
Fallimento n. 298N/2013 Tribunale di Padova**BANDO DI GARA****PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENI**

I Curatori dott. Luca Pieretti e dott. Michele Antonucci

premesse

che nel compendio immobiliare del fallimento sono compresi alcuni terreni, ubicati in diversi Comuni della Regione Veneto, come meglio catastalmente identificati nell'allegato n° 1 di ciascun contratto, allegato al presente bando (**all. 1-8**), di seguito suddivisi e rappresentati in Lotti:

LOTTO 1

Comuni	Superficie in locazione, ettari	SAU (stima), ettari	Tare (stima), ettari	Sup. improduttiva con obbligo di manutenzione *, ettari
PORTO VIRO (RO)	22,01	20,18	1,83	-

LOTTO 2

Comuni	Superficie in locazione, ettari	SAU (stima), ettari	Tare (stima), ettari	Superficie improduttiva con obbligo di manutenzione *, ettari
ANGUILLARA VENETA	5,09	4,92	0,17	-
ARRE	6,83	6,43	0,40	-
<i>totali</i>	<i>11,92</i>	<i>11,35</i>	<i>0,57</i>	-

LOTTO 3

Comuni	Superficie in locazione, ettari	SAU (stima), ettari	Tare (stima), ettari	Superficie improduttiva con obbligo di manutenzione *, ettari
ANGUILLARA VENETA	-	-	-	0,74
ARRE	-	-	-	11,64
BAGNOLI DI SOPRA	36,78	32,81	3,98	5,95
BOSARO (RO)	-	-	-	0,47
BOARA PISANI****	0,68	-	0,68	4,98
CANARO (RO)	-	-	-	0,73
CARTURA	-	-	-	1,37
CASALE DI SCODOSIA****	4,39	-	4,39	2,37
CAVARZERE (VE)	-	-	-	3,72
CONA (VE)***	24,67	16,00	8,67	8,80
CONSELVE	-	-	-	24,37
GRANZE	1,71	1,71	-	-
GUARDA VENETA (RO)	-	-	-	0,68

			-	
LENDINARA (RO) fg 21/A	-	-	-	0,18
MASERA' DI PADOVA	-	-	-	0,08
MASI	6,26	5,5 0	0, 76	0,40
PAPOZZE (RO)	-		-	1,71
PINCARA (RO)	-		-	0,06
PONSO	-		-	1,38
POZZONOVO	-		-	0,58
ROVIGO BORSEA (RO)	1,92	2,5 0	- 0,58	10,22
ROVOLON	-		-	1,76
SAN MARTINO DI VENEZZE (RO)	17,58	16,21	1, 37	1,27
SALARA (RO)	-		-	1,70
SALETTTO**	2,62	-	2, 62	1,59
STANGHELLA	2,72	2,14	0, 58	-
VESCOVANA	-	-	-	2,39
VIGHIZZOLO D'ESTE	-	-	-	0,87
VILLANOVA DEL GHEBBO (RO)	4,19	3,97	0, 22	0,96
totali	103,52	80,84	22, 68	90,97

LOTTO 4

Comuni	Superficie in locazione, ettari	SAU (stima), ettari	Tare (stima), ettari	Superficie improduttiva con obbligo di manutenzione *, ettari
LENDINARA (RO) fg 16/B	16,96	15,0 0	1, 96	8,30

LOTTO 5

Comuni	Superficie in locazione, ettari	SAU (stima), ettari	Tare (stima), ettari	Superficie improduttiva con obbligo di manutenzione *, ettari
MELARA (RO)	10,23	8,0 0	2, 23	-

LOTTO 6

Comuni	Superficie in locazione, ettari	SAU (stima), ettari	Tare (stima), ettari	Superficie improduttiva con obbligo di manutenzione *, ettari
FICAROLO (RO)	1,31	1,2 2	0, 09	0,13
SALARA (RO)	8,44	7,97	0, 47	-
totali	9,76	9,2 0	0, 56	0,13

LOTTO 7

Comuni	Superficie in locazione, ettari	SAU (stima), ettari	Tare (stima), ettari	Superficie improduttiva con obbligo di manutenzione *, ettari
FRATTA POLESINE (RO)	11,25	9,7 5	1, 51	0,40

LOTTO 8

Comuni	Superficie in locazione, ettari	SAU (stima), ettari	Tare (stima), ettari	Superficie improduttiva con obbligo di manutenzione *, ettari
ALBIGNASEGO	4,51	4,35	0, 16	-

- che i sottoscritti intendono assegnare in affitto i terreni, così come sopra raggruppati negli otto Lotti sopra descritti, alle condizioni contrattuali previste nelle bozze di contratto relative a ciascun lotto (**all. 1-8**) allegate al presente bando, al maggior canone di locazione offerto, a seguito di esperimento di gara competitiva, fatta salva la preferenza a Giovani Imprenditori, solamente nell'ipotesi e con le modalità indicate e disciplinate al punto 7) del presente Bando;

Tutto ciò premesso, i sottoscritti curatori, esperiscono la procedura competitiva secondo la disciplina che segue.

- 1) L'importo a base di gara valido per tutta la durata del contratto, ovvero il canone di affitto annuale di ciascun Lotto, è così stabilito:
 - LOTTO 1: **Euro 9.500 (novemilacinquecento/00)**
 - LOTTO 2: **Euro 5.000 (cinquemila/00)**
 - LOTTO 3: **Euro 55.000 (cinquantacinquemila/00)**
 - LOTTO 4: **Euro 7.000 (settemila/00)**
 - LOTTO 5: **Euro 3.500 (tremilacinquecento/00)**
 - LOTTO 6: **Euro 3.500 (tremilacinquecento/00)**
 - LOTTO 7: **Euro 5.000 (cinquemila/00)**
 - LOTTO 8: **Euro 2.000 (duemila/00)**
- 2) I soggetti interessati al "LOTTO 3" dovranno obbligatoriamente provvedere ad eseguire gli interventi di sfalcio/diserberio per la conservazione e manutenzione di tutti i compendi immobiliari di proprietà "Attiva S.p.A." facenti parte del lotto n° 3 (**all. n. 1 e 2 al contratto di affitto del Lotto n° 3**). Il corrispettivo per tali attività manutentive è fissato in € 55.000,00 (oltre ad i.v.a. di legge), non modificabili in sede di offerta e di gara.
- 3) Gli interessati dovranno **far pervenire**, a mezzo consegna manuale o spedizione a mezzo corriere o con raccomandata postale, **entro le ore 12.00 del giorno 14 ottobre 2014**, presso lo studio del Curatore dott. Luca Pieretti, in Padova, Piazza Salvemini n. 2, un'offerta irrevocabile, in busta chiusa, di affitto ad un prezzo non inferiore al prezzo base del lotto di riferimento, accompagnata da assegno circolare non trasferibile intestato a: "*Curatela del Fallimento n. 298/2013*"

– *Tribunale di Padova*” inserito nella medesima busta, per l’importo pari al 25% del canone annuale di affitto offerto, a titolo di cauzione; sulla busta dovrà essere apposta la dicitura “**offerta LOTTO n° Fallimento n. 298/2013**”.

- 4) Nell’offerta andrà specificato il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente, il quale dovrà anche presentarsi personalmente il giorno fissato per l’apertura delle buste contenenti le offerte. Se l’offerente agisce quale legale rappresentante dovrà allegare all’offerta, il certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri, ovvero la procura o l’atto di nomina che giustifichi i poteri. All’offerta andrà allegata una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell’offerente. Non sono ritenute valide offerte “per persona, ente o società da nominare”.
- 5) La presentazione dell’offerta irrevocabile **dovrà contenere accettazione espressa delle condizioni contenute nel contratto di affitto afferente al lotto per il quale l’offerta viene presentata**, senza possibilità per l’offerente di proporre eccezioni di qualsivoglia natura ed esonerando la curatela da ogni responsabilità per vizi e difetti dei beni che sono affittati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo “visti e piaciuti”. E’ onere di chi acquista verificare lo *status* dei beni, con congruo anticipo.
- 6) L’apertura delle buste avverrà avanti ad uno (o entrambi) dei due Curatori dott. Luca Pieretti o dott. Michele Antonucci, presso lo studio del dott. Luca Pieretti in Padova, Piazza Salvemini n. 2, **il giorno 15.10.2014 alle ore 15.00**, alla presenza degli offerenti presenti in quel momento nonché, se e qualora intendano partecipare, ad uno o più membri del Comitato dei Creditori.
- 7) Nel caso di presentazione di più offerte relative al medesimo lotto, si procederà ad effettuare una gara fra gli offerenti che si terrà lo stesso giorno **15.10.2014, immediatamente dopo l’apertura delle buste**, presso lo Studio del Curatore dott. Luca Pieretti, con prezzo base pari all’offerta più alta pervenuta, con **rilanci in aumento al minimo di € 300,00** (trecentovirgolazerozero): il lotto sarà aggiudicato al miglior offerente; tuttavia, qualora nell’ultimo rilancio della gara vengano effettuate due o più offerte di pari importo, verrà riconosciuto un diritto di preferenza ai “Giovani imprenditori agricoli”, intendendosi per tali gli imprenditori agricoli come definiti dall’art. 2135 del codice civile, di età compresa tra i 18 ed i 40 anni, in possesso dei requisiti di legge. Nel caso in cui vi siano più aventi diritto di preferenza, l’aggiudicazione del lotto avverrà a favore del più giovane tra i soggetti aventi diritto di preferenza.
Agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari verrà restituito l’importo del deposito versato a titolo di cauzione.

Nel caso di presentazione di un’unica offerta, il lotto sarà aggiudicato all’unico offerente.

- 8) Il contratto di affitto agrario ex art. 45 L. 203/82 sarà stipulato entro e non oltre il 30 ottobre 2014, con termine a favore del Fallimento, secondo il testo predisposto dal Fallimento (**all.ti 1-8**) che conterrà, tra le altre, alcune clausole essenziali dal seguente tenore:
 - a. l’affitto avrà durata di **1 annata agraria**, a far data dal 11.11.2014 e con scadenza improrogabile il **10.11.2015**. Il contratto si intenderà quindi improrogabilmente risolto a tale data (10.11.2015), senza necessità alcuna di disdetta e l’immobile oggetto del presente contratto verrà rilasciato nella

piena e libera disponibilità della parte proprietaria concedente, libero e sgombero da persone e cose anche interposte;

- b.** [fatta eccezione per il lotto n° 3, per il quale si rinvia alla bozza del contratto allegata al Bando] il canone di locazione pattuito dovrà essere versato in misura pari al 25%, al momento della sottoscrizione del contratto, mediante assegno circolare intestato alla Procedura ed il residuo alla fine dell'annata agraria in data 10.11.2015;
 - c.** è fatto espresso divieto all'affittuaria di subaffittare o dare in comodato, in tutto o in parte, pena la sua immediata risoluzione, anche senza la necessaria contestazione di inadempienza di cui agli artt. 5 e 21 della l. n. 203/82;
 - d.** è fatto divieto all'affittuario di effettuare trasformazioni, addizioni od apportare miglioramenti agli immobili affittati. I fondi vengono ceduti in affitto nello stato in cui si trovano ben noto alla parte affittuaria;
 - e.** parte affittuaria, con riferimento all'annata agraria oggetto del presente contratto, e per quanto di riferimento al fondo affittato, si impegna ad adempiere alle obbligazioni, qualora ancora esistenti alla sottoscrizione, derivanti e conseguenti alla domanda di adesione alle misure 214/1 azione 3 e 214/B previste dal PSR 2007/2013 presentata ad AVEPA in data 15/05/2012 che, allegata sub 2 al contratto (per il lotto n° 3 trattasi dell'all. sub 3), ne costituisce sua parte integrante;
 - f.** parte affittuaria, quale condizione essenziale del contratto, dichiara espressamente di rinunciare al diritto di prelazione a lei eventualmente spettante per il caso di nuovo affitto così come previsto e regolato dall'art. 4 bis della L. 203/82;
 - g.** le spese di registrazione del contratto, da effettuarsi ad onere di parte affittuaria, si intendono a carico delle parti per metà.
- 9)** Si precisa che la parte preponderante dei terreni non presenta destinazione agricola.
- 10)** Il fallimento si riserva di sospendere e/o di non procedere alla stipulazione del/dei contratto/i qualora ricorrano giustificati motivi e, in ogni caso, qualora l'associazione di categoria non intenda sottoscrivere gli accordi. In tutti i casi, l'offerente aggiudicatario non potrà richiedere alcunché a titolo di risarcimento danni.

La presentazione dell'offerta di affitto comporta la dichiarazione di presa visione dei lotti e dei relativi contratti, nonché l'integrale accettazione delle condizioni previste dal presente regolamento.

Padova, __ .09.2014

I Curatori fallimentari

Dott. Luca Pieretti

Dott. Michele Antonucci