

AVVISO DI VENDITA DI TERRENI AGRICOLI PER ASTA PUBBLICA

AD OFFERTA LIBERA

(Determinazioni del Direttore Generale n. 586 del 06/09/2016)

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 Viale Liegi n. 26 - 00198 Roma,

RENDE NOTO CHE

il giorno **16/11/2016** alle ore **11.00**

presso i propri uffici siti in Roma, Viale Liegi, n.26

procederà alla vendita per asta pubblica, con il sistema delle offerte segrete, libere, incondizionate e vincolanti per l'offerente, dei terreni di sua proprietà, alle condizioni tecniche e giuridiche rilevate sugli immobili in sede di sopralluogo e riportate nelle schede di descrizione della struttura fondiaria allegate – da **A 1** a **A 46** – che fanno parte integrante del presente avviso d'asta (*disponibili anche sul sito www.ismea.it – Start up e Sviluppo di impresa – Gestione del Patrimonio Fondiario – Vendita terreni agricoli per Asta*, siti nelle Regioni e nei territori dei Comuni di seguito riportati:

Regione BASILICATA

All. A	Codice progetto	Terreno in agro del Comune di	esteso ha
1	47M/421	Montescaglioso	14.6765
2	64P/482	Melfi	23.3784

Regione CALABRIA

3	67R/121/2	Laureana di Borrello	3.8524
----------	------------------	-----------------------------	---------------

Regione CAMPANIA

4	8A/59	Conza della Campania	5.8307
----------	--------------	-----------------------------	---------------

Regione EMILIA ROMAGNA

5	32F/425	Forlì e Bertinoro	5.9499
----------	----------------	--------------------------	---------------

6	68R/291	Viano e Baiso	9.4674
----------	----------------	----------------------	---------------

Regione LAZIO

7	69R/71	Petrella del Salto	12.47.41
----------	---------------	---------------------------	-----------------

Regione PUGLIA

8	9B/417	Canosa di Puglia	13.8786
----------	---------------	-------------------------	----------------

9	31F/973	San Paolo Civitate	6.59.06
----------	----------------	---------------------------	----------------

10	16B/198	Brindisi	7.72.09
-----------	----------------	-----------------	----------------

11	16B/203	Brindisi	6.80.43
-----------	----------------	-----------------	----------------

Regione SICILIA

12	82T/51/001	Marsala	10.85.85
-----------	-------------------	----------------	-----------------

13	28E/191/001	Regalbuto	4.23.05
-----------	--------------------	------------------	----------------

14	28E/146	Centuripe	4.48.84
-----------	----------------	------------------	----------------

15	18C/13	Mazzarino	5.42.00
-----------	---------------	------------------	----------------

16	21C/243/2	Caltagirone	17.94.40
-----------	------------------	--------------------	-----------------

17	21C/243/8	Caltagirone	5.04.90
-----------	------------------	--------------------	----------------

18	21C/285/1	Caltagirone	16.21.50
-----------	------------------	--------------------	-----------------

19	21C/294	Caltagirone	4.60.80
-----------	----------------	--------------------	----------------

20	21C/267/2	Paternò	3.38.95
-----------	------------------	----------------	----------------

21	21C/417	Mineo	4.19.47
-----------	----------------	--------------	----------------

22	65R/76	Acate	12.62.84
-----------	---------------	--------------	-----------------

23	65R/120	Vittoria	5.33.20
-----------	----------------	-----------------	----------------

24	76S/161	Lentini	6.17.26
25	76S/81	Lentini	4.60.80
26	76S/231	Carlentini	2.34.70
27	21C/136/2	Caltagirone	10.72.52
28	1A/50	Licata	9.2323
29	18C/124	Butera	25.2870
30	18C/137	Gela	2.0600
31	21C/158/1	Ramacca	4.9879
32	21C/213/7	Lentini	8.4089
33	21C/282	Militello in Val di Catania	8.4798
34	21C/313/1	Mineo	3.9735
35	21C/318/3	Ramacca	5.1991
36	21C/376	Caltagirone	10.2190
37	21C/394	Caltagirone	8.3534
38	21C/407	Caltagirone	8.9840
39	21C/95	Ramacca	3.5675
40	76S/166	Carlentini	5.9954
41	76S/197	Lentini	4.7501
42	76S/223	Lentini	5.2240
43	76S/250	Lentini	3.5447
44	82T/55	Castelvetrano	17.2780

45	82T/56	Castelvetrano	9.8930
46	82T/141	Santa Ninfa	13.6433

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 nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano 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. 37/08, certificazione prevenzione incendi, sicurezza impianti, dell'attestato di certificazione energetica ex art. 6 comma 1-bis, lettera c del D. Lgs. 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.

La parte aggiudicataria, al momento dell'immissione in possesso del cespite aggiudicato mediante sottoscrizione del preliminare, verserà all'ISMEA un importo pari al 20% del prezzo di acquisto del cespite a titolo di cauzione. Inoltre, dovrà svolgere le seguenti attività, a propria cura e spese, entro un 6 mesi dalla predetta data di immissione in possesso:

- 1) eseguire tutte le eventuali regolarizzazioni tecniche ed amministrative, sinteticamente indicate nelle schede tecniche nella sezione relativa alle prescrizioni, propedeutiche alla stipula dell'atto definitivo;
- 2) sostenere le spese relative alla eliminazione di eventuali formalità pregiudizievoli gravanti sul fondo (ad. es. pignoramenti trascritti e/o iscrizioni ipotecarie a garanzia di debiti contratti da soggetti diversi da Ismea) per le quali Ismea ha avviato la procedura di cancellazione;
- 3) a liberare i terreni e gli immobili, comprensivi di scorte vive e morte, se occupati abusivamente.

Il predetto termine di 6 mesi potrà essere prorogato per un periodo massimo di ulteriori 6 mesi, su richiesta della parte aggiudicataria, in caso di comprovati motivi che ostino al perfezionamento delle attività di cui ai punti precedenti.

Decorso inutilmente detto termine l'Istituto si riserva la facoltà di procedere alla revoca dell'aggiudicazione e di interpellare i soggetti utilmente collocati in graduatoria, nell'ordine di classificazione.

L'Istituto si riserva, altresì la facoltà di procedere alla risoluzione del preliminare sottoscritto al momento dell'immissione in possesso dei terreni ed ad incamerare la cauzione versata.

Il deposito cauzionale per partecipare all'asta è stabilito nella misura fissa di **Euro 1.000,00 (euro mille/00)**. Per l'aggiudicatario, il deposito cauzionale, aumentato dell'ulteriore cauzione pari al 20% del prezzo di acquisto da versare al momento dell'immissione in possesso, costituisce principio di pagamento e quindi viene trattenuto come **deposito cauzionale infruttifero**. La somma di euro 1.000,00 (euro mille/00) 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 ad Offerta Libera codice pratica o mediante assegno circolare, non trasferibile, intestato a: **Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare – ISMEA**.

La vendita di ciascun terreno è subordinata all'esercizio del diritto di prelazione, nei termini di legge, da parte dei soggetti aventi diritto ai sensi della L.590/65 e s.m.i.. Pertanto, esperita la gara, l'ISMEA provvederà ad inviare ai predetti soggetti la comunicazione di avvenuta aggiudicazione, tramite raccomandata A/R e con altra idonea forma di comunicazione.

In caso di esercizio del diritto di prelazione degli aventi diritto, non si procederà 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'art. 67 del D.Lgs. 06/09/2011, n. 159 e successive modificazioni ed integrazioni e che negli ultimi 5 anni non sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'art. 3 della Legge 27/12/1956 n. 1423 irrogate nei confronti di un proprio familiare convivente;
- nei cui confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, né emesso decreto 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;

- non si trovino nelle condizioni di cui all'art. 68 del RD n. 827/1924 (esclusione dalla partecipazione per negligenza o malafede in precedenti procedure di aggiudicazione o rapporti contrattuali);
- non siano destinatari di una azione di risoluzione contrattuale promossa dall'Ismea;
- non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, né è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- 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.

Non si possono presentare offerte per persone da nominare nei termini previsti dall'art. 1402 del codice civile.

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 **entro il giorno 04/11/2016 (nr. 45 giorni dalla pubblicazione)**

**ISMEA – Direzione Creazione di Impresa
Viale Liegi, 26– 00198, Roma
entro e non oltre le ore 14,00 del giorno 04/11/2016**

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

Domanda di partecipazione asta ad offerta libera 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, Viale Liegi, n.26).

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 ad offerta libera 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:

1. **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**) debitamente compilata in tutte le sue parti 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 purché 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 della domanda di partecipazione all'asta può essere scaricato in formato elettronico dal sito www.ismea.it sezione *Start up e Sviluppo di impresa – Gestione del Patrimonio Fondiario – Vendita terreni agricoli per Asta*;
2. **fotocopia di un documento d'identità**, in corso di validità, e **codice fiscale** del sottoscrittore la domanda di partecipazione;
3. **Autocertificazione familiari conviventi** e coniuge non separato, anche se non convivente, ai sensi dell'art. 85 comma 3 del D. Lgs. 159/2011;
4. **deposito cauzionale**, per un importo pari ad **Euro 1.000,00** (euro mille/00) 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, oltre la documentazione sopra indicata, a pena di esclusione, deve essere prodotta:

1. **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).
2. **autocertificazione del certificato d'iscrizione alla CCIAA**, 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;
3. **Copia dell'Atto costitutivo;**
4. **Copia dello Statuto societario;**
5. **Delibera dell'organo societario per l'acquisto terreni da Ismea;**

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 scaricato in formato elettronico dal sito www.ismea.it – *Start up e Sviluppo di impresa – Gestione del Patrimonio Fondiario – Vendita terreni agricoli per Asta – 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.

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 e con indicazione anche di numeri decimali del nuovo importo 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

L'esame delle domande di partecipazione sarà effettuato da parte di una apposita Commissione che procederà in seduta pubblica alla 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 delle offerte pervenute, 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. Detta graduatoria ha un termine di validità di due anni oltre il quale l'Istituto potrà avviare una nuova procedura di vendita dei terreni.

5. Vendita dei beni all'aggiudicatario

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.

Ai fini fiscali, si evidenzia che il valore delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, saranno calcolate sul valore minimo catastale dell'immobile, così come definito dalla Legge 27 dicembre 2006 n. 296 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 2007).

La somma pari ad euro 1.000,00 (euro mille/00) 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, su 1 quotidiano a diffusione nazionale ed 1 rivista agricola specializzata 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

I chiarimenti sulla presente vendita per asta potranno essere richiesti esclusivamente per iscritto e in lingua italiana all'indirizzo di posta elettronica: aste@ismae.it entro e non oltre il 27 ottobre 2016.

Le risposte saranno pubblicate esclusivamente da ISMEA sul sito istituzionale www.ismea.it, nella sezione *Start up e Sviluppo di impresa – Gestione del Patrimonio Fondiario – Vendita terreni agricoli per Asta – Faq*, almeno sei giorni prima della scadenza per la presentazione delle domande di partecipazione.

Il **Responsabile del procedimento**, ai sensi dell'articolo 7 della legge 241/1990, è il Dirigente della Direzione Creazione di Impresa, Dr. Giovanni Razeto.

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. Raffaele Borriello**

L'Avviso di Bando è stato pubblicato sulla G.U.R.I. V Serie Speciale n. 109 del 21 settembre 2016.