

## **Bando per l'affitto di fondo rustico, ai sensi dell'art. 45 L. 03/05/1982 n. 203 ubicato in Comune di Corinaldo in località Sant'Isidoro mediante procedura aperta con criterio di aggiudicazione mediante prezzo più alto**

### **1. Oggetto**

1. Il Consorzio Zone Imprenditoriali Provincia di Ancona – ZIPA con sede a Jesi (AN) in Viale dell'industria, 5 intende concedere in affitto agrario, ai sensi dell'art. 45, legge 2 maggio 1982, n. 203 il seguente complesso di terreni di sua proprietà siti nel Comune di Corinaldo (AN) in località Sant'Isidoro, come da planimetrie allegate sotto le lettere "B", "C" e "D" e catastalmente censiti come da elenco allegato sotto la lettera "A".
2. I soggetti che intendono presentare un'offerta sono obbligati ad effettuare un preventivo sopralluogo sui beni oggetto del contratto d'affitto ed una verifica dello stato di fatto e di diritto dei luoghi, in esito al quale dovrà essere rilasciata una specifica dichiarazione a corredo dell'offerta attestante l'idoneità del terreno allo svolgimento dell'attività agricola e la congruità dell'offerta formulata in ragione della situazione accertata con particolare riferimento all'accessibilità del fondo, alla futura realizzazione di una strada provvisoria al fine di garantire il collegamento della viabilità esistente in zona a seguito del crollo del ponte sul fiume Cesano nonché al procedimento pendente presso il Ministero dello Sviluppo Economico per la realizzazione di "Progetto di una centrale termoelettrica da 870 MWe da ubicare nell'area industriale di ZIPA in Comune di Corinaldo (AN), metanodotto di connessione alla rete gas, elettrodotto di connessione".
3. Il soggetto partecipante alla gara, che fosse interessato a prendere in affitto il fondo, alle condizioni tutte indicate nella bozza di contratto di locazione allegata al presente bando sotto la lettera "G" dovrà dichiarare tale volontà, compilando e sottoscrivendo la dichiarazione di cui all'allegato sotto la lettera "F".
4. Gli interessati possono richiedere informazioni, contattando il Responsabile del Procedimento Geom. Pierluca Cianforlini, tel. 0731/21961, dal lunedì al venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,30.
5. Copia del presente bando viene pubblicata All'albo Pretorio del Consorzio ZIPA, all'Albo Pretorio del Comune di Corinaldo e può essere consultata sul sito internet del Consorzio ZIPA al seguente indirizzo: [www.zipa.it](http://www.zipa.it).

### **2. Condizioni per l'affitto**

1. Durata: il contratto di affitto avrà durata di **2 (due) annate agrarie, con decorrenza dal giorno 11/11/2011.**
2. E' esplicitamente esclusa la rinnovazione tacita del contratto che quindi cesserà automaticamente alla scadenza indicata senza necessità di formale disdetta.
3. Il canone annuo dovrà pagarsi in unica rata annuale anticipata entro il giorno 11 novembre di ogni annata agraria e la prima annualità alla stipula del contratto.
4. Il canone d'affitto è soggetto ad aggiornamento annuale a decorrere dalla seconda annata agraria di affitto e con riferimento ai 12 mesi precedenti sulla base del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati.
5. La determinazione del canone e della superficie affittata è fatta a corpo e non a misura e pertanto **valutata convenzionalmente sulla superficie di mq 92.192** come risultanti dall'allegata documentazione tecnica sotto le lettere "A", "B", "C" e "D".
6. Le ulteriori condizioni generali e particolari che verranno applicate al presente rapporto giuridico, che si instaurerà a seguito dell'aggiudicazione definitiva, sono quelle riportate nel contratto, parte integrante e sostanziale del presente atto.

### **3. Soggetti ammessi alla gara**

1. Può partecipare alla gara qualsiasi imprenditore agricolo, sia a titolo professionale o non, purché iscritto alla CCIAA ed avente partita IVA.

#### **4. Requisiti di ordine generale**

1. Sono esclusi dalla partecipazione alla gara i concorrenti:
  - a) che si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  - b) nei cui confronti è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 (ora art. 6 del decreto legislativo n. 159 del 2011) o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 (ora art. 67 del decreto legislativo n. 159 del 2011); l'esclusione e il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda il titolare o il direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; i soci o il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo, i soci accomandatari o il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il direttore tecnico o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società;
  - c) nei cui confronti è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza 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 moralità professionale; è comunque causa di esclusione la 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'articolo 45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18; l'esclusione e il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; dei soci o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio; 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 e il divieto in ogni caso non operano 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;
  - d) che hanno violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55; l'esclusione ha durata di un anno decorrente dall'accertamento definitivo della violazione e va comunque disposta se la violazione non è stata rimossa;
  - e) che hanno commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
  - f) che hanno commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
  - g) che hanno commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana;
  - h) di essere in regola con le norme che disciplinano il lavoro dei disabili di cui che non presentino la certificazione di cui alla legge 12 marzo 1999, n. 68;
  - i) nei cui confronti è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 36-bis, comma 1, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248 (ora articolo 14 del d.lgs. n. 81 del 2008);
  - j) rispetto ai quali i soggetti della precedente lettera b) che, pur essendo stati vittime dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, non risultino aver denunciato i fatti all'autorità

giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689.

## 5. Condizioni per la partecipazione

1. L'offerta diviene irrevocabile per i partecipanti, una volta consegnata al destinatario e fino all'aggiudicazione definitiva.
2. Il plico contenente l'offerta e la relativa documentazione, **pena l'esclusione dall'asta**, devono pervenire al Consorzio ZIPA all'indirizzo Viale dell'Industria, 5 – 60035 Jesi (AN) a mezzo di raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio delle ore **14.00 del giorno 06/02/2012**; è altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano del plico, dalle ore 10,00 alle ore 14,00 dello stesso giorno all'Ufficio Segreteria del Consorzio ZIPA in V.le dell' Industria, 5 – 6035 JESI (AN), che ne rilascerà apposita ricevuta.
3. Oltre il termine fissato non sarà ritenuta ammissibile alcuna offerta anche se sostitutiva e/o aggiuntiva.
4. Il recapito del plico entro il suddetto termine perentorio rimane ad esclusivo rischio e responsabilità del mittente.
5. Il plico deve essere, **pena l'esclusione**, idoneamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura riportante in modo ben visibile, oltre alle generalità e all'indirizzo del mittente, la seguente indicazione: "Offerta per l'affitto di fondo rustico, ai sensi dell'art. 45 L. 03/05/1982 n. 203 ubicato in Comune di Corinaldo Località Sant'Isidoro".
6. Il suddetto plico dovrà contenere, **a pena di esclusione**:
  - a) Documentazione amministrativa consistente in:
    - 1) Dichiarazioni a corredo dell'offerta ed autocertificazione rilasciata ai sensi del D.P.R. 445/2000, da rendere utilizzando il modulo allegato al presente bando sotto la lettera **"F"**, accompagnata da copia fotostatica non autenticata di un valido documento d'identità del sottoscrittore;
    - 2) copia della bozza del contratto, allegata al presente bando sotto la lettera **"G"**, debitamente sottoscritta in ogni sua pagina per accettazione.
  - b) Offerta economica.  
L'offerta economica deve essere inserita, **a pena d'esclusione**, nel primo plico in altra busta chiusa e sigillata recante all'esterno la dicitura "Offerta per l'affitto di fondo rustico, ai sensi dell'art. 45 l. 03/05/1982 n. 203 ubicato in Comune di Corinaldo Località Sant'Isidoro - Offerta Economica."
7. Gli interessati potranno presentare la propria offerta, conformemente al modulo allegato al presente bando sotto la lettera **"E"**.
8. Nell'offerta dovrà essere dichiarato l'importo offerto – in lettere ed in cifre - quale canone annuo di locazione.
9. L'offerta, debitamente sottoscritta ed accompagnata da copia fotostatica non autenticata di un valido documento d'identità del sottoscrittore, dovrà contenere le seguenti indicazioni: nome e cognome della persona fisica o del rappresentante legale, eventuale denominazione dell'impresa, luogo e data di nascita, residenza, e codice fiscale della persona fisica o società.
10. La mancata sottoscrizione dell'Offerta Economica e la mancata allegazione alla stessa della copia di valido documento d'identità costituisce **causa di esclusione**.

## 6. Criterio di aggiudicazione ed operazioni di gara

1. Il criterio di aggiudicazione della presente gara è quello del prezzo più alto rispetto al prezzo minimo prestabilito ed indicato in una scheda segreta ai sensi dell'art. 73 lett. b) del R.D. 827/1924.
2. La seduta pubblica di apertura delle offerte pervenute avverrà il giorno **06/02/2012** alle ore 15.00 presso gli uffici del Consorzio ZIPA in Viale dell'Industria, 5 a Jesi (AN).
  1. Il Presidente della Commissione depositerà, alla presenza del pubblico, sul banco degli incanti, all'apertura dell'adunanza la scheda segreta con l'indicazione del prezzo minimo di aggiudicazione che rimarrà sigillata sin dopo l'apertura e lettura delle offerte dei concorrenti.
  2. Si procederà quindi alla verifica della conformità del plico contenitore, relativamente al termine di arrivo ed ai requisiti esterni richiesti dal presente bando nonché all'apertura dello stesso ed

alla verifica della regolarità della documentazione in esso contenuta provvedendo ad escludere i concorrenti non in regola con i requisiti richiesti.

3. Successivamente, sempre in tale seduta, si procederà all'apertura del secondo plico contenente l'"Offerta Economica"- inserito nel plico contenitore – ed alla redazione della graduatoria di gara.
4. Nel caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere si considererà quest'ultimo.
5. Dopo aver letto tutte le offerte, il Presidente della Commissione di Gara prende cognizione del prezzo stabilito nella scheda segreta, dà lettura dell'importo in essa indicato ed aggiudica provvisoriamente il contratto al migliore offerente.
6. Ove nessuna offerta abbia raggiunto tale prezzo l'asta viene dichiarata deserta, e viene comunicato ai concorrenti il prezzo indicato nella scheda segreta.
7. In caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23/05/1924 n. 827.
8. Le operazioni di gara saranno riportate in apposito verbale.
9. Il Consorzio, previa verifica dei requisiti dichiarati nell'autocertificazione, procederà, entro 90 giorni, all'aggiudicazione definitiva mediante comunicazione inviata a mezzo lettera raccomandata a/r.
10. La gara si intende formalmente valida anche nel caso pervenga una sola offerta.
11. Qualora, per fatto dell'interessato non si addivenga alla stipulazione del contratto di affitto, il Consorzio ZIPA potrà procedere all'aggiudicazione mediante scorrimento delle offerte validamente presentate, o a nuovo bando.
12. Responsabile del Procedimento: Geom. Pierluca Cianforlini – Dirigente Affari Generali ZIPA.

**ALLEGATI:**

Lettera "A"	Elenco
Lettera "B"	Planimetria terreni da concedere in affitto agrario
Lettera "C"	Planimetria terreni da concedere in affitto agrario
Lettera "D"	Planimetria terreni da concedere in affitto agrario
Lettera "E"	Offerta Economica
Lettera "F"	Dichiarazioni a corredo dell'offerta ed autocertificazioni
Lettera "G"	Schema di contratto

Jesi, 19/01/2012

**IL DIRETTORE GENERALE**  
**Ing. Leonardo Leoni**

(Il presente documento costituisce una riproduzione integra e fedele dell'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, disponibile a richiesta. La riproduzione su supporto cartaceo è effettuata da Consorzio ZIPA)