

**AVVISO A MANIFESTARE INTERESSE
PER PARTECIPARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFITTO DI VARIE
UNITA' IMMOBILIARI DA DESTINARSI AD ATTIVITA' AGRITURISTICA DI PROPRIETA'
DELL'AZIENDA REGIONALE AGRICOLA DI ALBERESE**

1 Oggetto

In applicazione della deliberazione della Giunta regionale n. 646 del 25 luglio 2011, relativa all'approvazione del piano delle attività 2011, l'Azienda regionale agricola di Alberese, con sede in località Spergolaia - 58100 Alberese (GR), tel. +39 0564 407180 fax +39 0564 407077, e-mail: service@alberese.com intende sollecitare manifestazioni di interesse per l'affitto di alcune unità immobiliari di sua proprietà meglio specificate al punto 3 e suddivise in lotti omogenei, da destinare esclusivamente ad attività agrituristica. Il contratto di affitto avrà durata di anni 6 e sarà stipulato alla presenza delle organizzazioni agricole in deroga (art. 45 L.n. 203/1982). Alle parti è concessa la facoltà di recedere, non prima di due anni dall'inizio del contratto, dandone avviso alla controparte almeno sei mesi prima.

2 Requisiti dei partecipanti

- Ø Il presente avviso è rivolto **esclusivamente** alle imprese agricole professionali che già svolgono attività agrituristiche ai sensi della legge regionale 23 giugno 2003, n. 30. Tale requisito dovrà essere mantenuto per l'intera durata del contratto di affitto.

3 Caratteristiche degli immobili e dati catastali

Lotto 1 – Spergolaia (1 appartamento ammobiliato)
Importo minimo affitto annuale Lotto 1 €5.649,00

| Località | mq e caratteristiche generali | foglio | Part | sub | DESCRIZIONE | altro |
|---|---|--------|------|-----|---|---|
| SPERGOLAIA | Porzione di fabbricato storico c/o centri aziendali - al piano terra con ingresso indipendente di 80 mq | 152 | 18 | 16 | app. al piano terra - soggiorno con angolo cottura, una camera matrimoniale e una camera singola, un bagno con doccia | riscaldamento autonomo - ammobiliato-zanzariere-porticato esterno arredato e piastrellato con tettoia |
| Resede esterna porzione di terreno del Foglio 155 -particella 120 | | | | | | |

Lotto 2 – Vergheria (n. 4 appartamenti ammobiliati)
 Importo minimo affitto annuale Lotto 2 € 34.608,00

| VERGHERIA A-B | mq e caratteristiche generali | foglio | Part | Sub | DESCRIZIONE | altro |
|---|----------------------------------|--------|------------|-----|--|--|
| Fabbricato A | | foglio | particella | Sub | | autoclave |
| APP.A | fabbricato storico mq tot 140,36 | 156 | 3 | 8 | app. al piano terra con ingresso indipendente- soggiorno , cucina, camera matrimoniale e camera singola, un bagno con doccia | riscaldamento autonomo - ammobiliato- zanzariere - spazio esterno arredato |
| APP.B | | 156 | 3 | 9 | app. al piano terra con ingresso indipendente- soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale e camera singola, un bagno con doccia | riscaldamento autonomo - ammobiliato- zanzariere - spazio esterno arredato |
| magazzino –lavanderia ad uso appartamenti | | | | | | |
| Fabbricato B | | foglio | particella | Sub | | autoclave |
| APP.C | fabbricato storico mq tot 145,89 | 156 | 3 | 5 | app. al piano terra con ingresso indipendente- soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale e camera singola, un bagno con doccia | riscaldamento autonomo - ammobiliato- zanzariere - spazio esterno arredato |
| APP. D | | 156 | 3 | 7 | app. al piano terra con ingresso indipendente- soggiorno , cucinotto, camera matrimoniale e camera singola, un bagno con doccia | riscaldamento autonomo - ammobiliato- zanzariere - spazio esterno arredato |
| Resede esterna porzione di terreno del Foglio 156 -particella 4 | | | | | | |

Lotto 3 – Bernarda (6 appartamenti ammobiliati + 1 appartamento non ammobiliato)
 Importo minimo affitto annuale Lotto 3 € 18.807,00

| PODERE BERNARDA - ALBERESE | mq e caratteristiche generali | foglio | part | Sub | DESCRIZIONE | altro |
|--|---|--------|------|-----|--|---|
| APP.5 | porzione di edificio ad un piano | 156 | 30 | 3 | App. al piano terra - ingresso indipendente - soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale e un bagno con doccia | riscaldamento autonomo - ammobiliato - zanzariere - spazio esterno arredato |
| magazzino - lavanderia | | 156 | 30 | 3 | lavatrice ad uso degli ospiti | |
| edificio 2-BERNARDA | | | | | | AUTOCLAVE |
| APP.4 | fabbricato ad un piano - ogni app. ha ingresso indipendente - | 156 | 30 | 2 | App. al piano terra - ingresso indipendente - soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale e un bagno con doccia | riscaldamento autonomo - ammobiliato - zanzariere - spazio esterno arredato |
| APP.6 | sup complessiva 149,02 mq | 156 | 30 | 2 | App. al piano terra - ingresso indipendente - soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale e camera doppia, un bagno con doccia | riscaldamento autonomo - ammobiliato - zanzariere - spazio esterno arredato |
| Resede esterna porzione di terreno del Foglio 156 -particella 29 | | | | | | |

Lotto 4 – Vacchereccia (1 appartamento ammobiliato)
 Importo minimo affitto annuale Lotto 4 € 7.036,00

| località | mq e caratteristiche generali | foglio | part | Sub | DESCRIZIONE | altro |
|--|---|--------|------|-----|---|---|
| VACCHERECCI A | 82,16 mq - Porzione di fabbricato storico - terra tetto con ingresso al piano terra e appartamento al primo piano | 155 | 3 | 3-6 | app.al primo piano - ingresso indipendente - soggiorno con angolo cottura, una camera e 1 bagno | pompe di calore/condizionatore - ammobiliato - zanzariere - scaldabagno - autoclave - cortile esterno uso comune ai residenti |
| Resede esterna porzione di terreno del Foglio 155 -particella 13 | | | | | | |

Per “ammobiliato” di intende dotato di mobili e suppellettili quali piatti, bicchieri, posate.

4 Modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse

Le imprese agricole interessate, per presentare la loro manifestazione di interesse, utilizzano lo schema allegato al presente avviso (all. A) che deve essere recapitato presso l'ufficio Protocollo dell'Azienda Regionale Agricola di Alberese **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 2 AGOSTO 2012**. Il plico deve essere sigillato e recare all'esterno le generalità del mittente e la dicitura:

Manifestazione di interesse immobili Azienda regionale agricola di Alberese.

La manifestazione di interesse è redatta in carta semplice e sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa agricola.

La manifestazione di interesse può essere presentata per uno o più lotti.

Il plico potrà essere:

- consegnato a mano, o a mezzo corriere presso l'Ufficio Protocollo dell' Azienda Regionale Agricola di Alberese - Località Spergolaia - Alberese (GR) nella fascia oraria 9.00 – 13.00 nei giorni feriali, da lunedì al venerdì
- a mezzo raccomandata A/R indirizzata all'Azienda Regionale Agricola di Alberese, Località Spergolaia - 58100 Alberese (GR)

5 Valore dell'avviso

Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito a offrire né un'offerta al pubblico ai sensi dell'articolo 1336 codice civile o una sollecitazione al pubblico risparmio ai sensi degli articolo 94 e seguenti del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 (Testo unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria, ai sensi degli articolo 8 e 21 della l. 6 febbraio 1996, n. 52).

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per l'Azienda Regionale Agricola di Alberese alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni da parte dell'Azienda regionale agricola di Alberese a qualsiasi titolo, compreso il pagamento di commissioni , di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevanti a pretendere la prosecuzione della procedura. L'Azienda regionale agricola di Alberese si riserva, senza incorrere in responsabilità neanche ai sensi dell'articolo 1337 codice civile, espressamente la facoltà di recedere dalla procedura o di sospenderla o modificarne i termini o le condizioni in ogni momento, senza preavviso e senza motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della procedura stessa e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti partecipanti diritti di risarcimento o indennizzo.

6 Informativa sulla privacy

Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti verrà effettuato nel rispetto di quanto previsto dal decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali).

I dati saranno trattati esclusivamente per finalità connesse allo svolgimento della procedura e il loro trattamento garantirà i diritti e la riservatezza delle imprese interessate.

Titolare del trattamento è l'Azienda Regionale Agricola di Alberese.

7 Procedura di aggiudicazione

Entro il 10 settembre 2012 l'Azienda Regionale Agricola di Alberese comunicherà all'impresa o alle imprese agricole l'ammissione alla fase successiva che consiste in una procedura negoziale per arrivare alla stipula del contratto di affitto delle unità immobiliari. L'aggiudicazione sarà disposta in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa nei confronti del soggetto partecipante che avrà ottenuto in punteggio maggiore per ogni singolo lotto in base ai criteri sotto riportati:

- Prezzo minimo d'asta per lotto - punti 100
- Ogni 250 € di rialzo per lotto - punti 1
- Disponibilità ad assumere personale OTD attualmente in forza all'Azienda Regionale per un minimo di 25 gg/anno per la durata del contratto punti 1
- Disponibilità ad assumere personale OTD attualmente in forza all'Azienda Regionale per un minimo di 50 gg/anno per la durata del contratto punti 2
- Disponibilità ad assumere personale OTD attualmente in forza all'Azienda Regionale per un minimo di 75 gg/anno per la durata del contratto punti 3
- Disponibilità ad assumere personale OTD attualmente in forza all'Azienda Regionale per un minimo di 100 gg/anno per la durata del contratto punti 4
- Disponibilità ad assumere personale OTD attualmente in forza all'Azienda Regionale per un minimo di 125 gg/anno per la durata del contratto punti 5
- Disponibilità ad assumere personale OTD attualmente in forza all'Azienda Regionale per un minimo di 156 gg/anno per la durata del contratto punti 6
- Essere Agriturismo riconosciuto dall'Ente Parco della Maremma - punti 1
- Essere all'interno dell'area del Parco della Maremma (vedi cartografia Ente Parco della Maremma) - punti 1
- Essere disponibile ad effettuare operazioni di recupero produttivo, a titolo gratuito, di porzioni di oliveti, attualmente non coltivati, di proprietà dell'Azienda Regionale Agricola di Alberese. Le operazioni avranno la durata di anni 2 per massimo n. 3 ettari di oliveto per lotto.
punti 6,5 (1 ettaro di oliveto)

- In base a specifiche richieste in fase di manifestazione di interesse, l'Azienda Regionale Agricola di Alberese potrà concedere in affitto agli aggiudicatari, ad un canone di mercato, fino al massimo di 5 ettari di oliveto per la durata di anni 6.

Qualora per alcuni lotti non giunga nessuna offerta valida, gli aggiudicatari provvisori dei lotti saranno invitati a presentare offerte per i lotti non assegnati; tali lotti saranno aggiudicati in base all'offerta più alta rispetto al canone minimo.

In caso di parità di offerta tra i vari assegnatari i lotti saranno assegnati prioritariamente ai soggetti la cui attività agricola si trova più vicina, logisticamente, al lotto in questione e in seconda istanza ai soggetti il cui IAP qualificante è di età non superiore ai 40 anni. In caso di parità ulteriore tra i vari assegnatari i lotti saranno assegnati agli stessi mediante sorteggio.

8 Informazioni e chiarimenti

Per ulteriori informazioni tecniche e per eventuali sopralluoghi le imprese interessate possono telefonare alla Direzione dell'Azienda Regionale Agricola di Alberese al numero 0564/407180 o scrivere una e-mail all'indirizzo direttore@alberese.com

8 Esclusioni delle manifestazioni di interesse

Sono escluse le manifestazioni di interesse:

- a) pervenute dopo la data di scadenza;
- b) incomplete nei dati di individuazione del soggetto partecipante e non rispondenti all'allegato A al presente avviso.

9 Ulteriori disposizioni

Il presente avviso e la procedura collegata sono regolati dalla legge italiana, per ogni eventuale controversia sarà competente il Foro di Grosseto in via esclusiva.

L'invio della manifestazione di interesse comporta l'accettazione integrale del presente avviso.

I costi per la redazione della manifestazione di interesse e di partecipazione alla procedura sono e rimangono a intero carico dei soggetti interessati. Non saranno corrisposte provvigioni a eventuali intermediari.

Il presente avviso è pubblicato sul sito della Azienda Regionale Agricola di Alberese www.alberese.com e inoltre sul sito della Provincia di Grosseto www.provincia.grosseto.it e dell'Ente Parco Naturale della Maremma www.parco.maremma.it. L'Azienda regionale agricola di Alberese si riserva di apportare integrazioni e rettifiche al presente avviso dandone semplice comunicazione sul sito www.alberese.com.

Alberese, 29/06/2012

Il Commissario
Valter Nunziatini