

BANDO PER LA VENDITA DI TERRENI CON PATTO DI RISERVATO DOMINIO

(Determinazione del Direttore Generale n.16 del 17/1/2013)

Art. 1 - OGGETTO E RIFERIMENTI NORMATIVI

1. L'Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare – ISMEA - (Ente Pubblico Economico, ai sensi del DPR n. 200 del 31 marzo 2001, con sede legale in Via Nomentana n. 183 - 00161 Roma) pone in vendita, con patto di riservato dominio, i terreni rientrati nella disponibilità dell'Istituto, meglio descritti negli allegati da A1 a A24 che, unitamente agli allegati B (Domanda di partecipazione), C (Piano Aziendale) e D (Criteri di attribuzione del punteggio) , formano parte integrante e sostanziale del presente bando.

Regione Basilicata

All. A	Codice progetto	Terreno in agro del Comune di	esteso ha	al prezzo di €
10	47M/632	Bemalda MT	5,6417	176.024,88
22	47M/613	Pisticci MT	14,6205	247.479,95

Regione Emilia Romagna

All. A	Codice progetto	Terreno in agro del Comune di	esteso ha	al prezzo di €
12	66R/1267	Conselice (RA)	26,3485	704.972,00
23	66R/549	Brisighella (RA)	17,1973	315.760,54

Regione Umbria

All. A	Codice progetto	Terreno in agro del Comune di	esteso ha	al prezzo di €
11	58P/413	Lisciano Niccone (PG)	15,2740	180.253,92

Regione Puglia

All. A	Codice progetto	Terreno in agro del Comune di	esteso ha	al prezzo di €
3	16B/218	Latiano (BR)	44,4741	372.891,43
4	16B/222/2	Francavilla Fontana (BR)	17,5831	365.965,18
9	41L/125	Salice Salentino (LE)	18,9527	208.736,86
14	9B/819/1	Binetto (BA)	24,3632	464.303,10
16	9B/427	Minervino Murge (BA)	12,5386	206.701,67
17	9B/603	Rutigliano (BA)	5,9964	237.073,03
18	16B/158	Oria (BR)	8,7329	176.870,55
19	16B/214	Brindisi (BR)	32,4682	376.716,54

Regione Sicilia

All. A	Codice progetto	Terreno in agro del Comune di	esteso ha	al prezzo di €
2	1A/88	Castrofilippo (AG)	7,3511	189.996,11
5	21C/362	Ramacca (CT)	9,4460	188.573,64
6	21C/448/1	Mineo (CT)	11,9342	263.395,07
13	82T/98	Castelvetrano (TP)	29,2390	183.999,58
15	1A/80	Calamonaci (AG)	50,3060	169.530,76
20	21C/138	Ramacca(CT)	10,1307	166.557,76
21	21C/387	Caltagirone CT)	39,2890	230.921,81
24	76S/256	Augusta (SR)	14,8719	225.978,01

Regione Toscana

All. A	Codice progetto	Terreno in agro del Comune di	esteso ha	al prezzo di €
7	36G/86	Grosseto (GR)	19,7535	240.342,83
8	36G/311/3	Civitella Paganico (GR)	108,0530	2.484.385,40

Regione Campania

All. A	Codice progetto	Terreno in agro del Comune di	esteso ha	al prezzo di €
1	20C/68/69	Pietravairano (CE)	16,5500	474.735,08

2. Le presenti operazioni sono poste in essere ai sensi del D.P.R. 31 marzo 2001, n. 200 ed in applicazione dell'art. 2, comma 4bis, D.L. 30 dicembre 2009, n. 194, convertito, con modificazioni, in L. 26 febbraio 2010, n. 25 e s.m.i e del regime di aiuto denominato "Agevolazioni per l'insediamento di giovani in agricoltura", registrato presso la Commissione Europea con il numero XA259/09 e consultabile al seguente indirizzo:

<http://www.ismea.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/II/IDPagina/4652>.

3. Il prezzo di ogni singolo terreno resta fissato nell'importo sopra indicato e specificato in ogni scheda di descrizione della struttura aziendale, allegata al presente bando, e dovrà essere versato dal vincitore, unitamente alle spese di rogito, in rate semestrali costanti, posticipate, comprensive di capitale e di interessi.

L'importo indicato è già comprensivo delle spese di istruttoria e di assistenza amministrativa previste per le assegnazioni dei terreni.

4. In applicazione della Comunicazione della Commissione europea del 19 gennaio 2008 (2008/C 14/02) relativa alla revisione del metodo di fissazione dei tassi di riferimento e di attualizzazione 2008/C 14/02, il tasso annuale di riferimento massimo applicabile alle presenti operazioni è corrispondente al tasso base vigente al momento della determinazione di aggiudicazione del presente bando - consultabile all'indirizzo http://ec.europa.eu/competition/state_aid/legislation/reference_rates.html - aumentato di 220 punti base.

A richiesta del vincitore, la durata del piano di ammortamento potrà essere di 15, 20, 25 o 30 anni. In applicazione del regime di aiuto n. XA 259/2009, sarà concesso al vincitore un contributo in conto interessi nella misura massima attualizzata di Euro 40.000,00 (quarantamila/00), in conformità a quanto disposto dal Regolamento (CE) n. 1698/2005 e successive modificazioni.

Art. 2 – SOGGETTI IDONEI A PARTECIPARE AL PRESENTE BANDO

1. La partecipazione al presente bando è riservata ai giovani che intendano insediarsi per la prima volta in un'azienda agricola in qualità di capo azienda e che, alla data di pubblicazione del presente bando, risultino in possesso dei seguenti requisiti:

A) età compresa tra i 18 anni compiuti e i 40 non ancora compiuti;

B) cittadinanza di uno degli Stati membri dell'Unione Europea;

C) residenza nel territorio della Repubblica Italiana;

D) adeguate conoscenze e competenze professionali, secondo quanto stabilito dalla Misura “Insediamento di giovani agricoltori” del Piano di Sviluppo Rurale della Regione di localizzazione del terreno; nel caso di mancato possesso del requisito, è concesso al giovane un periodo di adattamento non superiore a 36 mesi a decorrere dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione per consentire di soddisfare i requisiti relativi alla competenza e capacità professionale.

2. Sono esclusi dalla partecipazione al presente bando i giovani:

- nei cui confronti è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956 n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575;
- nei cui confronti è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure dell'applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del CPP per reati che comportano la pena accessoria del divieto di contrarre con la P.A, nonché reati in materia ambientale e in materia di immigrazione, igiene e sicurezza dei lavoratori.

Sono parimenti esclusi dalla partecipazione tutti i soggetti che, alla data di pubblicazione del presente bando, abbiano già percepito o siano in attesa di percepire un premio di primo insediamento, e non si dichiarino disponibili a rinunciarvi in caso di aggiudicazione.

3. Al momento della presentazione della domanda, a pena di esclusione, il giovane deve inoltre:

a) presentare un “Piano Aziendale”, redatto utilizzando unicamente il modello C, allegato al presente bando, che dimostri la sostenibilità economica e finanziaria dell'operazione e comprenda almeno:

- gli obiettivi individuati per lo sviluppo delle attività aziendali;
- l'eventuale programma degli investimenti previsti per il raggiungimento degli obiettivi prefissati;
- la programmazione per la realizzazione degli interventi previsti ed i tempi di realizzazione;
- il fabbisogno formativo ai fini dell'acquisizione delle capacità imprenditoriali;
- la situazione finale dell'azienda, con riferimento anche a eventuali strategie di mercato, agli aspetti occupazionali, ai risultati economici conseguibili ed alla sostenibilità finanziaria dell'investimento;

b) dichiarare di volersi insediare per la prima volta in agricoltura come titolare di impresa individuale, ovvero come legale rappresentante di una società (di persone o di capitali) ovvero di essersi insediato per la prima volta da non oltre sei mesi dalla data di pubblicazione del bando;

- c) dichiarare di non aver mai percepito o di non essere in attesa di percepire ovvero di essere in attesa di percepire un premio di primo insediamento ma di rinunciarvi in caso di aggiudicazione
- d) dichiarare di conoscere ed accettare tutte le clausole del presente bando.

4. Nel caso in cui il giovane, in sede di presentazione della domanda, dichiari di volersi insediare come titolare di impresa individuale, dovrà entro 6 mesi dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, a pena di decadenza, acquisire, qualora non ne sia già in possesso:

- a) iscrizione al registro delle imprese
- b) partita IVA
- c) qualifica professionale (IAP) ovvero istanza di riconoscimento della qualifica professionale (IAP) presentata alla Regione competente. Ai fini del termine di presentazione fa fede il protocollo di arrivo presso il competente ufficio regionale.
- d) iscrizione nell'apposita gestione previdenziale agricola

5. Nel caso in cui il giovane, in sede di presentazione della domanda, dichiari di volersi insediare come legale rappresentante di una società, dovrà entro 6 mesi dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, a pena di decadenza, acquisire, qualora non ne sia già in possesso:

- a) qualifica IAP ovvero istanza di riconoscimento della qualifica professionale (IAP) alla Regione competente. Ai fini del termine di presentazione fa fede il protocollo di arrivo presso il competente ufficio regionale;
- b) iscrizione nell'apposita gestione previdenziale agricola;
- c) la legale rappresentanza e i poteri di amministrazione della società;
- d) la qualifica di socio della società.

5.1. La società, nella quale il giovane intende assumere la legale rappresentanza, a pena di decadenza, dovrà dimostrare il possesso, entro sei mesi dalla data di comunicazione della aggiudicazione, dei seguenti requisiti:

- essere titolare di partita IVA;
- essere iscritta al registro delle imprese della Camera di Commercio;
- avere per oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile;
- avere l'indicazione di "società agricola" nella ragione sociale o nella denominazione;
- avere una maggioranza assoluta, numerica e di quote di partecipazione di soci, di età compresa tra i 18 anni compiuti e i 40 anni non compiuti;
- prevedere nello statuto una clausola che impedisca trasferimenti di quote o modifiche societarie che determinino un mutamento dei requisiti soggettivi ed oggettivi elencati nei

punti precedenti, per almeno 5 anni dalla stipula del contratto e comunque fino alla cancellazione del patto di riservato dominio (ove non presente tale clausola dovrà essere inserita nello statuto, a pena di decadenza, entro 6 mesi dalla comunicazione di aggiudicazione);

- non aver ricevuto in precedenza, o almeno nei 6 anni precedenti alla pubblicazione del presente bando, un premio di primo insediamento;
- essere in regola con la normativa antimafia, con la normativa in materia di ambiente, di igiene e sicurezza dei lavoratori, ambiente, igiene e benessere degli animali e in materia di immigrazione.

6. Quale data di insediamento si considera la data dell'atto con il quale il giovane ha assunto per la prima volta la titolarità/legale rappresentanza dell'impresa/società agricola, assumendone la responsabilità civile e fiscale.

7. Il difetto dei requisiti indicati al presente articolo comporta l'esclusione del soggetto dalla procedura e, in caso di aggiudicazione, la decadenza dalla stessa. Saranno parimenti esclusi ovvero dichiarati decaduti, in caso di aggiudicazione, i soggetti che alla data di pubblicazione del bando risultino in possesso da oltre 6 mesi dei requisiti indicati al punto 4. e al punto 5. lett. a), b) e c) del presente articolo.

8. Entro cinque anni dalla data di assegnazione l'amministrazione potrà avviare le azioni necessarie alla verifica dello stato di attuazione del piano di sviluppo aziendale e dei requisiti soggettivi (eventuali revisioni del piano dovranno essere in Esl

dSGF“àdI

- mediante corrieri privati o agenzie di recapito;
- consegnato a mano presso l'Ufficio sopra indicato (Orario ufficio: lun. - ven. dalle 9.00 alle 17.00 fatta eccezione per l'ultimo giorno di consegna 9/4/2013 per il quale l'orario è dalle ore 9,00 alle 14,00) il quale rilascerà apposita ricevuta con indicazione dell'ora e del giorno della consegna.

La consegna del plico rimane a totale rischio del mittente, restando esclusa ogni responsabilità di Ismea per mancato o tardivo recapito del plico stesso o per eventuali disguidi postali comunque imputabili a fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore.

Non saranno in alcun caso prese in considerazione le domande pervenute oltre tale termine, anche se spedite entro il termine di scadenza sopra indicato.

2. I soggetti interessati a partecipare al presente bando possono presentare domanda per l'acquisto di un solo terreno. Tutte le domande di partecipazione al bando per l'acquisto di più terreni saranno escluse. Saranno parimenti escluse le domande pervenute da soggetti interessati a partecipare al presente bando come titolari di impresa individuale o di società agricola unipersonale e riferite a terreni il cui prezzo è superiore a 1 milione di euro. In ogni caso, tutte le domande di partecipazione riconducibili al medesimo centro di interesse saranno escluse.

3. La domanda di partecipazione, redatta unicamente sul modello allegato al presente bando (ALL. B), pubblicato sul sito internet www.ismea.it, nella sezione bandi di gara, deve essere compilata in ogni sua parte, siglata in ogni foglio e sottoscritta in calce per esteso dal partecipante. La domanda e gli allegati devono contenere, a pena di esclusione, tutte le informazioni necessarie per la valutazione dei requisiti di accesso e per l'attribuzione dei punteggi indicati al successivo articolo 4.

4. Alla domanda di partecipazione devono, a pena di esclusione, essere allegati i seguenti documenti:

- a) copia di un documento di identità del partecipante in corso di validità;
- b) il "Piano Aziendale", redatto in conformità a quanto previsto dall'articolo 2, comma 3, lett a) del presente bando e sottoscritto in ogni foglio in calce dal partecipante (allegato C);
- c) copia della ricevuta attestante l'avvenuto versamento di Euro 1.000,00, secondo quanto previsto dal successivo comma 5;
- d) copia della documentazione attestante il possesso delle conoscenze e competenze professionali, come previsto all'articolo 2, comma 1, lettera D) del presente bando ovvero dichiarazione sostitutiva resa dal partecipante ai sensi dell'articolo 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445;
- e) autocertificazione resa ai sensi dell'articolo 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, relativa all'assenza dei carichi pendenti;
- f) autocertificazione resa dal partecipante ai sensi dell'articolo 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, relativa all'assenza di condanne penali, 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 generale ai sensi della vigente normativa;

- g) autocertificazione antimafia resa ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445;**

5. All'atto della presentazione della domanda di partecipazione dovrà essere versato ad ISMEA l'importo di Euro 1.000,00 (euro mille/00) a titolo di cauzione infruttifera, da versare, a mezzo di bonifico, su apposito conto corrente, intestato ad ISMEA, in essere presso l'Istituto Centrale Banche Popolari Italiane, codice IBAN :

IT 30 V 05000 03200 CC0024002500 con la seguente causale: Bando Concorso: Terreno sito in agro del Comune di.....ha..... Codice progetto: xxxx/xxxxx.

6. Nel caso di aggiudicazione l'importo versato verrà decurtato dal prezzo di acquisto del terreno. Ai partecipanti non aggiudicatari detto importo verrà tempestivamente restituito.

7. Le dichiarazioni rese dai partecipanti ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 saranno oggetto di verifica secondo le modalità e con le conseguenze previste dallo stesso DPR 445/2000. Inoltre, le dichiarazioni non veritiere comporteranno l'esclusione del soggetto dalla procedura e l'incameramento, da parte dell'Istituto, della cauzione infruttifera di cui al precedente comma 5.

8. L'Istituto si riserva, in ogni caso, di richiedere chiarimenti e/o integrazioni dei documenti e delle dichiarazioni presentati.

Art. 4 – PROCEDURA DI GARA

1. L'esame delle domande di partecipazione sarà effettuato da parte di una apposita Commissione interna Ismea, che procederà in seduta pubblica alla apertura dei plichi e alla verifica della regolarità delle domande e, in successiva seduta riservata, alla attribuzione dei punteggi.

2. I punteggi ed i criteri di preferenza per la definizione della graduatoria sono stabiliti nell'allegato D al presente bando.

3. La Commissione procederà, per ciascun terreno, alla attribuzione dei punteggi a ciascuna domanda ammessa e quindi alla compilazione della relativa graduatoria. Risulterà "aggiudicatario provvisorio" il partecipante che avrà riportato il punteggio più alto. Nel caso di domande riportanti lo stesso punteggio complessivo, prevale il soggetto più giovane. Al termine

delle proprie operazioni, i verbali della Commissione verranno trasmessi al Direttore Generale dell'ISMEA per i successivi adempimenti di competenza.

4. Potranno assistere alle sedute pubbliche della Commissione, i sottoscrittori delle domande di partecipazione ovvero persone munite di specifica delega. Alla delega dovrà essere allegata copia del documento di identità del delegato e del delegante.

Art. 5 - PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA

1. Successivamente al provvedimento di definitiva approvazione adottato dal Direttore Generale di ISMEA, verrà pubblicata sul sito internet www.ismea.it, la graduatoria relativa a ciascun terreno.

2. Gli esiti del presente bando saranno comunicati ai partecipanti tramite raccomandata A/R inviata al domicilio eletto o dichiarato nelle rispettive domande di partecipazione. Agli esclusi saranno resi noti i motivi di esclusione.

3. L'Istituto si riserva, in ogni momento, di non procedere all'aggiudicazione o di revocare o annullare la presente procedura, anche con riferimento a singoli terreni, con atto comunicato a tutti i partecipanti interessati, senza che gli stessi possano pretendere alcunché, salvo la restituzione della cauzione infruttifera versata. L'Istituto si riserva, altresì, di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola domanda di partecipazione.

4. Gli interessati possono presentare istanza di accesso agli atti solo successivamente alla comunicazione dell'esito finale della procedura; tale istanza non interrompe i termini per la eventuale tutela in sede giurisdizionale.

5 La graduatoria avrà validità per 1 anno a far data dalla sua approvazione.

art. 6 – RINUNCIA e DECADENZA

1. E' facoltà del singolo aggiudicatario rinunciare all'aggiudicazione, senza alcuna pretesa o richiesta, e con diritto alla restituzione della cauzione, nel caso in cui, trascorso un anno dalla ricezione della comunicazione di aggiudicazione, non sia stato possibile procedere alla stipula del contratto di vendita per motivi a lui non imputabili.

2. Nel caso in cui l'aggiudicatario incorra in una causa di decadenza, prevista dal presente bando, la cauzione infruttifera versata sarà definitivamente incamerata dall'Istituto, salvo il risarcimento del maggior danno.

3. In caso di rinuncia o decadenza dall'aggiudicazione, l'Istituto può interpellare i soggetti utilmente collocati in graduatoria prima di avviare una nuova procedura di assegnazione.

art. 7 - STIPULA DEL CONTRATTO

1. La stipula del contratto di vendita e la consegna del terreno avverranno successivamente all'ultimazione delle procedure per l'acquisizione della piena disponibilità del fondo da parte di SMEA ed alla regolarizzazione dei procedimenti amministrativi. L'Istituto si farà carico di provvedere alla cancellazione di eventuali trascrizioni illegittime di pignoramenti e/o di iscrizioni ipotecarie per debiti assunti da soggetti non proprietari del bene.

La stipula del contratto di vendita, su specifica richiesta dell'aggiudicatario, potrà essere effettuata anche prima dell'ultimazione delle procedure per l'acquisizione della disponibilità del fondo e della cancellazione presso le CRRII competenti di eventuali trascrizioni illegittime, fermo restando l'impegno dell'Istituto a dare corso direttamente alla definizione delle procedure di rilascio, alla cancellazione delle trascrizioni pregiudizievoli presso le CRRII ed all'acquisizione della piena disponibilità del fondo stesso.

2. La stipula del contratto è comunque condizionata all'esito positivo dell'istruttoria legale e quindi anche all'accertamento della insussistenza di condanne o di procedimenti pendenti relativi alle fattispecie stabilite dalla Determinazione del Direttore Generale 18 novembre 2008, n. 699, nel dettaglio:

a) reati per i quali è prevista la pena accessoria dell'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione;

b) fattispecie di reato in grado di incidere negativamente sulle finalità istituzionali dell'intervento ISMEA e sugli obblighi contrattuali assunti.

3. Ai sensi dell'art. 1523 c.c., la proprietà del terreno sarà acquisita dall'assegnatario solo dopo il pagamento dell'ultima rata di prezzo. Trascorsi cinque anni dalla stipula, l'assegnatario potrà comunque chiedere il riscatto anticipato del fondo. Ai sensi della vigente normativa, sui terreni acquistati, graverà il vincolo di indivisibilità per la durata di anni 15. Nel caso in cui l'aggiudicatario voglia costituire sui terreni oggetto della presente procedura il "compendio unico", si applicheranno i vincoli e gli obblighi previsti dall'articolo 5bis del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.228, salvo successive modifiche ed integrazioni.

6. Gli obblighi delle parti, le cause di risoluzione del contratto, i vincoli di legge e le cause di decadenza da eventuali benefici fiscali ed ogni altro aspetto non considerato nel presente bando, saranno regolati nel contratto di vendita con patto di riservato dominio.

Art. 8 - INFORMAZIONI E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

1. Il presente bando è pubblicato per estratto sulla Gazzetta Ufficiale, su 1 quotidiano a diffusione regionale ed 1 rivista agricola specializzata a diffusione nazionale; inviato nel testo integrale alle Case Comunali nei cui territori si trovano i terreni oggetto del presente bando; pubblicato integralmente sul sito internet dell'Istituto (www.ismea.it); nonché trasmesso alle Organizzazioni Professionali Agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale.

2. L'apertura delle domande di partecipazione avverrà in seduta pubblica nella data che sarà comunicata sul sito www.ismea.it, nella sezione dedicata ai bandi di gara.

3. Eventuali ulteriori comunicazioni in ordine al presente bando ed al procedimento di gara saranno effettuate esclusivamente mediante pubblicazione sul sito www.ismea.it, nella sezione dedicata ai bandi di gara.

4. I partecipanti potranno richiedere chiarimenti in merito al presente bando, inviando le richieste al seguente indirizzo di posta elettronica: bandoprimoinsediamento@ismae.it. Le richieste dovranno essere formulate in lingua italiana.

Tutte le richieste di chiarimenti e le relative risposte saranno pubblicate esclusivamente sul sito www.ismea.it. L'ISMEA provvederà a rispondere in tempo utile a tutte le richieste; le stesse dovranno comunque pervenire entro e non oltre il giorno 24/3/2013.

5. Responsabile del procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990 è Dott. Camillo Zaccarini Bonelli della Direzione Amministrativa.

7. Ai sensi del D.lgs. 30 giugno 2003, n.196, i dati personali acquisiti nell'ambito della presente procedura saranno utilizzati e trattati esclusivamente ai fini dell'espletamento della stessa, fatto salvo il diritto di accesso ai documenti amministrativi secondo quanto previsto dalla legge n. 241 del 1990.

8. Organismo responsabile delle procedure di ricorso: Tribunale amministrativo regionale per il Lazio, via Flaminia 189 - 00196 Roma. Presentazione ricorso: 60 giorni dalla pubblicazione del presente atto.

**Il Direttore Generale
Dr. Egidio Sardo**

L'avviso di bando è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana V Serie Speciale n.17 dell' 8/2/2013