

## Progetto Terre ai giovani

### Bando di assegnazione di terreni agricoli

Approvato con Det. Laore n. 345/2016 del 17.06.2016 e rettificato con Det. Laore n. 508 del 29.08.2016

#### Premessa

L'Agenzia Laore Sardegna, in esecuzione della Deliberazione della Giunta Regionale n. 20/1 del 12.04.2016 "Programma Regionale di Sviluppo 2014-2019. Strategia 6.5. Azione Progetto Terra ai Giovani. Disposizioni e indirizzi generali per l'avvio dei bandi di assegnazione", rettificata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 46/35 del 10/08/2016 "Modifiche alla Delib. G.R. 20/1 del 12/04/2016. Programma Regionale di Sviluppo 2014/2019. Strategia 6.5. Azione Progetto Terra ai Giovani", è incaricata di gestire il procedimento di assegnazione di terreni agricoli e a vocazione agricola, a imprenditori, giovani agricoltori, di età non superiore ai 40 anni.

#### Art. 1. Oggetto del Bando

Sono oggetto di assegnazione in concessione ovvero in affitto di fondo rustico, a seconda della natura giuridica e disciplina applicata, i lotti di terreni agricoli di cui al seguente elenco.

Lotto n°	Azienda	Comune	Superficie ettari	Tipologia contrattuale
Lotto 1	Terreni Laore di Monte Narba	San Vito	36.77.17	concessione
Lotto 2	Terreni Laore di Sa Segada e di Fighera	Alghero	16.24.57	concessione
Lotto 3	Terreni Laore dell'Azienda Pimpisu	Serramanna	21.71.57	concessione
Lotto 4	Terreni Laore di Rumanedda	Sassari	6.21.14	concessione
Lotto 5	Terreni Monte Pascoli di San Michele	Donori - Ussana	138.83.04	affitto
Lotto 6	Terreni Monte Pascoli di Cixeddu	Vallermosa	350.04.55	affitto
Lotto 7	Azienda Is Figus	Serramanna- Villasor	24.06.83	affitto
Lotto 8	Azienda Porticciolo	Alghero	18.73.38	affitto
Lotto 9	Terreni Agris Azienda Giviamolas	Villasor	22.37.27	affitto
Lotto 10	Terreni Agris Azienda Giviamolas	Villasor	20.47.25	affitto
Lotto 11	Terreni Agris Azienda Giviamolas	Villasor	32.64.05	affitto

I terreni sono destinati all'esercizio di attività agro-silvo-pastorali e ad attività ad esse funzionali o complementari.

La richiesta di assegnazione potrà essere presentata per più lotti ma, in ogni caso, il partecipante potrà aggiudicarsi in via definitiva un solo lotto. Il partecipante potrà esercitare l'opzione di scelta per l'aggiudicazione finale del lotto nel caso in cui risulti in posizione utile per l'assegnazione di più lotti.

La descrizione degli immobili, l'ubicazione, la superficie, gli estremi catastali, le caratteristiche agronomiche ed ogni altra informazione riguardante ogni singolo lotto sono contenute nelle schede tecniche, allegate al presente bando, per costituirne parte integrante e sostanziale (**Allegato Schede Tecniche**).

Ogni lotto è affidato a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per cui ogni eccesso o difetto rispetto alla superficie indicata non comporterà alcuna variazione del canone e delle altre condizioni del contratto.

Il richiedente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza delle condizioni e dello stato del lotto, direttamente o a mezzo terzi, con le inerenti servitù passive ed attive, se ed in quanto esistenti o aventi ragione legale di esistere.

L'Agenzia Laore si riserva la facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, variazioni catastali i cui esiti verranno comunicati al concessionario/affittuario.

## **Art. 2. Soggetti ammessi a concorrere**

La partecipazione è riservata a imprese agricole, individuali o associate.

Possono presentare domanda i coltivatori diretti, gli Imprenditori Agricoli Professionali, le società agricole, in forma singola o associata.

Il titolare di ditta individuale deve avere un'età non superiore ai 40 anni.

Nelle società, il "giovane agricoltore" deve rivestire il ruolo di Amministratore e/o legale rappresentante dell'impresa.

Nelle società cooperative, il "giovane agricoltore" deve rivestire il ruolo di Presidente o averne la corresponsabilità nella gestione attraverso la diretta partecipazione al Consiglio di Amministrazione.

Possono partecipare le cooperative sociali di cui all'art. 1 – lett. B) della Legge 381/91 che esercitino attività in campo agricolo.

E' ammessa la partecipazione di soggetti che, non avendo i requisiti, dichiarino formalmente di costituirsi quale nuova impresa agricola entro 60 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione. Il mancato rispetto dell'avverarsi della suddetta condizione comporterà l'automatica decadenza dall'assegnazione.

Gli interessati dovranno attestare il possesso dei requisiti mediante una dichiarazione sostitutiva, da prodursi secondo il modello "**Allegato B**" al presente bando.

## **Art. 3. Soggetti esclusi**

Non possono partecipare alla procedura di assegnazione dei lotti i soggetti che:

- a) Si trovino in una delle condizioni ostative di cui all'articolo 80, del D.Lgs. 50/2016.

Le cause di esclusione previste dal predetto articolo 80 non si applicano alle aziende o società sottoposte a sequestro o confisca ai sensi dell'articolo 12-sexies del decreto-legge 8 giugno 1992, n. 306, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 1992, n. 356 o degli articoli 20 e 24 del decreto legislativo 6 settembre 2011 n. 159, ed affidate ad un custode o amministratore giudiziario o finanziario, limitatamente a quelle riferite al periodo precedente al predetto affidamento.

- b) Hanno riportato condanne per delitti contro la Pubblica Amministrazione e/o contro il patrimonio.
- c) Risultino essere, alla data di presentazione della domanda di partecipazione al bando, inadempienti agli eventuali obblighi contrattuali assunti nei confronti dell'Amministrazione regionale\*.
- d) Occupino illecitamente terreni o altri immobili del patrimonio regionale\*

\*Per Amministrazione regionale si intende il "Sistema Regione" come definito dalla L.R. n. 31/98 e ss.mm.ii.

#### **Art. 4. Durata dell'assegnazione in concessione o affitto**

I contratti avranno una durata di anni 15 (quindici), e potranno essere rinnovati una sola volta, su richiesta dell'interessato, per ulteriori 15 anni, salvo quanto previsto, per il lotti n. 5 e 6, dalla L.R. 44/76 per i terreni del Monte dei Pascoli regionale.

E' escluso il tacito rinnovo.

Per quanto riguarda la tipologia contrattuale della concessione amministrativa, qualora l'Agenzia Laore Sardegna abbia necessità di rientrare in possesso del lotto assegnato, o di una parte di esso, per le proprie finalità istituzionali o sullo stesso intervengano modificazioni in ordine alla destinazione urbanistica prima della scadenza contrattuale, potrà richiederne la restituzione dandone comunicazione all'assegnatario, con preavviso di almeno sei mesi, mediante lettera raccomandata A/R.

In caso di vincolo temporale di detenzione obbligata del fondo da parte del concessionario, che intervenga nel corso della concessione/affitto (per esempio nel caso di misure a contribuzione pubblica soggette a periodo obbligatorio minimo di utilizzo del bene), la durata contrattuale potrà essere prorogata per il periodo minimo necessario a garantire l'assolvimento del predetto vincolo. In ogni caso il periodo complessivo della concessione\affitto non potrà risultare superiore a 30 anni.

#### **Art. 5. Riconoscimento di migliorie e indennizzi**

E' ammesso il riconoscimento delle migliorie ai sensi della Legge 3 Maggio 1982 n. 203, escluse quelle realizzate con finanziamento pubblico a fondo perduto, anche in forma parziale.

I relativi progetti d'investimento possono essere realizzati solo se preventivamente approvati dall'amministrazione. Sono ammesse richieste integrative d'investimento che dovranno essere debitamente autorizzate in coerenza con il piano approvato in sede di prima assegnazione dei terreni.

## Art. 6. Documentazione richiesta per la partecipazione al bando

Gli interessati a partecipare alla selezione per l'assegnazione in concessione dei lotti elencati nel precedente articolo 1 dovranno presentare, pena l'inammissibilità, la seguente documentazione:

- 1) **Domanda di partecipazione**, sottoscritta dal legale rappresentante, redatta in carta semplice secondo il modello "A" allegato al presente bando;
- 2) **Dichiarazione sostitutiva di certificati e atto di notorietà**, sottoscritta dal richiedente, secondo il modello B allegato al presente bando (All. B);
- 3) **Dichiarazione di assenza di cause di esclusione** di cui al modello B.1 allegato al presente bando (All. B.1) resa da ciascuno dei seguenti soggetti:
  - in caso di società in nome collettivo: soci
  - in caso di società in accomandita semplice: soci accomandatari
  - in caso di altro tipo di società o consorzio: amministratori muniti dei poteri di rappresentanza e, se trattasi di società con meno di quattro soci, dal socio unico o socio di maggioranza.

La domanda di partecipazione (All. "A"), la dichiarazione sostitutiva (All. "B") e la dichiarazione di assenza di cause di esclusione (All. B.1) dovranno essere sottoscritte dai soggetti sopra indicati, pena l'esclusione dalla procedura. A corredo dovrà essere allegata, pena l'esclusione dalla procedura, copia del documento d'identità del sottoscrittore.

In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata; l'esclusione non va disposta e il divieto non si applica quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima.

### 4) **Piano di Valorizzazione Aziendale (P.V.A.)**

Il partecipante dovrà presentare un apposito Piano di Valorizzazione Aziendale (P.V.A.) che illustri le attività e gli interventi che si intendono realizzare durante il periodo di concessione dell'immobile, evidenziando le strategie di produzione, gestione e commercializzazione proposte.

In particolare, il PVA, eventualmente inclusivo delle attività connesse di cui all'art. 2135 del Codice civile, dovrà essere redatto secondo le seguenti linee guida:

- a) Indicazione di obiettivi e delle strategie necessari ad attivare, in accordo con gli obiettivi di tutela del bene, un processo di valorizzazione economica in grado di supportare una dinamica economica stabile e sostenibile. Gli obiettivi dovranno essere chiaramente definiti, congrui e coerenti con l'attività economica locale e regionale;
- b) definizione di un piano decennale che dia conto degli interventi in coerenza con gli obiettivi e le strategie indicate e che prospetti un cronoprogramma definito delle attività, caratterizzato da una progettazione degli interventi strutturali e da una chiara articolazione temporale delle azioni di avvio della gestione e di conduzione a regime dell'azienda;

- c) predisposizione del quadro economico-finanziario della proposta e di un quadro descrittivo degli impatti, in termini di reddito e di occupazione, che potrebbero ragionevolmente conseguire agli interventi proposti;
- d) individuazione di eventuali tecnologie per l'innovazione di prodotto e di processo sul fronte della gestione agronomica, della trasformazione delle materie prime, del risparmio idrico e/o energetico, della commercializzazione, etc.

## Art. 7. Documentazione integrativa

Ai fini dell'attestazione della capacità tecnica ed imprenditoriale, anche ai fini del punteggio di cui all'art. 9 del presente bando, il richiedente potrà allegare alla domanda un Curriculum professionale, completo di una descrizione della professionalità maturata nella conduzione di fondi agricoli e dell'eventuale possesso di diplomi o attestati di formazione professionale.

Nel caso di più richiedenti in forma associata, il curriculum dovrà evidenziare sia le esperienze e capacità professionali della società che quelle dei singoli soci.

## Art. 8. Modalità di presentazione delle domande

Il partecipante dovrà trasmettere la domanda di partecipazione con tutta la relativa documentazione, **a pena di esclusione entro le ore 12:00 del giorno 30 SETTEMBRE 2016**, mediante consegna diretta o per posta. La domanda andrà indirizzata all'Agenzia Laore Sardegna, Servizio Patrimonio, – Via Caprera n. 8 – 09123 CAGLIARI, in plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, sul quale dovrà risultare l'indicazione del partecipante e la seguente dicitura: *“NON APRIRE - Domanda di partecipazione alla procedura per l'assegnazione in concessione di terreni agricoli o a vocazione agricola – Lotto n. \_\_\_\_\_”*

In caso di partecipazione per più lotti, dovrà essere presentata una domanda per ciascun lotto. Il recapito del plico entro il termine decadenziale sopra indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente. A tal fine, si precisa che faranno fede esclusivamente la data e l'ora di arrivo, saranno pertanto ininfluenti la data e l'ora di spedizione oppure la data e l'ora di ricezione da parte di soggetti diversi dal suddetto destinatario.

Per quanto sopra, non saranno presi in considerazione e non saranno aperti i plichi che, per qualsiasi ragione, non risultino pervenuti entro l'ora, il giorno ed il luogo fissati. L'Agenzia Laore Sardegna declina sin da ora ogni responsabilità relativa a disguidi postali e di qualunque altra natura che impediscano il recapito della documentazione entro il termine sopra indicato.

## Art. 9. Criteri di Valutazione e punteggi

L'attribuzione dei punteggi, ai fini della predisposizione della graduatoria finale, avverrà secondo i criteri di valutazione riportati nella seguente tabella:

Descrizione	punteggio parziale	punteggio Totale
<p><b>Piano di Valorizzazione Aziendale PVA:</b> La valutazione del PVA è realizzata tenendo conto del livello di elaborazione del documento in ordine ai punti espressi dalle linee guida alla compilazione della domanda ex art 6:</p> <p>a) livello di definizione degli obiettivi e strategie necessari ad attivare la valorizzazione economica in modo stabile e sostenibile. Gli obiettivi dovranno essere chiaramente definiti, congrui e coerenti con l'attività economica locale e regionale;</p> <p>b) livello qualitativo del piano decennale degli interventi dotato di cronoprogramma delle attività, caratterizzato dagli interventi strutturali e da una chiara articolazione temporale delle azioni di avvio della gestione e di conduzione a regime dell'azienda</p> <p>c) livello di compilazione del quadro economico-finanziario della proposta e di un quadro descrittivo degli impatti, in termini di reddito e di occupazione, che potrebbero ragionevolmente conseguire agli interventi proposti</p> <p>d) presenza di eventuali tecnologie per l'innovazione di prodotto e di processo sul fronte della gestione agronomica, della trasformazione delle materie prime, del risparmio idrico e/o energetico, della commercializzazione, etc;</p>	<p>max 3 punti</p> <p>max 4 punti</p> <p>max 4 punti</p> <p>max 3 punti</p>	<p>max punti 14</p>
<p><b>Formazione, capacità tecnica ed esperienze lavorative dei partecipanti</b></p> <p>diploma di scuola media superiore pertinente con l'attività proposta (*)</p> <p>diploma di laurea pertinente con l'attività proposta (*)</p> <p>attestati di formazione professionale pertinenti con l'attività proposta (1 punto ogni 150 ore di frequenza con profitto)</p> <p>esperienza lavorativa attinente l'attività proposta (1,5 punti per quinquennio)</p> <p>in caso di società si fa riferimento ai soci (*) I punteggi per i titoli di studio non sono cumulabili fra loro per singolo individuo</p>	<p>2 punti</p> <p>4 punti</p> <p>max 2 punti</p> <p>max 3 punti</p>	<p>max punti 9</p>
<p><b>Azienda che aderisce a Organizzazioni di Produttori riconosciute</b></p>		<p>punti 4</p>
<p><b>Qualifica di coltivatore diretto</b> (come da iscrizione INPS) Nel caso di società, per analogia si richiama l'art. 1 comma 3 del D. Lgs. 99/2004</p>		<p>Punti 3</p>
<p><b>Qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale</b> Nel caso di società si fa riferimento all'art. 1 comma 3 del D.Lgs. 99/2004</p>		
<p><b>Società cooperativa agricola di produzione o produzione e trasformazione /commercializzazione</b></p>		<p>punti 2</p>
<p><b>Azienda che aderisce a Consorzi di Tutela</b></p>		<p>punti 1</p>

## **Art. 10. Commissione per la valutazione delle domande**

Tutti gli atti riguardanti la procedura, dall'apertura dei plichi fino alla redazione della graduatoria finale da sottoporre all'approvazione dell'Agenzia Laore Sardegna, saranno effettuati da una Commissione formata da n. 5 componenti e nominata dopo la scadenza della presentazione delle domande di partecipazione al presente bando.

## **Art. 11. Modalità di espletamento della procedura**

L'apertura delle buste si terrà in seduta pubblica presso la sede dell'Agenzia Laore Sardegna, sita in Cagliari, Via Caprera 8, alle ore 10,00 del giorno 04.10.2016

In tale seduta si procederà all'apertura dei plichi e alle verifiche di regolarità. La Commissione provvederà successivamente alla valutazione tecnica degli elaborati e a formulare la graduatoria provvisoria secondo i punteggi sopra indicati.

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

La graduatoria avrà una validità di 24 mesi, decorrenti dalla data di approvazione della stessa.

## **Art. 12. Adempimenti degli aggiudicatari**

I soggetti aggiudicatari, nei giorni successivi all'approvazione delle graduatorie finali, verranno invitati, tramite PEC o raccomandata a/r, a presentarsi per la sottoscrizione del contratto di concessione/affitto (vedi schemi allegati All. "C", All. "D", All. "E").

La mancata presentazione nel giorno e nell'ora prefissata, senza che pervenga all'Agenzia alcuna comunicazione giustificativa scritta, inviata tramite P.E.C. o raccomandata a/r o consegnata a mano al protocollo generale, equivale a rinuncia alla concessione del lotto.

## **Art. 13. Tipologia contrattuale**

Per i lotti dal n. 1 al n. 4 la forma contrattuale sarà quella della concessione amministrativa (All. C).

Per i lotti dal n. 5 al n. 6 la forma contrattuale sarà quella dell'affitto di fondo rustico – lotti Monte Pascoli (All. D).

Per i lotti dal n. 7 al n. 11 la forma contrattuale sarà quella dell'affitto di fondo rustico – lotti RAS e Agris (All. E).

## **Art. 14. Condizioni contrattuali**

Il concessionario/affittuario è obbligato all'esecuzione del PVA approvato. In vigore del contratto, ogni eventuale modifica del PVA dovrà essere comunicata all'Agenzia e potrà essere autorizzata purché non determini modifiche sostanziali al PVA sulla base del quale è stato attribuito il punteggio di cui all'art. 9.

Al fine di consentire il monitoraggio attuativo del PVA da parte dell'Agenzia, il concessionario/affittuario sarà tenuto a presentare, entro il 30 novembre di ogni anno, una relazione dettagliata sullo stato di avanzamento degli interventi e sulla situazione aziendale.

L'Agenzia Laore si riserva comunque la facoltà di effettuare visite ispettive e richiedere documentazione aggiuntiva, anche di carattere contabile, a supporto della valutazione.

È fatto assoluto divieto al concessionario, pena la revoca del relativo contratto, di subaffittare o subconcedere, in tutto o in parte, il terreno oggetto del presente bando, nonché di consentire a terzi l'utilizzo, parziale o totale, a titolo oneroso o gratuito, del terreno.

## **Art. 15. Condizioni di revoca dell'assegnazione**

Costituiscono motivi di revoca del contratto la constatazione da parte dell'amministrazione delle seguenti condizioni:

- a) Il subaffitto o la subconcessione a terzi, in tutto o in parte, a titolo oneroso o gratuito, del lotto assegnato dal presente bando
- b) Il mancato rispetto della lavorazione e coltivazione del terreno;
- c) La modifica non comunicata e non accordata del Piano di Valorizzazione Aziendale.
- d) In caso di assegnazione a società o cooperativa, lo scioglimento della medesima ovvero l'abbandono del 50% dei soci entro il 5° anno dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione;
- e) Il mancato pagamento del canone di concessione/affitto.

## **Art. 16. Canone d'affitto e adeguamento ISTAT**

In ottemperanza a quanto previsto con Delibera di G.R. n. 46/35 del 10.08.2016, che rettifica la Deliberazione della G.R. n. 20/1 del 12.04.2016, il canone annuo di concessione/affitto è calcolato ai sensi della Delibera 28/43 del 24.06.2011, con l'aggiunta di un eventuale importo variabile, da stabilire caso per caso, e da quantificarsi, fino alla concorrenza, in modo tale che il canone copra i costi fiscali (IRES e simili), gli altri eventuali oneri tributari (IMU e TASI) e gli altri oneri amministrativi che l'Amministrazione sostiene per effetto del contratto di concessione/affitto e per effetto della proprietà dell'immobile.

Il canone di concessione/affitto dovrà essere corrisposto in rate semestrali con modalità di pagamento mediante avviso (MAV) intestato all'Agenzia Laore Sardegna.

Il canone di concessione verrà aggiornato il 1° gennaio di ogni anno nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, stabilito per il mese di novembre dell'anno precedente.

## **Art. 17. Disposizioni finali**

L'Agenzia si riserva la facoltà di effettuare idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del D.P.R. 445/00) espresse dal partecipante. Qualora dal controllo emerga la non veridicità totale o parziale del contenuto delle dichiarazioni, il dichiarante decade dai benefici conseguenti ad ogni provvedimento eventualmente già emanato o da emanarsi sulla base della dichiarazione non veritiera.

L'Agenzia Laore si riserva la facoltà insindacabile e discrezionale, senza che i partecipanti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta, né alcuna pretesa risarcitoria a qualsiasi titolo o ragione, di prorogare la chiusura del bando, di modificare o revocare in tutto o in parte il medesimo, di annullare i risultati della procedura, di non procedere all'assegnazione in concessione/affitto ed alla sottoscrizione del relativo contratto, nonché di ridurre la superficie oggetto del contratto.

Ai sensi e per gli effetti della L. 241/1990 e ss.mm.ii. Responsabile del Procedimento è il Direttore del Servizio Patrimonio dell'Agenzia Laore.

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/2003, si informa che i dati di cui si verrà in possesso verranno utilizzati ai fini della partecipazione al bando e della selezione dei concorrenti e che tali dati verranno trattati con sistemi elettronici e manuali e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza.

Con la richiesta di partecipazione alla procedura, i concorrenti esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento.

Tutte le spese di registrazione e bollo relative al contratto sono a carico del concessionario, che dovrà versarle al momento della sottoscrizione del contratto.

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 ed il regolamento interno n. 4/2007 adottato dall'Agenzia Laore.

## **Art. 18. Allegati**

All. "A" (domanda di partecipazione)

All. "B" (dichiarazione sostitutiva)

All. "B.1" (dichiarazione di assenza di cause di esclusione)

All. "C" (schema di contratto concessione)

All. "D" (schema contratto affitto lotti Monte Pascoli)

All. "E" (schema contratto affitto lotti RAS e AGRIS)

Schede Tecniche n. 11 lotti