



**A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O**

Direzione Regionale Toscana e Umbria

**Scadenza presentazione offerte:  
in data 01.10.2018  
alle ore 11,00**

Avviso Prot. n. 2018/1261/RI del 27.06.2018

**AVVISO DI LOCAZIONE IN MODALITA' TELEMATICA  
DI TERRENI AGRICOLI O A VOCAZIONE AGRICOLA**

**L'AGENZIA DEL DEMANIO**

istituita con il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 con la finalità di amministrare e gestire in nome e per conto dello Stato i beni immobili di proprietà statale, e trasformata in Ente Pubblico Economico con decreto legislativo del 03.07.2003, n. 173:

**RENDE NOTO**

ai sensi dell'articolo 66, comma 1, del D.L. n. 1 del 24.01.2012, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 24.03.2012, n. 27, sono posti in locazione, per la Durata di quindici anni, con le modalità indicate dagli articoli 5 e 6 del Decreto del Ministero delle Politiche agricole, alimentari e forestali del 20.05.2014, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 176 del 31.07.2014, dal R.D. 18 novembre 1923, n. 2440 e ss.mm.ii. e dal R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e ss.mm.ii., i seguenti terreni liberi:

Lotto	Dati Identificativi	Descrizione	Canone base annuo	Deposito cauzionale	REFERENTI (centralino 055 200711 09:00-12:00)
1	<p>Scheda: TRB0280 porzione</p> <p>Comune: Alleron (TR) Località Campo della Valle</p> <p>Catasto: C.T. Foglio 27 Particella 10 Qualità catastale: Seminativo Classe 3 Superficie catastale: 16.120 mq</p> <p>Quota di proprietà: 100 %</p> <p>Stato occupazionale: libero</p>	<p>Particella di terreno, precedentemente di proprietà dell'ormai soppressa Azienda di Stato per le Foreste Demaniali (ASFD), facente parte dell' "Area Naturale Protetta Selva di Meana", in Comune di Alleron (TR).</p> <p>Tale particella costituisce una porzione della scheda patrimoniale TRB0280: la scheda comprende anche altre 8 particelle, rappresentate nel lotto n. 2, distante 500 metri in linea d'aria dalla p.lla in esame. Il terreno è interamente circondato da un'ulteriore particella sempre "ex ASFD", di proprietà del Demanio dello Stato ed assegnata in uso governativo al Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali.</p> <p>Il bene è caratterizzato da un paesaggio di collina, con spazi aperti circondati da boschi: risulta non coltivato e presenta un inerbimento di tipo spontaneo.</p> <p>In base al Programma di Fabbricazione vigente nel Comune di Alleron, il bene ricade in "zona agricola di tutela idrogeologica e di particolare interesse naturalistico-ambientale", con simbologia "E".</p> <p>Il terreno sopra descritto viene locato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti.</p>	<p><b>€ 210,01</b> <b>(euro duecento-dieci/01)</b></p>	<p><b>€ 21,00</b> <b>(euro ventuno/00)</b></p>	<p>Elisa Ercoli Tel. 055 20071424 elisa.ercoli@agenziaademanio.it</p>
2	<p>Scheda: TRB0280 porzione</p> <p>Comune: Alleron (TR) Località Campo della Valle Località Aiarella</p> <p>Catasto: C.T. Foglio 27 Particelle 12, 13 Foglio 32 Particelle 2, 3, 4 Foglio 33 Particelle 1, 4, 5 Qualità catastale: Seminativo, Seminativo Arborato, Pascolo Classe 1, 2, 3, 4, U Superficie catastale complessiva: 204.610 mq</p> <p>Quota di proprietà: 100 %</p> <p>Stato occupazionale: libero</p>	<p>Particelle di terreno, precedentemente di proprietà dell'ormai soppressa Azienda di Stato per le Foreste Demaniali (ASFD), facenti parte dell' "Area Naturale Protetta Selva di Meana", in Comune di Alleron (TR).</p> <p>Tali particelle costituiscono una porzione della scheda patrimoniale TRB0280: la scheda comprende anche un'altra particella, rappresentata nel lotto n. 1, distante 500 metri in linea d'aria dalle particelle in esame.</p> <p>Tutte le particelle sono tra loro contigue e formano un unico appezzamento: confinano in parte con terreni "ex ASFD", di proprietà del Demanio dello Stato ed assegnati in uso governativo al Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali ed in parte con terreni "ex ASFD" di proprietà della Regione Umbria.</p> <p>Tale appezzamento è caratterizzato da un paesaggio di collina, con spazi aperti circondati da boschi: risulta non coltivato e presenta un inerbimento di tipo spontaneo, con specie autoctone erbacee, arbustive e suffrutici; in alcune porzioni sono state reinsediate specie arboree legnose.</p> <p>In base al Programma di Fabbricazione vigente nel Comune di Alleron, il bene ricade in "zona agricola di tutela idrogeologica e di particolare interesse naturalistico-ambientale", con simbologia "E".</p> <p>Il terreno sopra descritto viene locato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti.</p>	<p><b>€ 1.636,88</b> <b>(euro millesei-centotrentasei/88)</b></p>	<p><b>€ 163,69</b> <b>(euro centosesantatre/69)</b></p>	<p>Elisa Ercoli Tel. 055 20071424 elisa.ercoli@agenziaademanio.it</p>

Lotto	Dati Identificativi	Descrizione	Canone base annuo	Deposito cauzionale	REFERENTI (centralino 055 200711 09:00-12:00)
3	<p>Scheda: TRB0281 porzione</p> <p>Comune: Alleron (TR) Vocabolo Pianociano</p> <p>Catasto: C.T. Foglio 28 Particelle 97, 98, 99</p> <p>Qualità catastale: Uliveto, Seminativo arborato Classi 1, 2</p> <p>Superficie catastale complessiva: 29.010 mq</p> <p>Quota di proprietà: 100 %</p> <p>Stato occupazionale: libero</p>	<p>Particelle di terreno, precedentemente di proprietà dell'ormai soppressa Azienda di Stato per le Foreste Demaniali (ASFD), facenti parte dell'Area Naturale Protetta Selva di Meana", in Comune di Alleron (TR).</p> <p>Tali particelle costituiscono una porzione della scheda patrimoniale TRB0281: la scheda comprende anche altre particelle, rappresentate nei lotti n. 4, 5, 6.</p> <p>Due di tali p.lle (p.lle 97 e 98) sono tra loro confinanti e formano un appezzamento che dista ca. 150 m dalla terza p.la (p.la 99). Il bene confina con terreni ex ASFD di proprietà del Demanio dello Stato (alcuni dei quali assegnati in uso governativo al Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali).</p> <p>I terreni in esame sono caratterizzati da un paesaggio di collina, con spazi aperti circondati da boschi: risultano non coltivati e presentano un inerbimento di tipo spontaneo, con specie autoctone erbacee, arbustive e suffrutici; in alcune porzioni sono state reinsediate specie arboree legnose.</p> <p>In base al Programma di Fabbricazione vigente nel Comune di Alleron, il bene in esame ricade in "zona agricola di tutela idrogeologica e di particolare interesse naturalistico-ambientale", con simbologia "E".</p> <p>Il terreno sopra descritto viene locato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti.</p>	<p><b>€ 232,08</b> <b>(euro duecento-trentadue/08)</b></p>	<p><b>€ 23,21</b> <b>(euro ventitre/21)</b></p>	<p>Elisa Ercoli Tel. 055 20071424 elisa.ercoli@agenziaedemaniaio.it</p>
4	<p>Scheda: TRB0281 porzione</p> <p>Comune: Alleron (TR) Vocabolo Casaccia</p> <p>Catasto: C.T. Foglio 33 Particella 6</p> <p>Qualità catastale: Seminativo Classe 3</p> <p>Superficie catastale: 139.450 mq</p> <p>Quota di proprietà: 100 %</p> <p>Stato occupazionale: libero</p>	<p>Particella di terreno, precedentemente di proprietà dell'ormai soppressa Azienda di Stato per le Foreste Demaniali (ASFD), facente parte dell'Area Naturale Protetta Selva di Meana", in Comune di Alleron (TR).</p> <p>Tale particella costituisce una porzione della scheda patrimoniale TRB0281: la scheda comprende anche altre particelle, rappresentate nei lotti n. 3, 5, 6.</p> <p>La particella, con forma irregolare, confina con terreni "ex ASFD" di proprietà del Demanio dello Stato (di cui alcuni in uso governativo al Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali).</p> <p>E' caratterizzata da un paesaggio di collina, con spazi aperti circondati da boschi: risulta non coltivata e presenta un inerbimento di tipo spontaneo, con specie autoctone erbacee, arbustive e suffrutici; in alcune porzioni sono state reinsediate specie arboree legnose.</p> <p>In base al Programma di Fabbricazione vigente nel Comune di Alleron, il bene in esame ricade in "zona agricola di tutela idrogeologica e di particolare interesse naturalistico-ambientale", con simbologia "E".</p> <p>Il terreno sopra descritto viene locato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti.</p>	<p><b>€ 1.115,60</b> <b>(euro millecentoquindici/60)</b></p>	<p><b>€ 111,56</b> <b>(euro centoundici/56)</b></p>	<p>(Elisa Ercoli Tel. 055 20071424 elisa.ercoli@agenziaedemaniaio.it</p>

Lotto	Dati Identificativi	Descrizione	Canone base annuo	Deposito cauzionale	REFERENTI (centralino 055 200711 09:00-12:00)
5	<p>Scheda: TRB0281 porzione</p> <p>Comune: Allerona (TR) Vocabolo Casaccia</p> <p>Catasto: C.T. Foglio 33 Particelle 8, 9, 11, 12 Qualità catastale: Pascolo, Seminativo Classe U, 4 Superficie catastale complessiva: 135.160 mq</p> <p>Quota di proprietà: 100 %</p> <p>Stato occupazionale: libero</p>	<p>Particelle di terreno, precedentemente di proprietà dell'ormai soppressa Azienda di Stato per le Foreste Demaniali (ASFD), facenti parte dell'“Area Naturale Protetta Selva di Meana”, in Comune di Allerona (TR).</p> <p>Tali particelle costituiscono una porzione della scheda patrimoniale TRB0281: la scheda comprende anche altre particelle, rappresentate nei lotti n. 3, 4, 6.</p> <p>Tutte le particelle sono tra loro contigue e formano un unico appezzamento: confinano in parte con terreni “ex ASFD” di proprietà del Demanio dello Stato (alcuni dei quali in uso governativo al Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali), ed in parte con terreni ex ASFD di proprietà della Regione Umbria.</p> <p>L'appezzamento è caratterizzato da un paesaggio di collina, con spazi aperti circondati da boschi: risulta non coltivato e presenta un inerbimento di tipo spontaneo, con specie autoctone erbacee, arbustive e suffrutici; in alcune porzioni sono state reinsediate specie arboree legnose. All'interno dell'appezzamento, ma esclusa dal presente lotto, è posta un'area boschiva identificata al Fg. 33 p.la 10.</p> <p>In base al Programma di Fabbricazione vigente nel Comune di Allerona, il bene in esame ricade in “zona agricola di tutela idrogeologica e di particolare interesse naturalistico-ambientale”, con simbologia “E”.</p> <p>Il terreno sopra descritto viene locato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti.</p>	<p>€ <b>1.081,28</b> <b>(euro milleottantuno/28)</b></p>	<p>€ <b>108,13</b> <b>(euro centootto/13)</b></p>	<p>Elisa Ercoli Tel. 055 20071424 elisa.ercoli@agenziaademanio.it</p>
6	<p>Scheda: TRB0281 porzione</p> <p>Comune: Allerona (TR) Vocabolo Pratale</p> <p>Catasto: C.T. Foglio 34 Particelle 1, 2, 3, 5 Qualità catastale: Seminativo arborato, Uliveto, Pascolo, Seminativo Classe 3, U Superficie catastale complessiva: 193.660 mq</p> <p>Quota di proprietà: 100 %</p> <p>Stato occupazionale: libero</p>	<p>Particelle di terreno, precedentemente di proprietà dell'ormai soppressa Azienda di Stato per le Foreste Demaniali (ASFD), facenti parte dell'“Area Naturale Protetta Selva di Meana”, in Comune di Allerona (TR).</p> <p>Tali particelle costituiscono una porzione della scheda patrimoniale TRB0281: la scheda comprende anche altre particelle, rappresentate nei lotti n. 3, 4, 5.</p> <p>Tutte le particelle sono tra loro contigue e formano un unico appezzamento: confinano con terreni “ex ASFD” di proprietà del Demanio dello Stato (alcuni dei quali assegnati in uso governativo al Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali).</p> <p>L'appezzamento è caratterizzato da un paesaggio di collina, con spazi aperti circondati da boschi: risulta non coltivato e presenta un inerbimento di tipo spontaneo, con specie autoctone erbacee, arbustive e suffrutici; in alcune porzioni sono state reinsediate specie arboree legnose.</p> <p>In base al Programma di Fabbricazione vigente nel Comune di Allerona, il bene in esame ricade in “zona agricola di tutela idrogeologica e di particolare interesse naturalistico-ambientale”, con simbologia “E”.</p> <p>Il terreno sopra descritto viene locato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti.</p>	<p>€ <b>1.549,28</b> <b>(Euro millecinquecentoquarantannove/28)</b></p>	<p>€ <b>154,93</b> <b>(euro centocinquantaquattro/93)</b></p>	<p>Elisa Ercoli Tel. 055 20071424 elisa.ercoli@agenziaademanio.it</p>

I terreni oggetto della presente procedura sono inclusi nell'elenco pubblicato sul sito internet dell'Agenzia del demanio, così come previsto dagli artt. 5 e 6 del Decreto del 20.05.2014 del Ministero delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali.

Le modalità di svolgimento e di partecipazione alla procedura sono regolamentate dal presente avviso, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta. La procedura di locazione si svolgerà interamente ed esclusivamente sulla piattaforma telematica raggiungibile all'indirizzo <https://italianpublicrealestate.agenziaedemanio.it>, relativamente a tutte le fasi previste nei paragrafi **“Modalità di partecipazione”** e **“Individuazione del contraente”**, con le modalità indicate nella “Guida all'iscrizione e alla presentazione delle offerte” (di seguito denominata “Guida”), scaricabile dalla home page della Piattaforma telematica. Non saranno ammesse offerte pervenute con modalità differenti.

La piattaforma informatica che l'Agenzia del demanio utilizza è gestita da BravoSolution Italia S.p.A., in qualità di Gestore del Sistema ai sensi dell'art. 290 del Regolamento di attuazione ed esecuzione del Codice dei contratti pubblici (D.P.R. 207/2010).

Tutti gli interessati, previo accreditamento al portale <https://italianpublicrealestate.agenziaedemanio.it>, da effettuarsi secondo la procedura indicata di seguito, potranno far pervenire telematicamente, entro e non oltre il giorno **01.10.2018 alle ore 11:00**, offerte pari o in aumento rispetto al canone annuo posto a base di gara.

Ulteriori e più specifiche informazioni sui terreni potranno essere reperite nella vetrina immobiliare accessibile dal sito dell'Agenzia ovvero consultando la documentazione presente nella piattaforma; per ulteriori informazioni o per concordare eventuali sopralluoghi, gli interessati potranno altresì prendere contatto con i referenti indicati per ciascun lotto nella tabella sopra riportata oppure utilizzare il servizio di Messaggistica secondo le indicazioni riportate nella Guida.

## CONDIZIONI GENERALI

1. La gara sarà tenuta mediante offerte segrete pari o in aumento rispetto al canone annuo posto a base della gara.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello “Allegato 1” al presente avviso, compilabile sul portale <https://italianpublicrealestate.agenziaedemanio.it> secondo le modalità indicate nella Guida.
3. Sono ammessi a presentare l'offerta tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto e ai quali non sia applicata la pena accessoria/sanzione della incapacità/divieto di contrarre con la pubblica amministrazione.
4. Ai sensi dell'art. 3, comma 3, del citato Decreto del 20.05.2014, è riconosciuto il diritto di prelazione in favore dei giovani imprenditori agricoli così come definiti ai sensi del decreto legislativo n. 185 del 21.04.2000 e dell'art. 3 del D.Lgs. n. 99 del 29.03.2004
5. Ai sensi dell'art. 66, comma 8, del citato D.L. n. 1 del 24.01.2012 convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 24.03.2012, n. 27, nonché dell'art. 7 del citato Decreto ministeriale, ai terreni locati tramite la presente procedura non potrà essere attribuita una destinazione urbanistica diversa da quella agricola prima

del decorso di venti anni dalla trascrizione dei relativi contratti nei pubblici registri immobiliari.

## **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

***Richiesta di abilitazione al portale*** <https://italianpublicrealestate.agenziademanio.it>

Per partecipare alla procedura, gli interessati dovranno preventivamente ed obbligatoriamente effettuare la registrazione al portale sopra indicato, procedendo come descritto nella Guida.

Le operazioni effettuate nell'ambito del portale sono riferibili al soggetto abilitato e si intendono compiute nell'ora e nel giorno risultanti dalle registrazioni di sistema. In particolare, il tempo di sistema è sincronizzato sull'ora italiana riferita alla scala di tempo UTC (IEN), di cui al decreto del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato 30 novembre 1993, n. 591.

Il soggetto interessato, una volta registrato, è tenuto a non diffondere a terzi i propri codici di accesso (username e password), a mezzo dei quali verrà identificato dall'Agenzia del demanio. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dall'Agenzia del demanio attraverso lo strumento della Messaggistica (come più dettagliatamente descritto nella Guida) e visualizzabili nell'area di messaggistica personale disponibile sul portale (Messaggi). La presenza di un nuovo messaggio nella suddetta cartella è notificata all'indirizzo e-mail comunicato al momento della registrazione. I riferimenti inseriti in fase di registrazione al portale da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) verranno utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti la procedura.

È onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nella propria area personale sul portale internet <https://italianpublicrealestate.agenziademanio.it> qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail.

### ***Dotazione tecnica minima***

Per poter partecipare alla presente procedura è richiesto il possesso della dotazione tecnica minima consultabile sulla home page del portale (Requisiti minimi di sistema).

La documentazione richiesta ai fini della partecipazione di cui al successivo paragrafo dovrà essere sottoscritta utilizzando un certificato di firma digitale, in corso di validità, rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori (consultabile al sito: <http://www.digitpa.gov.it/firma-digitale/certificatori-accreditati>) tenuto dall'Agenzia per l'Italia Digitale Gestione ex DIGITPA (previsto dall'art. 29, comma 1, del D.Lgs. 82/05), generato mediante un dispositivo per la creazione di una firma sicura, ai sensi di quanto previsto dall'art. 38, comma 2, del D.P.R. 445/00 e dall'art. 65 del D.Lgs. 82/05.

Sono ammessi certificati di firma digitale rilasciati da Certificatori operanti in base ad una licenza od autorizzazione rilasciata da uno Stato membro dell'Unione Europea ed in possesso dei requisiti previsti dalla Direttiva 1993/93/CE.

Sono altresì ammessi, in conformità a quanto stabilito dall'art. 21, comma 4, del D.Lgs. n. 82/05 certificati di firma digitale rilasciati da un certificatore stabilito in uno Stato non facente parte dell'Unione europea, quando ricorre una delle seguenti condizioni:

- il certificatore possiede i requisiti di cui alla direttiva 1999/93/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 13 dicembre 1999, ed è accreditato in uno Stato membro;

- il certificato qualificato è garantito da un certificatore stabilito nella Unione europea, in possesso dei requisiti di cui alla medesima direttiva;

- il certificato qualificato, o il certificatore, è riconosciuto in forza di un accordo bilaterale o multilaterale tra l'Unione europea e Paesi terzi o organizzazioni internazionali.

Sarà onere del soggetto interessato indicare all'Agenzia del demanio quale delle ipotesi sopra indicate sia applicabile all'autorità che le ha rilasciato la firma, allegandone documentazione a comprova, e indicare altresì lo strumento per mezzo del quale sarà possibile effettuare la verifica (software, link, ecc).

Si precisa che i soli formati di firme digitali accettati saranno quelli CADES e PADES. Si specifica inoltre che non è consentito firmare digitalmente una cartella compressa (es. .zip) contenente uno o più documenti privi di firma digitale (laddove richiesta).

Si fa presente che la verifica della validità delle firme digitali sarà effettuata tramite lo strumento automatico di verifica presente sul portale internet <https://italianpublicrealestate.agenziademano.it>. Al riguardo si precisa che tale verifica automatica sarà possibile per i file con dimensione massima di 10MB. Per ciascun documento sottoscritto digitalmente il certificato di firma digitale dovrà essere valido, pena esclusione, alla data di inserimento del documento stesso nel portale.

N.B. I soggetti abilitati sono tenuti a rispettare tutte le norme legislative, regolamentari e contrattuali in tema di conservazione ed utilizzo dello strumento di firma digitale, e segnatamente l'art. 32 del D. Lgs. n. 82/05 ed ogni e qualsiasi ulteriore istruzione impartita in materia dal certificatore che ha rilasciato lo strumento, ed esonerano espressamente l'Agenzia del demanio e BravoSolution Italia S.p.A. da qualsiasi responsabilità per conseguenze pregiudizievoli di qualsiasi natura o danni, diretti o indiretti, che fossero arrecati ad essi o a terzi a causa dell'utilizzo dello strumento di firma digitale.

### ***Predisposizione e invio delle offerte***

Ai fini della partecipazione alla procedura, gli interessati dovranno far pervenire esclusivamente in via telematica all'interno del portale internet <https://italianpublicrealestate.agenziademano.it>, a pena di esclusione, l'offerta economica di cui al punto 2 delle Condizioni Generali, unitamente alla documentazione di seguito riportata, entro e non oltre le **ore 11.00 del giorno 01.10.2018**, termine perentorio ed essenziale, secondo le modalità descritte nella Guida.

L'Amministrazione è esente da responsabilità per la mancata o ritardata trasmissione, qualunque sia la causa che l'abbia determinata.

I partecipanti dovranno produrre (seguendo le indicazioni contenute nella Guida), a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:

**1)** offerta (allegato 1) sottoscritta digitalmente, accompagnata da scansione elettronica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità;

**2)** idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione (allegato 2), sottoscritta digitalmente, accompagnata da scansione elettronica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche, attestante:

- a) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotano lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012;
- b) che la Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs. 231/2001;
- c) che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti a) e b);
- d) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- e) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;
- f) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario 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 ai sensi della vigente normativa;
- g) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- h) che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. del 06.09.2011 n. 159 (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori);
- i) di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- j) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dall'Agenzia del demanio ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;
- k) l'elezione del proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni.
- l) (per i giovani imprenditori agricoli) di essere in possesso della qualifica di Imprenditore agricolo professionale a norma dell'art.1, commi 1 e 3, del D.Lgs.n 99/2004 nonché dei requisiti di cui al D.Lgs. n. 185 del 21.04.2000, e all'art. 3 del D.Lgs. n. 99 del 29.03.2004

**3)** la documentazione attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione a garanzia dell'offerta, pari al **10%** del canone posto a base di gara.

Questa potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:

- Deposito provvisorio in contanti presso la Banca d'Italia;

- fideiussione bancaria “a prima richiesta” e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all’art. 1944 c.c., rilasciata da Aziende di Credito di rilevanza nazionale, con validità di almeno giorni 120 dalla data della gara.

- polizza assicurativa “a prima richiesta” e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all’art. 1944 c.c. rilasciata da imprese di Assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge n. 348 del 10.06.1982 di cui all’elenco pubblicitario sulla Gazzetta Ufficiale n. 30 del 06.02.2003 compilato dall’ISVAP, con validità di almeno giorni 120 dalla data della gara.

In caso di depositi in contanti dovrà essere inserita a portale la copia scansionata della quietanza sottoscritta digitalmente (secondo le indicazioni riportate nella Guida).

In caso di fideiussione bancaria e di polizza assicurativa, a comprova dell’avvenuta costituzione della fideiussione, dovrà essere inserita a portale:

- originale in formato elettronico (o copia scansionata dell’originale) della fideiussione/polizza, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante o procuratore dell’istituto bancario, assicurativo o dall’intermediario finanziario;
- o, in alternativa,
- - copia scansionata dell’originale della fideiussione/polizza sottoscritta tradizionalmente dal legale rappresentante o procuratore dell’istituto bancario, assicurativo o dall’intermediario finanziario, accompagnata da una dichiarazione, prodotta ai sensi del D.P.R. 445/00, attestante la conformità all’originale in proprio possesso, sottoscritta digitalmente dal soggetto partecipante alla gara.

Dalle suddette garanzie dovranno evincersi i poteri di firma del fideiussore.

In alternativa detti poteri possono risultare da:

- Una dichiarazione di autenticità che attesti i poteri di firma del fideiussore resa e sottoscritta digitalmente dal notaio;
- oppure
- Dichiarazione del fideiussore resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 e sottoscritta digitalmente dallo stesso con la quale il dichiarante attesti in virtù di quale atto gli siano conferiti i poteri di rilasciare la fideiussione.

Qualora l’offerente che a comprova dell’avvenuta costituzione della cauzione provvisoria abbia inserito nel portale la copia scansionata della fideiussione/polizza sottoscritta tradizionalmente, risulti primo in graduatoria, dovrà trasmettere all’Agenzia del Demanio nel termine di 5 (cinque) giorni dalla conclusione del rilancio competitivo (asta), laddove la stessa abbia luogo, l’originale della predetta attestazione.

Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. Nel primo caso l’offerta e la designazione del contraente s’intendono fatte a nome e per conto del mandante. Le dichiarazioni rese dal procuratore dovranno essere sottoscritte digitalmente dal procuratore. L’offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all’incanto ed effettuare i depositi a lui intestati. Nel caso la designazione del contraente intervenga a favore di chi ha presentato un’offerta per persona da nominare, l’offerente deve dichiarare la persona entro il termine di tre giorni a decorrere da quello della designazione stessa - secondo le modalità che saranno indicate dalla Commissione di gara -, rimanendo sempre garante e obbligato in solido della medesima. Qualora il terzo giorno cada di sabato, domenica, di altro giorno festivo ovvero di un giorno in cui l’ufficio risulti pubblicamente chiuso, il termine si intenderà prorogato al giorno lavorativo immediatamente successivo. La persona nominata deve presentarsi presso la competente Direzione regionale dell’Agenzia del

demanio, entro tre giorni dalla data in cui è intervenuta la nomina per accettare e firmare la dichiarazione ovvero potrà presentare detta dichiarazione, sempre entro tre giorni, mediante scrittura privata con firme autenticate da notaio. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui all'allegato 2.

Qualora il contraente designato non faccia la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiarare persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate o le persone dichiarate non accettino la nomina, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico contraente.

Una volta inseriti e completati i documenti di cui ai punti 1) , 2) e 3) secondo le modalità descritte nella Guida, il portale consentirà di trasmettere l'offerta. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta. Le operazioni di inserimento a portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente; pertanto, non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non vengano concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, decorso tale termine, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Una volta trasmesso il plico digitale sarà possibile modificare/revocare l'offerta e la relativa documentazione fino allo scadere dei termini, trasmettendo una nuova offerta di locazione (allegato 1); il sistema in automatico acquisirà come valida solamente l'ultima offerta trasmessa.

### ***Comunicazione problemi tecnologici***

Eventuali problemi tecnici riscontrati durante la navigazione sul portale, potranno essere segnalati al gestore del sistema utilizzando i contatti presenti in home page.

## **INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE**

1) Il giorno **03.10.2018, alle ore 10.00**, presso la sede di Perugia della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio, via Canali n. 12, 06124 Perugia (PG), una Commissione, appositamente costituita, procederà in via telematica, operando attraverso il portale, all'apertura dei plichi digitali, all'esame della documentazione allegata agli stessi, all'esclusione delle offerte nei casi sotto indicati, e all'inserimento a video dell'esito dell'aggiudicazione provvisoria per consentirne la visualizzazione in tempo reale a tutti i soggetti connessi al portale, con le modalità indicate nella Guida.

Tra le cause di esclusione vi è:

- un canone offerto inferiore rispetto a quello indicato come canone base;
- offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri;
- la presenza di un documento sottoscritto con firma digitale non valida alla data di inserimento del documento stesso a portale. La firma è considerata valida se sussistono queste tre condizioni: - il file è integro nella sua struttura (contiene il documento, il certificato digitale del firmatario e la firma digitale); - il certificato digitale del firmatario è stato rilasciato da un ente certificatore iscritto all'elenco pubblico dell'Agenzia per l'Italia

Digitale Gestione ex DIGITPA e non è scaduto; - il certificato digitale del firmatario non è stato revocato o sospeso dall'ente certificatore che lo ha rilasciato.

L'aggiudicazione avrà luogo in favore di colui che avrà presentato la maggiore offerta rispetto al canone base d'asta e avverrà anche quando vi fosse una sola offerta valida. E' fatto salvo il diritto di prelazione in favore del giovane imprenditore agricolo che abbia partecipato alla gara. L'offerta indicata nell'allegato 1 dovrà essere espressa in cifre e in lettere; in caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per lo Stato. Il concorrente dovrà riportare la cifra offerta anche nell'apposita maschera del portale, secondo le indicazioni presenti nella Guida; in caso di discordanza tra la cifra indicata nell'allegato e quella inserita telematicamente, prevarrà l'offerta di cui all'allegato 1.

2) Quando due o più concorrenti avanzino la stessa offerta ed essa sia accettabile, la Commissione di Gara provvederà ad invitare gli stessi via mail PEC, trasmessa all'indirizzo mail inserito all'atto di registrazione al portale, a partecipare a una successiva fase di asta telematica a rialzo, con le modalità e le tempistiche che saranno indicate. Ove nessuno dei concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta accetti di partecipare all'asta il contraente verrà designato tramite sorteggio.

3) La pubblicità delle sedute e la trasparenza nello svolgimento delle attività della Commissione è assicurata consentendo a chiunque ne fosse interessato di presenziarvi.

4) Qualora non ci siano soggetti titolari del diritto di prelazione o qualora gli stessi non intendano avvalersene entro il termine di giorni 30 dalla notifica dell'intervenuta aggiudicazione provvisoria, si procederà a comunicare all'aggiudicatario provvisorio l'avvenuta aggiudicazione definitiva.

5) La aggiudicazione definitiva è altresì subordinata al buon esito delle verifiche di legge sul possesso dei requisiti dichiarati dal miglior offerente nell'Allegato 2.

6) Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi alla gara, saranno rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia dell'offerta

## **STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

1) La stipula del contratto di locazione avverrà presso l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Toscana e Umbria nel giorno e nell'ora che verranno comunicati al vincitore della gara dal competente Ufficio.

In caso di rinuncia o qualora il contraente designato non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del contratto, decadrà da ogni suo diritto e il deposito cauzionale sarà incamerato dallo Stato ai sensi dell'art. 1385 del Codice Civile.

In tale evenienza l'Agenzia del Demanio si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura ad evidenza pubblica.

2) L'aggiudicatario s'intenderà obbligato per tutti gli effetti di ragione con la stipula dell'atto di locazione, ma gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati all'approvazione del contratto da parte dell'autorità competente

3) Al momento della stipula il contraente designato dovrà consegnare la ricevuta di pagamento della prima rata annuale del canone offerto, al netto del deposito cauzionale già versato; il pagamento dovrà essere effettuato nelle modalità che verranno comunicate dalla Direzione Regionale Toscana e Umbria. Si procederà quindi alla stipula del contratto ed alla consegna dell'immobile oggetto di locazione.

4) Tutte spese contrattuali, nonché le imposte fiscali competono per intero al conduttore.

5) Il contratto di locazione avrà la durata di quindici anni. Alla scadenza, il contratto di locazione non si rinnoverà automaticamente ma con il consenso scritto delle parti come previsto dall'art. 6 comma 3 del Decreto 20 maggio 2014.

6) Il presente avviso e l'intera procedura sono regolate dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il foro di Firenze.

### **AVVERTENZE**

Ai sensi di legge, il responsabile del procedimento a cui potranno essere richieste informazioni in merito alla presente procedura è Antonella Vadalà (tel. 055/20071430).

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679, si informa che:

- a) i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente procedura saranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini della procedura di cui trattasi e saranno altresì conservati sino alla conclusione del procedimento;
- b) il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei partecipanti e della loro riservatezza;
- c) in relazione ai suddetti dati l'interessato potrà esercitare i diritti 15 del Regolamento UE 2016/679;

**Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente avviso di locazione costituisce causa di esclusione dalla procedura.**

**Si procederà a termini degli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la procedura, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.**

Il Direttore Regionale

Giuseppe Pisciotta



**ALLEGATO 1  
MODELLO DI OFFERTA**

All'Agenzia del Demanio  
Direzione Regionale .....

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_  
Prov. \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ via/piazza \_\_\_\_\_  
e domiciliato/a in \_\_\_\_\_  
Cod. Fisc./P.IVA \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ in qualità di **(1)** \_\_\_\_\_ della  
Ditta/Società- \_\_\_\_\_ con sede  
in \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ Cod.  
Fiscale/P.IVA \_\_\_\_\_

Presa visione dell'avviso di gara prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, per la  
concessione/locazione di terreno/i agricolo/i o a vocazione agricola, a mezzo di offerte  
segrete da confrontarsi con il canone a base d'asta, che si terrà presso la suindicata  
Direzione Regionale in data \_\_\_\_\_.

**PRESENTA LA SEGUENTE OFFERTA**

**Lotto** \_\_\_\_\_ **€** \_\_\_\_\_ **(euro** \_\_\_\_\_ **)**(2)

Con la presente offerta il sottoscritto dichiara di aver preso visione della Guida sul portale  
<https://italianpublicrealestate.agenziaedemanio.it> contenente le modalità di partecipazione  
alla gara nonché di accettare incondizionatamente tutte le norme che regolano la stessa e  
si impegna ad effettuare il pagamento di quanto dovuto nei termini fissati  
dall'Amministrazione **(3)**

Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso  
di validità  
*Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e del Regolamento 2016/679/EU, si autorizza il trattamento  
dei dati personali*

Luogo e data

Firma **(3)**

- \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
**(1)** a) SE TRATTASI DI PRIVATO: scrivere solo la parola PRIVATO e non compilare i campi successivi.  
b) SE TRATTASI DI SOCIETA', DITTA, ENTE O ASSOCIAZIONE: specificare la qualifica (esempio: rappresentante  
legale- amministratore – titolare – procuratore ecc) e compilare tutti i campi successivi.  
**(2)** In caso di discordanza tra il canone indicato in cifre ed il canone indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più  
vantaggioso per l'Agenzia del Demanio.  
**(3)** L'omissione di tale dichiarazione e della firma renderà nulla l'offerta.

## ALLEGATO 2

### DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE (Art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445 consapevole di quanto fissato dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi;

#### DICHIARA

- a) di partecipare:
- per proprio conto;
  - per conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega scansione della procura speciale in originale con firma autenticata);
  - per conto di persona da nominare;
  - per conto di Ditta Individuale/Società/Ente/Fondazione \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, C.F./P.I. \_\_\_\_\_, regolarmente iscritta al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ con numero \_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_, munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché – ove prescritto – la delibera di acquisto del bene oggetto della gara dell'organo competente);
- b) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotano lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012;
- c) che la Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D. Lgs. 231/2001;
- d) che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti b) e c);
- e) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- f) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;
- g) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario 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 ai sensi della vigente normativa;
- h) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- i) che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 06.09.2011 n.159 (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori);
- l) di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- m) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dall'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;
- n) di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni, in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_.

**Il sottoscritto dichiara inoltre di partecipare alla presente procedura in qualità di giovane imprenditore agricolo, essendo in possesso della qualifica di Imprenditore agricolo professionale a norma dell'art.1, commi 1 e 3 del D.Lgs.n 99/2004 nonché dei requisiti di cui al D. Lgs. n. 185 del 21.04.2000, e all'art. 3 del D.Lgs. n. 99 del 29.03.2004.**

Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.

*Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e del Regolamento 2016/679/EU, si autorizza al trattamento dei dati personali.*

Data

.....

Il Dichiarante

.....