

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI UN FONDO AGRICOLO UBICATO NEL COMUNE DI ALGHERO (SS)

*Approvato con Determinazione del Direttore del Servizio Infrastrutture e patrimonio
N.366 del 10/06/2014*

Oggetto del bando

Il presente bando ha per oggetto l'assegnazione in concessione, ai sensi della legge 386/76 del fondo agricolo ubicato in Comune di Alghero (SS) di proprietà dell'Agenzia LAORE e proveniente dal patrimonio della riforma fondiaria.

L'immobile è costituito da un terreno destinato all'esercizio di attività agro-silvo-pastorali e, eventualmente, attività ad esse funzionali o complementari.

Descrizione del terreno

Si tratta di un terreno agricolo della superficie complessiva di ettari 6 are 27 centiare 11, ubicato in agro del comune di Alghero nell'ex Azienda Etfas di **Santa Maria la Palma** individuato dal seguente estremo catastale: Fg 6 mappale 374.

Al fondo si accede dalla viabilità interpoderale ex ERSAT che conduce dalla Strada Statale 291 (tratto fertilia S. Maria la Palma) alla Comunità Primavera.

Il terreno per caratteristiche produttive è classificato come seminativo, vigneto e fascia frangivento, confinante con i mappali 204-224-225 e 375. Attualmente è coltivato con cereali e vigneto con varietà di uva da tavola.

Requisiti per l'assegnazione in concessione

Ai sensi della Legge 386/76 possono presentare domanda di assegnazione in concessione del fondo unicamente i coltivatori diretti, gli imprenditori agricoli professionali, le società agricole, o altri manuali ed abituali coltivatori della terra il cui nucleo familiare abbia una forza lavorativa sufficiente per la conduzione del fondo.

Gli interessati dovranno attestare il possesso del requisito di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo professionale mediante una dichiarazione sostitutiva da prodursi secondo il modello di cui allegato al presente bando.

Canone e Durata dell'assegnazione

La durata del contratto sarà fissata in anni 15 con scadenza prorogabile di anni 5 qualora l'assegnatario continui a condurre personalmente, quale coltivatore diretto, il fondo, mantenga in ogni tempo il possesso dei requisiti richiesti per l'assegnazione e rispetti tutte le clausole contrattuali. Il fondo potrà essere alienato al concessionario secondo quanto previsto dall'art. 10 della Legge 386/76. Nella stipula del contratto di concessione in oggetto, il canone annuale da corrispondere all'

Agenzia per l'utilizzo degli immobili sarà pari ad Euro € 1.181,00 (millecentottantuno/00) 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;
- c) stima del fabbricato in funzione delle valutazioni riportate dall'osservatorio del Mercato immobiliare per beni di questo tipo e stima del terreno
- 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'IMU, canoni, 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);

Modalità' di aggiudicazione e valutazione delle offerte

L'assegnazione sarà effettuata a favore del candidato la cui domanda abbia riportato il punteggio più alto sulla base dei seguenti elementi di valutazione:

CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO
Piano aziendale di valorizzazione (individuazione delle strategie da attivare per la valorizzazione del bene max 4 punti, quadro descrittivo delle risorse tecniche, economiche e finanziarie disponibili per sviluppare le potenzialità e le vocazioni del bene max 3 punti, Piano d'azione di breve e di lungo periodo per dare conto degli interventi e dei progetti da realizzare in via prioritaria, valutazione di larga massima degli impatti, in termini di reddito e di occupazione che potrebbero essere associati alla strategia ed alle azioni proposte max 3 Punti).	fino a 10 punti
Il richiedente ha la qualifica di IAP (Imprenditore Agricolo Professionale)	3
Domanda presentata da giovani agricoltori (età inferiore ai 40 anni)	3
Domanda presentata da donne, o da società costituite almeno per il 50% da donne	3
capacità tecnica ed esperienza lavorativa del/i candidato/i in relazione all'attività richiesta, con particolare riferimento ad esperienza di conduzione di fondi agricoli (diploma di scuola media superiore pertinente con l'attività proposta max 1 punto, attestati di formazione professionale max 1 punto, diploma di laurea pertinente con l'iniziativa max 2 punti, esperienza lavorativa attinente l'attività proposta 1 punto per quinquennio fino ad un max di 3 punti)	fino a punti 5
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'art. 1 – lett. B, L. 381/91	1

Graduatoria

In fase di formazione della graduatoria, la commissione nominata come da determinazione di cui sopra, potrà svolgere accertamenti sulla validità delle condizioni che hanno determinato il punteggio.

A parità di punteggio verrà data preferenza al richiedente di minore età anagrafica.

Gli aventi diritto all'assegnazione del terreno in base alla graduatoria saranno invitati, mediante lettera raccomandata A.R. a presentarsi presso l'Agenzia Laore per la stipula del contratto di concessione. La mancata presentazione per il giorno stabilito, senza giustificato motivo, sarà intesa quale rinuncia.

Canone di concessione

La misura del canone annuo di concessione è fissata, in Euro € 1.181,00 (mille cento ottantuno/00) calcolato per le superfici agricole utilizzando i parametri concordati con le organizzazioni professionali.

Il pagamento del canone dovrà essere corrisposto in rate semestrali con scadenze entro il 30 aprile e entro il 30 settembre di ogni anno.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE:

- La domanda per l'assegnazione del fondo alle condizioni sopra indicate dovrà essere redatta in carta semplice secondo i modelli allegati (modello di domanda di richiesta assegnazione fondo e modello di dichiarazione sostitutiva di certificati e atto di notorietà sottoscritta dal richiedente ai sensi dell'art. 46 e art 47 del DPR /2000n.445).

La domanda dovrà essere indirizzata al Dirigente Servizio Infrastrutture e Patrimonio Agenzia Laore via Caprera 8 Cagliari 09123 e dovrà pervenire entro e non oltre le ore **13,00 del giorno 01/09/2014**.

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.

Gli interessati, unitamente alla domanda di partecipazione, dovranno presentare un apposito **Piano di valorizzazione aziendale**, che illustri con chiarezza le tipologie di attività e gli interventi che si intendono realizzare durante il periodo di conduzione del fondo. Il piano di Valorizzazione deve assicurare che un determinato patrimonio agricolo, ritenuto di interesse rurale, sia tutelato e valorizzato con mezzi economici adeguati, evidenziando strategie di mercato e di gestione che si intendono perseguire che saranno sottoscritte tra il concessionario e l'Agenzia Laore.

Il piano di Valorizzazione Aziendale potrà essere redatto secondo le seguenti linee guida:

1) individuare e definire le strategie necessarie ad attivare, in accordo con gli obiettivi di tutela e di conservazione del bene, un processo di valorizzazione economica dell'insieme delle risorse rurali presenti in funzione del mercato.

2) quadro descrittivo delle risorse tecniche, economiche e finanziarie disponibili per sviluppare le potenzialità e le vocazioni del bene.

3) Strategia in grado di sostenere una dinamica economica stabile nel tempo e sostenibile anche dal punto di vista ambientale.

4) Piano d'azione di breve e di lungo periodo per dare conto degli interventi e dei progetti da realizzare in via prioritaria;

5) valutazione di larga massima degli impatti, in termini di reddito e di occupazione che potrebbero essere associati alla strategia ed alle azioni proposte.

6) nota conclusiva sulle analisi, le valutazioni e i risultati economici.

Saranno privilegiate le richieste che:

- indichino obiettivi chiari e un programma di interventi di valorizzazione e messa a sistema del patrimonio coerenti con l'attività economica locale;

- prospettino un cronoprogramma definito delle azioni previste, caratterizzato da una progettazione degli interventi strutturali e da una chiara articolazione temporale delle azioni di messa a sistema e di avvio della gestione;

- conducano a una razionalizzazione e ottimizzazione dell'attività agricola e a un potenziamento delle filiere produttive;

- propongano concrete azioni di connessione con risorse agricole anche in aree territoriali diverse da quelle del sistema, creando reti coerenti e funzionali agli obiettivi di valorizzazione;

- prevedano l'adozione di tecnologie innovative, sia sul fronte della manutenzione e della valorizzazione del patrimonio, sia sul fronte della gestione, del risparmio energetico, della comunicazione;

- rivolgano una particolare attenzione al contesto, proponendo anche azioni di salvaguardia del paesaggio (ad esempio, interventi di mitigazione a verde degli spazi, uso di materiali naturali e locali ecc.);

- definiscano un piano di gestione del sistema, comprensivo di piano economico.

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.

- La domanda dovrà essere contenuta in busta chiusa sigillata e controfirmata nei lembi di chiusura e deve arrecare la seguente dicitura "NON APRIRE - PARTECIPAZIONE BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI UN TERRENO AGRICOLO UBICATO NEL COMUNE DI ALGHERO (SS) REGIONE **S. Maria La Palma**."

- Ciascun concorrente dovrà compilare 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) i modelli degli allegati.

- 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;

- presentate da soggetti risultati già vincitori di bando pubblico di assegnazione terreni di estensione superiore al presente fondo;

- presentate da soggetti risultati già vincitori di bando di assegnazione terreni che abbiano successivamente rinunciato all'assegnazione;

- 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 02/09/2014, in tale occasione si provvederà all'apertura delle offerte e alla verifica della loro regolarità. All'apertura delle offerte potranno presenziare gli offerenti e i rappresentanti delle organizzazioni sindacali di categoria.

La commissione provvederà successivamente alla valutazione tecnica degli elaborati ed a formulare la graduatoria secondo i punteggi sopra indicati.

La graduatoria verrà pubblicata con le medesime modalità del bando senza darne comunicazione scritta ai partecipanti.

Altre disposizioni

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

- 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 **10/06/2014**

Il Direttore del Servizio

Ing. Antonio Loche