

Prot. N. 0089780 del 25/11/2020

BANDO DI GARA PER L'AFFITTO EX ART. 45 L. 203/82

Il Consiglio per la Ricerca in Agricoltura e l'analisi dell'economia agraria, Ente di diritto pubblico, con sede legale in Via Po n. 14, 00198 Roma e sede operativa presso il Centro di Ricerca Zootecnia e Acquacoltura (CREA-ZA), Viaalaria n. 31, 00015 Monterotondo (RM)

RENDE NOTO CHE

intende procedere all'affitto ai sensi dell'art. 45 della legge n. 203/1982 del seguente fondo rustico, come di seguito individuato,

Lotto	Dati identificativi e consistenza					
	Catasto	Foglio	Particella	Qualità	Classe	Consistenza
Lotto Unico	B008	37	3	PASCOLO	3	9.01.00
	B008	37	4	MODELLO 26		1.57.80
	B008	37	5	PASCOLO	3	3.07.80
	B008	53	3	MODELLO 26		62.06.30
	B008	54	1	MODELLO 26		168.59.60
	B008	54	10	PASCOLO ARB	1	4.40.40
	B008	54	11	PASCOLO ARB	1	1.68.70
	B008	54	12	MODELLO 26		0.30.10
	B008	54	13	PASCOLO ARB	1	0.64.30
	B008	54	14	MODELLO 26		2.35.20
	B008	54	2	PASCOLO	3	168.24.10
	B008	54	3	MODELLO 26		0.01.50
	B008	54	8	PASCOLO ARB	1	1.87.50
	B008	54	9	PASCOLO ARB	1	0.58.70
	B008	55	1	MODELLO 26		1.23.90
	B008	55	17	PASCOLO ARB	1	170.57.63
	B008	55	2	INCOLT STER		0.81.50
	B008	55	3	INCOLT STER		3.10.80
	B008	55	6	PASCOLO ARB	1	0.40.70
	B008	55	7	MODELLO 26		0.34.90
TOTALE ETTARI						600.92.43

CREA - Centro di ricerca Zootecnia e Acquacoltura
CREA - Research Centre for Animal Production and Aquaculture

Viale Piacenza, 29 - 26900 Lodi Sede amministrativa
Via Salaria, 31 - 00015 Monterotondo (RM)
S.S. 7 Via Appia - 85051 Bella Muro (PZ)
Via Beccastecca, 345 - San Cesario sul Panaro - 41018 (MO)

@ za@crea.gov.it za@pec.crea.gov.it
W www.crea.gov.it

T +39 0371 40471
T +39 06 900901
T +39 0976 72915
T +39 059 926268

Descrizione e canone posto a base d'asta:

Le particelle di terreno oggetto del presente bando sono situate nel Comune di Borgorose (RI) e sono raggruppate in un fondo ad unico corpo denominato "Riserva della Duchessa" esteso per una superficie complessiva di ettari 600.92.43, censito al catasto dei terreni del comune di Borgorose (RI) con il foglio 37 particelle 3, 4 e 5, con il foglio 53 particella 3, con il foglio 54 particelle 1, 2, 3, 8, 9, 10, 11, 12, 13 e 14, con il foglio 55 particelle 1, 2, 3, 6, 7 e 17.

Il fondo si trova in zona montana ad un'altezza compresa tra i 1788 m s.l.m. e i 2.100 m s.l.m. ed insiste su terreni costituiti prevalentemente da pascoli perenni intervallati da rocce calcaree sporgenti. Si riscontra la presenza di circa 15 ettari a bosco, prevalentemente di faggio, accompagnato da acero montano, carpino nero e acero riccio.

Il canone annuo (annata agraria) posto a base d'asta, è pari ad **€ 10,00 ad ettaro per anno**, per un canone annuale complessivo di € 6.009,24

CONDIZIONI GENERALI

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto, ai quali non sia applicata la pena accessoria/sanzione della incapacità/divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, nonché i requisiti di cui al punto 3 delle "Modalità di presentazione dell'offerta" del presente bando.

A parità di offerta verrà data la priorità alle aziende agricole professionali locali.

PROCEDURA DI SELEZIONE DEL CONTRAENTE

Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente bando d'asta.

L'asta sarà tenuta mediante offerte segrete di importo pari o in aumento rispetto al canone posto a base d'asta.

L'asta sarà dichiarata deserta se non si avrà almeno un'offerta valida.

CONDIZIONI DELL'OFFERTA

Lotto unico

Il canone annuo (annata agraria) posto a base d'asta, come da parere di congruità espresso dalla Coldiretti Impresa Verde Lazio, è pari ad € 10,00 ad ettaro per anno.

L'importo della prima annata agraria, decorrente dal 01/01/2021, dovrà essere corrisposto anticipatamente per intero ed in un'unica soluzione all'atto della firma del contratto.

Il contratto avrà la durata di 7 annate agrarie, con scadenza alla data del 31.12.2027, fatto salvo il diritto dell'Ente di recedere in qualsiasi momento per esigenze improrogabili e senza che per ciò possa pretendersi a nessun titolo alcun importo dal CREA.

L'aggiudicatario assume l'obbligo di **utilizzare** il fondo **in modo razionale** attenendosi alle regole della buona tecnica agraria e secondo ordinarietà, garantendo il mantenimento dei livelli di fertilità e conservando in buono stato le opere di sistemazione idraulico-agrarie.

E' fatto divieto assoluto di impiantare colture arboree, a pena di immediata risoluzione del contratto.

E' vietato il subaffitto come la sub-concessione a qualsiasi titolo, anche se parziale.

Il contratto di affitto sarà stipulato ai sensi dell'art. 45 della legge 203/82 con l'assistenza delle organizzazioni di categoria.

L'aggiudicatario, senza intimazioni di rilascio da parte dell'ente, si obbliga a rilasciare i fondi liberi da ogni cosa alla data inderogabile del 31.12.2027, termine entro il quale il CREA sarà materialmente reimmesso nel possesso dei terreni, senza specifiche formalità o preavviso e quali che siano i frutti pendenti.

Lo stato dei terreni sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

Cauzione definitiva:

Come cauzione definitiva l'aggiudicatario dovrà presentare una fideiussione, bancaria o assicurativa, valida per tutta la durata del contratto e con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, pari al 30% dell'importo del canone annuale risultante dall'aggiudicazione.

Sarà prevista apposita clausola penale in caso di mancata riconsegna del fondo alla scadenza del contratto, nonché per il caso di violazione degli obblighi contrattuali assunti.

Il CREA si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di prorogare la data di apertura delle offerte, dandone comunque comunicazione, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi o rimborsi.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1. La procedura sarà espletata mediante presentazione di offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta per il lotto. Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo posto a base d'asta.
Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello "Allegato 1" al presente bando, pubblicato sul sito internet del CREA (<https://www.crea.gov.it/atti-e-procedimenti-relativi-al-patrimonio-immobiliare-dell-ente>).
2. Ai fini della partecipazione alla presente procedura i candidati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, unitamente all'offerta di cui al punto che precede, la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta conformemente al modello "Allegato 2" al presente bando, che dovrà essere debitamente sottoscritta dall'offerente.
3. Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata. In questo caso l'offerta e la designazione del contraente s'intendono fatte in nome e per conto del mandante. Non saranno invece ammesse offerte per persona da nominare.
4. Il plico contenente l'offerta, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà, a pena di esclusione, recare la dicitura "**Bando di affitto ex art. 45 L.203/82 Lotto Unico Duchessa**" ed essere indirizzato **in via esclusiva** al Centro di Ricerca zootecnia e acquacoltura CREA-ZA sito in Via Salaria, 31 – 00015 MONTEROTONDO (RM). Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione:
 - il modello di offerta "Allegato 1", nonché il modello di dichiarazione "Allegato 2", entrambi sottoscritti dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto;Le offerte pervenute senza sottoscrizione o senza le sigillature sopra specificate saranno escluse.
5. Il plico contenente l'offerta dovrà essere consegnato a mano presso il Centro di Ricerca zootecnia e acquacoltura (CREA-ZA), sito in Via Salaria n° 31, Monterotondo (RM), dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 (prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta da parte dell'Ufficio di Protocollo del Centro), ovvero recapitato, tramite gli Uffici Postali o Agenzie di Recapito Autorizzate, a mezzo di raccomandata A/R, al Centro di Ricerca zootecnia e acquacoltura (CREA-ZA), sito in Via Salaria, 31 – 00015 MONTEROTONDO (RM), **e dovrà pervenire entro e non oltre le ore 15.00 del giorno 4 dicembre 2020**, pena l'esclusione dalla procedura. Il CREA non risponde delle offerte consegnate o inviate per posta che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo. Faranno fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.
6. I partecipanti dovranno inoltre inserire nel plico contenente l'offerta, a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:
 - offerta d'asta (allegato 1);

-idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione (Allegato 2), accompagnata da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche, attestante:

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotano lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942 e ss.mm.ii.;
- che la Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942 e ss.mm.ii., o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D. Lgs. 231/2001;
- che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti;
- che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;
- di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. del 06.09.2011 n. 159 (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal Rappresentante legale e da tutti gli amministratori);
- di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente bando, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dal CREA ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;
- l'elezione del proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

L'aggiudicazione ha luogo in favore di colui che avrà presentato la maggiore offerta e avrà luogo anche quando vi fosse una sola offerta valida pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente bando.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri. In caso di partecipanti con parità di offerta, verrà data la priorità alle aziende agricole professionali locali. Ove ciò non fosse sufficiente, il CREA-ZA provvederà a convocare i medesimi onde procedere all'espletamento tra gli stessi di una licitazione privata volta ad ottenere offerte migliorative.

Colui che risulterà migliore offerente, sarà dichiarato aggiudicatario.

Ove nessuno di coloro che ha fatto offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, la determinazione dell'aggiudicatario avverrà mediante estrazione a sorte. Nel caso di discordanza tra i prezzi indicati nell'offerta (cifre e lettere) è valido quello più vantaggioso per il CREA-ZA.

Si precisa che verranno escluse le offerte inammissibili per difetto dei requisiti formali e della documentazione richiesti a pena di esclusione, le offerte altrimenti indicate come invalide o non ammissibili dal presente bando e quelle a ribasso rispetto al prezzo base fissato nel presente bando.

L'aggiudicazione definitiva è altresì subordinata al buon esito delle verifiche di legge sul possesso dei requisiti dichiarati dal miglior offerente nell'Allegato 2.

I terreni sopra descritti vengono affittati nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti.

Il CREA-ZA comunicherà al contraente designato l'avvenuta conclusione della gara e gli adempimenti conseguenti per la sottoscrizione del contratto di affitto e per il versamento dell'importo dovuto.

DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente bando non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile, né sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58.
2. Il presente bando è consultabile sul sito internet del CREA sezione "Avvisi" al seguente link <https://www.crea.gov.it/atti-e-procedimenti-relativi-al-patrimonio-immobiliare-dell-ente>.
3. Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/03, si informa che:
 - a) i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente procedura saranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini della procedura di cui trattasi e saranno altresì conservati sino alla conclusione del procedimento presso il responsabile del procedimento;
 - b) il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei partecipanti e della loro riservatezza;
 - c) in relazione ai suddetti dati l'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003;
 - d) il soggetto attivo della raccolta dei dati è CREA-ZA.
4. Il presente bando e l'intera procedura sono regolate dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Roma.

AVVERTENZE

Si applicano gli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la procedura, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

Data, 25/11/2020

F.to IL DIRETTORE DEL CREA-ZA
Dott. Luca BUTTAZZONI