

Avviso Pubblico per l'affitto di terreni agricoli di proprietà Igea SpA

Vista la Determina dell'Amministratore Unico dell'Igea SpA n. 95 del 06/10/2016

SI RENDE NOTO

che questa Società intende concedere in affitto agrario per:

- anni tre (annate agrarie 2016/2017, 2017/2018, 2018/2019) alcuni terreni di proprietà, dettagliatamente indicati nella tabella allegata al presente avviso (**allegato A**) che riporta, accanto alla denominazione di ciascun lotto, il canone annuo di affitto; nella tabella sono, altresì, indicati per ogni particella costituente il lotto i riferimenti catastali, la qualità, la classe e la superficie catastale. Al presente avviso vengono allegati anche gli estratti catastali per l'individuazione planimetrica dei terreni costituenti i singoli lotti (**allegato C**);
- anni uno (annata agraria 2016/2017) alcuni terreni di proprietà, dettagliatamente indicati nella tabella allegata al presente avviso (**allegato B**) che riporta, accanto alla denominazione di ciascun lotto, il canone annuo di affitto; nella tabella sono, altresì, indicati per ogni particella costituente il lotto i riferimenti catastali, la qualità, la classe e la superficie catastale. Al presente avviso vengono allegati anche gli estratti catastali per l'individuazione planimetrica dei terreni costituenti i singoli lotti (**allegato D**);

I soggetti interessati all'affitto dei lotti oggetto del presente avviso Pubblico, dovranno far pervenire la **domanda di partecipazione e di offerta economica** a mezzo raccomandata postale A/R alla Igea SpA – Ufficio Protocollo – loc. Campo Pisano (09016) Iglesias (CI) o direttamente a mano presso l'Ufficio Protocollo della Igea SpA, situato in loc. Campo Pisano (09016) Iglesias (CI) **entro le ore 13,00 del giorno 21/11/2016**.

La data e il luogo dell'apertura dei plichi contenenti la documentazione richiesta per la presentazione della domanda verrà pubblicata sul sito web istituzionale previa nomina della Commissione di valutazione.

CONDIZIONI E DURATA DEI CONTRATTI

La durata del contratto agrario relativo a ciascun lotto indicato, in deroga agli artt. 1 e 22 della Legge 203/82, viene fissata:

- **Lotti allegato A e C**, in anni 3 (tre), a decorrere dal 01/01/2017 al 01/01/2020 senza possibilità di tacito rinnovo, senza la preventiva comunicazione da parte di Igea SpA di richiesta del rilascio e senza alcun indennizzo nei confronti del conduttore, salvo il riconoscimento dei frutti pendenti;
- **Lotti allegato B e D**, in anni 1 (uno), a decorrere dal 01/01/2017 al 01/01/2018 senza possibilità di tacito rinnovo, senza la preventiva comunicazione da parte di Igea SpA di richiesta del rilascio e senza alcun indennizzo nei confronti del conduttore, salvo il riconoscimento dei frutti pendenti;

Inoltre le parti, a seguito della prevista automatica risoluzione del contratto, rinunciano a tutte le procedure contemplate dagli artt. 4, 4 bis, 5, 45 e 46 della L. 203/1982.

La disdetta, quindi, si intende data ora ed accettata per allora, in deroga a quanto previsto dagli artt. 4, 4 bis e 45 della legge n. 203/82.

E' fatto divieto al conduttore di sub-affitto e/o concessione; la proprietà si riserva, inoltre, la facoltà di risolvere il contratto, in qualsiasi momento, qualora si ravvisi abbandono, incuria ovvero palese danneggiamento al patrimonio concesso in affitto.

Nel caso si concretizzassero le condizioni affinché l'Igea SpA possa procedere all'alienazione del fondo o di parte di esso, il contratto si intende risolto ipso iure e l'affittuario si obbliga a lasciar il fondo stesso entro 6 mesi dalla richiesta della proprietà da effettuarsi a mezzo raccomandata a.r. per il rilascio del fondo.

L'affittuario si impegna a non assumere obblighi, se non a proprio esclusivo rischio, con Enti eroganti contributi (comunitari - PSR, etc.), connessi ai terreni oggetto di affitto, che vadano oltre i limiti temporali del contratto medesimo. Comunque, l'affittuario rinuncia, sin dal momento della stipula del contratto, a richiedere ogni eventuale danno economico che dovesse derivare dal mancato rinnovo del contratto alla scadenza naturale ovvero per la risoluzione *ipso iure* per le motivazioni di cui al precedente capoverso (alienazione del fondo).

Il contratto sarà perfezionato con l'assistenza delle principali organizzazioni professionali agricole per consentire ai contraenti la possibilità di stipulare patti in deroga (art. 45 - L.203/82)

L'affitto dei terreni avrà luogo a corpo, nello stato di fatto, di diritto e con le destinazioni in cui si trovano al momento dell'aggiudicazione.

Il canone di locazione di ciascun lotto è determinato sulla base di una valutazione tecnico-estimativa effettuata dall'Ing. Gianmarco Pilo su incarico professionale affidato dall'Igea SpA, preliminarmente alla emanazione del presente Avviso pubblico; il canone di locazione dovrà essere versato al momento della firma del contratto.

La documentazione relativa alla valutazione tecnico-estimativa di ciascun lotto è depositata agli atti presso il Servizio Gestione Patrimonio immobiliare di Igea SpA con sede in Iglesias, località Campo Pisano.

DOMANDA

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire, **a pena di esclusione**, la domanda di partecipazione, corredata dalla documentazione da allegare di seguito indicata e l'offerta economica secondo le modalità di seguito precisate.

Il plico contenente la domanda di partecipazione e l'offerta dovranno pervenire per posta raccomandata A7R, oppure a mano al protocollo degli Uffici Igea S.p.A. di Campo Pisano - 09016 Iglesias entro e non oltre **le ore 13,00 del 21/11/2016**.

I plichi che perverranno in ritardo rispetto ai predetti termini non verranno presi in considerazione: a tale scopo faranno fede il timbro, la data e l'ora apposti, all'atto del ricevimento, dall'Ufficio protocollo. **Il recapito di plichi entro il termine rimane ad esclusivo rischio del mittente e non farà fede il timbro postale di spedizione.**

L'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio protocollo è il seguente: dal Lunedì al Venerdì dalle ore 8,30 - 13,00 e dalle ore 14,00- 16,30, ad eccezione delle giornate festive infrasettimanali.

La gara sarà dichiarata deserta se, trascorsa l'ora fissata, non sarà pervenuta alcuna offerta.

Il plico dovrà essere **a pena di esclusione** non trasparente, sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e recare il nome e cognome o della ragione o denominazione sociale del mittente, l'indirizzo, nonché la dicitura: **"Asta pubblica per la vendita degli immobili di proprietà Igea S.p.A siti in Comune di _____ . Lotto n. _____"**.

Il plico dovrà contenere al suo interno, **a pena di esclusione**, due buste non trasparenti, chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti, ciascuna, l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, **"BUSTA A - DOCUMENTI"** e **"BUSTA B - OFFERTA"**.

In particolare, nella **"BUSTA A - DOCUMENTI"** deve essere inserita, **a pena di esclusione** la domanda di partecipazione, redatta in conformità al **modello A**, allegato al presente avviso, debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica, comprendente i documenti e le dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto notorio in ordine ai requisiti richiesti, accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità.

La domanda di partecipazione dovrà inoltre contenere:

- Per le Ditte individuali persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale e/0 partita I.V.A., ovvero ragione sociale dell'offerente, recapito telefonico, eventuale indirizzo di posta elettronica;
- Per le persone giuridiche: la ragione sociale/denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita I.V.A. e l'iscrizione presso il Registro delle Imprese - Sezione Agricoltura, nonché le generalità del legale rappresentante o di colui che sottoscrive la domanda, nonché la giustificazione dei poteri di firma;
- In tutti i casi in cui intervenga un procuratore speciale dovrà essere, inoltre, allegata la procura in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, in originale o copia conforme;
- L'indicazione del lotto richiesto in affitto (specificando se contiguo con terreni detenuti in proprietà/affitto dal richiedente);
- Dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui il richiedente dichiara:
 - a. Di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati (nel caso di Società indicare espressamente, se non già contenuto nel certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese, che negli ultimi 5 anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata) e ogni altra condizione che possa impedire la valida sottoscrizione di un contratto con la P.A.;
 - b. Di non aver riportato condanne penali e di misure di prevenzione o di sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la P.A. o per reati di tipo mafioso a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - c. Di non trovarsi (personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta) nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all'art.10 della Legge n.575/1965;
 - d. Assenza delle condizioni per l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art.9, comma 2, lettera C) del D.Lgs. 231/2001 o di altra sanzione che determina il divieto di contrarre con la P.A.;
 - e. Di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano i terreni oggetto della richiesta e di accettare che tali terreni siano affittati nello stato in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti e con tutti i pesi ad essi inerenti;
 - f. Di non essere debitore nei confronti della Igea SpA a qualsiasi titolo;
 - g. Di impegnarsi in caso di aggiudicazione a firmare il contratto di **"affitto in deroga"** per l'annata 2016/2017, o per le annate 2016/2017, 2017/2018 e 2018/2019 ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203/82;
 - h. Di conoscere ed accettare senza riserva alcuna le condizioni ed i termini di cui al presente "Avviso Pubblico".

Ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000 l'esibizione delle dichiarazioni contenenti dati non rispondenti a verità equivale a falsità in dichiarazioni rese a pubblico ufficiale e come tale sarà sanzionata a norma del Codice Penale e delle norme speciali in materia.

Se il lotto richiesto in affitto è contiguo con terreni di proprietà o detenuti in affitto dal richiedente, quest'ultimo deve obbligatoriamente compilare e sottoscrivere il **modello A1** da allegare alla domanda, pena esclusione dalla presente procedura.

Nella **"BUSTA B - OFFERTA"**, sempre **a pena di esclusione**, deve essere inserita l'offerta economica, redatta in conformità al modello B) allegato al presente bando, debitamente sottoscritta, recante l'importo in cifre ed in lettere dell'offerta espressa in euro, superiore a quella posta a base d'asta. Ove vi sia discordanza fra l'importo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione.



L'offerta è vincolante ed irrevocabile fino al termine di 180 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione. **Saranno escluse** le offerte di importo pari o inferiore al prezzo a base d'asta nonché le offerte sostitutive od aggiuntive e quelle condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o altrui.

I modelli A), A1) e B) allegati al presente bando sono reperibili presso gli uffici del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare di Campo Pisano – 09016 Iglesias e scaricabili dal sito internet istituzionale www.igeaspa.it, (Sezione: cessione e vendite), dal sito della Regione Autonoma della Sardegna www.regione.sardegna.it (Sezione: Atti Soggetti Esterni- Bandi e Gare).

La presentazione delle domande di partecipazione comporta piena ed incondizionata conoscenza ed accettazione delle norme contenute nel presente bando.

Ogni singolo richiedente potrà presentare una sola domanda e per un solo lotto, pena esclusione dalla presente procedura.

Potranno partecipare al presente avviso i seguenti soggetti:

- a. Imprenditore Agricolo Professionale – IAP- (ai sensi dell'art.1 del D.Lgs. 99/2004);
- b. Società Agricole – comunque ricomprese nella casistica prevista dal D.Lgs. 99/2004;
- c. Coltivatore diretto;
- d. Altri Imprenditori Agricoli – sono ricompresi in questa categoria i soggetti che esercitano l'attività di coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse, così come previsto dall'art. 2135 del codice civile, che siano iscritti alla relativa sezione del registro delle imprese della Camera di Commercio e che non siano riconducibili per requisiti di reddito, tempo impegnato o capacità professionale alle categorie elencate precedentemente.

ALLEGATI ALLA DOMANDA

Devono essere allegati alla domanda di partecipazione (**Modello A**) pena esclusione:

- 1) **Modello A1** (solo per il richiedente in contiguità fondiaria) debitamente compilato e sottoscritto;
- 2) Copia di documento d'identità in corso di validità del firmatario della domanda;
- 3) Procura speciale, nel caso di intervento di un procuratore speciale;
- 4) Iscrizione Partita I.V.A. e/o iscrizione presso il Registro delle Imprese – Sezione Agricoltura;
- 5) Elenco riepilogativo di tutti i documenti presentati.

AGGIUDICAZIONE

La valutazione delle domande sarà effettuata da parte di apposita Commissione, nominata con Determinazione dall'Amministratore Unico Igea Spa, per la verifica del possesso dei requisiti richiesti e successiva aggiudicazione ed assegnazione.

L'esito dei lavori della Commissione verrà pubblicato sul sito istituzionale dell'Igea Spa.

- 1) Nel caso di presentazione di una singola domanda per ciascun lotto, ai fini dell'aggiudicazione, verrà effettuata soltanto la verifica dei requisiti in narrativa.
- 2) Nel caso in cui, invece, per uno stesso lotto siano presenti più richieste, si procederà ad assegnare i seguenti punteggi per la formazione di una specifica graduatoria:
 - Presenza di precedente contratto di affitto per il lotto richiesto con il seguente punteggio: punti 1;
Qualora il titolare del contratto agrario fosse deceduto, i punti saranno attribuiti agli eredi qualora in possesso di requisiti minimi al momento della morte o a seguito di subentro aziendale al de cuius;
 - Condizioni di contiguità al lotto in virtù di altri terreni di proprietà: punti 2;
 - Condizioni di contiguità al lotto in virtù di altri terreni in affitto: punti 2;
 - Titolarità di attività zootecnica come verificabile dai registri di stalla: punti 3;
 - Produzioni biologiche certificate: punti 3.

In caso di parità di punteggio si procederà all'assegnazione al contraente già titolare di precedente contratto di affitto per il lotto richiesto.

Nel caso di parità di punteggio in assenza di precedente contratto di affitto agrario per il lotto oggetto di richiesta, sarà titolo preferenziale per l'aggiudicazione la maggiore vicinanza della sede operativa del richiedente rispetto al lotto medesimo.

Questa Società, comunque, si riserva la piena facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di revocare la disponibilità del singolo lotto dalla procedura di cui al presente avviso, in qualsiasi momento sino all'aggiudicazione.

Entro 15 (quindici) giorni dalla pubblicazione dell'esito di cui al presente avviso, i soggetti interessati potranno esercitare il diritto di accesso ai documenti relativi alla gara presso il Presidente della Commissione nominata dalla Igea Spa, in Iglesias loc. Campo Pisano (art.22 Legge 241/90 e s.m.i) e/o presentare eventuale opposizione alle risultanze del presente avviso attraverso formale e motivata istanza di riesame.



Trascorso tale termine senza che siano pervenute istanze, si procederà all'aggiudicazione.

L'aggiudicazione avverrà, comunque, previa verifica della veridicità di quanto autocertificato dal richiedente risultato primo in graduatoria e/o unico richiedente.

Il contratto di affitto agrario verrà stipulato entro 45 (quarantacinque) giorni dall'aggiudicazione.

Le spese del contratto, di registro, diritti di segreteria ed accessori, sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Qualora non si addivenga alla stipula di contratto di affitto per cause dipendenti dall'aggiudicatario, l'Igea Spa potrà richiedere il risarcimento dei danni e provvederà ad aggiudicare il lotto al richiedente che segue in graduatoria, se esistente.

AVVERTENZE

- L'incompletezza, l'irregolarità o la mancanza della documentazione sopra richiamata, comporterà, automaticamente, l'esclusione dalla procedura del presente avviso;
- Il recapito del plico contenente tutta la documentazione richiesta per la partecipazione all' avviso pubblico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;
- Le domande hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per il richiedente, mente ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti della proprietà consegue all'aggiudicazione. La domanda presentata è vincolante, per il richiedente, per un periodo di 90 (novanta) giorni;
- L'aggiudicazione verrà effettuata anche in presenza di una sola domanda valida;
- L'Igea SpA, si riserva la facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente avviso, anche parziale, qualora lo consiglino motivi di necessità, di opportunità e di forza maggiore non dovuta alla propria volontà e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di domande valide.
- Per eventuali chiarimenti e informazioni gli interessati potranno rivolgersi al geom. Mauro Lusci del Servizio gestione del patrimonio immobiliare - Iglesias loc. Campo Pisano - tel . 0781 491376 negli orari di seguito indicati: dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00

Iglesias, lì 6 ottobre 2016

F.to
Il Responsabile del Procedimento
P.Min. Mario Podda

