



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

Direzione Regionale Emilia Romagna

**Prot. n.2023/1332 del 31/01/2023**

## **AVVISO DI GARA**

### **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 luglio 2003, n.173.

### **RENDE NOTO**

che intende procedere, mediante procedura ad evidenza pubblica con pubblico incanto, ai sensi ed in applicazione della Legge 3 maggio 1982, n. 203, all'affidamento in concessione, per la durata di anni 15 (quindici), del lotto come di seguito descritto con diritto di prelazione in favore di un giovane imprenditore agricolo che abbia fatto valere in sede di gara la preferenza ad esso accordata dall'articolo 6, ultimo comma, del d.lgs. n. 228 del 2001.

<b>Lotto</b>	<b>Comune ubicazione</b>	<b>Descrizione del bene</b>	<b>Canone base annuo</b>	<b>Termine ultimo di presentazione dell'offerta</b>	<b>Data espletamento gara</b>
<b>UNICO</b>	<b>Mirandola (MO) Frazione San Martino Spino</b>	Terreno agricolo di circa 67 ettari ubicato nella zona centrale di San Martino in Spino, fraz. di Mirandola (MO). Il compendio, che si sviluppa lungo l'intera via delle Valli, è caratterizzato da n. 2 lotti di terreno ad uso agricolo e n. 2 capannoni ad uso agricolo rientranti nella maggior consistenza dell'immobile	<b>€ 44.600,00</b> <b>(quarantaquattromilas eicento/00)</b>	<b>Data</b> <b>29/03/2023</b> <b>Ore 16:00</b>	<b>Data</b> <b>30/03/2023</b> <b>Ore 10:30</b>

	<p>appartenente al Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Storico Artistico – MOD0051.</p> <p>Il bene è stato dichiarato, ai sensi degli artt. 10, comma 1, e 12 del D.Lgs.42/2004, di interesse storico artistico dal Segretariato Regionale per l'Emilia Romagna del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, con Decreto del 26/05/2016 e sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto.</p> <p>In particolare sul bene oggetto del presente bando sussistono le seguenti prescrizioni e condizioni di cui al D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.:</p> <p><b>1.</b> prescrizioni specifiche di cui all'art.55 co. 3 lett. a), b):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- lett. a) - prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate - la conservazione del bene dovrà essere assicurata mediante idonei interventi restaurativi e manutentivi, con particolare riferimento alle peculiarità degli elementi. Dovranno essere preservati gli elementi caratteristici del paesaggio e le specie arboree locali;</li><li>- lett. b) condizioni di fruizione pubblica del bene tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso — le modalità di fruizione saranno quelle consentite dal mantenimento dell'attuale destinazione d'uso destinazione d'uso ad attività agricole;</li></ul> <p><b>2.</b> Ai sensi dell'art.20 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere</p>			
--	---	--	--	--

	<p>preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art.21, comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;</p> <p><b>3.</b> Ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'esecuzione di lavori, opere ed interventi di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza. Anche gli eventuali scavi dovranno essere comunicati alla Soprintendenza per le valutazioni di competenza.</p> <p><b>4.</b> Il bene, in quanto dichiarato d'interesse, è soggetto agli interventi di cui all'art. 29, commi 1, 2, 3, 4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., ovvero di conservazione, prevenzione, manutenzione e restauro;</p> <p><b>5.</b> Ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. i proprietari possessori o detentori del bene sono tenuti a garantirne la conservazione.</p> <p><b>Riferimenti catastali:</b></p> <p><b>Catasto terreni:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- fg.26 p.lle 2, 3, 4, 5, 58, 60, 113, 114, 127, 129, 131, 133</li><li>- fg.28 p.lla 86</li></ul> <p><b>Catasto fabbricati:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- fg.26 p.lla 113 – sub.1</li><li>- fg.26 p.lla 114 – sub.1</li></ul> <p>La superficie catastale complessiva è pari a 671.493 mq</p>			
--	---	--	--	--

## CONDIZIONI GENERALI

Le modalità di svolgimento e di partecipazione alla gara sono regolamentate dal presente avviso di gara, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta. Ulteriori e più specifiche informazioni sull'immobile oggetto del presente avviso, ivi compresi i sopralluoghi, potranno essere richiesti ai referenti indicati, ovvero consultando il sito internet [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it).

1. La gara sarà tenuta mediante offerte segrete pari o in aumento rispetto al canone annuo posto a base della gara. Ai sensi dell'art.6, comma 4bis, D.lgs. 228/2001 qualora, entro il termine di scadenza delle offerte (29/03/2023), abbia manifestato interesse alla concessione amministrativa un giovane imprenditore agricolo, di età compresa tra i 18 e i 40 anni, l'assegnazione del bene demaniale avverrà al canone base indicato nel presente avviso.

Ai fini della presente gara, la qualifica di giovane imprenditore agricolo è estesa anche alle società facenti capo a giovani imprenditori agricoli. In particolare, sono considerate imprese agricole "giovani" le società di persone composte, per oltre la metà delle quote di partecipazione, da giovani di età compresa tra i 18 e i 40 anni e le società di capitali in cui i conferimenti dei giovani aventi il predetto requisito anagrafico costituiscano oltre il 50 per cento del capitale sociale e gli organi di amministrazione della medesima società siano costituiti in maggioranza da giovani agricoltori nell'accezione sopra riportata.

A norma dell'articolo 6, ultimo comma, del D.Lgs n. 228 del 2001, in caso di pluralità di richieste da parte dei predetti soggetti, fermo restando il canone base, si procede mediante sorteggio tra gli stessi.

2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente ai modelli allegati al presente avviso (All. 1 e All. 2), disponibili presso la Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio oppure sul sito internet [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it) o richiesti anche via pec al seguente indirizzo: [dre\\_emiliaromagna@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_emiliaromagna@pce.agenziademanio.it).

3. Le offerte, unitamente alla documentazione di cui ai punti 5, 6 e 7, potranno essere consegnate direttamente presso la sede dell'Agenzia del Demanio, dal lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle 13.00 e dalle ore 14.30 alle ore 16.00, oppure potranno essere inviate all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna, P.zza Malpighi, 19 – 40123 Bologna (BO), in plico sigillato a mezzo di raccomandata A.R.

In ogni caso farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

Le offerte dovranno pervenire all'ufficio competente **non più tardi delle ore 16:00 del giorno 29/03/2023, pena l'esclusione dalla procedura.**

**L'Agenzia del Demanio non risponde delle offerte inviate per raccomandata o a mezzo di terze persone che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo**, rimanendo a carico del mittente il rischio del mancato tempestivo recapito.

4. Qualora nell'offerta vi sia discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Agenzia del Demanio.

Non saranno, comunque, ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri. L'Agenzia del Demanio designerà aggiudicatario chi avrà presentato la migliore offerta valida pervenuta il cui importo dovrà essere uguale o maggiore di quello posto a base di gara.

5. Saranno ammessi a partecipare alla gara tutti coloro che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per concessione. A tal fine, ciascuna offerta deve essere accompagnata dalla dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta secondo il modello Allegato 1 al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto e corredato dalla copia del documento di identità in corso di validità. L'offerta dovrà altresì essere accompagnata dalla accettazione della "Informativa Privacy", redatta secondo il modello Allegato 4 al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto.

Inoltre, ciascuna offerta deve essere accompagnata, a pena di esclusione, dalla seguente documentazione:

- a. Se si partecipa per proprio conto, copia del documento di identità in corso di validità;
- b. Se si partecipa per conto di altre persone fisiche, oltre ai documenti di cui al punto a), è necessaria anche la procura speciale in originale con firma autenticata;
- c. Se si partecipa per conto di una persona giuridica, oltre ai documenti di cui al punto a) copia del documento di identità in corso di validità, la delibera del competente organo comprovante la volontà del partecipante alla gara di acquisire in concessione l'immobile oggetto di gara.

6. Lo schema di concessione, costituito dall'All. n. 3, dovrà essere attentamente letto in tutte le pagine ed accettato nella domanda di partecipazione.

7. **Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679**, in merito alla protezione dei dati personali - costituito dall'Allegato n. 4 - che deve essere sottoscritta **e allegata all'offerta**.

8. Le offerte, sottoscritte dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto, dovranno pervenire, **a pena di esclusione, in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura** entro i termini specificati al punto 3 utilizzando il modello di cui **all'All. 2**.

La busta con la quale viene presentata l'offerta dovrà portare la dicitura **“Gara del giorno 30/03/2023 - Offerta per il lotto Unico** ed indirizzata all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna – Piazza Malpighi n. 19 – 40123 Bologna (BO).

Al suo interno dovranno essere presenti, **a pena di esclusione**, due buste:

Busta 1 sulla quale dovrà essere indicato **“Documenti per l'ammissione alla gara del giorno 30/03/2023”** la quale dovrà contenere tutta la documentazione necessaria di cui ai punti 5 e 7 accompagnata dall'allegato 1;

Busta 2 sulla quale dovrà essere indicato **“Offerta per il lotto Unico gara del giorno 30/03/2023”** la quale dovrà contenere l'offerta economica come da allegato 2.

**Le offerte pervenute senza sottoscrizione saranno escluse dalla gara.**

9. Quando due o più concorrenti avanzino la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli con il metodo delle offerte segrete. Questi ultimi formuleranno una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa sulla quale dovrà essere scritto **“Avviso di gara prot. N.2023/1332 del 31/01/2023 Offerta per il lotto unico”**. Consegnate le buste al Presidente della Commissione d'asta, quest'ultimo procederà all'apertura delle medesime, dichiarando aggiudicatario colui che risulterà il miglior offerente. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, o nessuno dei due accetti di migliorare l'offerta, ovvero la nuova offerta risulti nuovamente di pari importo, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio nella medesima seduta.

10. Al verbale di aggiudicazione, previa verifica in ordine al possesso dei requisiti dichiarati negli Allegati 1 e 2 al Bando di gara, seguirà la stipula dell'atto di concessione previa comunicazione al vincitore dell'avviso di gara dal competente Ufficio. Il presente avviso non vincola l'Agenzia del demanio alla concessione del bene. L'atto di concessione per l'utilizzo del bene di cui al lotto unico sarà disciplinato dalla Legge 203 del 03/05/1982 così come derogata dall'articolo 45. In particolare si precisa che:

- il concessionario dovrà utilizzare il bene oggetto di concessione nello stato di fatto in cui si trova, per l'uso stabilito e secondo le prescrizioni di cui al decreto di vincolo del 26/05/2016 emesso dalla Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Ministero per i beni e le attività culturali e nel rispetto della autorizzazione alla concessione d'uso n. A0305 del 15/07/2017;
- sono a carico del concessionario gli oneri di manutenzione ordinaria del bene nonché tutte le spese necessarie a rendere l'intera area fruibile compresa l'eliminazione della vegetazione spontanea, masserizie ed ogni altro elemento d'intralcio al regolare utilizzo;
- è fatto divieto al concessionario di apportare all'immobile oggetto della concessione modifiche, aggiunte, innovazioni ed altro senza la preventiva autorizzazione scritta dall'Agenzia. Sono ammessi soltanto i miglioramenti, le addizioni e le trasformazioni concordati tra le parti o quelli eseguiti nel rispetto dell'art.6, comma 3 del d.lgs. 228/2001;
- l'Amministrazione concedente resta esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che possano derivare a persone e cose in dipendenza della concessione del bene;
- è fatto divieto di sub-concessione del bene;
- per la firma della concessione dovrà essere costituito a favore dell'Agenzia del Demanio un deposito cauzionale di importo non inferiore ad una trimestralità del canone annuo offerto;
- l'Aggiudicatario, ai fini della stipula dell'atto di concessione è tenuto a produrre apposita polizza assicurativa contro incendi, scoppi, fulmini, crolli, atti vandalici, nonché per danni a terzi (persone, animali, cose), a manufatti, agli impianti e ad ogni altra pertinenza esistente, per un importo di € 1.310.298,52 (euro unmilionetrecentodiecimiladuecentonovantotto/52) pari al valore della porzione immobiliare oggetto del presente atto;
- tutte le spese contrattuali, di registrazione e bollo sono interamente a carico del concessionario;
- l'aggiudicatario si impegnerà a rispettare le disposizioni dettate nel presente avviso di gara.

11. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, **il giorno 30/03/2023 alle ore 10:30** presso la sede della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio, una Commissione, appositamente costituita, procederà all'apertura delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando l'aggiudicatario sulla base della migliore offerta valida pervenuta il cui importo dovrà essere uguale o maggiore di quello posto a base d'gara.

La designazione dell'aggiudicatario avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale.

12. In caso di rinuncia o qualora il contraente designato non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula della concessione, decadrà da ogni suo diritto. 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.

13. La concessione, fin dal momento della sottoscrizione, sarà vincolante per il concessionario, mentre lo sarà per l'Agenzia del Demanio solo dopo l'apposizione del visto di approvazione per l'esecuzione.

14. Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna – tel. 051/6400347 Dott.ssa Barbara Rinaldi – 0516400331 Avv.to Annalisa Petrosino – 0516400320 Geom. Riccardo Bellaveduta, indirizzate al seguente recapito [dre.emiliaromagna@agenziademanio.it](mailto:dre.emiliaromagna@agenziademanio.it) o indirizzo pec [dre\\_emiliaromagna@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_emiliaromagna@pce.agenziademanio.it), entro e non oltre il giorno 10/03/2023.

15. L'Agenzia del Demanio, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell'allegato "Informativa privacy".

#### AVVERTENZE

**È individuato quale Responsabile del procedimento la Dott.ssa Luciana Scrivano, tel. 051/6400348 e-mail: [dre.emiliaromagna@agenziademanio.it](mailto:dre.emiliaromagna@agenziademanio.it) - o indirizzo pec [dre\\_emiliaromagna@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_emiliaromagna@pce.agenziademanio.it);**

**L'Agenzia del Demanio, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell'allegato 4 "Informativa privacy".**

**Il presente avviso di gara e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Bologna.**

**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 gara, 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.**

**Tale avviso non vincola l'Agenzia del Demanio alla concessione del bene.**

**È possibile prendere visione del presente avviso di gara sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio – Gare e Aste – Immobiliare**

**Il Direttore Regionale  
Luca Michele Terzaghi  
(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005)**