

BANDO DI GARA PER VENDITA DELLA "SERRA GRANDE" AZIENDA
AGRICOLA DIMOSTRATIVA CON SEDE IN SARZANA MEDIANTE

PROCEDURA APERTA

L'Azienda Agricola Dimostrativa srl, con sede in Sarzana (SP) Via Pallodola 23 in esecuzione della decisione dell'Assemblea dei soci dell'8 ottobre 2018 intende vendere il lotto 1 costituito da serra climatizzata facente parte del complesso immobiliare di proprietà della Azienda Agricola Dimostrativa srl "così come risulta dalla perizia a firma del Geom. Francesco Turturro che si allega (All.1) :

1. LOTTO

- **Serra Grande** di mq 3.460 ed annesse porzioni di terreno mappale 410 per un totale di mq 4.835 così suddivisi: mq 3460 serra, mq 1375 terreno. Così Censiti al NCEU : Porzione mappale 428 mq 1530 Porzione mappale 411 mq 70

- **Descrizione del bene:** Trattasi di serra climatizzata con ingressi contrapposti sul lato lungo (parallelo alla strada statale della Cisa e aperture a tetto su tutta la lunghezza (lato corto) sottoposta ad intervento di ristrutturazione/ampliamento nel 2004.

Le dimensioni sono di 64,15 x53,90 per un'altezza massima di 5,85 e minima di 4,15 per una superficie coperta pari a mq 3460 circa.

Al lotto si accede attualmente da un ingresso baricentrico della proprietà dalla strada Statale Cisa sulla quale è previsto un nuovo accesso carrabile già autorizzato dall'Amministrazione Comunale di Sarzana, che permette di avere, oltreché due immissioni per l'Azienda, una nuova viabilità interna con nuovi spazi destinati a parcheggi.

La serra è dotata di un impianto d'irrigazione centralizzato, oltreché di riscaldamento.

La struttura è in acciaio tamponato lateralmente con vetrate, mentre la copertura è costituita da onduline di plexiglass.



E' suddivisa in 5 campate (sul lato 64,15) ,ognuna delle quali presenta un interasse tra i pilastri di acciaio, di quasi 13 metri.

- **Destinazione PUC:** Attualmente destinazione prevalente attività agricola; le destinazioni ammesse compatibili sono residenza legata ad attività agricole ed agrituristiche.

- per un **valore di mercato** complessivo a corpo (ribassato del 10%) di euro 612.00.000,00 (seicentododicimila /00)

1.Avvertenze e condizioni generali di vendita

Il bando è aperto a privati, imprese anche in raggruppamento temporaneo, imprese individuali, società costituite e costituenti

Quest'ultime, in caso di aggiudicazione, dovranno essere regolarmente costituite entro la data del rogito.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente la serra ed i terreni e comprende gli elementi accessori e le pertinenze ivi esistenti nonché vincoli, servitù e gravami di sorta.

I beni non rientrano tra quelli classificabili beni culturali ai sensi dell'art.10 del D.Lgs. n. 42/2004.

I concorrenti riconoscono, per il solo fatto di partecipare all'asta, di aver visto ed esaminato i beni e di conoscerli nella loro esatta consistenza e stato, sia per quanto attiene alla concreta situazione di conservazione dei manufatti esistenti, che in rapporto alla conformazione urbanistica dei luoghi ove insiste l'intero comparto.

La completa descrizione dei beni posti in vendita è riportata nella relazione tecnica descrittiva, nella documentazione planimetrica e nella relazione peritale di stima che si conservano in atti, accessibili a chiunque ne sia interessato presso l'azienda agricola dimostrativa.

Il prezzo per l'aggiudicazione dei BENI IN LOTTO UNICO è di euro 612.000,00 (seicentododicimila/00) (oltre IVA).



2. Modalità di partecipazione

Con decisione dell'assemblea dei soci è stata disposta la vendita in unico lotto delle unità descritte mediante esperimento di una procedura aperta ai sensi dell'art 55 D. Lgs 12/4/2006 n. 163 recante "Codice dei contratti pubblici relativi a offerte segrete..."

Non è consentita la partecipazione di più offerte da parte dello stesso partecipante, anche in qualità di componente di un raggruppamento temporaneo di imprese.

In caso di raggruppamento temporaneo da costituirsi legalmente, l'offerta deve essere sottoscritta da tutti i componenti del raggruppamento. In caso di raggruppamento costituito, l'offerta è sottoscritta dal capogruppo e corredata da mandato collettivo di rappresentanza.

Una commissione nominata ad hoc e formata da n. 3 membri esterni ai soci, valuterà le offerte.

La gara si concluderà con l'assegnazione dei beni in proprietà al partecipante che offrirà il maggior importo

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare. Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste s'intendono solidalmente obbligate.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Le offerte che dovessero pervenire oltre il termine predetto non saranno ritenute valide anche se sostitutive di offerta inviata in precedenza.

È ammessa la consegna a mano.

3. Criteri di aggiudicazione

Il bene verrà aggiudicato al maggior offerente

In caso di parità di offerte, varranno ai fini dell'aggiudicazione, la data e l'ora di presentazione dell'offerta.



4. Modalità e termini per la ricezione e presentazione delle offerte

Il plico contenente l'offerta redatta in lingua italiana deve pervenire entro e non oltre il termine delle **ore 12.00 del giorno 10 dicembre 2018** a pena di esclusione dalla gara, al seguente indirizzo: Sarzana, Via Pallodola, 23.

La documentazione, il presente bando e gli elaborati descrittivi gli immobili posti in vendita sono visibili presso la sede dell'Azienda Agricola Dimostrativa in Sarzana .

Le offerte potranno pervenire esclusivamente in busta chiusa sigillata mediante servizio postale o corriere autorizzato o consegnate a mano presso l'ufficio dell'ente, entro il termine predetto.

Il plico contenente l'offerta sarà comprensiva di due buste:

La busta "A Documentazione amministrativa" dovrà contenere:

a – **dichiarazione**, compilata su carta legale da €16,00, da rendere nell'ambito nella dichiarazione sostitutiva (**allegato 1**), debitamente sottoscritta dall'offerente / legale rappresentante, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000. A pena di esclusione dalla gara, l'istanza deve essere corredata da copia fotostatica di documento di identità valido del sottoscrittore o, in alternativa, deve essere prodotta con sottoscrizione autenticata nei modi di legge. In caso di offerta congiunta fra più soggetti, tale dichiarazione dovrà essere resa da ognuno di essi.

La dichiarazione dovrà attestare:

a 1- di avere preso visione dell'avviso integrale del bando, delle condizioni di pagamento, dei termini per la stipula del contratto e delle prescrizioni urbanistiche riguardanti l'immobile e di accettarli incondizionatamente ed integralmente senza riserva alcuna;

a 2 - di avere piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile;

a 3 - per le imprese costituite e/o costituenti (persone giuridiche):

1. L'iscrizione al registro imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. L'attestazione del possesso del requisito dovrà indicare:



^ Il numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., la sede della C.C.I.A.A., la descrizione dell'attività risultante dal registro; in alternativa il numero di iscrizione ad analogo registro di altro Stato membro U.E; nel caso il numero di iscrizione all'Albo Nazionale degli enti cooperativi; la data di iscrizione, la forma giuridica, la durata della ditta/data termine;

^ i dati identificativi (anagrafici e di residenza) relativi a tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza (soci, amministratori) e dei direttori tecnici dell'impresa concorrente al momento della presentazione dell'offerta e i dati relativi agli stessi soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara;

2. di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e insussistenza di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;

3. l'inesistenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge n° 1423/1956 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge n° 575/1965;

4. l'inesistenza di sentenza di condanna passata in giudicato, inesistenza di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, inesistenza di sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danni dello Stato o della comunità che incidono sulla moralità professionale;

5. l'inesistenza di condanna con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;

6. di non avere subito l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D.lgs. n° 231/2001 o altra sanzione comportante il divieto di contrarre con la pubblica



amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, D.L. 4.07.2006 n° 223, convertito con modificazioni nella L. 4.08.2006 n° 248;

Le dichiarazioni di cui ai precedenti punti **3), 4), 5), 6)** dovranno essere rese nei confronti di: titolare, se si tratta di impresa individuale; soci se si tratta di società in nome collettivo; soci accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice; amministratori muniti di poteri di rappresentanza e se si tratta di altro tipo di società.

b) ricevuta comprovante l'avvenuto deposito, a titolo di cauzione provvisoria, di una somma pari al 10 % dell'importo totale d'acquisto; redatta alle condizioni dell'art. 75 del D.Lgs. n.163/2006.

La cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, alternativamente:

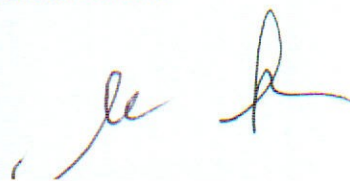
- da versamento con bonifico bancario presso la banca CARISPEZIA CREDIT AGRICOLE IBAN: IT40T0603049840000047183753, precisando nella causale che si tratta di cauzione provvisoria e gli estremi del bando di gara;

- da fidejussione bancaria o polizza fidejussione assicurativa rilasciata da aziende di credito o imprese di assicurazione debitamente autorizzate oppure fidejussione rilasciata da intermediari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del d.lgs. 385/1993.

Causale: deposito cauzionale gara d'asta "serra grande" azienda agricola dimostrativa

La polizza fidejussoria o la fidejussione bancaria dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fidejussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Azienda, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione.

Dovrà inoltre contenere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile del partecipante alla gara e debitore principale, nonché l'espressa rinuncia del fideiussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del codice civile.



La polizza fideiussoria o la fidejussione bancaria dovrà avere validità per almeno 90 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Per l'aggiudicatario l'importo versato varrà come acconto del corrispettivo all'atto della stipula del contratto, mentre per gli altri concorrenti la restituzione avverrà successivamente alla aggiudicazione definitiva.

Nel caso di presentazione di polizza fidejussoria, la stessa sarà trattenuta fino al completo pagamento di quanto dovuto per la stipula dell'atto;

qualora, per impedimenti dalla volontà delle parti, entro la durata di 90 giorni non venga stipulato il contratto sarà richiesta polizza sostitutiva, pena revoca dell'aggiudicazione.

Nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita, nei termini e nelle modalità comunicate, **non si darà luogo alla restituzione del deposito cauzionale.**

La cauzione dovrà essere in ogni caso corredata dall'impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia quale cauzione definitiva, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto di vendita e sarà immediatamente restituita ai non aggiudicatari, mentre il deposito fatto dall'aggiudicatario sarà imputato in acconto nel prezzo di aggiudicazione. Si procederà all'escussione della cauzione del soggetto aggiudicatario qualora quest'ultimo non ottemperi all'impegno assunto con l'offerta.

La busta "B Offerta economica" dovrà contenere:

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile apposta per esteso e corredata da valido documento di riconoscimento del sottoscrittore, a pena di esclusione.



Le offerte non conformi a quanto disposto con il presente avviso verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte condizionate sottoposte a termini o in riferimento ad altre offerte od inferiori al prezzo base di euro 612.000,00 (seicentododicimila/00) oltre iva

L'ente procederà attraverso il socio di maggioranza presso le competenti autorità amministrative alla verifica delle dichiarazioni rese ai sensi del DPR 445/2000, nonché all'accertamento del pagamento del diritto camerale, se dovuto.

Non sarà ritenuta valida alcuna offerta modificativa o sostitutiva, trascorso il termine di presentazione sopra prescritto.

La presentazione dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente e l'Azienda Agricola Dimostrativa srl resta esonerata da qualsivoglia responsabilità, anche per causa di forza maggiore: non fa fede la data di spedizione. Non sono ammesse offerte condizionate: sull'esterno della busta, oltre al mittente e all'indirizzo indicato in precedenza, deve essere riportata la seguente dicitura: "Contiene offerta per partecipazione al bando di vendita serra grande"

La vendita sarà effettuata anche in presenza di una sola offerta valida.

L'offerta è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, mentre l'Azienda Agricola Dimostrativa S.r.l. resterà vincolata solo dopo la sottoscrizione del contratto.

L'Azienda Agricola Dimostrativa S.r.l. si riserva la facoltà di annullare e/o revocare il presente bando di gara, di non pervenire all'aggiudicazione e di non stipulare il contratto senza che i concorrenti possano pretendere alcun danno e senza incorrere in responsabilità e/o azioni di risarcimento dei danni, indennità, compensi di qualsiasi tipo, neanche ai sensi degli artt. 1337 e 1338 c.c..

Nel caso in cui non siano fornite le prove o non siano confermate le dichiarazioni rese in sede di offerta, si applicheranno le sanzioni di cui all'art.48 del D.Lgs 163/2006 per quanto compatibili e si procederà all'aggiudicazione al primo concorrente che segue in graduatoria le cui prove risultino



conformi alla propria dichiarazione e che abbia prodotto un'offerta valida, congrua e rispondente agli interessi dell'Azienda Agricola Dimostrativa.

La presentazione dell'offerta equivale ad accettazione di tutte, nessuna esclusa, le condizioni stabilite dal presente bando di gara.

5. Apertura buste ed aggiudicazione

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica presso la sede della Azienda Agricola dimostrativa in Sarzana Via Pallodola 23 , il giorno **10 dicembre 2018 ore 15.00.**

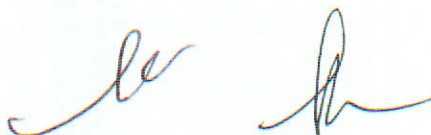
Potranno partecipare alla seduta pubblica i legali rappresentanti dei soggetti offerenti, o soggetti dagli stessi delegati, dietro esibizione di idoneo e valido documento di riconoscimento, nel numero massimo di due per ciascun concorrente.

La Commissione esterna, il giorno fissato per l'apertura delle offerte, procederà:

- a) a verificare la correttezza formale dei plichi presentati e, in caso negativo, ad escludere il concorrente dall'asta:
- b) all'apertura della buste – Documentazione Amministrativa - e Offerta economica- verificando che gli offerenti abbiano prodotto tutta la documentazione richiesta dal presente bando;
- c) a dichiarare l'aggiudicazione provvisoria all'offerente che abbia presentato la maggiore offerta.

Nel caso di presentazione di più offerte valide, equivalenti e parimenti accettabili, si aggiudicherà il bene in base alla data ed orario di deposito dell'offerta.

Se non saranno pervenute offerte, o se esse risulteranno non ammissibili alla gara, la stessa sarà dichiarata deserta. In tal caso i beni rimangono in proprietà della Società, senza possibilità di esercizio di alcun diritto di prelazione. Sempre in caso di asta deserta la Società si riserva di procedere a vendita mediante trattativa privata.



La Società si riserva, per motivi di pubblico interesse, di revocare la procedura in oggetto senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere a qualsiasi titolo, salvo la restituzione del deposito cauzionale.

L'aggiudicazione definitiva è condizionata alle verifiche prescritte dalla legge, che la Società effettuerà mediante acquisizione d'ufficio dei documenti, oltre che al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte dei titolari dello stesso, *ut supra* individuati. In caso di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, quest'ultima verrà annullata e la Società avrà titolo ad incamerare la cauzione prestata, fatto salvo il diritto al risarcimento degli ulteriori danni e delle spese sostenute dall'ente derivanti dall'inadempimento. L'aggiudicazione diverrà vincolante per la Società allorché saranno divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di trasferimento definitivo della proprietà degli immobili.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente e irrevocabile per la durata di 90 giorni dalla data del 10 dicembre 2018 quale termine ultimo per la presentazione dell'istanza di partecipazione al bando

6. Stipulazione del Contratto

Il pagamento del prezzo di acquisto dei beni da parte dell'aggiudicatario definitivo avverrà al momento della stipulazione dell'atto pubblico di compravendita, che dovrà essere effettuata obbligatoriamente entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Il deposito cauzionale effettuato dall'aggiudicatario sarà trattenuto dalla Società e svincolato successivamente alla stipulazione dell'atto di compravendita.

La cauzione prestata dai partecipanti non aggiudicatari sarà svincolata dopo la designazione dell'aggiudicatario.



A seguito dell'aggiudicazione definitiva l'aggiudicatario sarà invitato a stipulare il relativo contratto di compravendita, che verrà rogato da notaio individuato dall'acquirente, a carico del quale sono poste tutte le spese contrattuali, compresi gli oneri connessi.

In caso di inadempienza relativamente alla stipula del contratto, la cauzione verrà incamerata e la Società sarà libera di dichiarare decaduto dall'aggiudicazione l'inadempiente, fermo restando ogni diritto di risarcimento del danno subito.

7. Sopralluogo

L'eventuale sopralluogo alla proprietà in oggetto "serra grande" dovrà essere concordato previo appuntamento al seguente numero 0187/621730; cell: 3356876205.

8. Trattamento dei dati personali

Il titolare del trattamento dei dati è l'Azienda Agricola Dimostrativa srl, con sede in Sarzana (SP) Via Pallodola 23, che opererà secondo quanto previsto dal D. Lgs. 30/6/2003 n. 196, recante "codice in materia di protezione dei dati personali".

I dati forniti attraverso la compilazione delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di atti di notorietà /artt. 46 e 47 DPR n. 445/2000) richiesti nell'ambito della presente procedura di locazione verranno esclusivamente utilizzati per accertare l'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura medesima.

L'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti costituirà motivo di esclusione dalla gara.

I dati sono conservati presso la sede.

Il Direttore

(Dr. Giuseppe Stoppelli)



L'amm.re Unico

(Dr. Gianfranco Bianchi)

