



COMUNE DI ORTACESUS

CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI

Via Giovanni XXIII, 22 - 09040 – Pec: protocollo@pec.comune.ortacesus.ca.it
Tel. 070.9804214 - Fax 070.9804217

AREA TECNICA

BANDO DI GARA MEDIANTE PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DI FONDI RUSTICI APPARTENENTI AL PATRIMONIO DISPONIBILE COMUNALE

AI SENSI DELL'ART. 45 DELLA LEGGE 3 MAGGIO 1982, N. 203 (CONTRATTI IN DEROGA ASSISTITA)

ART. 1 - OGGETTO E FINALITÀ

Il Comune di Ortacesus indice una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in affitto di terreni agricoli facenti parte del proprio patrimonio disponibile. La procedura è finalizzata alla valorizzazione del patrimonio comunale, alla promozione dell'attività agricola sostenibile, al ricambio generazionale, al sostegno dell'imprenditoria femminile e giovanile, nonché alla prevenzione del degrado ambientale e del rischio incendi.

Il rapporto si perfezionerà esclusivamente mediante la stipula di un **contratto di affitto di fondo rustico in deroga assistita** ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203/1982, con la partecipazione obbligatoria delle organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative.

ART. 2 - ELENCO DEI LOTTI E CANONI A BASE D'ASTA

I terreni oggetto del presente bando sono raggruppati in **n. 3 Lotti distinti**. In conformità alle direttive ricevute, è stata **esclusa la località "Mitza de Siddi"** ed è stata applicata la decurtazione delle particelle indicate per la località San Bartolomeo:

Lotto	Località	Riferimenti Catastali	Superficie Complessiva (Ha)	Canone Annuo Posto a Base d'Asta (€/Ha)
LOTTO 1	Is Arenas	Foglio 28, Particelle: 70, 29, 30, 31, 55, 56, 57, 58, 205, 207, 209, 211, 203	14,9836 Ha	€ 250,00/Ha
LOTTO 2	Sa Tanca Arodas	Foglio 12, Particella: 45	07,9575 Ha	€ 180,00/Ha
LOTTO 3	San Bartolomeo	Foglio 9, Particelle: 78, 79, 80, 91, 92, 118, 161, 162, 163 (<i>escluse part. 64 e 77</i>)	2,6730 Ha	€ 220,00/Ha

Nota: La gara si svolgerà mediante offerte economiche al rialzo rispetto al canone annuo base sopra indicato per ciascun lotto.

ART. 3 – DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto ha una durata tassativa di **3 (tre) annate agrarie** a decorrere dalla data di sottoscrizione dello stesso. Alla scadenza, il rapporto cesserà di diritto senza necessità di disdetta. Il Comune si riserva la facoltà di valutare la stipulazione di un unico ulteriore rinnovo per un massimo di altre 3 annate agrarie, condizionato alla permanenza dell'interesse pubblico e al perfetto adempimento del conduttore.

ART. 4 – SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare domanda di partecipazione i seguenti soggetti in possesso dei requisiti di legge alla data di scadenza del presente bando:

- Coltivatori Diretti (C.D.).
- Imprenditori Agricoli Professionali (I.A.P.).
- Imprese agricole individuali, società agricole e cooperative agricole.

Cause di esclusione: Sono esclusi dalla procedura i soggetti che abbiano riportato condanne ostative a contrattare con la P.A., coloro che risultino morosi nei confronti del Comune di Ortacesus (salvo piani di rateizzazione attivi) o che siano decaduti da precedenti contratti con l'Ente per grave inadempimento nei 5 anni precedenti.

ART. 5 – DEFINIZIONI E DISTINZIONI SULL'IMPRENDITORIA PREDISPOSTA

Ai fini dell'attribuzione dei punteggi previsti dal Regolamento Comunale, si applicano le seguenti definizioni in conformità alla normativa vigente (D.Lgs. 99/2004 e s.m.i. e normative regionali/comunitarie):

- **Imprenditoria Agricola Femminile:** Si intendono le imprese agricole a conduzione femminile. Nello specifico:
 - *Ditte individuali:* il cui titolare sia una donna.
 - *Società di persone o cooperative:* in cui il numero di donne socie rappresenti almeno il 60% della compagine sociale o che detengano almeno il 60% delle quote di partecipazione.
 - *Società di capitali:* in cui le quote di partecipazione spettino per almeno i 2/3 a donne e l'organo di amministrazione sia costituito per almeno i 2/3 da donne.
- **Giovane Imprenditore / Giovane Agricoltore:** Si intende il soggetto di età compresa **tra i 18 e i 40 anni** (quarantuno anni non ancora compiuti alla data di scadenza del bando), che risulti capo dell'azienda agricola ed insediato nel settore. Nelle società, la qualifica si estende qualora la quota di controllo e l'amministrazione siano stabilmente in mano a giovani under 40.

- **Distinzione applicativa:** Le due qualifiche sono distinte e cumulabili. Qualora un'imprenditrice agricola abbia un'età inferiore ai 41 anni all'atto della domanda, accumulerà i punteggi per entrambe le categorie e disporrà della precedenza assoluta in caso di parità di punteggio finale.

ART. 6 – CRITERI DI VALUTAZIONE E PUNTEGGI

La graduatoria verrà formulata assegnando un punteggio massimo complessivo pari a **100 punti**, così ripartiti tra requisiti soggettivi, oggettivi e valutazione del progetto agricolo obbligatorio:

A) Criteri Soggettivi ed Aziendali (Massimo 40 punti)

- **Residenza e Sede Aziendale:** Sede legale e operativa sita nel Comune di Ortacesus → **15 punti**.
- **Qualifica Professionale:** Possesso della qualifica di I.A.P. o Coltivatore Diretto → **10 punti**.
- **Imprenditoria Agricola Femminile:** Conforme ai criteri dell'Art. 5 → **7 punti**.
- **Giovane Agricoltore:** Età under 40 conforme ai criteri dell'Art. 5 → **8 punti**.

B) Qualità del Progetto di Utilizzo Agricolo (Massimo 50 punti)

Ciascun partecipante deve allegare una **relazione illustrativa del progetto agricolo**. La Commissione di Valutazione assegnerà i punteggi in base ai seguenti macro-criteri di sostenibilità e innovazione:

1. **Tecniche di coltivazione sostenibili (Max 20 punti):** Adozione di metodi di agricoltura biologica certificata, conservativa o biodinamica, volti alla tutela del suolo e alla riduzione di input chimici.
2. **Recupero di colture tradizionali (Max 15 punti):** Progetti incentrati sulla semina e valorizzazione di varietà locali o storiche del territorio (cereali antichi, leguminose tipiche della Trexenta, foraggiere autoctone).
3. **Manutenzione e prevenzione rischi (Max 15 punti):** Dettaglio delle misure concrete inserite nel piano per la pulizia periodica di fossi, cunette e perimetri, con specifiche funzioni di prevenzione antincendio e salvaguardia del paesaggio rurale.

C) Offerta Economica (Massimo 10 punti)

- Punteggio proporzionale al rialzo percentuale offerto rispetto al canone annuo a base d'asta stabilito per il lotto (quantificato in Euro per Ettaro) → **Max 10 punti**.

Criterio di spareggio: A parità di punteggio complessivo, l'assegnazione avverrà dando precedenza alle imprenditrici femminili e ai giovani agricoltori. In presenza di più soggetti con i medesimi requisiti, la precedenza assoluta sarà accordata a chi possiede contestualmente entrambe le qualifiche (es. giovane donna imprenditrice).

ART. 7 – MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria candidatura all'Ufficio Protocollo del Comune di Ortacesus, tramite **Posta Elettronica Certificata (PEC)** all'indirizzo istituzionale del Comune protocollo@pec.comune.ortacesus.ca.it, ovvero mediante consegna a mano in busta chiusa o raccomandata A/R.

La domanda dovrà contenere, a pena di esclusione:

1. Istanza di partecipazione redatta sul modello predisposto dall'Ente.
2. Documento d'identità in corso di validità.
3. Relazione illustrativa del Progetto di Utilizzo Agricolo.
4. Busta chiusa/File cifrato contenente l'Offerta Economica al rialzo.

TERMINE PERENTORIO DI SCADENZA: Le domande dovranno pervenire tassativamente, a pena di irricevibilità, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 28 ottobre 2026** *(o altra data da te stabilita)*. Le offerte pervenute oltre tale termine non saranno prese in considerazione.

ART. 8 – DISPOSIZIONI PARTICOLARI E OBBLIGHI CONTRATTUALI

- **Cauzione:** Prima della stipula del contratto, l'assegnatario dovrà costituire una cauzione pari a **una intera annualità del canone** di aggiudicazione.
- **Divieti assoluti:** È fatto divieto tassativo di subaffitto, cessione del contratto a terzi e mutamento della destinazione d'uso agricola. In conformità all'art. 22 comma 4 del Regolamento, **è tassativamente vietata l'installazione di qualsiasi tipologia di recinzione per il bestiame**, sia essa fissa, mobile, temporanea o elettrificata.

Il Comune di Ortacesus si riserva la facoltà di revocare o interrompere la procedura in ogni momento per motivate ragioni di pubblico interesse, senza che i partecipanti possano vantare diritti a indennizzi o risarcimenti.
