Tutte le controversie che dovessero insorgere, direttamente o indirettamente, tra le parti contraenti relative all'interpretazione, all'esecuzione, alla risoluzione e alla validità del presente contratto saranno esclusivamente di competenza del Foro di Vicenza.

Redatto, letto e liberamente sottoscritto dalle parti contraenti per incondizionata accettazione,

Vicenza,

Il Locatore

Il Conduttore

Le Organizzazioni sindacali

ALL. “A”