

LAORE SARDEGNA

Agenzia Regionale per l'attuazione dei Programmi in Campo Agricolo e lo sviluppo rurale
Via Caprera 8 09123 Cagliari

BANDO DI GARA per la concessione di un fondo agricolo

L'Agenzia Laore Sardegna, in esecuzione della Determinazione del Direttore del Servizio Infrastrutture e Patrimonio n°. 772 del 30 dic. 2011

RENDE NOTO

che intende affidare in concessione un fondo agricolo con relative strutture zootecniche ubicato in Alghero località Santa Maria la Palma, denominato Centro Vitelli. Il Fondo (terreno e fabbricati) è sito in agro di Alghero i cui terreni sono catastalmente individuati al Fg. 5, mapp. le 30 di Ha 6.25.80, mappale 325 di Ha 0.92.69, mappale 326 di Ha 0.04.48 e mappale 327 di Ha 1.78.53 (al lordo delle costruzioni), e i fabbricati al Fg 5 mappali 326 sub 1 (uffici) di mq 85 cat. A10, 326 sub 2 (alloggio custode) di mq 108 cat. A3, fabbricato per il ricovero degli animali mappale 327 (composto da mangiatoia, stalle, magazzino, laboratorio, silos) cat. D7 di complessivi mq 3410, oltre ad una cabina elettrica (mappale 328) e tre silos verticali di altezza 15,5 metri e della superficie complessiva di mq 85. I dati identificativi e la destinazione del bene vengono specificati nelle note tecniche informative allegate e costituenti parte integrante del presente bando (Allegato C).

Gli immobili sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, di cui il concorrente avrà preso preventiva visione e conoscenza. Gli immobili necessitano di interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria volti al recepimento delle norme igieniche e di miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori e del benessere animale.

Il fondo assegnato al richiedente dovrà essere destinato a scopi agricoli e zootecnici.

Laore Sardegna

via Caprera 8 09123 Cagliari
tel. 070 6026 • fax 070 6026 2222
C.F. e P.I. 03122560927
www.sardegnaagricoltura.it
laoresardegna@agenzia-laore.it

Dipartimento degli affari generali e della contabilità

Servizio infrastrutture e patrimonio
tel. 070 6026 2034, fax 070 6026 2120

Requisiti Soggettivi

Possono fare richiesta le imprese agricole, singole o associate (cooperative, consorzi di cooperative, società agricole ex art. 2 del d.lgs. 99/2004) che abbiano i seguenti requisiti:

- a) essere fornite di partita IVA;
- b) iscrizione nel registro delle imprese della C.C.I.A.A. nelle sezioni speciali riservate alle imprese agricole;

I requisiti dovranno sussistere alla data di presentazione della domanda di concessione.

Canone

La durata del contratto sarà fissata in anni 15 con scadenza prorogabile di anni 5. Nella stipula del contratto di concessione in oggetto, il canone da corrispondere all' Agenzia per l'utilizzo dell'immobile sarà pari ad Euro 3.000 (tremila) e dovrà essere corrisposto in rate semestrali anticipate da pagarsi entro il primo giorno del semestre a cui si riferisce.

Il canone è stato determinato secondo apposita perizia estimativa effettuata dal preposto Collegio Peritale, sulla base di valori correnti di mercato per beni di caratteristiche analoghe ed in funzione degli interventi di ristrutturazione necessari comunque autorizzati dall'Agenzia Laore, ancorché cofinanziati da programmi di sostegno regionali, nazionali o comunitari

Il collegio Peritale si è attenuto ai seguenti elementi essenziali di valutazione:

- a) valore immobiliare del bene da concedere in uso;
- b) parametri di redditività del bene commisurati alla destinazione d'uso prevista nel rapporto concessorio: produttiva, residenziale, agricola;
- c) stima in funzione del mercato agricolo e della valutazione analitica di un bilancio economico di una azienda zootecnica di questo tipo.
- d) impegno da parte dell'utilizzatore alla esecuzione di lavori di ristrutturazione oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, eventuale realizzazione di strutture fisse, costruzione di

ogni altra opera destinata ad accrescere stabilmente il valore dell'immobile e funzionali all'indirizzo produttivo posto a contratto.

Il canone di riferimento risulta comunque maggiore del 20% delle spese inerenti l'ICI, IRES, canoni consortili, servitù e la gestione tecnico amministrativa da parte degli uffici, oltre ad altre voci eventualmente presenti e riconosciute, che l'Agenzia sostiene per il possesso dell'immobile (delibera C.d.A. 35/2001);

Requisiti di partecipazione.

I soggetti interessati dovranno presentare all' Agenzia Laore una progetto di valorizzazione (relazione tecnico economica e progetto tecnico) in cui descrivono l'organizzazione aziendale, gli obiettivi di produzione, bilancio previsto e i lavoratori occupati. Il progetto dovrà evidenziare le scelte strategiche individuate dal richiedente per la valorizzazione del bene che si intende acquisire, sulla base di parametri tecnici che consentano di valutare il potenziale impatto della proposta progettuale nel medio/lungo periodo.

- La presentazione del progetto dovrà avvenire contestualmente alla domanda di partecipazione al bando.
- Il procedimento di assegnazione in concessione deve concludersi entro 90 giorni dalla pubblicazione dell' avviso pubblico.

Requisiti del richiedente

Ai fini dell'attestazione della capacità tecnica ed imprenditoriale, il richiedente dovrà allegare alla domanda un Curriculum professionale, completo di una descrizione dell'eventuale professionalità maturata nella conduzione di fondi agricoli e dell'eventuale possesso di diplomi o attestati di formazione professionale.

L'interessato potrà produrre inoltre tutta l'ulteriore documentazione che riterrà opportuna per qualificarsi come imprenditore agricolo di idonea capacità.

Procedure di valutazione e aggiudicazione delle richieste

- La commissione valutatrice del progetto di valorizzazione e delle domande sarà composta dal Coordinatore della U.O. Patrimonio Area Nord, dal Coordinatore del SUT Nurra e dal Coordinatore della U.O. Patrimonio Area Sud.
- Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente;
- Le istanze ritenute ammissibili verranno selezionate attraverso una griglia rappresentata da criteri di selezione a cui attribuire i seguenti punteggi

CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO
Piano di valorizzazione	fino a 10 punti
Il richiedente ha la qualifica di IAP (Imprenditore Agricolo Professionale) o CD (Coltivatore Diretto)	5
Domanda presentata da giovani agricoltori	5
Domanda presentata da donne, o da società costituita almeno per il 50% da donne	5
Capacità tecnica ed esperienza lavorativa del/i candidato/i in relazione all'attività richiesta, con particolare riferimento ad esperienza di conduzione di fondi agricoli	fino a 5 punti
Azienda confinante	2
Azienda che applica il metodo di produzione biologica ai sensi del Reg. (CEE) 2092/91 e s. m. i .	1

Azienda che aderisce a consorzi di tutela	1
Domanda presentata da Cooperative sociali di cui all' 1 – lett. B, L. 381/91	1

L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di chi avrà ottenuto il maggiore punteggio tra le offerte presentate.

A parità di punteggio, verrà data priorità all'azienda il cui titolare o amministratore sia più giovane.

Delle operazioni di cui sopra sarà redatto processo verbale e l'aggiudicazione definitiva sarà pronunciata solo dopo la verifica dei requisiti dichiarati per l'ottenimento del punteggio.

Obblighi e responsabilità del concessionario

- Prima dell'utilizzo a fini produttivi, il Concessionario è obbligato ad eseguire a propria cura e spese, le opere di adeguamento degli immobili volti al recepimento delle norme igieniche e di miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori, in conformità alle vigenti disposizioni legislative, regolamentari e dei contratti collettivi di lavoro e con particolare riferimento al D.Lgs. N. 626/1994 e s.m. e i., alla Legge statale n. 46/1990 oltre a quelle relative al benessere animale ed al Regolamento edilizio del Comune di Alghero, previa espressa autorizzazione del Comune;
- Il concessionario non ha diritto ad alcuna indennità o rimborso per i miglioramenti apportati al fondo e per gli interventi di manutenzione e per le addizioni eseguite sullo stesso in quanto già valutati in sede di valutazione del canone di concessione;
- La violazione degli obblighi di mantenimento degli immobili in buono stato posti in capo all'aggiudicatario implica la facoltà dell'Agenzia di dichiarare la decadenza della concessione, con efficacia immediata, impregiudicato, altresì, il diritto dell'Agenzia stessa al risarcimento dei danni subiti in conseguenza della decadenza della concessione;

- è onere del concessionario provvedere alla custodia dell' immobile anche in riferimento a quanto previsto dall' 2051 del Codice Civile;
- L'Agenzia Laore si impegna a fornire l'assistenza tecnica specialistica al concessionario ed alle aziende che conferiranno i soggetti da allevare. Il concessionario si impegna altresì a partecipare alle attività didattiche, divulgative, formative e sperimentali dell'Agenzia relative al bovino da carne;
- Il concessionario, nell'ambito delle attività divulgative dell'agenzia e compatibilmente con la propria organizzazione aziendale, garantirà il libero accesso alle strutture ai tecnici ed ospiti dell'Agenzia;
- E' fatto divieto al concessionario di subaffittare in tutto o in parte il fondo pena la risoluzione di diritto del contratto;
- Comporta la decadenza della concessione il mancato pagamento di una trimestralità del canone o degli oneri a proprio carico qualora inutilmente siano decorsi trenta giorni dal termine di scadenza, la violazione delle clausole di tutela o di conservazione del bene;
- Il concessionario dovrà provvedere alla conduzione del fondo senza mutarne la destinazione agricola nel rispetto delle norme della buona tecnica agraria, secondo l'indirizzo produttivo proposto, e provvedere a proprie spese alla sua manutenzione. Le eventuali migliorie e innovazioni devono essere concordate con l'Agenzia a pena di decadenza.
- Sono a carico del concessionario il pagamento del canone di concessione, le spese di stipulazione del contratto, tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto, inclusa l'imposta di registro, il pagamento di tutte le utenze;
- Il concessionario si impegna inoltre a contrarre polizza di Responsabilità Civile verso terzi e prestatori di lavoro, avente ad oggetto tutte le attività svolte con estensione ad eventuali danni da incendio, con massimale non inferiore a euro 1.500.000,00 con espressa inclusione dell'Agenzia Laore Sardegna nel novero dei terzi. Copia delle suddette polizze dovrà essere consegnata al Servizio Infrastrutture e Patrimonio alla sottoscrizione della convenzione;

- Sono a carico del concessionario tutti gli oneri fiscali e tributari direttamente o indirettamente connessi e/o conseguenti alla concessione con la sola esclusione di quelli che, per espressa disposizione di legge, gravano esclusivamente sulla proprietà;
- Sono a carico del concessionario l'acquisizione di ogni e qualsiasi autorizzazione, licenza o permesso necessario, in base alle norme nel tempo vigenti, per l' utilizzo del bene.
- sono a carico del concessionario ogni e qualsiasi altro adempimento ed onere necessario a mantenere l' immobile in condizioni di usabilità.
- L'Agenzia Laore Sardegna si riserva la facoltà di imporre nuove condizioni o oneri a carico dell'affittuario in dipendenza di sopravvenute esigenze di interesse pubblico che si verifichino nel periodo della concessione.
- Al termine della concessione, il fondo dovrà essere restituito all'Agenzia LAORE in buone condizioni, tali da assicurarne l'efficienza produttiva senza la necessità di ricorrere ad interventi straordinari.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE:

- La domanda per l'assegnazione del fondo alle condizioni sopra indicate, con allegato progetto di valorizzazione e curriculum professionale, dovrà essere redatta in carta semplice secondo i modelli predisposti (allegato A dichiarazione sostitutiva di certificati e atto di notorietà sottoscritta dal richiedente ai sensi dell'art. 46 e art 47 del DPR /2000n.445, allegato B domanda di richiesta assegnazione fondo).

La domanda dovrà essere indirizzata al Servizio Infrastrutture e Patrimonio Agenzia Laore via Caprera 8 Cagliari 09123 e dovrà pervenire entro e non oltre le ore **13,00** del giorno **12 Marzo 2012** La domanda dovrà essere corredata da fotocopia non autenticata di documento di identità del sottoscrittore pena esclusione dalla gara ai sensi dell'art. 38 comma 3 del DPR 2000/445.

- La domanda dovrà essere contenuta in busta chiusa sigillata e controfirmata nei lembi di chiusura e deve arrecare la seguente dicitura "partecipazione bando centro vitelli Alghero."

- Ciascun concorrente dovrà compilare i modelli degli allegati sotto la propria responsabilità consapevole di quanto previsto dalla legge in caso di dichiarazioni false (art. 3, 75 e 76 D.P.R. n.445/2000).

- l'aggiudicatario dovrà prestare cauzione definitiva nella misura e nei modi previsti dal bando.
- le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta dovranno essere scritti in lingua italiana o corredati di traduzione giurata;

Sono escluse dalla partecipazione al bando le domande:

- presentate da soggetti singoli o associati già assegnatari, che risultano (alla data di presentazione della domanda di partecipazione al bando) inadempienti agli eventuali obblighi contrattuali assunti nei confronti dell'Agenzia Laore;

- non complete delle notizie e della documentazione prevista dal bando concorso;

- presentate da soggetti (o anche da uno solo dei soci, in caso di società) per i quali sussistono procedimenti penali e/o di condanne per delitti contro la pubblica amministrazione e/o contro il patrimonio;

- contenenti eventuali dichiarazioni non veritiere, per le quali si ravvisano le responsabilità civili e penali per omesse o infedeli dichiarazioni, in applicazione del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa - D.P.R. 28/12/2000 n. 445.

- La gara si terrà in seduta pubblica presso la sede dell'Agenzia Laore in via Caprera 8 alle ore 11,00 del giorno 13 Marzo 2012, in tale occasione si provvederà all'apertura delle offerte, alla verifica della loro regolarità, alla valutazione tecnica degli elaborati ed a formulare la graduatoria secondo i punteggi sopra indicati. All'apertura delle offerte potranno presenziare gli offerenti e i rappresentanti delle organizzazioni sindacali di categoria.

Altre disposizioni

- tutte le controversie derivanti dal contratto saranno deferite alla competenza del foro di Cagliari;

Laore

Agenzia regionale
per lo sviluppo in agricoltura



REGIONE
AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

- Per tutto quanto non previsto nel presente atto si applicheranno le disposizioni civilistiche e le leggi amministrative statali per la parte pubblica e il regolamento interno 4/ 2007; .

- Responsabile del procedimento: Dott. Mario Sechi

- Il testo del presente avviso è visionabile sul sito Internet dell'Agenzia Laore Sardegna
Cagliari, li

Il Direttore del Servizio Infrastrutture e Patrimonio (Ing. Antonio Loche)