

RISPOSTE AI QUESITI – aggiornato al 24/04/2015

Domanda 1:

In merito al bando per la locazione dell'azienda Pantano vorrei sapere le integrazioni comunitarie a chi vanno all'affittuario?

Risposta 1:

La risposta è affermativa. L'affittuario è legittimato a presentare domanda per ottenere gli aiuti comunitari.

Domanda 2:

In riferimento alla "Procedura aperta per la concessione in affitto e valorizzazione dell'Azienda Pantano Basso di Termoli", avrei bisogno di capire come calcolare il punteggio che mi sarebbe attribuito nel caso in cui rispondessi al Bando di Gara con una Cooperativa che ha come presidente una donna che ha superato i 40 anni di età, coltivatrice diretta da oltre 10 anni e come soci 5 giovani (meno di 40 anni) senza alcuna esperienza nel campo agricolo?

Risposta 2:

L'attribuzione dei punteggi sarà effettuata ai sensi dell'art.10 del Bando.

Con riferimento al punto 1.b) dei criteri di aggiudicazione:

- le organizzazioni di produttori o le cooperative conseguiranno un punteggio aggiuntivo di 5 punti;
 - per i 5 giovani agricoltori si otterranno 2,5 punti (0,5 per unità).
 - per i 10 anni di esperienza, si otterranno 5 punti (0,5 per ogni anno di esperienza e professionalità per attività analoghe, fino ad un massimo di 5 punti).
-

Domanda 3:

Avrei bisogno dei seguenti chiarimenti in merito al criterio 1.d) Previsione della creazione di nuova occupazione previsto dall'art. 10 del bando.

In particolare data la previsione di 0,5 punti per ogni unità lavorativa aggiuntiva, si chiede se:

- le unità aggiuntive sono calcolate in base alla media del personale già presente in azienda negli ultimi 12 mesi
- può essere attribuito il punteggio anche nel caso in cui l'assunzione non avvenga dal primo anno di affitto ma nell'arco dei 15 anni di durata del contratto (quindi ipoteticamente anche nel caso di assunzione nel corso del 15° anno);
- il punteggio può essere attribuito anche ad una unità assunta a tempo determinato e in caso di risposta affermativa se viene mantenuto anche nel caso in cui il contratto a tempo determinato scade prima della fine dei 15 anni;
- il punteggio di 0,5 viene attribuito anche per il personale assunto a tempo parziale (ad esempio 20 ore settimanali rispetto a 40 ore settimanali del tempo pieno);
- il punteggio viene attribuito per il personale assunto anche se nel corso dei 15 anni questo personale o quello già presente in azienda prima della presentazione della candidatura al bando si dovesse dimettere.

Risposta 3:

Il bando prevede al punto 1.d) l'attribuzione di 0,5 punti per ogni nuova unità occupata fino ad un max di 10 punti.

Le nuove unità che si intende impiegare, dovranno essere chiaramente definite, unitamente al personale già presente in Azienda, nel piano di valorizzazione aziendale (in particolare nel quadro descrittivo delle risorse professionali ed economico/finanziarie da impegnare per sviluppare le potenzialità e le vocazioni del fondo).

Le nuove unità potranno comprendere anche lavoratori a tempo determinato, parziale e stagionali. Il periodo di assunzione che si prevede per le nuove unità dovrà essere specificato nel piano suddetto.

Per quanto riguarda l'ultimo quesito, in caso di dimissioni di personale nel corso dello svolgimento del contratto e/o di qualsiasi altra fattispecie, il conduttore si dovrà impegnare a sostituire / reintegrare le unità perse, in conformità a quanto dichiarato nel piano di valorizzazione aziendale.

Domanda 4:

Vorrei un chiarimento relativo al bando per l'affitto dell'Azienda Pantano, in quanto nell'art. 5 viene indicato come canone di affitto a base d'asta la somma di € 80.000,00, mentre nell'art.13 viene citata la somma di € 140.000,00. Consultando la perizia di stima si deduce che la somma di partenza sia € 80.000,00, è corretto?

Risposta 4:

La risposta è affermativa.

Il canone di affitto a base d'asta è pari a euro 80.000; all'art.13 si è verificato un mero errore formale di trascrizione della somma.

Domanda 5:

Con riferimento alla procedura in oggetto si chiede di chiarire se è possibile la partecipazione di una società aventi le seguenti caratteristiche tutte insieme:

- la società che intende partecipare è una s.r.l. il cui amministratore di età inferiore ai 39, è un imprenditore agricolo in possesso della qualifica IAP;
- la s.r.l. è posseduta al 100% da una s.a.s. il cui socio accomandatario ha una età inferiore ai 40 anni;
- il socio accomandatario è residente in un altro stato della Comunità europea ma domiciliato in Italia.

Risposta 5:

L'art.7 del bando richiede che la società che intende partecipare abbia sede legale in un comune della Regione Molise.

In questo caso sembrerebbe che la società sia una s.r.l. regolarmente in possesso della qualifica di IAP, con sede legale in Italia e sede operativa in Molise, che si ritiene compatibile con le finalità e gli obiettivi prefissati con la procedura.

Domanda 6:

- 1) il Bando pubblicato sul BURM è privo delle date del "Calendario delle operazioni"
- 2) riteniamo non sia stato dato un tempo sufficiente ai partecipanti alla gara, in considerazione della data di pubblicazione del Bando, delle sue modalità e della data di scadenza di presentazione delle offerte
- 3) il calcolo del canone di affitto dei terreni è stato eseguito in modo soggettivo e non secondo le norme previste nelle leggi più volte richiamate
- 4) il calcolo del canone di affitto dei fabbricati è stato eseguito in modo soggettivo e non secondo le norme previste nelle leggi più volte richiamate
- 5) sono state previste norme vessatorie nei confronti dell'affittuario, contrarie alla normativa vigente
- 6) riteniamo vessatorio il rapporto tra le finalità del Bando e la durata dell'affitto e talune clausole in esso previste a danno dell'affittuario
- 7) riteniamo vessatorio il richiamo all'Art. 45 della L. 203/82 ed il successivo inserimento della deroga allo stesso, sempre in danno dell'affittuario
- 8) riteniamo vessatorio che i fabbricati rurali siano considerati tali e non sia dichiarato esplicitamente che nessuno di essi è a norma
- 9) riteniamo vessatorio richiedere un piano di valorizzazione aziendale e che lo stesso debba essere assoggettato a vaglio al momento della esecuzione
- 10) si ha notizia che la Regione Molise si stia già attivando per risolvere alcune palesi incongruenze del presente bando

Risposta 6:

- 1) Con delibera di Giunta regionale n.87 del 24/02/2015 è stato approvato lo "schema del bando di gara", ovviamente privo delle date relative alle operazioni; successivamente, in data 11/03/2015, è stato pubblicato il bando in versione integrale sul sito internet della Regione Molise, nonché l'avviso sul BURM, nell'albo pretorio del Comune di Termoli e in due quotidiani a tiratura regionale.
 - 2) Il calendario delle operazioni prevede un tempo di 50 giorni dalla pubblicazione del bando alla presentazione delle offerte, in linea con quanto compatibilmente disposto dall'art.70, commi 2 e 9 del D.Lgs.163/2006 e ss.mm.ii.
 - 3) Il calcolo del canone di affitto dei terreni è stato eseguito in base a parametri ed elementi desunti dal mercato di riferimento.
 - 4) Il calcolo del canone di affitto dei fabbricati è stato eseguito in base a parametri ed elementi desunti dal mercato di riferimento.
 - 5) Non si rilevano elementi contrari alla normativa vigente. In particolare:
 - la perizia di stima (pag.8 punto 4.4) tiene conto delle condizioni di precarietà e fattiscenza dei fabbricati e ne determina, di conseguenza, un valore congruo più che dimezzato rispetto a quello di riferimento;
 - la perizia di stima evidenzia con precisione e puntualità tutti gli elementi descrittivi degli immobili allegando, con riferimento alla destinazione urbanistica, il relativo certificato;
 - il bando pone a carico dell'affittuario (punto 6.4) il pagamento di tutte le imposte, tasse, tributi e contributi gravanti a qualsiasi titolo sugli immobili, con l'intesa che l'affittuario dovrà anticipare le relative somme alla Regione Molise, affinché la stessa possa provvedere al pagamento.
 - 6) Non si rilevano elementi contrari alla normativa vigente. Il rapporto tra durata contrattuale (15 anni rinnovabili) e finalità del bando si ritiene congruo.
 - 7) Non si rilevano elementi contrari alla normativa vigente. Il punto 4.1 del bando evidenzia il contenuto di 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.
 - 8) Il canone di affitto dei fabbricati rurali è stato calcolato tenendo conto delle loro attuali condizioni.
 - 9) Non si rilevano elementi contrari alla normativa vigente. La Regione Molise, proprietaria degli immobili, ha il diritto-dovere di valutare sia la fattibilità del piano di valorizzazione, sia il rispetto della fase esecutiva alle norme in materia, soprattutto in riferimento agli interventi previsti sui fabbricati (art.6 – punto 6.3 del bando).
 - 10) Non si rilevano incongruenze nel bando.
-