



FRATERNITA DEI LAICI
AREZZO

Fraternita dei Laici, d'intesa con il Comune di Castiglion Fibocchi, intende con questo bando incoraggiare l'accesso alla terra dei giovani imprenditori e imprenditrici agricoli con particolare riferimento all'insediamento e alla permanenza di giovani agricoltori e agricoltrici che non hanno compiuto ancora quaranta anni.

1. Oggetto del bando

Oggetto del presente bando è la concessione in affitto di n.2 lotti di terreno di proprietà di Fraternita dei Laici. La domanda di partecipazione può riguardare al massimo un lotto a scelta del candidato. Il candidato potrà aggiudicarsi un solo contratto. La descrizione dei terreni l'ubicazione, la superficie, gli estremi catastali, le caratteristiche agronomiche e altre informazioni pertinenti riguardanti ogni singolo lotto di terreno sono contenute nelle schede allegate al presente bando come sua parte integrante, e pubblicate sul sito www.fraternitadeilaici.it

I lotti sono i seguenti:

LOTTO n.2 - terreno in Castiglion Fibocchi – Foglio 20 particella 81 p. circa 35.000 mq

LOTTO n.3 - terreno in Castiglion Fibocchi – Foglio 20 particella 85 e 81 p. circa 35.000 mq

Ognuno dei terreni sopra elencati è affittato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per cui ogni eccesso o difetto rispetto alla superficie indicata non comporterà alcuna variazione del canone e delle altre condizioni del contratto. Si precisa inoltre che le superfici e i riferimenti catastali sono da considerarsi indicativi e quindi non rappresentano impegno per Fraternita dei Laici nei confronti dell'assegnatario/conducente. FRATERNITA DEI LAICI si riserva la facoltà di effettuare in qualsiasi momento variazioni catastali i cui esiti verranno comunicati al concessionario. L'offerente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza delle condizioni e dello stato del bene, direttamente o a mezzo terzi, con le inerenti servitù passive ed attive, se ed in quanto esistenti o aventi ragione legale di esistere ivi compresa la consistenza del bene. I terreni appartengono al patrimonio indisponibile di Fraternita dei Laici.

2. Requisiti per l'assegnazione in concessione

Possono presentare domanda di assegnazione in concessione dei terreni:

- i giovani agricoltori, di età compresa tra i 18 e 40 anni non ancora compiuti (giovane agricoltore ai sensi dell'art.1 legge n.441/1998), in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale (IAP ai sensi dell'art.1 D.lgs.n.99/2004), singoli o in forma societaria o coltivatori diretti (in cooperativa o altra forma societaria). Possono altresì presentare domanda i giovani agricoltori in forma singola o societaria non ancora in possesso della qualifica IAP ma comunque iscritti nella sezione speciale della CCIAA. In questo caso la qualifica di IAP deve essere ottenuta entro e non oltre 36 mesi dalla stipula del contratto pena la revoca della concessione ed il risarcimento dei danni.

Le società agricole devono essere amministrate da un giovane imprenditore agricolo professionale e devono avere una maggioranza assoluta, numerica e di quote di partecipazione di soci, di età tra i 18 e 40 anni non ancora compiuti. Il requisito anagrafico dell'età deve essere posseduto all'atto della stipula del contratto.

- i giovani (di età compresa tra i 18 e 40 anni non ancora compiuti) che individualmente o in forma societaria intendono costituire e avviare un'impresa agricola, ai sensi della precedente lettera a), e s'impegnano a regolarizzare l'iscrizione alla CCIAA entro 30 giorni dall'aggiudicazione del contratto e ad ottenere la qualifica di IAP nei successivi 36 mesi.

-----Azienda Pubblica di Servizi alla Persona ex Ipab fondata nel 1263-----

info@fraternitadeilaici.it - www.fraternitadeilaici.it

Uffici Amministrativi

Via Vasari,6 – Arezzo

Tel 0575/24694-26849 Fax 0575/354366

Cod.Fisc. Partita Iva 00182360511

Aziende Agrarie

Castiglion Fibocchi

Civitella in Val di Chiana

La partecipazione è riservata agli imprenditori agricoli, coltivatori diretti, società agricole con sede sociale nel Comune di Castiglion Fibocchi ed ai giovani non ancora imprenditori agricoli con residenza nel medesimo comune.

3 Soggetti esclusi

Non possono partecipare alla procedura di assegnazione dei fondi:

- a) i soggetti che occupano senza titolo terreni o altri immobili di Fraternita dei Laici;
- b) tutti coloro che risultano essere morosi nel pagamento di canoni di affitto o locazione nei confronti di Fraternita dei Laici;
- c) tutti coloro che hanno liti in corso o abbiano avuto contenziosi giudiziari contro Fraternita dei Laici negli ultimi 5 anni e siano tuttora debitori per tali titoli, di Fraternita dei Laici;
- d) le aziende i cui titolari si siano resi responsabili di condotte illecite dove persona offesa risulti essere stata Fraternita dei Laici;
- e) coloro che hanno procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27/12/1956 n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575.
- f) coloro nei cui confronti è stata emessa sentenza di condanna passata in giudicato, o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del c.p.p., per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale ovvero sentenza di condanna passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- g) di non aver commesso infrazioni alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro
- h) di non aver commesso violazioni degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, nonché delle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali

Nel caso di società, i motivi di esclusione sussisteranno soltanto per i singoli soci che si trovano in una delle condizioni predette.

4. Piano di valorizzazione aziendale

Gli interessati, unitamente alla domanda di partecipazione, dovranno presentare un apposito Piano di valorizzazione aziendale, che illustri con chiarezza le tipologie di attività e gli interventi che si intendono realizzare durante il periodo di conduzione del fondo. Il piano di Valorizzazione deve assicurare che un determinato patrimonio agricolo, ritenuto di interesse rurale, sia tutelato e valorizzato con mezzi economici adeguati, evidenziando le strategie di mercato e di gestione che si intendono perseguire.

Il Piano di Valorizzazione Aziendale dovrà essere redatto secondo le seguenti linee guida:

- 1) individuazione delle strategie per lo sviluppo della nuova azienda e della sua sostenibilità nel tempo.
- 2) quadro descrittivo delle risorse professionali ed economico/finanziarie da impegnare per sviluppare le potenzialità e le vocazioni del fondo.
- 3) Piano d'azione di breve e di lungo periodo per dare conto degli interventi e dei progetti da realizzare in via prioritaria con riguardo alla manutenzione e alla valorizzazione del patrimonio e al risparmio energetico;
- 4) valutazione di larga massima degli impatti, in termini di reddito e di occupazione che potrebbero essere associati alla strategia ed alle azioni con riguardo anche al contesto, proponendo per esempio anche azioni di salvaguardia del paesaggio (ad esempio, interventi di mitigazione a verde degli spazi, uso di materiali naturali e locali ecc.);
- 5) nota conclusiva sulle analisi, le valutazioni e i risultati economici attesi.

Il piano deve:

- indicare obiettivi chiari e un programma di interventi di valorizzazione e messa a sistema del patrimonio coerenti con l'attività economica locale;
- presentare un cronoprogramma definito delle azioni previste, caratterizzato da una progettazione degli interventi strutturali e da una chiara articolazione temporale delle azioni di messa a sistema e di avvio della gestione;

4.1 documentazione integrativa

L'interessato potrà allegare alla domanda un curriculum professionale, se società un profilo della società, completo di una descrizione dell'eventuale professionalità maturata nella conduzione di fondi agricoli e dell'eventuale possesso di diplomi o attestati di formazione professionale.

-----Azienda Pubblica di Servizi alla Persona ex Ipab fondata nel 1263-----

info@fraternitadeilaici.it - www.fraternitadeilaici.it

Uffici Amministrativi

Via Vasari,6 – Arezzo
Tel 0575/24694-26849 Fax 0575/354366
Cod.Fisc. Partita Iva 00182360511

Aziende Agrarie

Castiglion Fibocchi
Civitella in Val di Chiana

L'interessato potrà produrre in alternativa al curriculum la documentazione che riterrà opportuna per qualificare la capacità professionale propria e della società o i percorsi di apprendimento che intende seguire per acquisirla.

4.2 Modalità di scelta del contraente

La concessione verrà assegnata al concorrente con il punteggio più alto assegnato, da una commissione, sulla base dei seguenti elementi di valutazione:

PUNTEGGIO 100

Piano aziendale di valorizzazione fino a 35 punti

Curriculum professionale /documentazione integrativa fino a 20 punti

Impatto sociale o ambientale fino a 10 punti

Età fino a 25 punti

Presenza donne fino a 10 punti

4.3 Commissione per la valutazione delle domande

La valutazione delle domande verrà effettuata da commissione formata da tre soggetti. La commissione sarà nominata dopo la scadenza del bando.

5. Importo dei canoni

I canoni annui di affitto sono determinati in € 200,00 ad ettaro per anno in ragione della natura dell'iniziativa posta in essere dall'Ente.

LOTTO n.2 - terreno in Castiglion Fibocchi – Foglio 20 particella 81 p. circa 35.000 mq Canone annuo 700,00

LOTTO n.3 - terreno in Castiglion Fibocchi – Foglio 20 particella 85 e 81 p. circa 35.000 mq Canone annuo 700,00

Il canone sarà aggiornato ogni anno, a partire dal secondo anno, in ragione del 75% della variazione degli indici ISTAT (indice generale) per i prezzi dei prodotti agricoli venduti, ed applicato anche senza necessità di richiesta scritta da parte di Fraternita dei Laici all'affittuario.

6. Condizioni contrattuali

Il pagamento del canone dovrà essere corrisposto in rate semestrali con scadenze il 30 aprile e il 30 settembre di ogni anno. Il rapporto di affitto avrà inizio dalla data di effettiva consegna e avrà durata di anni 15.

Fraternita dei Laici si riserva la facoltà di rinnovare il contratto per ulteriori anni quindici su domanda del concessionario da presentarsi almeno un anno prima della scadenza. E' escluso il tacito rinnovo. Qualora FRATERNITA DEI LAICI abbia la necessità di rientrare in possesso del terreno o di una sua parte per le proprie finalità istituzionali o sullo stesso intervengano modificazioni in ordine alla destinazione urbanistica, prima della scadenza contrattuale, potrà richiederne la restituzione dandone comunicazione all'affittuario, con preavviso di mesi sei, mediante lettera raccomandata, senza che l'affittuario possa qualcosa pretendere indennizzi a qualsiasi titolo, salvo il riconoscimento economico delle sole lavorazioni già effettuate oltre i frutti pendenti e la riduzione proporzionale del canone per la parte riconsegnata.

E' possibile effettuare migliorie e manutenzioni straordinarie solo previa autorizzazione scritta da parte di FRATERNITA DEI LAICI, con rinuncia da parte del concessionario fin d'ora a qualsiasi rimborso e spese derivanti dalle stesse e non potranno essere richiesti indennizzi alla scadenza del contratto, né altro a pretendere dalla proprietà, sia in termini di costo delle opere eseguite, sia di incremento di valore attribuito al fondo. In ogni caso l'utilità delle addizioni migliorie trasformazioni apportate con il consenso di Fraternita dei Laici non può permanere oltre la durata del contratto. Il valore dei lavori o opere realizzate che dovessero permanere sarà acquisito gratuitamente al patrimonio di Fraternita dei Laici. L'aumento del carico fiscale relativo agli immobili oggetto del contratto determinato dalla realizzazione di opere di miglioramento resta a carico dell'affittuario. È fatto assoluto divieto all'affittuario subaffittare o sub-concedere, in tutto o in parte, il terreno oggetto del presente bando pena la risoluzione di diritto del relativo contratto di affitto. E' altresì fatto divieto di consentire a terzi l'utilizzo, totale o parziale, oneroso o gratuito del terreno, pena la risoluzione di diritto del relativo contratto di affitto. Alla consegna e alla successiva restituzione del terreno verrà redatto un apposito verbale.

-----Azienda Pubblica di Servizi alla Persona ex Ipab fondata nel 1263-----

info@fraternitadeilaici.it - www.fraternitadeilaici.it

Uffici Amministrativi

Via Vasari,6 – Arezzo

Tel 0575/24694-26849 Fax 0575/354366

Cod.Fisc. Partita Iva 00182360511

Aziende Agrarie

Castiglion Fibocchi

Civitella in Val di Chiana

7. Deroga ex art.45 legge n.203/1982 (art.23 legge n.11/1971)

Il contratto oggetto del presente bando contiene clausole non conformi alle disposizioni di legge in tema di affittanza agraria, per cui la stipulazione dovrà avvenire nei modi e con le forme previste dall'art 45 legge 3 maggio 1982 n. 203. Pertanto l'aggiudicazione deve sempre intendersi come provvisoria e sottoposta alla condizione della successiva stipula con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale. La stipula del contratto, con l'assistenza e la sottoscrizione dell'organizzazione che assiste l'aggiudicatario, dovrà avvenire entro giorni quaranta dalla comunicazione dell'aggiudicazione.

8. Modalità di partecipazione:

La domanda in lingua italiana, come da modello A allegato al presente bando sottoscritta dal legale rappresentante a cui deve essere allegata fotocopia della sua carta d'identità deve indicare il lotto per cui si partecipa e contenere le seguenti dichiarazioni:

- a) di essere iscritto presso la Camera di Commercio al Registro delle imprese – sezione speciale imprese agricole e inoltre nel caso di cooperative all'Albo nazionale delle società cooperative;
- b) di essere in possesso della qualifica di IAP/Coltivatore diretto oppure di impegnarsi a presentare istanza per il riconoscimento al comune capofila all'atto della comunicazione dell'aggiudicazione del contratto oggetto del presente bando;
- c) di non essere in una delle condizioni di esclusione previste dall'art 3 del presente bando.

Dovrà essere altresì allegato e sottoscritto il modello B riportante le seguenti autodichiarazioni:

- di non occupare senza titolo terreni o altri immobili di proprietà dell'Ente
- di non essere moroso o debitore nei confronti di Fraternita dei Laici
- di non avere liti o contenziosi giudiziari contro Fraternita dei Laici negli ultimi 5 anni e di non essere debitore per tali titoli nei confronti dell'Ente
- di non essersi resi responsabili di condotte illecite dove persona offesa risulti essere stata Fraternita dei Laici
- di non avere a proprio carico procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27/12/1956 n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575
- di non avere nei propri confronti è stata emessa sentenza di condanna passata in giudicato, o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del c.p.p., per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale ovvero sentenza di condanna passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- di non aver commesso infrazioni alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro
- di non aver commesso violazioni degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, nonché delle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali
- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi della normativa vigente;
- di non essere interdetto o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di non essere sottoposto, con provvedimento definitivo, a misure di prevenzione di cui alla L.n. 575/1965;

Alla domanda deve essere allegata fotocopia della carta d'identità di tutti i sottoscrittori.

8.1. Presentazione della documentazione

La documentazione da presentare è la seguente:

- domanda di partecipazione redatta secondo lo schema allegato al presente bando (modello A e modello B);
- Piano di valorizzazione aziendale previsto dal precedente punto.4;

-----Azienda Pubblica di Servizi alla Persona ex Ipab fondata nel 1263-----

info@fraternitadeilaici.it - www.fraternitadeilaici.it

Uffici Amministrativi

Via Vasari,6 – Arezzo
Tel 0575/24694-26849 Fax 0575/354366
Cod.Fisc. Partita Iva 00182360511

Aziende Agrarie

Castiglion Fibocchi
Civitella in Val di Chiana

- documentazione integrativa prevista dal precedente punto.4.1
- fotocopia documento d'identità

La domanda di partecipazione va inclusa in una busta (busta A) debitamente chiusa su cui deve essere apposta la dicitura " domanda di partecipazione";

Il Piano di valorizzazione e il curriculum professionale vanno inseriti in una diversa busta (busta B) debitamente chiusa su cui deve essere apposta la dicitura " PVA e documentazione integrativa"; La busta A e la busta B devono essere incluse in plico su cui deve essere apposta la seguente dicitura: "GARA per l'affitto terreni agricoli di proprietà di FRATERNITA DEI LAICI. LOTTO n...

Il plico, debitamente chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà pervenire per mezzo raccomandata o consegnato a mano **entro e non oltre trenta giorni dalla pubblicazione del presente bando sul sito della Fraternita dei Laici al seguente indirizzo: FRATERNITA DEI LAICI via Vasari 6 – 52100 Arezzo.**

Giorni di consegna a mano da lunedì a venerdì ore 9 -13. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi causa, esso non giunga a destinazione in tempo utile. Nel caso il termine di scadenza cadesse di sabato o in un giorno festivo il termine s'intende prorogato al successivo giorno lavorativo. Trascorso il termine fissato non verrà riconosciuta valida alcuna altra domanda o documentazione, anche se sostitutiva od aggiuntiva.

Non si darà corso al plico che non risulti pervenuto entro le ore dodici del giorno fissato per la gara, o che non sia stato debitamente chiuso. Si darà luogo ad esclusione della gara nel caso in cui manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti.

9. Gara

La gara si terrà in seduta pubblica presso la sede di FRATERNITA DEI LAICI in via Vasari 6 Arezzo in data che verrà comunicata con avviso pubblico sul sito di Fraternita dei Laici. In tale seduta si provvederà all'apertura dei plichi, alla verifica della loro regolarità.

Gli elenchi provvisori delle istanze ammissibili, di quelle escluse e di quelle non ricevibili, con indicazione delle motivazioni di esclusione o di non ricevibilità, approvate con provvedimento del Direttore generale di Fraternita dei Laici, verranno affisse all'albo di Fraternita dei Laici e saranno consultabili nel sito di Fraternita dei Laici.

Tutti gli interessati, entro i successivi 10 giorni, dalla data di pubblicazione sul sito di Fraternita dei Laici degli elenchi provvisori potranno richiedere a Fraternita dei Laici, con apposite memorie, la verifica delle condizioni di esclusione o di non ricevibilità. Decorsi ulteriori 5 giorni si procederà alla pubblicazione sul sito di Fraternita dei Laici dell'elenco definitivo delle domande ammesse ed escluse, riportanti anche le motivazioni di esclusione. La pubblicazione sul sito di Fraternita dei Laici degli elenchi provvisori assolve all'obbligo della comunicazione di avvio del procedimento di esclusione sia per le istanze non ammesse sia per quelle non ricevibili.

In una o più successive sedute riservate la commissione provvederà all'apertura delle buste contenenti la documentazione tecnica alla loro valutazione ed alla elaborazione della graduatoria che, approvata dal Direttore generale, sarà pubblicato all'albo di Fraternita dei Laici e consultabile sul sito di Fraternita dei Laici

La pubblicazione della graduatoria assolve all'obbligo della comunicazione ai soggetti richiedenti del punteggio attribuito.

La Commissione può richiedere la documentazione o informazioni integrative al concorrente al fine di acquisire una migliore comprensione del piano.

Le integrazioni richieste devono pervenire in Fraternita dei Laici entro e non oltre 5 giorni dal ricevimento della richiesta in busta chiusa diretta al responsabile del procedimento e recante sulla busta "integrazioni PSA Lotto n."

10. Adempimenti dell'aggiudicatario

Entro 30 giorni dalla comunicazione A/R dell'aggiudicazione l'aggiudicatario deve provvedere a:

l'iscrizione alla CCIAA e iscrizione all'Albo delle cooperative (se cooperativa) all' avvio del procedimento per l'ottenimento della qualifica di IAP, agli altri adempimenti amministrativi richiesti da FRATERNITA DEI LAICI propedeutici alla stipula del contratto. Il contratto di affitto dovrà essere sottoscritto entro i successivi dieci giorni.

Il responsabile del procedimento è il dott. Alfredo Provenza

Per informazione gli interessati possono rivolgersi a aprovenza@fraternitadeilaici.it tel.057524694.

Il presente bando è pubblicato sul sito internet di FRATERNITA DEI LAICI www.Fraternita dei Laici.it sezione bandi e gare.

-----Azienda Pubblica di Servizi alla Persona ex Ipab fondata nel 1263-----

info@fraternitadeilaici.it - www.fraternitadeilaici.it

Uffici Amministrativi

Via Vasari,6 – Arezzo
Tel 0575/24694-26849 Fax 0575/354366
Cod.Fisc. Partita Iva 00182360511

Aziende Agrarie

Castiglion Fibocchi
Civitella in Val di Chiana

Fraternita dei Laici si riserva altresì la facoltà di effettuare idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 D.P.R. 445/00) espresse dall'offerente. Qualora dal controllo emerga la non veridicità totale o parziale del contenuto delle dichiarazioni, il dichiarante decade dai benefici conseguenti ad ogni provvedimento eventualmente già emanato o emanando sulla base della dichiarazione non veritiera (art. 75 D.P.R. 445/00). Qualora dall'accertamento risulti l'esistenza di alcune cause ostative previste dalla legge, Fraternita dei Laici provvederà all'annullamento dell'assegnazione ed all'incameramento della cauzione, salvo la ripetizione di eventuali maggiori danni.

Fraternita dei Laici si riserva la facoltà insindacabile e discrezionale, senza che i partecipanti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta, né alcuna pretesa risarcitoria a qualsiasi titolo o ragione, di prorogare la chiusura del bando, di modificare o revocare in tutto o in parte il medesimo, di annullare i risultati della procedura, di non procedere all'assegnazione ed alla sottoscrizione del contratto di affitto, nonché di ridurre la superficie oggetto del contratto di affitto.

-----Azienda Pubblica di Servizi alla Persona ex Ipab fondata nel 1263-----

info@fraternitadeilaici.it - www.fraternitadeilaici.it

Uffici Amministrativi

Via Vasari,6 – Arezzo
Tel 0575/24694-26849 Fax 0575/354366
Cod.Fisc. Partita Iva 00182360511

Aziende Agrarie

Castiglion Fibocchi
Civitella in Val di Chiana