

AVVISO DI VENDITA DI TERRENI AGRICOLI PER ASTA PUBBLICA

(Determinazioni del Direttore Generale n. 358 del 19/6/2013)

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 ed amministrativa in Via Nomentana n. 183 - 00161 Roma,

RENDE NOTO CHE

il giorno **30 settembre 2013** alle ore **11.00**
presso i propri uffici siti in Roma, Via Nomentana, n. 183

procederà alla vendita per asta pubblica, con il sistema delle offerte segrete, dei terreni di sua esclusiva proprietà, alle condizioni tecniche e giuridiche rilevate sugli immobili in sede di sopralluogo e riportate nelle schede di descrizione della struttura fondiaria allegate – da **A1** a **A 68** - che fanno parte integrante del presente avviso d'asta (*disponibili anche sul sito www.ismea.it – Sviluppo d'impresa - Vendita terreni agricoli per asta pubblica*), siti nelle Regioni e nei territori dei Comuni di seguito riportati :

Regione Lazio

All. A	Codice progetto	Terreno in agro del Comune di	esteso ha	al prezzo di €
1	69R/71	Petrella del Salto RI	12.4741	48.020,94
2	70R/163	Roma	12.1855	122.137,14
3	91V/302	Onano VT	19.9390	107.228,57
4	91V/370	Tuscania VT	8.6700	127.993,53
5	91V/502	Civita Castellana VT	6.6330	73.949,15

Regione Emilia Romagna

All. A	Codice progetto	Terreno in agro del Comune di	esteso ha	al prezzo di €
6	56P/318	Pellegrino Parmense PR	13.9360	320.570,06
7	66R/1190	Ravenna	5.0420	303.064,74
8	50M/367	S. Cesario sul Panaro MO	4.8550	180.805,03

9	32F/425	Forlì e Bertinoro	5.9499	125.402,16
10	32F/406	Predappio FC	14.2392	145.497,35
11	68R/291	Viano e Baiso RE	9.4674	60.770,05

Regione Calabria

<i>All. A</i>	<i>Codice progetto</i>	<i>Terreno in agro del Comune di</i>	<i>esteso ha</i>	<i>al prezzo di €</i>
12	67R/121-2	Laureana di Borrello RC	3.8524	83.958,10
13	67R/121-4	Laureana di Borrello RC	3.9414	62.763,64

Regione Puglia

<i>All. A</i>	<i>Codice progetto</i>	<i>Terreno in agro del Comune di</i>	<i>esteso ha</i>	<i>al prezzo di €</i>
14	9B/442	Andria BA	29.3440	97.032,68
15	16B/198	Brindisi	7.7209	110.031,33
16	16B/203	Brindisi	6.8043	50.136,17
17	31F/973	S. Paolo Civitate FG	6.5906	121.892,61
18	31F/622	Serracapriola FG	15.2401	98.152,28
19	9B/670	Giovinazzo BA	6.5267	150.994,71
20	9B/417	Canosa di Puglia BA	13.8786	175.642,00

Regione Sicilia

<i>All. A</i>	<i>Codice progetto</i>	<i>Terreno in agro del Comune di</i>	<i>esteso ha</i>	<i>al prezzo di €</i>
21	1A/50	Licata AG	9.2323	132.518,22
22	1A/58/2	Ravanusa AG	9.0270	50.554,89
23	18C/13	Mazzarino CL	5.4200	20.384,63

24	18C/123	Caltanissetta	20.2310	127.454,75
25	21C/136/4	Caltagirone CT	10.7402	112.660,78
26	21C/243/2	Caltagirone CT	17.9440	52.582,81
27	21C/243/8	Caltagirone CT	5.0490	31.290,42
28	21C/267	Paternò CT	3.3895	46.265,54
29	21C/285-1	Caltagirone CT	16.2150	88.166,20
30	21C/294	Caltagirone CT	4.6080	71.063,35
31	21C/417	Mineo CT	4.1947	55.980,58
32	28E/146	Centuripe EN	4.4884	51.560,14
33	28E/191-1	Regalbuto EN	4.2305	41.084,26
34	65R/67	Ragusa	17.5607	121.529,60
35	65R/85	Vittoria RG	5,6888	100.076,23
36	76S/127	Lentini SR	4.3653	63.065,29
37	76S/161	Lentini SR	6,3129	61.460,91
38	76S/166	Carlentini SR	5.9954	101.971,22
39	76S/197	Lentini SR	4.7501	66.678,48
40	76S/202-1	Noto SR	10.3300	94.312,96
41	76S/223	Lentini SR	5.2240	81.807,37
42	76S/231	Carlentini SR	2,3470	36.160,00

43	76S/250	Lentini SR	3.5447	71.970,06
44	82T/51	Marsala TP	10.8585	80.244,45
45	82T/55	Castelvetrano TP	17.2780	143.470,00
46	82T/56	Castelvetrano TP	9.8930	168.310,56
47	82T/72	Castelvetrano TP	6.7970	41.646,26
48	82T/141	Santa Ninfa TP	13.6433	107.132,28
49	65R/104	Vittoria RG	11.2281	91.237,68
50	21C/408	Mineo CT	4.5189	72.799,46
51	21C/407-6	Caltagirone CT	8.9840	138.077,42
52	21C/394	Caltagirone CT	8.3534	68.248,93
53	21C/376	Caltagirone CT	10.2190	70.856,88
54	21C/318	Ramacca CT	5.1991	105.005,78
55	21C/313-1	Mineo CT	3.9735	75.416,15
56	21C/213	Militello Val di Catania (CT)	8.4089	49.775,69
57	18C/137	Gela CL	2.0600	61.211,81
58	21C/95	Ramacca CT	3.5675	60.544,38
59	21C/152-7	Ramacca CT	6.2260	145.348,21
60	21C/158	Ramacca CT	4.9879	118.840,76
61	18C/124	Butera CL	25.2870	134.679,43
67	21C/282	Militello Val di Catania CT	8.4798	33.186,56

68	28E/125-4	Centuripe EN	8,1280	107.617,65
-----------	------------------	---------------------	---------------	-------------------

Regione BASILICATA

All. A	Codice progetto	Terreno in agro del Comune di	esteso ha	al prezzo di €
62	47M/361	Irsina MT	6.3370	114.560,38
63	47M/497	Irsina MT	6.8720	104.886,54
64	64P/482	Melfi PZ	23.3784	92.601,82
65	47M/421	Montescaglioso MT	14.6765	114.452,13

Regione Campania

All. A	Codice progetto	Terreno in agro del Comune di	esteso ha	al prezzo di €
66	8A/59	Conza della Campania AV	5.8307	46.539,89

Gli immobili oggetto della presente asta pubblica vengono venduti a corpo e non a misura, nei limiti di cui alle schede di descrizione allegate e con espressa rinuncia ai rimedi previsti dagli articoli 1538 e 1540 del codice civile nello stato di fatto e di diritto (anche manutentivo e degli impianti tutti) in cui si trovano con le relative accessioni e pertinenze, diritti e servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli esistenti anche non noti e non trascritti e con esonero della parte venditrice. Gli immobili oggetto della presente asta pubblica saranno acquistati così come visto e piaciuto e nessuna garanzia verrà rilasciata dalla parte venditrice, se non quelle previste in termini di legge e tranne quella per la piena proprietà e l'evizione, ad eccezione di quanto diversamente indicato nelle schede di descrizione allegate.

Le clausole da inserire nei contratti definitivi di compravendita saranno conformi alle condizioni di cui al presente avviso d'asta. La parte aggiudicataria di ciascuno degli immobili di cui alla presente asta pubblica esonera sin d'ora la parte venditrice dalla consegna della documentazione inerente la regolarità degli impianti (ad es. L. 46/90, certificazione prevenzione incendi, sicurezza impianti, dell'attestato di certificazione energetica ex art. 6 comma 1-bis, lettera c del Dlgs 192/2005, etc.), la documentazione urbanistica, edilizia e quella eventuale relativa alla abitabilità e agibilità dei fabbricati rurali presenti sulle medesime porzioni immobiliari. Nessuna previsione di garanzia sarà contenuta nel contratto di vendita anche riguardo le sanzioni di cui all'articolo 15 del Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008, n. 37, ma troveranno unicamente applicazione le norme codicistiche sulla garanzia per vizi.

L'espletamento delle formalità di cancellazione di eventuali trascrizioni illegittime di pignoramenti e/o di iscrizioni ipotecarie per debiti assunti da soggetti non proprietari del bene avverrà a cura e spese dell'aggiudicatario. L'immobile aggiudicato, se occupato *abusivamente* e senza alcun titolo da terzi *diversi dagli ex possessori con patto di riservato dominio a favore di ISMEA*, sarà liberato a cura e spese dell'aggiudicatario. Ogni onere e/o spesa e/o imposta di qualunque genere, conseguenti la vendita, sarà a carico dell'aggiudicatario. Per quanto qui non previsto, si applicheranno le vigenti disposizioni di legge.

Il deposito cauzionale per partecipare all'asta è stabilito nella misura del 10% del prezzo base d'asta riportato nel succitato elenco e nelle schede allegate. Per l'aggiudicatario il deposito cauzionale costituisce principio di pagamento e quindi viene trattenuto come **deposito cauzionale infruttifero**. La somma sarà invece restituita a coloro che non risulteranno aggiudicatari del terreno.

Il deposito cauzionale potrà essere effettuato mediante versamento tramite bonifico in favore di ISMEA su apposito conto corrente, intestato ad ISMEA, in essere presso l' Istituto Centrale Banche Popolari Italiane codice IBAN : IT 30 V 05000 03200 CC 0024002500, con la seguente causale: asta pubblica codice pratica..... o mediante a mezzo di assegno circolare, non trasferibile, intestato a: **Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare – ISMEA**.

Sono consentite offerte libere **esclusivamente in aumento**.

E' fatto salvo il diritto di prelazione dei coltivatori diretti proprietari di terreni confinanti, nonché di altri aventi titolo ai sensi della vigente normativa in materia di proprietà coltivatrice; pertanto successivamente all'aggiudicazione, l'Ismea provvederà ad inviare comunicazione di aggiudicazione ai predetti soggetti. Nel caso di esercizio del diritto di prelazione degli aventi diritto, non si procede all'aggiudicazione e il deposito cauzionale verrà restituito.

1. Soggetti che possono partecipare all'asta

Possono partecipare all'asta tutti i soggetti (persona fisica o persona giuridica) purché la persona fisica o gli amministratori muniti del potere di rappresentanza:

- non abbiano riportato condanne per delitti che comportino la pena accessoria della incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione (art. 32 quater del codice penale);
- non siano sottoposti a misure di prevenzione e antimafia di cui all'articolo 3 della legge 27/12/1956, n. 1423 né di alcuna delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 e che negli ultimi 5 anni non sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui penale di condanna divenuto irrevocabile, né di applicazione della pena su richiesta, (ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale), per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità, che incidono sulla propria moralità professionale; né è stata riportata condanna con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, par. 1 Direttiva C.E. 2004/18 e che non sono state emesse sentenze di condanna nei propri confronti per le quali abbia beneficiato della non menzione
- dichiarino di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella presente vendita per asta pubblica;
- non siano stati destinatari della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231, né altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

I soggetti interessati possono partecipare all'acquisto di più fondi.

In tal caso dovranno presentare domanda di partecipazione per ogni singolo fondo oggetto del presente avviso d'asta

2. Modalità di partecipazione all'asta

Il plico per la partecipazione all'asta **dovrà pervenire a pena di esclusione chiuso, sigillato** (con qualsiasi mezzo idoneo a non consentirne l'apertura) e **controfirmato sui lembi della chiusura, con l'indicazione del mittente** al seguente indirizzo:

ISMEA – Direzione Amministrazione

Via Nomentana, n. 183 – 00161, Roma

entro e non oltre le ore 14,00 del giorno 17 settembre 2013

A pena di esclusione, il plico deve riportare all'esterno la dicitura:

Domanda di partecipazione asta terreni in agro di

.....**Prov. (...)**. estesi **Ha**, codice pratica.-

L'invio del plico per la partecipazione all'asta può avvenire a mezzo raccomandata A/R o con consegna diretta, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,30 alle ore 14,00, presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico dell'Ismea (Roma, Via Nomentana, n. 183).

Il recapito del plico rimane ad unico ed esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo o per tardivo recapito del plico stesso o per eventuali disguidi postali comunque imputabili a fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore, non giunga a destinazione nel termine fissato per la partecipazione all'asta.

A tal fine faranno fede unicamente le ricevute di consegna dei plichi che ciascun utente è tenuto a chiedere al momento della consegna diretta. Nulla può essere imputato all'Ismea per ritardata o mancata consegna del plico da parte dell'offerente e/o del mezzo di trasmissione prescelto dallo stesso.

Tutte le domande pervenute oltre il termine stabilito non saranno prese in considerazione.

Il plico per la partecipazione all'asta dovrà contenere al suo interno, **a pena di esclusione**, 2 buste chiuse e sigillate (con qualsiasi mezzo idoneo a non consentirne l'apertura) e controfirmate sui lembi della chiusura con all'esterno riportata la dicitura

BUSTA A

Domanda di partecipazione asta terreno in agro di
.....**Prov. (...)** estesi **Ha**, codice pratica.....

BUSTA B

Offerta economica terreni in agro di
.....**Prov. (...)** estesi **Ha**, codice pratica.....

BUSTA A

A pena di esclusione, la **BUSTA A** deve contenere al suo interno i seguenti documenti:

- domanda di partecipazione all'asta**, redatta in conformità al modello allegato al presente avviso (**MOD. 1 Domanda di partecipazione per persona fisica/ MOD. 2 Domanda di partecipazione per società**) e sottoscritta dall'offerente o da un suo procuratore. In caso di partecipazione di società la domanda deve essere sottoscritta dal legale rappresentante della società o da altro soggetto purchè in possesso dei poteri di firma. La domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del partecipante alla gara ed in tal caso va allegata la relativa procura. Il modello può essere richiesto all'URP dell'Ismea o scaricato in formato elettronico dal sito www.ismea.it sezione Sviluppo di impresa – vendita terreni agricoli per asta pubblica;
- fotocopia di un documento d'identità**, in corso di validità, del sottoscrittore la domanda di partecipazione;

3. **certificato del Casellario Giudiziale**, ovvero equivalenti dichiarazioni sostitutive rese ai sensi del DPR 445/2000, dell'offerente o, in caso di società, di ciascuno degli amministratori titolari del potere di firma (*titolare del potere di firma è anche il direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; il socio e il direttore tecnico se si tratta di Società in nome collettivo, i soci accomandatari e il direttore tecnico se si tratta di Società in accomandita semplice; tutti i soggetti muniti di poteri di rappresentanza e il direttore tecnico se si tratta di altro tipo di Società*);

4. **deposito cauzionale**, per un importo pari al 10% del prezzo base d'asta, che deve essere effettuato o mediante versamento su apposito conto corrente, intestato ad ISMEA, in essere presso l' Istituto Centrale Banche Popolari Italiane IT 30 V 05000 03200 CC 0024002500 con la seguente causale: asta pubblica codice pratica..... (**farà prova la fotocopia del versamento**) o mediante **assegno circolare, non trasferibile, intestato a: Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare – ISMEA.**

Nell'ipotesi in cui partecipi all'asta una società, dovrà inoltre, a pena di esclusione, essere prodotta:

5. **documentazione idonea a certificare i poteri di firma** del sottoscrittore se persona diversa dal legale rappresentante. (es. delibera dell'Organo decisionale relativa alla partecipazione alla presente asta).

6. **certificato della Camera di Commercio** di data non anteriore a sei mesi alla data della domanda di partecipazione ovvero dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del DPR 445/2000, attestante indicazione del numero, sede, durata e oggetto e forma giuridica, nonché l'indicazione del nominativo, luogo e data di nascita del titolare o del/i legale/i rappresentante/i legale/i o dei soggetti legittimati ad impegnare legalmente la società che partecipa all'asta. Nel caso di organismo non tenuto all'obbligo di iscrizione in CCIAA alla domanda di partecipazione deve essere allegata dichiarazione del legale rappresentante resa ai sensi del DPR 445/2000 con la quale si dichiara insussistenza del suddetto obbligo di iscrizione alla CCIAA nonché copia dell'atto costitutivo e dello statuto.

BUSTA B

La BUSTA B deve contenere al suo interno esclusivamente l'offerta economica redatta in conformità al modello allegato al presente avviso (**MOD. 3 Offerta economica persona fisica/ MOD. 4 Offerta economica società**). Il modello può essere richiesto all'URP dell'Ismea o scaricato in formato elettronico dal sito www.ismea.it sezione Sviluppo di impresa – vendita terreni agricoli per asta pubblica - Modulistica;

A pena di esclusione:

- l'offerta dovrà essere firmata per esteso ed in modo leggibile dal soggetto che ha sottoscritto la domanda di partecipazione;
- l'offerta non può essere condizionata
- l'offerta non può essere di importo inferiore a quello posto a base d'asta.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, prevale quest'ultimo.

3. Criteri di aggiudicazione

L'aggiudicazione sarà dichiarata a favore del soggetto che ha presentato l'offerta in aumento più elevata. Nel caso di offerte più elevate di pari importo, ai relativi offerenti verrà richiesta la presentazione di una nuova offerta segreta, in aumento rispetto al precedente prezzo offerto (offerta segreta di rilancio). Si procede quindi ad aggiudicare l'asta in favore del soggetto che effettua l'offerta di rilancio di importo più elevato.

4. Procedura di aggiudicazione

Un'apposita Commissione formata da 3 funzionari ISMEA (uno con funzioni di Presidente) procede, con l'assistenza di un Notaio, all'apertura dei plichi pervenuti entro il termine di scadenza previsto dal presente avviso, con le seguenti modalità:

- apertura della **BUSTA A**, verifica della regolarità della domanda di partecipazione, della documentazione prodotta e del deposito cauzionale;
- in caso di domanda non conforme al presente avviso, non si procederà all'apertura della **BUSTA B** e verrà verbalizzata l'esclusione della domanda di partecipazione;
- in caso di domanda regolarmente presentata, si procederà all'apertura della **BUSTA B** contenente l'offerta economica.

Al termine dell'esame delle offerte valide, la Commissione d'asta formula la graduatoria e la proposta di aggiudicazione al Direttore Generale che, a seguito della verifica dei lavori della Commissione, dispone

l'aggiudicazione definitiva con propria determinazione, **salvo quanto previsto in materia di prelazione agraria.**

L'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo della proprietà che si produce solo al momento del rogito notarile e del pagamento integrale del prezzo.

L'Ismea si riserva l'insindacabile diritto di procedere all'aggiudicazione anche nel caso sia pervenuta una sola offerta valida; l'aggiudicatario viene informato dell'esito favorevole dell'asta mediante invio di lettera raccomandata A/R al recapito indicato nella domanda di partecipazione.

L'Istituto si riserva, in ogni momento, di non procedere all'aggiudicazione, attraverso atto comunicato a tutti i partecipanti.

Il concorrente è vincolato alla propria offerta per complessivi 180 gg. dalla data della presentazione della stessa. E' fatta salva la facoltà dell'aggiudicatario di rinunciare all'aggiudicazione, senza alcuna pretesa o richiesta tranne la restituzione della cauzione, nel caso in cui, trascorso un anno dalla ricezione della comunicazione di aggiudicazione, non sia stato possibile procedere alla stipula dell'atto per fatto non imputabile all'aggiudicatario.

Fatti salvi tutti i poteri di accertamento d'ufficio dell'Istituto, all'esito dell'asta verrà richiesto al soggetto aggiudicatario di produrre i documenti ed i certificati relativi a quanto dichiarato nella domanda di partecipazione. Le dichiarazioni rese ai sensi 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, inclusa la decadenza dall'aggiudicazione e il definitivo incameramento da parte dell'Istituto del deposito cauzionale.

Nel caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario o di decadenza dello stesso, l'Istituto si riserva la facoltà di interpellare i soggetti utilmente collocati in graduatoria, nell'ordine di classificazione, prima di avviare una nuova procedura d'asta.

5. Vendita dei beni all'aggiudicatario

A seguito dell'aggiudicazione, la vendita viene eseguita nel rispetto delle disposizioni di legge sul diritto di prelazione dei soggetti qualificati (confinanti del fondo oggetto della presente asta), come stabilito dalle vigenti normative in materia di proprietà coltivatrice. Pertanto la migliore offerta viene comunicata ai confinanti del fondo oggetto del presente avviso, a mezzo raccomandata A/R e con altra idonea forma di comunicazione, ai fini dell'eventuale esercizio, entro i termini di legge, di tale diritto di prelazione.

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione deve essere effettuato in un'unica soluzione, al netto dei versamenti effettuati in sede di deposito cauzionale, contestualmente alla stipula del contratto di vendita sarà trasferito il bene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

La somma pari al 10% del prezzo base d'asta, versata dall'aggiudicatario a titolo di deposito cauzionale infruttifero, è ritenuta da ISMEA, in caso di mancata stipula del contratto di vendita del terreno per rinuncia o per fatto addebitabile per colpa al soggetto risultato aggiudicatario.

Tutte le spese relative e conseguenti alla stipula del contratto, nessuna esclusa, sono a totale carico dell'aggiudicatario acquirente. L'Ismea si riserva la designazione del Notaio rogante e di comunicare la data per la stipula dell'atto.

6. Forme di pubblicità

Il presente avviso è pubblicato per estratto sulla Gazzetta Ufficiale e su 2 quotidiani a diffusione nazionale, inviato nel testo integrale alle rispettive Case Comunali e pubblicato integralmente sul sito internet dell'Istituto (www.ismea.it) e trasmesso alle Organizzazioni Professionali Agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale.

7. Informazioni e responsabile del procedimento

Eventuali chiarimenti in merito alla documentazione da produrre per la partecipazione alla presente asta potranno essere richiesti al seguente indirizzo di posta elettronica: urp@ismae.it.

Le richieste dovranno essere formulate in lingua italiana.

Tutte le richieste di chiarimenti e le relative risposte saranno pubblicate sul sito www.ismea.it, alla

sezione Sviluppo d'impresa, l'ISMEA provvederà a rispondere in tempo utile a tutte le richieste; le stesse dovranno comunque pervenire entro e non oltre il giorno **30 agosto 2013**

Il **Responsabile del procedimento**, ai sensi dell'articolo 7 della legge 241/1990, è il Dirigente della Direzione Servizi di Supporto e Finanziari Dr Camillo Zaccarini Bonelli.

8. Trattamento dei dati

Ai sensi del D.lgs. n. 196 del 2003 e s.m.i., 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. 241/1990.

Il Direttore Generale
Dott. Egidio Sardo

L'Avviso di Bando è stato pubblicato sulla G.U. V Serie Speciale n. 84 del 19/07/2013