

REGIONE MOLISE GIUNTA REGIONALE

Servizio Logistica, Patrimonio, Demanio e Servizi Generali
via XXIV Maggio 130 / via Genova 11 – 86100 Campobasso

Procedura aperta per la concessione in affitto di fondi rustici di proprietà della Regione Molise siti in Comune di Termoli, c.da Pantano Basso

BANDO DI GARA

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

1.1) Denominazione, Indirizzi e Punti di Contatto: Regione Molise – Servizio Logistica, Patrimonio, Demanio e Servizi Generali – Via Genova n.11 – 86100 Campobasso – tel. 0874/429810

Posta elettronica certificata (PEC): regionemolise@cert.regione.molise.it

Direttore del Servizio: Dott. Giocondo Vacca - e.mail vacca.giocondo@mail.regione.molise.it .

Le offerte e le domande di partecipazione vanno inviate a: Regione Molise – Ufficio Protocollo – Via Genova n.11 – 86100 Campobasso - ITALIA.

Ulteriori informazioni sono disponibili presso: Ufficio Demanio e Patrimonio, Geom. Angelo Pastò - tel. 0874/314875 – e.mail 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 www.regione.molise.it – area tematica: “Centrale Unica di Committenza”

1.3) Tipo di amministrazione aggiudicatrice : Ente pubblico.

2. OGGETTO DELL'APPALTO

Assegnazione in affitto, mediante esperimento di asta pubblica, ai sensi dell'art. 73 comma 1 lettera c) del R.D. 827/1924 dei terreni agricoli di proprietà della Regione Molise, evidenziati negli allegati.

I terreni sono ubicati in Comune di Termoli, c.da Pantano Basso, nell'area denominata “Ex-Interporto”; l'estensione complessiva aziendale è pari a ettari 42.44.40, mentre la superficie stimata coltivabile è di circa 40 ettari.

Canone annuo posto a base d'asta a corpo: **€ 20.000,00 (euro ventimila/00)**

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

3. DURATA DELL'AFFITTO

L'affitto avrà la durata di una annata agraria, con possibilità di una sola proroga di ugual periodo, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto.

L'eventuale rinnovo di una ulteriore annata agraria, verrà autorizzato solo previo accordo tra le parti da effettuarsi almeno tre mesi prima della scadenza contrattuale.

Alla scadenza del contratto il fondo dovrà essere riconsegnato alla Regione Molise libero e sgombero da persone e cose, senza che all'affittuario sia dovuto alcun indennizzo o compenso di nessun genere ed a qualsiasi titolo.

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

Il vincitore della gara stipulerà un contratto di locazione fondi rustici con l'applicazione degli accordi in deroga previsti dall'art. 45 della Legge del 3 maggio 1982 n. 203. I contratti pertanto saranno stipulati con l'assistenza di organizzazioni professionali agricole scelte a cura e spese del vincitore.

4. CONDIZIONI ESSENZIALI DEL CONTRATTO

4.1 Pagamento del canone

Il canone dovrà essere versato anticipatamente all'atto della stipula del contratto.

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

4.2 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.).

4.3 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 nello stato in cui si trovano attualmente.

Le eventuali migliorie ai terreni o variazioni colturali potranno essere eseguite solo previa autorizzazione scritta rilasciata dalla Regione Molise. In detta autorizzazione saranno previsti gli eventuali importi con le relative modalità di rimborso dovuti all'affittuario per le eventuali spese sostenute.

Il conduttore si dovrà impegnare a non subaffittare in tutto o 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.

Il conduttore dovrà impegnarsi a sorvegliare le confinazioni ed impedire eventuali passaggi o quanto altro possa dare origine a servitù o ad usurpazioni da parte di terzi; nel caso si prospettasse tale eventualità il conduttore dovrà darne tempestiva comunicazione alla Regione Molise.

Sarà vietata la costruzione di fabbricati, anche realizzati a carattere precario, sui terreni concessi in affitto; così come 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 gli accertamenti di qualsiasi genere e in qualsiasi momento anche senza preavviso al coltivatore, purché non arrechino danni alle attività dell'affittuario.

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 a fini agrari o in contrasto con quanto previsto nei punti precedenti;
- c) coltivazioni destinate a produzione di energia o biomasse.

5. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà mediante esperimento di asta pubblica, in favore dell'offerta contenente il canone più elevato che dovrà, pena esclusione, essere almeno pari o superiore al canone a base d'asta.

6. REQUISITI RICHIESTI

Possono presentare domanda di partecipazione:

1) **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.

2) **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).**

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

I partecipanti dovranno, inoltre, dichiarare:

- a) di essere regolarmente iscritti al Registro delle imprese presso la CCIAA;
- b) di avere un fatturato complessivo riferito alle ultime tre annate agrarie per coltivazioni agricole di almeno € 40.000,00;
- c) di non aver riportato condanne per delitti che comportino la pena accessoria della incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- d) di non essere stati sottoposti a procedimenti penali per delitti contro la pubblica amministrazione e contro il patrimonio;
- e) di non essere stati sottoposti a misure di prevenzione ed antimafia;
- f) di non rientrare nelle cause ostative di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016.
- g) di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- h) di aver preso piena conoscenza dei terreni oggetto di affitto;
- g) di provvedere a proprie spese, in caso di aggiudicazione, alla scelta delle organizzazioni professionali agricole per l'assistenza in sede contrattuale;
- l) di impegnarsi a non praticare colture che siano destinate a produzione di energia o biomasse.

Sono ammesse offerte per procura che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio, pena esclusione dalla gara.

7. 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.

8. MODALITA' E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per poter partecipare all'asta, gli interessati dovranno far pervenire UN PLICO consegnato a mano o inviato a mezzo raccomandata indirizzato alla REGIONE MOLISE – Servizio Logistica, Patrimonio, Demanio e Servizi Generali, via Genova n.11 – Ufficio Protocollo – 86100 CAMPOBASSO entro, a pena esclusione, **le ore 13.00 del giorno 28/10/2016**.

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 e la seguente dicitura: **“OFFERTA PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI FONDI RUSTICI DI PROPRIETA' DELLA REGIONE MOLISE – GARA DEL 28/10/2016 - NON APRIRE”**.

Il plico dovrà contenere, pena l'esclusione dalla gara, al suo interno due 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 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 e 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 sottoscrittore ai sensi dell'art. 38, comma 3 del DPR 445/2000.
- 3) in caso di procuratore la 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 – Offerta economica

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

- offerta economica redatta secondo l'allegato fac-simile Allegato 2) in carta bollata di Euro 16,00 e sottoscritta dallo stesso soggetto che ha firmato l'istanza di partecipazione.

L'offerta deve essere redatta in lingua italiana e deve essere espressa sia in cifre che in lettere. In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella in lettere è ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'offerta dovrà essere di importo pari o superiore al canone annuo a base di gara. Sono escluse le offerte di importo inferiore al canone annuo a base di gara.

Non sono ammesse offerte condizionate, incomplete o indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

L'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerta contenente il canone più elevato ed anche in caso di presentazione di una sola offerta valida.

In caso di offerte pari, si procederà mediante sorteggio.

9. 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 di cui al precedente punto 1.

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 **31/10/2016 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.

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

Successivamente la commissione di gara proseguirà, per i soli concorrenti ammessi, all'apertura delle buste "B" contenenti l'offerta economica ed, infine, a stilare la graduatoria di merito.

Dell'esito della procedura sarà redatto apposito verbale.

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente di gara.

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 in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta, avverrà con provvedimento del Direttore del Servizio Logistica, Patrimonio, Demanio e Servizi Generali, in esito alla verifica del possesso dei requisiti di cui al punto 6 del 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.

10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI - D.LGS. 196/2003

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 ed all'utilizzo delle stesse per lo svolgimento della presente procedura.

11. ULTERIORI INFORMAZIONI

Il bando di gara ed i suoi allegati saranno pubblicati nell'albo pretorio on line della Regione Molise all'indirizzo www.regione.molise.it, nonché nell'area tematica specificata al precedente punto 1.2).

Il responsabile del procedimento è il Direttore del Servizio Logistica, Patrimonio, Demanio e Servizi Generali, Dott. Giocondo Vacca – via XXIV Maggio n.130 86100 Campobasso (tel. 0874424810 e-mail: vacca.giocondo@mail.regione.molise.it).

Ogni chiarimento, informazione o documento potrà essere richiesto a:

Geom. Angelo Pastò – Servizio Logistica, Patrimonio, Demanio e Servizi Generali – Ufficio Demanio e Patrimonio – tel.0874.314875 – mail angelo.pasto@regione.molise.it

Il concorrente potrà visionare i fondi previo appuntamento da concordare.

Si allegano al presente bando:

- allegato 1) domanda di partecipazione e dichiarazione
- allegato 2) offerta economica
- certificato di destinazione urbanistica del complesso immobiliare
- estratti di mappa dei terreni
- visure catastali
- elenco immobili

Il Direttore del Servizio
Dott. Giocondo Vacca

ALLEGATO 1) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE

OGGETTO: DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI FONDI RUSTICI DI PROPRIETA' DELLA REGIONE MOLISE

Il sottoscritto _____ nato a _____
il _____ residente a _____ in Via _____

in qualità di legale rappresentante/titolare/procuratore dell'Azienda Agricola:

con sede in _____ Via _____ C.F. _____
P.IVA _____ Tel _____ Fax _____

CHIEDE

di partecipare alla gara per la concessione in affitto dei fondi rustici 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

- 1) che l'Azienda agricola / O.P. è regolarmente iscritta al Registro delle imprese presso la Camera di Commercio di _____ con n. di iscrizione _____
- 2) di aver conseguito un fatturato complessivo riferito alle ultime tre annate agrarie, per coltivazioni agricole, di euro _____;
- 3) di non aver riportato condanne per delitti che comportino la pena accessoria della incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- 4) di non essere stati sottoposti a procedimenti penali per delitti contro la pubblica amministrazione e contro il patrimonio;
- 5) di non essere stati sottoposti a misure di prevenzione ed antimafia;
- 6) di non rientrare nelle cause ostative di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016.
- 7) di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- 8) di aver preso piena conoscenza dei terreni oggetto di affitto.
- 9) di provvedere a proprie spese, in caso di aggiudicazione, alla scelta delle organizzazioni professionali agricole per l'assistenza in sede contrattuale;
- 10) di impegnarsi a non praticare colture che siano destinate a produzione di energia o biomasse.

(luogo e data) _____

(firma del dichiarante)

Si allega copia fotostatica di un valido documento di identità.

ALLEGATO 3) OFFERTA ECONOMICA

OGGETTO: OFFERTA ECONOMICA PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI FONDI RUSTICI DI PROPRIETA' DELLA REGIONE MOLISE

Il sottoscritto _____ nato a _____
il _____ residente a _____ in Via _____

in qualità di legale rappresentante/titolare/procuratore dell'Azienda Agricola:

con sede in _____ Via _____ C.F. _____
P.IVA _____ Tel _____ Fax _____

in relazione alla procedura aperta indetta dalla Regione Molise per la concessione in affitto di fondi rustici 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 di affitto annuo:

_____ (importo in cifre)

_____ (importo in lettere)

(luogo e data) _____

(firma del dichiarante)
