



AVVISO PUBBLICO

**VOLTO ALL'ASSEGNAZIONE TEMPORANEA IN AFFITTO - PER L'ANNO 2022
- DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' DEL CONSORZIO DI BONIFICA
DELL'ORISTANESE (LOC. "BRABAU") NON ASSEGNATI CON LA
PRECEDENTE PROCEDURA**

Responsabile Unico del Procedimento
Dott. Maurizio Scanu

1. Premesse

Si rende noto che in esito alla procedura esperita in esecuzione alla Determinazione n. 24 (R.G. 80) emessa dal Direttore dell'Area Amministrativa in data 08.02.2022, su incarico del Consiglio di Amministrazione formalizzato con la Delibera n. 11 del 31.01.2022 recante "Assegnazione in affitto di terreni in località "Brabau" per l'annata agraria 2022. Esecuzione atto d'indirizzo Delibera CDA n. 11/2022. Determina di approvazione documenti e autorizzazione all'avvio della procedura di Asta Pubblica", sono stati assegnati solo alcuni dei lotti oggetto della procedura (con aggiudicazione provvisoria subordinata alla verifica della sussistenza di tutti i requisiti richiesti).

Tanto premesso, in esecuzione alla Determinazione n. 51 (R.G. 183) emessa dal Direttore dell'Area Amministrativa in data 04.03.2022, con il presente Avviso si rende noto l'avvio di una nuova procedura finalizzata all'assegnazione in locazione, per l'annata agraria 2022, del lotto n. 9 (costituente l'unico lotto non assegnato) senza limitare la partecipazione ai non consorziati con qualifica di IAP o coltivatore diretto.

Pertanto, **POSSONO PARTECIPARE ALLA PRESENTE PROCEDURA TUTTI I SOGGETTI IN POSSESSO DELLA QUALIFICA DI IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE O DI COLTIVATORE DIRETTO, ANCHE SE NON CONSORZIATI.**

L'assegnazione avverrà a mezzo di un'asta pubblica, ai sensi dell'art. 3 del R.D. 18 novembre 1923 n. 2440 ss.mm.ii., con aggiudicazione secondo il metodo di cui all'art. 73 lett. c) del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 (per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il criterio del miglior prezzo rispetto all'importo stabilito a base di gara).

I soggetti concorrenti devono presentare apposita offerta entro i termini indicati e attenendosi alle modalità e prescrizioni presenti nei successivi articoli 3 e 4.

Sono ammesse soltanto offerte in aumento.

Il presente Avviso pubblico, completo di allegati e modelli, è pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente all'indirizzo www.bonificaoristanese.it nella sezione "Amministrazione Trasparente" → "Bandi di Gara e Contratti" → 2022.

Ai sensi dell'art. 8 della Legge 26 maggio 1965, n°590, del D.Lgs. 29 marzo 2004, n°99, dell'art.7 della Legge 14 agosto 1971, n. 817, verrà valutato il diritto di prelazione per gli affittuari e/o confinanti dei terreni agricoli oggetto di affitto.

Riguardo al presente avviso, si può contattare il numero 0783/3150205 per informazioni sui terreni e il n. 0783/3150226 per informazioni sulle procedure di gara o, in alternativa, inviare una mail al seguente indirizzo di posta elettronica: protocollo.cbo@pec.it.

Art. 1

Designazione dei beni e canone

L'appezzamento oggetto del presente Avviso rientra nel complesso terriero denominato "Azienda Agricola Brabau", che non è stato assegnato con la precedente procedura ad evidenza pubblica esperita dall'Ente, denominato **LOTTO 9** - distinto in Catasto al Foglio 9, Mappale 549_D (individuato negli Allegati A B e C del presente Bando).

Formano parte integrante e sostanziale del presente Avviso i seguenti documenti:

- Allegato A – Elenco terreni;
- Planimetria Catastale;
- Allegato B – Planimetria;
- Allegato C – Bozza contratto di affitto di fondo rustico ex art. 45 Legge 203/1982;
- Allegato 1 – Modello Istanza di partecipazione_ (file editabile);
- Allegato 2 – Modello Offerta economica_ (file editabile).

Art. 3

Contratto di affitto e condizioni

Il soggetto aggiudicatario sottoscriverà con il Consorzio di Bonifica dell'Oristanese un contratto di affitto di fondo rustico ex art. 45 L. 203/1982, la cui bozza è allegata al presente Avviso pubblico (Allegato C).

Il contratto verrà sottoscritto alla presenza di un funzionario dell'Organizzazione Professionale di categoria scelto dalla parte aggiudicataria.

Le condizioni contrattuali per l'affitto dei terreni, riportate per esteso nella bozza di contratto allegata, vengono di seguito sintetizzate:

a) Durata della locazione

La locazione decorre dalla data di sottoscrizione del contratto di affitto (ovvero, su richiesta dell'affittuario dal giorno 01.01.2021) ed ha termine con la chiusura dell'anno agrario in corso (31.12.2022).

Il contratto non è rinnovabile.

Alla scadenza del contratto il Conduttore dovrà restituire il bene al Consorzio di Bonifica dell'Oristanese nello stato di fatto in cui esso gli era stato consegnato, libero da cose e persone.

Per ogni giorno di ritardo nella riconsegna effettiva ed incondizionata del fondo, rispetto alla data di scadenza, il Conduttore sarà tenuto a corrispondere al Consorzio le penali previste per legge.

b) Canone

Il soggetto che risulterà aggiudicatario (identificato anche come "conduttore") dovrà versare il canone al Consorzio (identificato anche come "locatore") in unica soluzione alla data di sottoscrizione del contratto.

c) Uso del bene locato

Il bene può essere utilizzato dall'aggiudicatario esclusivamente come area agricola. Il locatario dovrà migliorare e non deteriorare l'area in oggetto. Non è consentito modificare in maniera radicale il soprassuolo locato, né con la piantumazione di essenze arboree né con l'installazione di strutture, anche prefabbricate, di alcun genere.

d) Spese contrattuali

Le spese di registrazione del contratto sono a carico dell'aggiudicatario.

e) Obblighi e divieti dell'aggiudicatario e migliorie

Il conduttore, con la sottoscrizione del contratto, si impegna a rispettare gli obblighi ed i divieti riportati nello stesso, pena l'immediata risoluzione del contratto.

L'immobile è posto in affitto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e verranno assegnati a corpo.

Eventuali opere, che dovranno comunque essere autorizzate dalla proprietà ed eseguite dal conduttore, non verranno riconosciute e rimarranno altresì di proprietà del Consorzio senza che ciò possa dar luogo a diritto di indennizzo di sorta a qualsiasi titolo.

Art. 3

Termine di presentazione dell'offerta

Gli interessati sono invitati a presentare la propria offerta, redatta interamente in lingua italiana, all'Ufficio protocollo del Consorzio di Bonifica dell'Oristanese – sito al secondo piano della sede legale dell'Ente in Oristano, nella Via Cagliari n. 170 - **entro e non oltre le ore 12.00 di giovedì 31 marzo 2022.**

Il piego contenente l'offerta, a pena di esclusione, dovrà:

- pervenire in busta chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura;
- recare il nominativo e l'indirizzo del mittente;
- recare la dicitura "Offerta per l'asta pubblica relativa all'affitto terreni di "Brabau"

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo e qualsivoglia causa, lo stesso non giungesse al citato Ufficio Protocollo entro il predetto termine.

Dopo tale termine non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente. Non saranno ammesse offerte per telegramma.

Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Eventuali condizioni aleatorie, apposte in offerta non verranno accettate e renderanno nulla l'offerta stessa.

Art. 4

Modalità di presentazione dell'offerta

La busta contenente l'offerta, redatta come indicato al punto precedente, deve contenere, a pena di esclusione, due distinti plichi, anch'essi sigillati e controfirmati su tutti i lembi di chiusura, aventi le seguenti diciture:

-- plico n. 1: "Documentazione amministrativa";

-- plico n. 2: "Offerta economica".

In ciascun plico, dovranno essere contenuti, a pena di esclusione, tutti i documenti di seguito specificati.

PLICO n. 1 – Documentazione Amministrativa, dovrà contenere:

- a) il modello dell'"**Istanza di partecipazione e dichiarazioni**" (utilizzando il modello **Allegato 1** al presente Avviso) debitamente compilato e sottoscritto dal concorrente.

In caso di società è necessario allegare anche il Certificato d'iscrizione alla Camera di Commercio o, in alternativa, la relativa dichiarazione sostitutiva ex D.P.R. n. 445/2000.

Con il Modello Allegato 1 contenente "**Istanza di partecipazione e dichiarazioni**" l'offerente dichiarerà:

- le proprie generalità, la residenza, il numero di codice fiscale, i recapiti e, nel caso specifico, i dati della società che rappresenta (titolo, ragione sociale, indirizzo della sede legale, C.F. e P. IVA);
- di non versare in condizioni che comportino l'impossibilità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di conoscere integralmente tutte le condizioni alle quali è stata indetta l'asta ed è subordinata l'aggiudicazione, come esposte nel presente Avviso pubblico, nelle bozze del contratto di affitto allegate al presente avviso (Allegato D) e nei documenti forniti, che accetta incondizionatamente e senza alcuna riserva;

- di prestare il consenso al trattamento dei dati, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) e dal d.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 e successive modifiche e integrazioni;

b) Copia del documento d'identità del/dei sottoscrittore/i in corso di validità;

PLICO n. 2 – Offerta Economica, dovrà contenere:

- c) Il canone offerto, (utilizzando il modello “**Offerta Economica Lotto 9**” Allegato 2 al presente Avviso) debitamente compilato e sottoscritto dal concorrente) che dovrà essere espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza tra i valori indicati si applicherà il prezzo più vantaggioso per il Consorzio).

Sono ammesse soltanto offerte in aumento rispetto al canone posto a base d'asta per ciascun lotto. Non sono ammesse offerte di persone giuridiche controllate o collegate con l'offerente, nonché offerte in nome e per conto di terzi da indicare all'atto della sottoscrizione del contratto.

Si precisa che le dichiarazioni contenute nella documentazione da inserire nel plico n. 1 e nel plico n. 2 devono essere rese ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000; le stesse s'intendono rese con la corretta compilazione e la sottoscrizione del modello predisposto dal Consorzio ai sensi dell'art. 48, comma 2, del D.P.R. n. 445 del 2000; Ai sensi del combinato disposto dagli articoli 71, 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 2000, in caso di dichiarazioni mendaci o non più rispondenti a verità il dichiarante decade dall'aggiudicazione e sono applicabili le sanzioni penali previste dalla normativa di riferimento.

Art. 5

Apertura delle offerte e aggiudicazione

Le offerte depositate all'ufficio protocollo dell'Ente consortile entro il termine prescritto saranno aperte alle **ore 15:30 di venerdì 1° aprile 2022** in seduta pubblica, presso la sala riunioni, sita al secondo piano della sede legale del Consorzio, in Oristano, nella Via Cagliari, 170.

Considerata l'attuale emergenza epidemiologica da COVID-19 chiunque voglia partecipare alla riunione potrà farlo esclusivamente da remoto tramite piattaforma telematica con le modalità che verranno comunicate tramite avviso sul sito istituzionale dell'Ente www.bonificaoristanese.it nella sezione Amministrazione Trasparente → Bandi di gara e contratti → 2022.

Il Responsabile del Procedimento – alla presenza da un dipendente dell'Ente con funzioni di verbalizzante, scelto dallo stesso Responsabile - procederà preliminarmente all'apertura delle Buste contenenti i due plichi sopra descritti in ordine crescente di protocollo.

Successivamente procederà all'apertura dei plichi contenenti la documentazione amministrativa (PLICO n. 1) a cui seguiranno le valutazioni circa le dichiarazioni attestata e la sussistenza dei requisiti richiesti per la partecipazione alla presente procedura, elencati al successivo art. 8.

Le attività proseguiranno poi con l'apertura dei plichi contenenti l'Offerta economica (PLICO n. 2), tali plichi saranno aperti solamente in caso di valutazione positiva dei requisiti amministrativi richiesti.

Il Lotto sarà assegnato all'offerente che avrà presentato la migliore offerta superiore al canone posto a base d'asta, previa consultazione degli eventuali soggetti titolari del diritto di prelazione i quali, a seguito dell'apertura delle Buste, saranno chiamati a dichiarare se intendono esercitare tale diritto. In caso affermativo, saranno preferiti qualora rilascino formale dichiarazione attestante la volontà di offrire la medesima somma, sempreché anche questi ultimi siano in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara.

In caso di offerte uguali presentate da due o più concorrenti, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827 del 1924, tramite richiesta di nuova offerta in busta chiusa. In caso di ulteriore parità o di rifiuto al rilancio, si procederà al sorteggio tra i pari offerenti.

Al termine delle operazioni di apertura delle buste sarà stilata la graduatoria e il Presidente dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola domanda di partecipazione.

In seguito all'aggiudicazione provvisoria l'Ente procederà alla verifica delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione alla gara da parte dell'aggiudicatario, mediante acquisizione di tutta la documentazione probatoria che si riterrà necessaria.

Qualora la documentazione acquisita non confermi quanto attestato o l'aggiudicatario non presenti la documentazione richiesta per la stipula del contratto, sarà disposta la decadenza dall'aggiudicazione provvisoria e sarà effettuata analogo verifica nei confronti del concorrente che segue nella graduatoria. Qualora, invece, non si addivenga alla stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'Amministrazione si riserva di agire per il risarcimento dei danni subiti e/o subendi.

Il Consorzio si riserva altresì la facoltà di verificare le dichiarazioni prodotte anche da parte di altri concorrenti non risultati aggiudicatari. Sull'Ente non graverà alcun obbligo sino a quando non sarà stato adottato il provvedimento di aggiudicazione definitiva dell'esito del presente Avviso pubblico.

Art. 6

Documentazione sugli immobili e sopralluogo

La documentazione inerente il lotti oggetto della presente procedura è allegata al presente Avviso, come meglio riportato al punto 1. Il sopralluogo non è obbligatorio ai fini della partecipazione all'asta.

Art. 7

Sottoscrizione del contratto

Il Consorzio notificherà all'aggiudicatario definitivo l'esito favorevole della procedura e l'avvenuta aggiudicazione, assegnando un termine non superiore a 10 giorni per la sottoscrizione del contratto di affitto, la cui bozza è consultabile all'Allegato D del presente Avviso.

Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla sottoscrizione, il locatore, valutata la convenienza, potrà procedere ad aggiudicare l'asta al secondo classificato, invitandolo a sottoscrivere il contratto.

La sottoscrizione del contratto sarà assistita da un funzionario sindacale di categoria scelto dalla parte contraente. Tutte le spese e le imposte conseguenti all'asta di cui trattasi saranno a totale carico l'aggiudicatario.

Art 8

Requisiti e Preclusioni

I soggetti, singoli o associati, che intendono presentare domanda per l'affidamento in affitto dei terreni oggetto del presente avviso devono obbligatoriamente essere in possesso dei requisiti di seguito indicati.

Pertanto, con la compilazione dell'Istanza di partecipazione (Allegato 1) l'offerente dichiara, a pena di esclusione, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000 ss.mm.ii.:

- a) di essere in possesso della qualifica di Coltivatore Diretto (CD) o Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) o Imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile con iscrizione nella Sezione Speciale Coltivatori Diretti della Camera di Commercio;
- b) di non aver subito condanne negli ultimi cinque anni per reati in materia ambientale;
- c) di non incorrere in alcuna delle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare previste dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii. e successive modificazioni ed integrazioni, e che tali circostanze non si sono verificate per gli amministratori e soci muniti di poteri di rappresentanza;
- d) di non essere stato temporaneamente escluso dalla presentazione di offerte in pubblici appalti;
- e) di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e che nei cui confronti non è stata proposta domanda di risoluzione per grave inadempimento contrattuale;
- f) che non sussistano, nei confronti del soggetto che presenta la domanda, né nei confronti dei legali rappresentanti nonché degli eventuali altri componenti l'organo di amministrazione, cause di divieto, decadenza e sospensione indicate all'art. 67 D.Lg. 6 settembre 2001 n. 159 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia).

Art 9

Responsabile del Procedimento

Ai sensi della L. 241/1990 e ss.mm.ii., si informa che il Responsabile del Procedimento è il Dott. Maurizio Scanu, Direttore Generale dell'Ente e Dirigente dell'Area Amministrativa.

Art 10

Controversie

Tutte le controversie derivanti dal contratto, previo esperimento dei tentativi di transazione e di accordo bonario, qualora non risolte, saranno deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Oristano.

In caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci saranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative ai pubblici incanti.

Il Consorzio di Bonifica dell'Oristanese si riserva di non aggiudicare i beni, a prescindere dall'esito della gara. In tal caso nulla è dovuto agli offerenti per le spese di partecipazione o a qualunque altro titolo.

Art. 11

Disposizioni finali

L'assegnazione in locazione potrà essere formalizzata solo a seguito di procedura di valutazione delle offerte pervenute e comunque subordinata all'adozione di formale provvedimento di assegnazione in locazione.

Per quanto non previsto dal presente avviso, si richiamano le norme sul "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" di cui al R.D. n. 827/1924, nonché le norme del codice civile in materia di contratti.

Tutti i termini previsti dall'avviso pubblico e dagli altri atti di gara, ove non diversamente specificato, sono calcolati e determinati in conformità al Regolamento CEE n. 1182 del Consiglio del 3 giugno 1971.

Art 12

Trattamento dati personali

Titolare del trattamento dei dati personali è il Consorzio di Bonifica dell'Oristanese. Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) e dal d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e successive modifiche e integrazioni, con la partecipazione all'asta i soggetti concorrenti si impegnano a fare sì che tutti i dati personali, comunque connessi con il presente avviso, siano oggetto di trattamento, automatizzato e non, esclusivamente per le finalità amministrative e gestionali inerenti l'espletamento dell'asta e i conseguenti atti.

Il conferimento dei dati ha natura facoltativa; tuttavia, in mancanza, al Consorzio di Bonifica dell'Oristanese sarà preclusa ogni possibilità di valutare l'offerta ricevuta o, in seguito, l'aggiudicazione definitiva e la conclusione del contratto.

I dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione:

- al personale dipendente del Consorzio di Bonifica dell'Oristanese, responsabile del procedimento o, comunque, in esso coinvolto per ragioni di servizio;
- a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii., salva l'eventuale individuazione, da parte del Consorzio di Bonifica dell'Oristanese, di specifici atti e documenti da sottrarre all'accesso per motivate e concrete esigenze di riservatezza dei partecipanti ad asta, a tutela della loro sfera di interessi, ai sensi della predetta L. n. 241/1990;
- ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge in materia di pubblici incanti.

Si da atto che, in relazione al trattamento dei dati personali di cui al presente punto, gli interessati hanno il diritto di esercitare i diritti riconosciuti dagli articoli da 15 a 21 del citato Regolamento UE.

Oristano, 21 marzo 2022

Il Responsabile del Procedimento
Dott. Maurizio Scanu



Documentazione allegata:

- Allegato A – Elenco terreni e canoni a base d'asta_ Lotto 9;
- Allegato B – Planimetria Catastale;
- Allegato C – Planimetria;
- Allegato D – Bozza contratto di affitto di fondo rustico ex art. 45 Legge 203/1982;
- Allegato 1 – Modello Istanza di partecipazione_ (file editabile);
- Allegato 2 – Modello Offerta economica_ (file editabile).