

# REGIONE MOLISE

## GIUNTA REGIONALE

**Servizio Risorse Strumentali e Servizi Generali, Logistica,  
Patrimonio e Demanio.**

Via Mazzini 126/via Genova 11-86100 Campobasso-tel. 0874/429880/314875-fax 0874429881

### **Procedura aperta per la concessione in affitto e valorizzazione dell’Azienda Pantano di Termoli, di proprietà regionale**

#### **BANDO DI GARA**

##### **Art.1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

1.1) **Denominazione, indirizzi e punti di contatto:** Regione Molise - Servizio Risorse Strumentali e Servizi Generali, Logistica, Patrimonio e Demanio - via Mazzini 126 - 86100 Campobasso  
Posta elettronica certificata (PEC): [regionemolise@cert.regione.molise.it](mailto:regionemolise@cert.regione.molise.it)  
Direttore del Servizio: Dott. Giocondo Vacca - e.mail [vacca.giocondo@mail.regione.molise.it](mailto:vacca.giocondo@mail.regione.molise.it)

**Le offerte e le domande di partecipazione vanno inviate a:** Regione Molise – Servizio Risorse Strumentali e Servizi Generali, Logistica, Patrimonio e Demanio – Ufficio Protocollo - Via Genova n. 11 - 86100 Campobasso - ITALIA.

**Ulteriori informazioni sono disponibili presso:** Ufficio Demanio e Patrimonio, presso Geom. Angelo Pastò - tel. 0874/314875 - e.mail [angelo.pasto@regione.molise.it](mailto:angelo.pasto@regione.molise.it)

1.2) **Richiesta documentazione:** tutti i documenti potranno essere visionati presso i punti di contatto sopra specificati e sul profilo committente [www3.regione.molise.it](http://www3.regione.molise.it) – area tematica: “Agricoltura e Foreste” – oggetto tema: “Affitto e valorizzazione Azienda Pantano”.

1.3) **Tipo di amministrazione aggiudicatrice :** Ente pubblico.

##### **Art.2. FINALITA’**

Questo bando ha la finalità di creare, attraverso la concessione in affitto dei terreni e dei fabbricati rurali appartenenti al complesso agricolo dell’Azienda Pantano di Termoli, un modello di sviluppo rurale locale che tuteli e valorizzi prodotti agricoli legati al territorio e ne preveda la loro trasformazione in Regione, con l’intento di promuovere lo sviluppo, l’occupazione ed il sostegno di filiere produttive corte sul territorio molisano.

##### **Art.3. OGGETTO DELL’APPALTO**

Concessione in affitto e valorizzazione dei terreni agricoli e degli edifici rurali di proprietà della Regione Molise, evidenziati nell’allegata perizia di determinazione del canone di affitto.

Gli immobili, ubicati in comune di Termoli, contrada Pantano Basso, fanno parte del complesso aziendale agricolo denominato "Azienda Pantano", la cui superficie complessiva è pari a Ha 95.68.55, di cui circa 70 ettari stimata coltivabile e fabbricati rurali per una superficie di mq. 8.765,97;

I fondi rustici e gli edifici rurali saranno consegnati nelle condizioni in cui si trovano attualmente per cui l'offerente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza.

Al fine di facilitare il recupero e la piena utilizzazione degli edifici rurali, conferiti in locazione agli aggiudicatari, verranno autorizzati interventi di manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione tenendo conto degli investimenti contenuti nel Piano di valorizzazione aziendale di cui all'art. 9 del presente bando.

#### **Art.4. DURATA DELL'AFFITTO**

La concessione avrà la durata di quindici annate agrarie, con possibilità di una sola proroga di ugual periodo, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto.

L'eventuale rinnovo di ulteriori anni quindici, verrà autorizzato solo previo accordo tra le parti da effettuarsi almeno tre mesi prima della scadenza contrattuale.

Alla scadenza del contratto gli immobili dovranno essere riconsegnati alla Regione Molise liberi e sgomberi da persone, cose, senza che all'affittuario sia dovuto alcun indennizzo o compenso di nessun genere ed a qualsiasi titolo.

Qualora siano state effettuate migliorie e manutenzioni straordinarie sugli edifici rurali, solo previa autorizzazione da parte della Regione Molise, vi è la rinuncia da parte del conduttore 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. Il valore dei lavori o opere realizzate che dovessero permanere sarà acquisito gratuitamente al patrimonio della Regione Molise.

La stipula del contratto dovrà avvenire entro trentacinque giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione.

Qualora la Regione abbia la necessità di rientrare in possesso dell'azienda 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 degli interventi e delle lavorazioni colturali già effettuati oltre i frutti pendenti e la riduzione proporzionale del canone per la parte riconsegnata.

##### *4.1 Deroga ex art. 45 legge n.203/1982 ( art.23 legge n.11/1971)*

Il 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 della 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 scelta delle organizzazioni professionali agricole avverrà, in sede contrattuale, a cura e spese del conduttore.

#### **Art.5. IMPORTO DEL CANONE**

Il canone annuo di affitto dei terreni e dei fabbricati rurali a base d'asta, individuato dalla allegata perizia di stima, è pari a euro 80.000,00. Ne deriva che il canone complessivo (per 15 anni) a base d'asta è pari a euro 1.200.000,00.

**Dal canone complessivo offerto verrà scomputato fino al 50% del costo sostenuto per gli interventi sui fabbricati rurali. La quota annua da scomputare non potrà superare il 50% del canone annuo offerto.**

##### *5.1 Calcolo e pagamento del canone*

Il pagamento del canone annuo dovrà essere corrisposto in rate annuali anticipate con scadenza l'11 novembre di ogni anno. Per il primo anno agrario il canone verrà calcolato sulla base del periodo effettivo di affitto ed il relativo pagamento posticipato, senza interessi, alla scadenza della prima annata agraria ed in concomitanza del pagamento della seconda, per consentire al conduttore di affrontare gli oneri iniziali per l'attivazione del programma degli investimenti previsti nel piano di valorizzazione.

Dal canone annuo verrà detratto fino al 50% delle spese sostenute per l'esecuzione dei lavori sul patrimonio edilizio, attestate mediante invio alla Regione delle relative fatture quietanzate. **Tale detrazione non potrà comunque superare il 50% del canone annuo.**

Il canone sarà aggiornato ogni anno, a partire dalla seconda annata agraria, in ragione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie, operai e impiegati, ed applicato anche senza necessità di richiesta scritta da parte della Regione Molise all'affittuario.

## **Art.6. CONDIZIONI ESSENZIALI DEL CONTRATTO**

### *6.1 Pagamento del canone*

Il ritardato pagamento del canone di cui al precedente art.5, comporterà l'applicazione degli interessi legali per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini pattuiti. Il mancato pagamento della rata annuale entro quattro mesi dalla scadenza, comporterà la risoluzione contrattuale con raccolto nelle disponibilità del concedente.

Alla cessazione del rapporto all'affittuario non spetterà alcuna forma di indennizzo.

### *6.2 Versamento di cauzione*

All'atto della stipulazione del contratto, l'assegnatario è tenuto a versare una cauzione pari a tre volte il canone annuo offerto a garanzia dell'esatto adempimento degli oneri ed obblighi contrattuali, da prestarsi mediante fideiussione bancaria o emessa da primaria compagnia assicurativa di gradimento della Regione Molise e valevole per tutta la durata del contratto, contenenti le seguenti clausole:

- la rinuncia da parte del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art.1944 del Codice Civile;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957 comma 2 del Codice Civile;
- l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Regione Molise;
- la garanzia dovrà intendersi svincolata solo quando la Regione Molise avrà accertato la non sussistenza di inadempienze da parte del conduttore, in ordine al contratto, e solo dopo invio, da parte della Regione Molise, di formale lettera di svincolo;
- foro competente: Campobasso.

L'importo della garanzia, e del suo eventuale rinnovo, è ridotto del cinquanta per cento per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000. Per fruire di tale beneficio, l'operatore economico segnala, in sede di offerta, il possesso del requisito, e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti.

### *6.3 Interventi di manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione dei fabbricati rurali*

Per l'esecuzione degli interventi si applicherà quanto disposto e regolamentato dal DPR 207/2010 e ss.mm.ii. .

Rientrano tra i costi stimabili dall'offerente per tali interventi, e quindi scomputabili dall'importo del canone di cui all'art.5, quelli relativi alle sole opere edili, gli impianti elettrici, idraulici e meccanici fissi strettamente necessari per la funzionalità dei fabbricati (elettrico, connessione dati, idrico-sanitario, termico, ecc.), con esclusione di tutti gli altri impianti (fotovoltaico, solare-termico, ecc.), degli arredi, macchine, attrezzature e quant'altro necessario per lo svolgimento delle attività aziendali previste; rientrano, altresì tra detti costi, le spese tecniche (ad es. progettazione, direzione lavori, collaudo) necessarie per gli interventi stimabili e scomputabili dall'importo del canone di cui all'art.5.

Gli interventi previsti potranno essere effettuati solo previa approvazione da parte della Regione Molise anche per quanto concerne la congruità ed economicità della spesa. A tal fine, il conduttore dovrà trasmettere alla Regione i relativi progetti (ad ogni livello redatti), muniti di tutte le autorizzazioni previste dalle normative vigenti in materia edilizia ed urbanistica, nonché di quadro economico ed elenco prezzi, onde consentire la verifica di congruità della spesa.

E' fatta salva la facoltà della Regione di non approvare il progetto, in caso di ingiustificata difformità dello stesso dai programmi previsti nel Piano di valorizzazione aziendale di cui all'art.9 del presente bando.

Il conduttore, prima dell'inizio dei lavori, dovrà comunicare all'Amministrazione regionale i nominativi dell'impresa appaltatrice e di tutte le figure professionali coinvolte (Direttore dei lavori, Coordinatore per la sicurezza in fase esecutiva, Collaudatore, ecc.).

L'impresa esecutrice dovrà possedere, oltre ai requisiti di ordine generale di cui all'art.38 del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii., adeguate capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa in relazione all'entità dei lavori da eseguire.

Eventuali varianti in corso d'opera dovranno essere preventivamente comunicate alla Regione per la loro approvazione con le modalità precedentemente descritte. Non sono considerate varianti gli interventi il cui importo è contenuto entro il limite del 5% del costo stimato.

L'esecutore dei lavori e' obbligato, ai sensi dell'art.125 del DPR 207/2010 e ss.mm.ii., a stipulare una polizza di assicurazione che copra i danni subiti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, pari almeno all'importo delle opere. La polizza deve inoltre assicurare la Regione contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori.

Inoltre, l'esecutore dei lavori è obbligato a stipulare, ai sensi dell'art.126 del DPR 207/2010 e ss.mm.ii., una polizza indennitaria decennale a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi.

Il beneficiario di tali polizze è la Regione Molise, proprietaria degli immobili.

I progettisti incaricati, dovranno essere in possesso di polizza assicurativa, ai sensi dell'art. 269 del DPR 207/2010 e ss.mm.ii., a coperture della responsabilità civile professionale per i rischi derivanti anche da errori od omissioni nella redazione del progetto.

Il conduttore dovrà periodicamente aggiornare la Regione circa l'avanzamento dei lavori; l'Ente proprietario potrà effettuare, anche senza preavviso, i controlli e richiedere la documentazione, ritenuti necessari.

Il conduttore, al termine dei lavori, provvederà, a propria cura e spese, all'aggiornamento catastale a seguito degli interventi realizzati e dovrà produrre il certificato di collaudo delle opere realizzate, nonché tutte le dichiarazioni di conformità degli impianti con rispettive schede tecniche e ass built, i certificati di agibilità ed il fascicolo del fabbricato finale.

#### *6.4 Pagamenti di imposte, tasse, tributi e contributi*

Saranno a carico del conduttore tutte le spese concernenti la gestione degli immobili concessi in affitto, oltre al pagamento di tutte le imposte, tasse, tributi e contributi gravanti a qualsiasi titolo sugli stessi (ad es. IMU, TASI, TARI, contributi Consorzio di Bonifica, ecc.).

#### *6.5 Fabbricato denominato "casa sull'acqua"*

Il fabbricato denominato "casa sull'acqua" di mq. 445,78 (vedasi l'allegata perizia), ricadente sul foglio di mappa n.43, non risulta accatastrato, in quanto è necessario definire la pratica di sdemanializzazione dell'area su cui insiste il fabbricato stesso. Lo stesso, pertanto, è da considerarsi facente parte della consistenza dei beni patrimoniali disponibili dell'Azienda Pantano ma da perfezionare, a cura e spese del conduttore, per quanto attiene gli aspetti catastali.

#### *6.6 Altri obblighi del conduttore*

Il conduttore si dovrà impegnare:

- a coltivare i terreni secondo le migliori tecniche agrarie e a restituirli alla scadenza del presente contratto;
- a non subaffittare in tutto in parte i terreni affittatigli né a cedere a terzi il contratto di affitto; si obbligherà altresì a condurre esclusivamente in proprio i terreni affittati;
- a sorvegliare le confinazioni ed impedire eventuali passaggi o quanto altro possa dare origine a servitù ad usurpazione da parte di terzi; nel caso si prospettasse tale eventualità il conduttore dovrà darne tempestiva comunicazione alla Regione Molise;
- a provvedere agli oneri per la scelta delle organizzazioni professionali agricole per l'assistenza in sede contrattuale.

Sarà assolutamente vietato il taglio delle piante presenti sul terreno senza preventiva autorizzazione di questa Amministrazione.

Sarà facoltà dell'Ente proprietario effettuare presso i fondi concessi in affitto con il presente bando gli accertamenti di qualsiasi genere e in qualsiasi momento anche senza preavviso al conduttore, purché non arrechino danni alle attività dello stesso.

Saranno motivo di risoluzione del contratto con raccolto nelle disponibilità del concedente le seguenti condizioni:

- a) subaffitto;
- b) mancata coltivazione dei fondi o non corretta conduzione dei fondi affini agrari o in contrasto con quanto previsto nel presente bando;
- c) mancato pagamento della rata annuale entro quattro mesi dalla scadenza;
- d) coltivazioni destinate a produzione di energia o biomasse.

Le eventuali migliorie sui terreni ed edifici rurali o variazioni colturali non contenuti nel Piano di sviluppo aziendale di cui all'art. 9 del presente bando potranno essere eseguite solo previa autorizzazione scritta rilasciata dalla Regione Molise.

#### **Art.7. REQUISITI RICHIESTI**

Possono presentare domanda di partecipazione:

a) **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).

Le società agricole devono essere amministrate da un giovane imprenditore agricolo professionale e devono avere un maggioranza assoluta, numerica e di quote di partecipazione di soci, di età tra i 18 e 39 anni compiuti. Il requisito anagrafico dell'età deve essere posseduto all'atto della stipula del contratto.

b) **Gli imprenditori agricoli in possesso della qualifica IAP o coltivatori diretti in forma singola o societaria di età superiore a quella prevista dalla precedente lettera a).**

c) **Le organizzazioni di produttori o cooperative agricole.**

Considerati gli obiettivi prefissati con il presente bando ed evidenziati nel precedente art.2, la partecipazione è riservata agli imprenditori agricoli, coltivatori diretti, società agricole organizzazioni di produttori o cooperative agricole con sede legale in un comune della Regione Molise.

#### **Art.8. SOGGETTI ESCLUSI**

Non possono partecipare alla procedura di assegnazione dei fondi:

a) i soggetti che occupano senza titolo terreni o altri immobili della regione;

b) tutti coloro che risultano essere morosi nel pagamento di canoni di affitto o locazione nei confronti della regione;

c) tutti coloro che hanno liti in corso o abbiano avuto contenziosi giudiziari contro la Regione negli ultimi 5 anni e siano tuttora debitori per tali titoli, della Regione Molise;

d) le aziende i cui titolari si siano resi responsabili di condotte illecite dove persona offesa risulti essere stata Regione Molise;

e) i soggetti 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) i soggetti 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) i soggetti che hanno commesso infrazioni alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;

h) i soggetti che hanno 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.

#### **Art.9. PIANO DI VALORIZZAZIONE AZIENDALE**

I partecipanti, 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 dei fondi. 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 nel rispetto delle finalità del presente Bando.

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

- 1) individuazione delle strategie per lo sviluppo e la gestione dell'azienda, coerenti con l'economia locale, 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;
  - 4) piano economico-finanziario di copertura degli investimenti e della connessa gestione per tutto l'arco temporale previsto dal contratto;
  - 5) studio di fattibilità degli interventi proposti per quanto riguarda:
    - 5a) il programma previsto per la coltivazione e gestione dei terreni (tipi di colture attuate, ecc.)
    - 5b) il programma di manutenzioni e ristrutturazioni delle strutture edilizie e produttive con indicazione dei relativi tempi di realizzazione tramite apposito crono programma
    - 5c) la definizione dell'utilizzo di materiali eco-compatibili e miranti al risparmio energetico ed all'isolamento termico
    - 5d) la definizione degli impianti per l'utilizzo di energie rinnovabili
  - 6) valutazione di larga massima degli impatti, in termini di reddito e di occupazione che potrebbero essere associati alla strategia ed alle azioni illustrate nel piano;
  - 7) nota conclusiva sulle analisi, le valutazioni e i risultati economici attesi.
- Ai sensi dell'art.46 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii. la Regione, se necessario, potrà chiedere alle ditte concorrenti integrazioni e/o chiarimenti in ordine al contenuto dei documenti presentati.

#### Art.10. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che conseguirà il punteggio più alto, assegnato da una commissione di esperti, composta da un numero dispari di componenti, sulla base dei seguenti elementi di valutazione:

#### PARAMETRI E PUNTEGGI ASSEGNABILI

Macro-criterio	Criterio	Punteggio massimo
1. Piano di valorizzazione aziendale	<b>1.a) Strategie per lo sviluppo e la gestione dell'azienda</b>	<b>30</b>
	- trasformazione dei prodotti coltivati	6
	- modalità e canali di distribuzione dei prodotti coltivati	5
	- mercati di riferimento, anche esteri, per lo sbocco commerciale dei prodotti coltivati	5
	- sostenibilità nel tempo del piano di valorizzazione aziendale	5
	- risultati economici attesi	5
	- impatto sociale ed ambientale	4
	<b>1.b) Competenza delle risorse professionali impiegate, presenza di giovani imprenditori di età inferiore ai 40 anni, organizzazioni di produttori o cooperative</b>	<b>15</b>
	- n. 0,5 punti per ogni anno di esperienza e professionalità per attività analoghe, fino ad un massimo di 5 punti	5
	- n. 0,5 punti per ogni giovane imprenditore fino ad un massimo di 5 punti	5
- organizzazioni di produttori o cooperative	5	
<b>1.c) Risorse finanziarie impiegate nell'arco del contratto</b>	<b>10</b>	
- importo delle risorse finanziarie (rispetto al canone complessivo € 1.200.000):		
superiore all'importo del canone complessivo a base d'asta:	10	
oltre 0,75 e fino all'importo del canone complessivo a base d'asta:	8	
da 0,5 a 0,75 volte l'importo del canone complessivo a base d'asta:	5	
inferiore a 0,5 volte l'importo del canone complessivo a base d'asta:	2	
<b>1.d) Previsione della creazione di nuova occupazione</b>	<b>10</b>	
- n. 0,5 punti per ogni unità fino ad massimo di 10 punti	10	

	<b>1.e) Piano degli interventi sul patrimonio edilizio</b> - programma di demolizioni e ricostruzioni - interventi mirati al risparmio energetico ed all'isolamento termico - utilizzo di materiali eco-compatibili	<b>10</b> 2 4 4
	<b>1.f) Tempi di realizzazione degli interventi sul patrimonio edilizio</b> - meno di 4 anni - 4 anni - 5 anni - più di 5 anni	<b>5</b> 5 3 2 1
	<b>1.g) Pregio delle colture attuate:</b> - prodotti biologici - difesa integrata delle colture e controllo integrato delle infestanti - colture convenzionali destinate ad alimentazione umana e/o animale altro (fiori, bosco, ecc.) <i>N.B.: qualora non venisse dichiarata alcuna coltura sarà attribuito il punteggio minimo previsto per altri tipi di coltura (1 punto)</i>	<b>10</b> 4 3 2 1
2. Canone annuo	<b>Canone annuo offerto</b> <i>all'offerta più alta pervenuta verrà attribuito il punteggio di 10 punti. Le altre offerte verranno valutate in proporzione secondo la seguente formula:</i> <b>CaO X 10 : CaMax</b> in cui: <b>CaO = canone annuo offerto; CaMax = canone annuo più elevato offerto</b>	<b>10</b>
	<b>Punteggio totale massimo assegnabile:</b>	<b>100</b>

*N.B.: In allineamento con gli obiettivi della presente procedura, per unità si intende unità lavorative residenti nel territorio molisano alla data di pubblicazione del bando.*

La Commissione esaminerà le offerte e valuterà ciascuna di esse sulla base dei suddetti criteri di aggiudicazione. Successivamente, esprimerà i propri giudizi per ogni criterio, con specifica motivazione, redigendo i verbali delle singole sedute e formando una graduatoria provvisoria di merito.

#### **Art.11. RECESSO**

Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione all'altra parte mediante lettera raccomandata con preavviso di sei mesi.

Qualora la Regione, per motivate e comprovate esigenze, abbia necessità di utilizzare gli immobili in tutto o in parte prima della scadenza contrattuale, all'affittuaria sarà riconosciuto il solo indennizzo previsto dall'art.43 della Legge 203/82. In tale evenienza il termine di preavviso per la riconsegna di beni è parimenti stabilito in mesi sei.

La mancata realizzazione degli interventi sul patrimonio edilizio, sarà motivo di risoluzione contrattuale e di risarcimento dei danni subiti dalla Regione, con contestuale incameramento, in favore dell'Ente stesso, della cauzione di cui all'art.6 – par.6.2).

Il mancato pagamento della rata annuale del canone di affitto entro quattro mesi dalla scadenza, comporterà la risoluzione contrattuale con raccolto nelle disponibilità del concedente.

#### **Art.12. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

La domanda in lingua italiana, come da allegato 1) al presente bando sottoscritta dal legale rappresentante a cui deve essere allegata fotocopia della sua carta d'identità deve 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.8 del presente bando.

- d) di non aver riportato condanne per delitti che comportino la pena accessoria della incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- e) di non essere stati sottoposti a procedimenti penali per delitti contro la pubblica amministrazione e contro il patrimonio;
- f) di non essere stati sottoposti a misure di prevenzione ed antimafia;
- g) di non rientrare nelle cause ostative di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii.;
- h) di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- i) di aver preso piena conoscenza dei terreni e dei fabbricati oggetto di affitto;
- l) di provvedere a proprie spese, in caso di aggiudicazione, alla scelta delle organizzazioni professionali agricole per l'assistenza in sede contrattuale.

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

### **Art.13. MODALITA' E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Per poter partecipare al bando, gli interessati dovranno far pervenire UN PLICO consegnato a mano o inviato a mezzo raccomandata indirizzato alla Regione Molise - Servizio Risorse Strumentali e Servizi Generali, Logistica, Patrimonio e Demanio, via Genova n. 11 - Ufficio Protocollo - 86100 CAMPOBASSO entro, a pena esclusione, **le ore 13:00 del giorno 30 aprile 2015** .

Il mancato rispetto del termine sopra indicato comporta automaticamente l'esclusione dalla gara.

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

Il plico, a pena di esclusione, dovrà essere debitamente controfirmato sui lembi di chiusura, adeguatamente e inequivocabilmente sigillato e dovrà recare, sempre a pena di esclusione, l'indirizzo di questa Amministrazione, l'indicazione del mittente è la seguente dicitura: " OFFERTA PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO E VALORIZZAZIONE DELL'AZIENDA PANTANO DI TERMOLI, DI PROPRIETA' REGIONALE ".

Il plico dovrà contenere, pena l'esclusione dalla gara, al suo interno tre buste, a loro volta adeguatamente e inequivocabilmente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e rispettivamente la dicitura:

A - Domanda di partecipazione

B - Piano di valorizzazione aziendale

C - Offerta economica

#### **- CONTENUTO DELLA BUSTA "A - Domanda di partecipazione"**

La busta A dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- 1) Domanda di partecipazione alla gara a dichiarazione redatta secondo l'allegato fac-simile Allegato 1) e debitamente sottoscritta dal legale rappresentante ovvero da persona abilitata ad impegnare legalmente;
- 2) fotocopia del documento di identità in corso di validità del sottoscritto ai sensi dell'art. 38 comma 3 del DPR 445/2000;
- 3) in caso di procura notarile in originale o copia autentica notarile.

I requisiti di partecipazione devono essere posseduti alla data di presentazione dell'offerta e dovranno essere mantenuti in capo ai soggetti partecipanti per tutte le fasi successive della procedura.

Non saranno ammesse le domande incomplete e per le quali non siano state rispettate le prescrizioni o le indicazioni contenute nel presente bando.

La Regione Molise si riserva la facoltà di verificare le dichiarazioni formulate in autocertificazione ed attestanti il possesso dei requisiti per la partecipazione e per la successiva stipula del contratto.

#### **- CONTENUTO DELLA "BUSTA B – Piano di valorizzazione aziendale"**

La busta B, dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

1) Piano di valorizzazione aziendale contenente le indicazioni previste dal precedente art.9 e debitamente sottoscritta dal legale rappresentante ovvero da persona abilitata ad impegnare legalmente.

#### **- CONTENUTO DELLA "BUSTA C – Offerta economica"**

La busta C deve contenere l'offerta economica relativa al canone annuo offerto, redatta, secondo le indicazioni dell'allegato modello 2), in lingua italiana e sottoscritta dal legale rappresentante/ titolare/procuratore della ditta.

L'offerta deve essere resa in **carta bollata**; in caso di inadempimento l'offerta sarà ritenuta valida agli effetti giuridici, ma sarà soggetta a regolarizzazione fiscale secondo le disposizioni vigenti.

Il prezzo di offerta unitario in euro per anno va indicato in cifre ed in lettere ed in caso di contrasto tra le due indicazioni prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione (prezzo maggiore).

Il prezzo offerto deve essere indicato in euro, IVA esclusa, partendo dal prezzo unitario a base d'asta di € 140.000,00, di cui al precedente art.5, e formulando una offerta in aumento rispetto a tale base.

**Non saranno accettate offerte in diminuzione rispetto al prezzo base, plurime, alternative o condizionate.**

L'offerta avrà una validità di 180 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione, salva la facoltà della Regione di chiedere agli offerenti il differimento del termine nel caso in cui, alla scadenza dello stesso, non si sia ancora pervenuti all'aggiudicazione.

Qualora l'offerta abbia una diversa conformazione rispetto a quanto sopra richiesto, la Regione si riserva il diritto in autotutela di escludere la ditta.

#### **Art.14. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

La Regione Molise si riserva la facoltà di sospendere e di annullare la gara e di non procedere all'espletamento della medesima. Del verificarsi di tali ipotesi sarà data tempestiva comunicazione mediante comunicazione di avviso sul sito internet della Regione.

Dei lavori e delle decisioni della commissione, per ogni singola seduta, saranno redatti appositi verbali che verranno resi pubblici sul sito internet della Regione Molise, nell'area tematica specificata all'art.1 - punto 1.2).

Il Presidente della commissione di gara, in seduta pubblica che si svolgerà presso la sede della Giunta regionale – Ufficio demanio, e Patrimonio – in Campobasso, via Genova n. 11, il giorno **6 maggio 2015 alle ore 10.00**, procederà all'apertura dei plichi pervenuti e delle relative buste "A" per verificare il possesso, da parte dei concorrenti, dei requisiti prescritti ai fini dell'ammissione alla gara.

Possano assistere all'apertura dei plichi e delle buste i legali rappresentanti dei soggetti concorrenti o in alternativa le persone munite di specifica delega.

Per i soli concorrenti ammessi, la commissione, in seduta pubblica, provvederà all'apertura delle buste "B" contenenti la documentazione tecnica (Piano di valorizzazione aziendale) e, in una o più successive sedute riservate, alla loro valutazione.

La Commissione esaminerà le offerte tecniche e valuterà ciascuna di esse sulla base dei criteri di aggiudicazione di cui al precedente art.10, esprimendo i propri giudizi per ogni criterio, con specifica motivazione e relativi punteggi.

Successivamente, in seduta pubblica, la commissione darà lettura dei punteggi tecnici conseguiti dai concorrenti e procederà all'apertura delle buste "C" contenenti l'offerta economica relativa al canone annuo di affitto.

Per ogni busta "C" sarà data lettura della rispettiva offerta e, successivamente, la commissione effettuerà i calcoli matematici, in conformità a quanto contenuto all'art.10, per la determinazione del punteggio relativo al canone annuo e, infine, stilerà la graduatoria di merito, sommando, per ogni offerta, il punteggio ottenuto dall'offerta tecnica con quello ottenuto dall'offerta economica e dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria.

L'aggiudicazione è impegnativa per l'aggiudicatario ma non per l'Amministrazione fino a quando saranno perfezionati gli atti in conformità alle vigenti disposizioni.

L'aggiudicazione a favore del concorrente aggiudicatario diventerà definitiva con provvedimento del Responsabile del Servizio Risorse Strumentali e Servizi Generali, Logistica, Patrimonio e Demanio in seguito alla verifica del possesso dei requisiti di cui al presente bando dichiarati in sede di domanda di partecipazione.

Nel caso il vincitore, per qualsiasi motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che avrà presentato la successiva migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 30 dicembre 1982 n. 955.

#### **Art.15. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI – D.LGS. 196/2003 e ss.mm.ii.**

Il D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 (“codice in materia di protezione dei dati personali”) prevede la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali.

Pertanto tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento verranno trattati nel rispetto del D.Lgs. 196/2003. I dati verranno trattati in forma scritta e su supporto magnetico ed elettronico. La presentazione della domanda da parte del concorrente implica il consenso al trattamento dei dati personali a cura del personale assegnato all'ufficio preposto alla conservazione delle domande e all'utilizzo delle stesse per lo svolgimento della presente procedura.

#### **Art.16. CALENDARIO DELLE OPERAZIONI**

- data di pubblicazione del bando: 11/03/2015
- inoltro quesiti e richieste di chiarimenti fino al: 24/04/2015
- scadenza per la presentazione delle offerte: 30/04/2015 – ore 13:00
- apertura delle offerte: 06/05/2015 – ore 13:00

#### **Art.17. ULTERIORI INFORMAZIONI**

Il bando di gara ed i suoi allegati saranno pubblicati nell'albo pretorio on line della Regione Molise all'indirizzo [www3.regione.molise.it](http://www3.regione.molise.it) e nell'area tematica specificata al punto 1.2) dell'art.1 del presente bando.

Il responsabile del procedimento è il Geom. Angelo Pastò – Servizio Risorse Strumentali e Servizi Generali, Logistica, Patrimonio e Demanio – Ufficio Demanio e Patrimonio – via Genova n. 11 860100 Campobasso (tel. 0874314875 e-mail: [angelo.pasto@regione.molise.it](mailto:angelo.pasto@regione.molise.it)).

**Ogni chiarimento, informazione o documento potrà essere richiesto al responsabile del procedimento.**

**Tutti i quesiti inoltrati per posta elettronica al RUP e le relative risposte, verranno pubblicati nell'area tematica sopra specificata.**

Il concorrente potrà visionare gli immobili previo appuntamento da concordare con il RUP.

Il Responsabile del Servizio  
Risorse Strumentali e Servizi Generali,  
Logistica, Patrimonio e Demanio  
Dott. Giocondo Vacca

## ALLEGATO 1) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE

OGGETTO: DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE RELATIVE ALLA PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO E VALORIZZAZIONE DELL'AZIENDA PANTANO DI TERMOLI DI PROPRIETA' REGIONALE.

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_  
il \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_

In qualità di legale rappresentante/titolare/procuratore dell'Azienda Agricola / O.P.:

Con sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
P.IVA \_\_\_\_\_ Tel \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_

### CHIEDE

di partecipare alla gara di cui all'oggetto.

A tal fine, consapevole delle sanzioni applicabili in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445

### DICHIARA

- a) di essere regolarmente iscritto presso la Camera di Commercio di \_\_\_\_\_ al n° \_\_\_\_\_ di iscrizione del 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.8 del bando.
- d) di non aver riportato condanne per delitti che comportino la pena accessoria della incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- e) di non essere stati sottoposti a procedimenti penali per delitti contro la pubblica amministrazione e contro il patrimonio;
- f) di non essere stati sottoposti a misure di prevenzione ed antimafia;
- g) di non rientrare nelle cause ostative di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii.;
- h) di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara e nei suoi allegati;
- i) di aver preso piena conoscenza dei terreni e dei fabbricati oggetto di affitto;
- l) di provvedere a proprie spese, in caso di aggiudicazione, alla scelta delle organizzazioni professionali agricole per l'assistenza in sede contrattuale.

(luogo e data) \_\_\_\_\_

(firma del dichiarante)

**ALLEGATO 2) OFFERTA ECONOMICA**

OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO E VALORIZZAZIONE DELL'AZIENDA PANTANO DI TERMOLI DI PROPRIETA' REGIONALE.

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_  
il \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_

In qualità di legale rappresentante/titolare/procuratore dell'Azienda Agricola / O.P.:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Con sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
P.IVA \_\_\_\_\_ Tel \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_

in relazione alla procedura in oggetto, tenuto conto che l'offerta dovrà essere di importo pari o superiore al canone annuo a di base di gara

**OFFRE**

il seguente canone annuo:

\_\_\_\_\_ (importo in cifre)

\_\_\_\_\_ (importo in lettere)

(luogo e data) \_\_\_\_\_

(firma del dichiarante)

\_\_\_\_\_