
AGROVINASCE s.c.r.l.

Agenzia per l'innovazione, lo sviluppo e la sicurezza del territorio

Repubblica Italiana - Regione Campania - Provincia di Caserta
Via Roma – presso Casa Comunale – 81036 San Cipriano d'Aversa (CE)
Tel. 081-8923034 e fax 081-8160091
www.agrorinasce.org – info@agrorinasce.org

INVITO MANIFESTARE d'INTERESSE PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DI TERRENO AGRICOLO COMUNALE SITO SANTA MARIA LA FOSSA AL FOGLIO 16 P.LLA 4 DESTINATO PER FINALITA' AGRICOLE – V BANDO

Premesso che:

- la società consortile Agrorinasce – Agenzia per l'innovazione, lo sviluppo e la sicurezza del territorio, costituita da sei Comuni della Provincia di Caserta: Casal di Principe, Casapesenna, S. Cipriano d'Aversa, S. Marcellino, S. Maria La Fossa e Villa Literno, ha rappresentato il primo progetto pilota per il rafforzamento della cultura della legalità in un'area ad alta densità criminale nell'ambito del Programma Operativo Multiregionale "Sicurezza per lo sviluppo del Mezzogiorno d'Italia" QCS 1994-99, confermato poi con un nuovo progetto pilota nell'ambito del PON Sicurezza 2000-2006, entrambi promossi e gestiti dal Ministero dell'Interno e per ultimo il PON Sicurezza QCS 2007-2013;
- il progetto pilota Agrorinasce ha costituito la sperimentazione di una nuova linea di intervento nell'ambito delle politiche di coesione sociale finalizzata alla generazione di opportunità di sviluppo e di misure preventive di lotta al crimine organizzato ed alla criminalità in genere, anche attraverso il recupero e la valorizzazione di beni immobili di proprietà dei Comuni soci;
- in tutti i Comuni aderenti ad Agrorinasce sono, infatti, localizzati numerosi beni immobili comunali, inclusi quelli confiscati alla camorra, suscettibili di un loro recupero ad uso sociale e/o produttivo, con l'obiettivo di migliorare le condizioni per lo sviluppo sociale e economico per l'intero comprensorio;
- Il Comune di S. Maria La Fossa ha inteso affidare ad Agrorinasce l'incarico per redigere gli atti tecnico contabili necessari alla vendita di un terreno agricolo comunale localizzato in Santa Maria la Fossa (CE), destinato per finalità produttive-agricole, censito al foglio 16 p.lla 4, ivi incluse le procedure previste dalla seguente manifestazione di interesse;
- Il terreno agricolo viene assegnato nello stato in cui è oggi, il tutto esplicitato nelle foto allegata al presente bando (All. 1 e 2 – foto terreno agricolo e planimetrie catastali);
- Agrorinasce, d'intesa con il Comune di S. Maria La Fossa, ha promosso diverse procedure per la vendita del bene, provvedendo alla pubblicazione di 4 manifestazioni di interesse per la cessione in proprietà del suddetto terreno agricolo di proprietà comunale, sito in località *Camino*, nel comune di S. Maria La Fossa, in catasto al foglio 16, p.lla 4 destinato per finalità agricole; precisamente, ha esperito apposite manifestazioni in data 06/04/2017, 11/05/2017, 09/06/2017 e

03/07/2017, le quali sono andate tutte deserte forse anche a causa del notevole abbattimento del mercato immobiliare per il settore agricolo che si è registrato nel corrente anno;

Considerato che:

- per quanto suddetto, il valore di stima in precedenza applicato, non rappresenta più l'andamento del mercato di settore, ed ovviamente non riflette la situazione odierna (vedi le procedure di gara andate deserte), e confermato un andamento in diminuzione della domanda ed offerta nel settore immobiliare agricolo, e che in termini economici evidenzia un drastico calo del prezzo di vendita di tali beni;
- con riferimento a quanto sopra esposto, al fine di determinare l'effettivo valore di vendita, e tenendo conto delle manifestazioni d'interesse effettuate che hanno evidenziato l'andamento decrescente del settore immobiliare agricolo, sono stati esclusi i valori che si discostano troppo da quelli ricavati dalle indagini di mercato in precedenza svolte, e pertanto, a seguito di nuova perizia di stima redatta con riferimento all'attualità, è stato possibile determinare un nuovo valore commerciale medio pari ad € 2,16 al mq.;
- Agrorinasce, pertanto, con parere favorevole del Consiglio di Amministrazione ha deciso di riproporre la procedura di vendita del terreno secondo le modalità previste dal presente bando proponendo e sulla base della valutazione estimativa aggiornata;

Art. 1 – Soggetti ammessi alla manifestazione di interesse

Sono ammessi a manifestare il proprio interesse all'acquisto della locazione del bene immobile indicato in premessa tutti i soggetti privati o del terzo settore che intendono valorizzare l'area agricola posta in vendita.

Art. 2 – Oggetto della manifestazione di interesse

I soggetti interessati devono manifestare il proprio interesse all'acquisto del terreno agricolo presentando una richiesta e la documentazione da allegare secondo le indicazioni fornite nel presente bando.

Il terreno agricolo da cedere o in proprietà presenta le seguenti caratteristiche:

- 1) terreno agricolo comunale, censito all'NCT dell'Agenzia delle Entrate, sezione censuaria del comune di S.Maria la Fossa al foglio 16 p.lla 4;
- 2) terreno ha destinazione agricola con una superficie totale pari a 29.440,00 mq., insistente nel comune di Santa Maria la Fossa (CE), in località "Camino".

Art. 3 – Prezzo base di vendita

Agrorinasce per la cessione del terreno agricolo oggetto della presente procedura pubblica si è basata sulla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, e del mercato immobiliare corrente della provincia di Caserta, e dell'ipotesi di valorizzazione a cura della ditta richiedente. Come approccio all'analisi estimativa dell'area agricola, si è tenuto conto della destinazione d'uso così come sopra definita, delle indicazioni analitiche statistiche desunte dalla rivista mensile "consulenza immobiliare" (pubblicazione specifica dell'evoluzione dei valori immobiliari in Italia espressa in "quotazioni medie"), nonché dai valori riscontrati da un'accurata indagine sul mercato immobiliare, presso le agenzie immobiliari di zona del Comune di San Maria la Fossa e dei Comuni limitrofi.

Al riguardo, si allega oltre alle foto ed alle planimetrie catastali dei locali oggetto di vendita (cfr.: All.1 e 2), e la perizia estimativa redatta in data 27/07/2017 dall'Ufficio Tecnico idi Agrorinasce sullo stato dell'area agricola (All. 3 – perizia tecnica estimativa).

Il prezzo base per la vendita dell'area agricola è di **euro 2,16 al mq** per un totale di euro **€ 63.590,40** (diconsi eurosessantatremilacinquecentoquaranta/40).

Sono previsti offerte in aumento.

Art. 4 - Domanda di partecipazione

Le domande di partecipazione, corredate di copia del documento di riconoscimento del legale rappresentante pro-tempore del soggetto partecipante, dovranno pervenire in busta chiusa con sopra scritto "**Agrorinasce – Selezione per cessione terreno agricolo in S.Maria la Fossa**", **improrogabilmente entro le ore 12,00 dell'8 settembre**, presso la Casa Comunale di San Cipriano d'Aversa, sita in via Roma – 81036, San Cipriano D'Aversa(CE).

A tal fine non farà fede il timbro postale di spedizione, bensì il giorno e l'ora della effettiva ricezione.

Nella domanda, i partecipanti dovranno:

- a) *Modello A domanda di vendita con allegato atto costitutivo dell'ente partecipante con indicazione completa di tutti i soci e delle relative cariche societarie e un certificato storico della Camera di Commercio di appartenenza;*
- b) *Modello B: dichiarazione;*
- c) *Modello C: dichiarazione di offerta di acquisto;*
- d) *Modello D: dichiarazione di presa visione del terreno agricolo.*

Art. 5 – Procedimento

Le domande saranno esaminate da una Commissione nominata dal Consiglio di Amministrazione di Agrorinasce composta di tre membri.

La Commissione procederà innanzitutto alla verifica del possesso da parte degli interessati dei requisiti di ammissibilità amministrativa con la presenza della documentazione richiesta. Dall'esito, procederà all'esame della documentazione presentata e richiederà le informazioni per evitare infiltrazioni di tipo camorristico rilasciate dalla Prefettura di Caserta. Se siffatta valutazione avrà esito positivo, la Commissione procederà all'apertura dell'offerta economica. La cessione dell'area agricola verrà aggiudicata all'offerta economica più vantaggiosa. Si rappresenta, altresì, che il Comune di S. Maria La Fossa procederà alla stipula dell'atto di cessione nei sessanta giorni successivi alla comunicazione di avvenuta aggiudicazione; entro il predetto termine l'aggiudicatario dovrà provvedere all'intero pagamento della somma offerta in sede di gara.

Gli oneri contrattuali ed ogni eventuale spesa sono a carico dell'acquirente.

Art. 6 – Certificazione e controlli antimafia

Alla domanda di partecipazione alla manifestazione di interessi dovrà essere allegata la certificazione anagrafica di tutti i soci e soggetti responsabili della ditta (stato di famiglia e di residenza in corso di validità) anche di soggetti di fatto conviventi.

Agrorinasce si riserva di richiedere alla Prefettura di Caserta il rilascio di informazioni tendenti ad attestare la insussistenza di tentativi di infiltrazione mafiosa.

In assenza di tempestiva comunicazione da parte della Prefettura delle informazioni di cui sopra, Agrorinasce potrà decidere l'aggiudicazione provvisoria della cessione dell'area agricola, sotto condizione risolutiva dell'accertamento successivo di tentativi di infiltrazione mafiosa, fino alla data di stipula del contratto di cessione. Nel caso di intervenuta interdittiva, la cessione dell'area verrà deliberata a favore della seconda concorrente o fino ad esaurimento della graduatoria.

Art. 7 – Trattamento dei dati personali

Ai sensi del D.lgs 196/2003 e successive modifiche e integrazioni, premesso che il trattamento dei dati personali sarà improntato a correttezza e nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza, per come di seguito specificato:

- il trattamento dei dati personali conferiti dai partecipanti alla gara ha finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti;
- un eventuale rifiuto di rendere le dichiarazioni previste comporterà l'esclusione della procedura di gara;
- i dati relativi ai soggetti partecipanti alla gara verranno comunicati, in esecuzioni alle vigenti disposizioni di legge ai competenti uffici pubblici;

- titolare del trattamento dei dati personali è l'Istituto appaltante.

Ai fini del trattamento dei dati personali, i titolari potranno esercitare i diritti di cui all'art. 13 e 23 del suddetto D.Lgs. .

Si avverte che la partecipazione alla gara equivale a conoscenza ed accettazione delle suddette modalità di trattamento dei propri dati personali.

Art. 8 – Responsabile del procedimento

Ai sensi dell'art. 6 della Legge 07 agosto 1990 n. 241, il Responsabile del Procedimento è l'Amministratore Delegato *Dr. Giovanni Allucci*.

Gli interessati possono chiedere ulteriori informazioni e chiarimenti inerenti al presente avviso al Responsabile del Procedimento dott. Giovanni Allucci alla seguente email: info@agrorinasce.org e nei giorni di ricevimento presso la sede dell'Ente o chiamando al numero telefonico della società 081-8923034 dalle ore 9'30 alle 12'30.

San Cipriano D'Aversa, li 01.08.2017

L'Amministratore Delegato
f.to (*dott. Giovanni Allucci*)