



AVVISO PUBBLICO

**FINALIZZATO ALL'ASSEGNAZIONE TEMPORANEA IN AFFITTO
DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' DEL CONSORZIO DI
BONIFICA DELL'ORISTANESE – LOCALITA' "BRABAU"**

BIENNIO 2025 - 2026

Responsabile Unico del Procedimento

Dott. Maurizio Scanu

1. Premesse

Si rende noto che, in esecuzione alla Determinazione n. 157 (R.G. 287) emessa dal Direttore dell'Area Amministrativa in data 07.04.2025, su incarico del Consiglio di Amministrazione formalizzato con la Delibera n. 12 del 23.01.2023, mediante la quale si è disposta l'autorizzazione all'indizione di un'asta pubblica volta all'assegnazione in locazione, limitatamente al biennio 2025 – 2026, di alcuni terreni facenti parte del complesso agricolo denominato "Azienda Agricola Brabau" di proprietà dell'Ente consortile, limitando, in una prima fase, l'accesso alla procedura di assegnazione ai soli utenti consortili con qualifica di IAP o coltivatore diretto;

Con il presente Avviso, pertanto, si rende noto l'avvio della procedura finalizzata all'assegnazione in locazione dei terreni ricadenti nel complesso agricolo denominato "Azienda Agricola Brabau" (riportati nell'Allegato A) per le annate agrarie 2025 e 2026.

L'assegnazione dei terreni avverrà a mezzo di un'asta pubblica, ai sensi dell'art. 3 del R.D. 18 novembre 1923 n. 2440 ss.mm.ii., con aggiudicazione secondo il metodo di cui all'art. 73 lett. c) del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 (per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il criterio del miglior prezzo rispetto all'importo stabilito a base di gara).

I soggetti interessati dovranno presentare la propria offerta entro i termini perentori indicati nel proseguo, attenendosi alle modalità prescritte nei successivi articoli 3 e 4. Sono ammesse soltanto offerte in aumento.

Il presente Avviso pubblico, completo di allegati e modelli, è pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente all'indirizzo www.bonificaoristanese.it nella sezione "Amministrazione Trasparente" → "Bandi di Gara e Contratti" → 2025.

Ai sensi dell'art. 8 della Legge 26 maggio 1965, n. 590, del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, dell'art.7 della Legge 14 agosto 1971, n. 817, verrà valutato il diritto di prelazione per gli affittuari e/o confinanti dei terreni agricoli oggetto di affitto.

Riguardo al presente Avviso, si può contattare il numero 0783/3150205 per informazioni sui terreni e il n. 0783/3150226 per informazioni sulle procedure di gara o, in alternativa, inviare una mail al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: protocollo.cbo@pec.it.

Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente documento.

2. Designazione dei beni e canone

Gli appezzamenti oggetto del presente Avviso sono parte del complesso terriero denominato "Azienda Agricola Brabau", interamente di proprietà del Consorzio di Bonifica dell'Oristanese.

I terreni sono dettagliatamente individuati nella scheda contenuta nell'Allegato A del presente Avviso ed hanno un'estensione complessiva pari a circa Ha. 122.02.52.

I singoli mappali con posizione limitrofa sono stati raggruppati in n. 13 Lotti da assegnare in modo unitario e a corpo, al fine di ottimizzare la lavorazione degli stessi.

Formano parte integrante e sostanziale del presente Avviso i seguenti documenti:

- Allegato A – Elenco terreni e canoni a base d'asta;
- Allegato B – Planimetria Catastale Lotti;

- Allegato C – Planimetria Lotti;
- Allegato D – Bozza contratto di affitto di fondo rustico ex art. 45 Legge 203/1982 ss.mm.ii.;
- Allegato 1 – Modello Istanza di partecipazione (file editabile);
- Allegato 2 – Modello Offerta economica (file editabile).

3. Contratto di affitto e condizioni

Il soggetto aggiudicatario di ciascun lotto sottoscriverà con il Consorzio di Bonifica dell'Oristanese un contratto di affitto di fondo rustico ex art. 45 Legge n. 203/1982, la cui bozza è allegata al presente Avviso pubblico (Allegato D). Il contratto verrà sottoscritto alla presenza di un funzionario dell'Organizzazione Professionale di categoria scelto dalla parte aggiudicataria.

Le condizioni contrattuali per l'affitto dei terreni, riportate per esteso nella bozza di contratto allegata, vengono di seguito sintetizzate:

a) Durata della locazione

La locazione decorre dalla data di sottoscrizione del contratto di affitto (ovvero, su richiesta dell'affittuario dal giorno 01.01.2025) ed ha termine con la chiusura dell'annata agraria 2026 (30.12.2026).

Il contratto non è rinnovabile.

Alla scadenza del contratto il Conduttore dovrà restituire il bene al Consorzio di Bonifica dell'Oristanese nello stato di fatto in cui esso gli era stato consegnato, libero da cose e persone.

Per ogni giorno di ritardo nella riconsegna effettiva ed incondizionata del fondo, rispetto alla data di scadenza, il Conduttore sarà tenuto a corrispondere al Consorzio le penali previste per legge.

b) Canone

Il soggetto che risulterà aggiudicatario (identificato anche come "conduttore") dovrà versare al Consorzio (identificato anche come "locatore") gli importi dovuti a titolo di canone annuo, come di seguito:

- Canone per l'anno 2025 versamento in unica soluzione alla data di sottoscrizione del contratto;
- Canone per l'anno 2026 versamento in unica soluzione entro i dodici mesi successivi alla data di sottoscrizione del contratto.

c) Uso del bene locato

Il bene può essere utilizzato dall'aggiudicatario esclusivamente come area agricola. Il locatario dovrà migliorare e non deteriorare l'area in oggetto. Non è consentito modificare in maniera radicale il soprassuolo locato, né con la piantumazione di essenze arboree né con l'installazione di strutture, anche prefabbricate, di alcun genere.

d) Spese contrattuali

Le spese di registrazione del contratto sono a carico dell'aggiudicatario.

e) Obblighi e divieti dell'aggiudicatario e migliorie

Il conduttore, con la sottoscrizione del contratto, si impegna a rispettare gli obblighi ed i divieti riportati nello stesso, pena l'immediata risoluzione del contratto.

Gli immobili sono posti in affitto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e verranno assegnati a corpo.

Eventuali opere, che dovranno comunque essere autorizzate dalla proprietà ed eseguite dal conduttore, non verranno riconosciute e rimarranno altresì di proprietà del Consorzio senza che ciò possa dar luogo a diritto di indennizzo di sorta a qualsiasi titolo.

4. Termine di presentazione dell'offerta

Gli interessati sono invitati a presentare la propria offerta, redatta interamente in lingua italiana, all'ufficio protocollo del Consorzio di Bonifica dell'Oristane - sito al primo piano della sede legale dell'Ente in Oristano, nella Via Cagliari n. 170 - **entro e non oltre le ore 13:00 del 24 aprile 2025**

Il piego contenente l'offerta, a pena di esclusione, dovrà:

- pervenire in busta chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura;
- recare il nominativo e l'indirizzo del mittente;
- recare la dicitura "Offerta per l'asta pubblica relativa all'affitto terreni di "Brabau".

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo e qualsivoglia causa, lo stesso non giungesse al citato Ufficio Protocollo entro il predetto termine.

Dopo tale termine **non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta**, anche sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente. Non saranno ammesse offerte per telegramma.

Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Eventuali condizioni aleatorie, apposte in offerta non verranno accettate e renderanno nulla l'offerta stessa.

5. Modalità di presentazione dell'offerta

La busta contenente l'offerta, redatta come indicato al punto precedente, deve contenere, **a pena di esclusione**, due distinti plichi, anch'essi sigillati e controfirmati su tutti i lembi di chiusura, aventi le seguenti diciture:

- plico n. 1: "Documentazione amministrativa";
- plico n. 2: "Offerta economica".

In ciascun plico, dovranno essere contenuti, a pena di esclusione, tutti i documenti di seguito specificati.

PLICO n. 1 - "Documentazione Amministrativa" dovrà contenere:

A. il modello dell'"**Istanza di partecipazione e dichiarazioni**" (utilizzando il modello **Allegato 1** al presente Avviso) debitamente compilato e sottoscritto dal concorrente.

In caso di società è necessario allegare anche il Certificato d'iscrizione alla Camera di Commercio o, in alternativa, la relativa dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 ss.mm.ii.

Con il Modello Allegato 1 (contenente "**Istanza di partecipazione e dichiarazioni**") l'offerente dichiara:

- la propria qualifica di LAP o di Coltivatore Diretto;
- di essere utente regolarmente e attualmente iscritto al Catasto consortile ai sensi del vigente Statuto dell'Ente;
- le proprie generalità, la residenza, il numero di codice fiscale, i recapiti e, nel caso specifico, i dati della società che rappresenta (titolo, ragione sociale, indirizzo della sede legale, C.F. e P. IVA);
- di non versare in condizioni che comportino l'impossibilità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di conoscere integralmente tutte le condizioni alle quali è stata indetta l'asta ed è subordinata l'aggiudicazione, come esposte nell'Avviso pubblico, nelle bozze del contratto di affitto allegata al presente Avviso (Allegato D) e nei documenti forniti, che accetta incondizionatamente e senza alcuna riserva;
- di prestare il consenso al trattamento dei dati, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) e dal D.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 e successive modifiche e integrazioni;

B. Copia del documento d'identità del/dei sottoscrittore/i in corso di validità;

C. (Eventuale) la prova del pagamento effettuato per la regolarizzazione della propria posizione debitoria, necessaria per la partecipazione alla presente procedura (es. ricevuta di pagamento).

PLICO n. 2 – “Offerta Economica” dovrà contenere:

Il canone offerto, (utilizzando il modello “**Offerta Economica**” **Allegato 2** al presente Avviso) debitamente compilato e sottoscritto dal concorrente, che dovrà essere espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza tra i valori indicati si applicherà il prezzo più vantaggioso per il Consorzio).

Sono ammesse soltanto offerte in aumento rispetto al canone posto a base d'asta per ciascun lotto. Non sono ammesse offerte di persone giuridiche controllate o collegate con l'offerente, nonché offerte in nome e per conto di terzi da indicare all'atto della sottoscrizione del contratto.

Si precisa che le dichiarazioni contenute nella documentazione da inserire nel plico 1 e nel plico 2, devono essere rese ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000 ss.mm.ii.; le stesse s'intendono rese con la corretta compilazione e la sottoscrizione del modello predisposto dal Consorzio ai sensi dell'art. 48, comma 2, del citato D.P.R. n. 445 del 2000;

Ai sensi del combinato disposto dagli articoli 71, 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 2000, in caso di dichiarazioni mendaci o non più rispondenti a verità il dichiarante decade dall'aggiudicazione e sono applicabili le sanzioni penali previste dalla normativa di riferimento.

6. Apertura delle offerte e aggiudicazione

Le offerte depositate all'ufficio protocollo dell'Ente consortile entro il termine prescritto saranno aperte in seduta pubblica alle **ore 13.00 di giovedì 24 aprile 2025** in seduta pubblica, presso la sala riunioni, sita al secondo piano della sede legale del Consorzio, in Oristano, nella Via Cagliari, 170.

Chiunque voglia partecipare alla riunione potrà farlo esclusivamente da remoto tramite piattaforma telematica con le modalità che verranno comunicate mediante avviso sul sito istituzionale dell'Ente www.bonificaoristane.it nella sezione Amministrazione Trasparente → Bandi di gara e contratti e sulla home page.

Il Responsabile del Procedimento – alla presenza del Responsabile di Fase, con funzioni di verbalizzante - procederà preliminarmente all'apertura delle Buste contenenti i due plichi sopra descritti in ordine crescente di protocollo.

Successivamente procederà all'apertura dei plichi contenenti la documentazione amministrativa (PLICO n. 1) a cui seguiranno le valutazioni circa le dichiarazioni attestare e la sussistenza dei requisiti richiesti per la partecipazione alla presente procedura, elencati al successivo paragrafo 8.

Le attività proseguiranno poi con l'apertura dei plichi contenenti l'Offerta economica (PLICO n. 2), tali plichi verranno aperti solamente in caso di valutazione positiva dei requisiti amministrativi richiesti.

Ogni singolo Lotto sarà assegnato all'offerente che avrà presentato la migliore offerta superiore al canone posto a base d'asta, previa consultazione degli eventuali soggetti titolari del diritto di prelazione i quali, a seguito dell'apertura delle Buste, saranno chiamati a dichiarare se intendono esercitare tale diritto. In caso affermativo, saranno preferiti qualora rilascino formale dichiarazione attestante la volontà di offrire la medesima somma, sempreché anche questi ultimi siano in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara.

In caso di offerte uguali presentate da due o più concorrenti, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827 del 1924, tramite richiesta di ulteriore offerta in busta chiusa. In caso di ulteriore parità o di unanime rifiuto al rilancio, si procederà al sorteggio tra i pari offerenti.

Al termine delle operazioni di apertura delle buste sarà stilata la graduatoria e il Responsabile del Procedimento dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola domanda di partecipazione.

In seguito all'aggiudicazione provvisoria l'Ente procederà alla verifica delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione alla gara da parte dell'aggiudicatario, mediante acquisizione di tutta la documentazione probatoria che si riterrà necessaria.

Qualora la documentazione acquisita non confermi quanto attestato o l'aggiudicatario non presenti la documentazione richiesta per la stipula del contratto, sarà disposta la decadenza dall'aggiudicazione provvisoria e sarà effettuata analogo verifica nei confronti del concorrente che segue nella graduatoria. Qualora, invece, non si addivenga alla stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'Amministrazione si riserva di agire per il risarcimento dei danni subiti e/o subendi.

Il Consorzio si riserva altresì la facoltà di verificare le dichiarazioni prodotte anche da parte di altri concorrenti non risultati aggiudicatari. Sull'Ente non graverà alcun obbligo sino a quando non sarà stato adottato il provvedimento di aggiudicazione definitiva dell'esito del presente Avviso pubblico.

7. Documentazione sugli immobili e sopralluogo

La documentazione inerente i Lotti è allegata al presente Avviso, come meglio riportato al punto 1.

Ai fini della partecipazione all'asta il sopralluogo non è obbligatorio.

8. Sottoscrizione del contratto

Il Consorzio notificherà all'aggiudicatario definitivo l'esito favorevole della procedura e l'avvenuta aggiudicazione, assegnando un termine non superiore a 10 giorni per la sottoscrizione del contratto di affitto, la cui bozza è consultabile all'Allegato D del presente Avviso.

Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla sottoscrizione, il locatore, valutata la convenienza, potrà procedere ad aggiudicare l'asta al secondo classificato, invitandolo a sottoscrivere il contratto.

La sottoscrizione del contratto sarà assistita da un funzionario sindacale di categoria scelto dalla parte contraente.

Tutte le spese e le imposte conseguenti all'asta di cui trattasi saranno a totale carico l'aggiudicatario.

9. Requisiti di partecipazione e preclusioni

L'assegnazione definitiva e la conseguente stipula del contratto di affitto è preclusa a coloro che, al termine fissato per l'apertura delle Buste, risulteranno avere debiti scaduti nei confronti dell'Ente, ancorché sottoposti a piani di rateizzazione.

In proposito si precisa che è possibile partecipare alla presente procedura saldando integralmente il debito entro il giorno fissato per la presentazione delle offerte (22.02.2023), includendo adeguata comprova dell'avvenuto pagamento integrale del debito, all'interno del Plico n. 1.

Si avvisa che in caso contrario, non si procederà all'apertura del Plico n. 2.

L'assegnazione definitiva è preclusa, inoltre, a coloro nei cui confronti sia stata proposta domanda di risoluzione per grave inadempimento contrattuale.

Inoltre, i soggetti singoli o associati, che intendono presentare domanda per l'affidamento in affitto dei terreni oggetto del presente Avviso, devono obbligatoriamente essere in possesso dei requisiti di seguito indicati.

Pertanto, con la compilazione dell'Istanza di partecipazione (Allegato 1) l'offerente dichiara, a pena di esclusione, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000 ss.mm.ii.:

- a) di essere iscritto al catasto consortile del Consorzio di Bonifica dell'Oristanese;
- b) di essere in possesso della qualifica di Coltivatore Diretto (CD) o Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) o Imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile con iscrizione nella Sezione Speciale Coltivatori Diretti della Camera di Commercio;
- c) di essere in regola con il pagamento dei tributi consortili;
- d) di non aver subito condanne negli ultimi cinque anni per reati in materia ambientale;
- e) di non avere pendenze legali in corso o contenziosi avverso il Consorzio;
- f) di non incorrere in alcuna delle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare previste dall'art. 80 del D.Lgs. 18.04.2016 n. 50 e successive modificazioni ed integrazioni, e che tali circostanze non si sono verificate per gli amministratori e soci muniti di poteri di rappresentanza;

- g) di non essere stato temporaneamente escluso dalla presentazione di offerte in pubblici appalti;
- h) di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- i) che non sussistano, nei confronti del soggetto che presenta la domanda, né nei confronti dei legali rappresentanti nonché degli eventuali altri componenti l'organo di amministrazione, cause di divieto, decadenza e sospensione indicate all'art. 67 D.Lg. 6 settembre 2001 n. 159 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia).

10. Responsabile del Procedimento e Responsabile di Fase

Ai sensi della Legge 9 agosto 1990 n. 241 ss.mm.ii., il Responsabile del Procedimento è il **Dott. Maurizio Scanu**, Direttore Generale dell'Ente e Dirigente dell'Area Amministrativa, tale nominato con delibera della Deputazione Amministrativa n. 573 del 24/7/2000, resa esecutiva con provvedimento dell'Organo di Controllo n. 2712/030 in data 6/9/2000 e Direttore di Area ai sensi dell'art. 27 dello Statuto consortile vigente.

Il Responsabile Unico è reperibile al numero 0783.3150 - posta elettronica certificata: protocollo.cbo@pec.it.

Ai sensi dell'art. 15, comma 4, del Codice dei Contratti Pubblici, è designato Responsabile della fase di affidamento la Dott.ssa Claudia Frongia, tel. 0783.3150226 - posta elettronica certificata: appalti.cbo@pec.it.

11. Controversie

Tutte le controversie derivanti dal contratto, previo esperimento dei tentativi di transazione e di accordo bonario, qualora non risolte, saranno deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Oristano.

In caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative ai pubblici incanti.

Il Consorzio di Bonifica dell'Oristaneese si riserva di non aggiudicare i beni, a prescindere dall'esito della gara. In tal caso nulla è dovuto agli offerenti per le spese di partecipazione o a qualunque altro titolo.

12. Disposizioni finali

L'assegnazione in locazione potrà essere formalizzata solo a seguito di procedura di valutazione delle offerte pervenute e comunque subordinata all'adozione di formale provvedimento di assegnazione in locazione.

Per quanto non previsto dal presente Avviso, si richiamano le norme sul "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" di cui al R.D. n. 827/1924, nonché le norme del codice civile in materia di contratti.

Tutti i termini previsti dall'avviso pubblico e dagli altri atti di gara, ove non diversamente specificato, sono calcolati e determinati in conformità al Regolamento CEE n. 1182 del Consiglio del 3 giugno 1971.

13. Trattamento dati personali

Titolare del trattamento dei dati personali è il Consorzio di Bonifica dell'Oristane. Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) e dal d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e successive modifiche e integrazioni, con la partecipazione all'asta i soggetti concorrenti si impegnano a fare sì che tutti i dati personali, comunque connessi con il presente avviso, siano oggetto di trattamento, automatizzato e non, esclusivamente per le finalità amministrative e gestionali inerenti l'espletamento dell'asta e i conseguenti atti.

Il conferimento dei dati ha natura facoltativa; tuttavia, in mancanza, al Consorzio di Bonifica dell'Oristane sarà preclusa ogni possibilità di valutare l'offerta ricevuta o, in seguito, l'aggiudicazione definitiva e la conclusione del contratto.

I dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione:

- al personale dipendente del Consorzio di Bonifica dell'Oristane, responsabile del procedimento o, comunque, in esso coinvolto per ragioni di servizio;
- a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii., salva l'eventuale individuazione, da parte del Consorzio di Bonifica dell'Oristane, di specifici atti e documenti da sottrarre all'accesso per motivate e concrete esigenze di riservatezza dei partecipanti ad asta, a tutela della loro sfera di interessi, ai sensi della predetta L. n. 241/1990;
- ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge in materia di pubblici incanti.

Si rammenta che, in relazione al trattamento dei dati personali di cui al presente punto, gli interessati possono esercitare i diritti riconosciuti dagli articoli da 15 a 21 del citato Regolamento UE.

Oristano, 14.04.2025

Il Responsabile del Procedimento
Dott. Maurizio Scanu



Documenti della procedura:

- *Allegato A – Elenco terreni e canoni a base d'asta;*
- *Allegato B – Planimetria Catastale;*
- *Allegato C – Planimetria Lotti;*
- *Allegato D – Bozza del contratto di affitto di fondo rustico ex art. 45 Legge 203/1982;*
- *Allegato 1 – Modello istanza di partecipazione e offerta;*
- *Allegato 2 – Modello offerta economica.*