



Regione Molise

GIUNTA REGIONALE

SERVIZIO LOGISTICA, PATRIMONIO, SISTEMI INFORMATIVI E SERVIZI GENERALI

BANDO DI GARA relativo a procedura aperta per la concessione in affitto e valorizzazione dell'Azienda Pantano di Termoli, di proprietà regionale

INDICE

Art.1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Art.2. FINALITA'

Art.3. OGGETTO DELL'APPALTO

Art.4. DURATA DELLA CONCESSIONE

Art.5. IMPORTO DEL CANONE

Art.6. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE, REQUISITI E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Art.7. PIANO DI VALORIZZAZIONE AZIENDALE

Art.8. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Art.9. MODALITA' E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Art.10. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

Art.11. CONDIZIONI ESSENZIALI DEL CONTRATTO

Art.12. RECESSO

Art.13. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI – D.LGS. 196/2003 e ss.mm.ii.

Art.14. ULTERIORI INFORMAZIONI



Regione Molise

GIUNTA REGIONALE

SERVIZIO LOGISTICA, PATRIMONIO, SISTEMI INFORMATIVI E SERVIZI GENERALI

Art.1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

1.1) Denominazione, indirizzi e punti di contatto: Regione Molise - Servizio Logistica, Patrimonio, Sistemi Informativi e Servizi Generali - via XXIV Maggio 130 / via Genova 11 - 86100 Campobasso

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

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

Responsabile del procedimento: Geom. Angelo Pastò - tel. 0874 / 314875-429442 - e.mail angelo.pasto@regione.molise.it

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

1.2) Richiesta informazioni e documentazione: tutte le informazioni potranno essere richiesti al RUP presso i punti di contatto sopra specificati; la documentazione relativa alla gara è disponibile sul profilo committente www.regione.molise.it – albo pretorio on line ed area tematica “Centrale Unica di Committenza”.

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, in una logica di sostenibilità ambientale e paesaggistica, 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.

In particolare, la trasformazione ed il miglioramento fondiario, il recupero, restauro e rifunzionalizzazione dei fabbricati, dovranno essere finalizzati non semplicemente a nuove economie di mercato, proprie del concetto di “Azienda”, ma alla conservazione e tutela del paesaggio agrario, affiancando alla produzione ordinaria, sostenibile e di qualità, valenze paesaggistico–ambientali, per dar forma ad attività fruibili anche da parte di esterni, con l’obiettivo di una riqualificazione dell’attività turistica ma anche, e più in generale, di competitività e sviluppo socio-economico equilibrato del territorio.

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.



Regione Molise

GIUNTA REGIONALE

SERVIZIO LOGISTICA, PATRIMONIO, SISTEMI INFORMATIVI E SERVIZI GENERALI

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. 7 del presente bando.

Art.4. DURATA DELLA CONCESSIONE

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 sei mesi prima della scadenza contrattuale.

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

Qualora siano state effettuate migliorie, 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 comunicazione via PEC (o 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.



Regione Molise

GIUNTA REGIONALE

SERVIZIO LOGISTICA, PATRIMONIO, SISTEMI INFORMATIVI E SERVIZI GENERALI

Il costo sostenuto per gli interventi di valorizzazione sugli immobili, potrà essere scomputato fino ad un massimo del 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, nonché sui miglioramenti aziendali effettuati (impianti fissi, ecc.), attestate mediante invio alla Regione Molise delle relative fatture quietanzate e previa verifica dei competenti organi tecnici regionali. 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. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE, REQUISITI E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

6.1 Requisiti generali di partecipazione

Non possono partecipare alla presente procedura:

- 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;



Regione Molise

GIUNTA REGIONALE

SERVIZIO LOGISTICA, PATRIMONIO, SISTEMI INFORMATIVI E SERVIZI GENERALI

i) la sussistenza, con riferimento ai soggetti di cui all'art. 80, comma 3 del d.lgs. n. 50/2016, di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto.

Saranno inoltre esclusi dalla procedura gli operatori per i quali ricorra una delle circostanze impeditive della partecipazione previste all'art. 80, comma 5, del d.lgs. n. 50/2016, che si intendono qui per riportate e trascritte. Si intendono parimenti qui riportate e trascritte, per quanto possa occorrere, le disposizioni di cui ai commi da 6 a 14 del medesimo art. 80 del d.lgs. n. 50/2016.

Non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali, altresì, sussistano le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.

Infine, saranno esclusi dalla procedura gli operatori che presenteranno un Piano di valorizzazione aziendale non conforme a quanto previsto nel successivo art. 7.

6.2 Idoneità professionale

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.

6.3 Capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale

A dimostrazione del possesso di adeguata capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale, dovrà essere attestato, **pena l'esclusione**, un fatturato specifico nel settore agricolo, riportato dal concorrente negli ultimi tre esercizi finanziari chiusi ed approvati alla data di pubblicazione del bando, non inferiore a euro **1.200.000,00**.

Si precisa che tale requisito viene richiesto in quanto ritenuto indispensabile alla dimostrazione del possesso, in capo al concessionario, della capacità di far fronte alle occorrenze di anticipazione della spesa funzionale all'assolvimento dei compiti in via di affidamento, con particolare riferimento agli oneri di rifunzionalizzazione e ristrutturazione dei fabbricati rurali, nonché agli oneri necessari per poter affrontare il particolare regime vincolistico imposto dal Piano di tutela delle acque della Regione Molise e del coordinato Piano nitrati, funzionale, dunque, a sostenere adeguatamente il piano di sviluppo aziendale proposto, anche in relazione alla lunga durata contrattuale (15 anni) ed a tutti i costi connessi e consequenziali.



Regione Molise

GIUNTA REGIONALE

SERVIZIO LOGISTICA, PATRIMONIO, SISTEMI INFORMATIVI E SERVIZI GENERALI

Art.7. PIANO DI VALORIZZAZIONE AZIENDALE

7.1 Premesse, obiettivi e contesto territoriale

I partecipanti, unitamente alla domanda di partecipazione, dovranno presentare un apposito Piano di valorizzazione aziendale (d'ora innanzi definito semplicemente "Piano"), che illustri con chiarezza le tipologie di attività e gli interventi che si intendono realizzare durante il periodo di conduzione dei fondi.

Il Piano 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 dovrà tener conto e valorizzare l'elemento paesaggistico e ambientale, attraverso la trasformazione ed il miglioramento fondiario, il recupero, restauro e rifunzionalizzazione dei fabbricati, finalizzati non semplicemente a nuove economie di mercato, proprie del concetto di "Azienda", ma alla conservazione e tutela del paesaggio agrario, affiancando alla produzione ordinaria, valenze paesaggistico-ambientali, per dar forma ad attività fruibili anche da parte di esterni, con l'obiettivo di una riqualificazione dell'attività turistica ma anche, e più in generale, di competitività e sviluppo socio-economico equilibrato del territorio. L'azienda potrebbe così trasformarsi, nel tempo, non solo in un polo di produzione di alta qualità, ma in un luogo piacevole e funzionale per momenti didattici, illustrativi e di visita, al fine di riavvicinare l'uomo alla natura e alla tradizione propria del territorio molisano.

La rinnovata attenzione alla qualità del prodotto è vista quindi come fattore qualificante di una nuova offerta turistica di eccellenza che abbandoni l'artificialità del prodotto industriale per recuperare l'autenticità di quello locale. Allo stesso modo, il recupero e la valorizzazione delle produzioni tipiche diviene anche uno strumento per incentivare un approccio maggiormente imprenditoriale e orientato al marketing da parte di questo settore produttivo, attuando contestualmente un'azione di salvaguardia attiva del territorio e del paesaggio rurale.

Lo studio del progetto da porre in essere, deve concentrarsi sul tipo di attività e di interventi da ritenersi più confacenti al contesto agricolo, ambientale ed economico di riferimento, considerando l'impatto sociale, in relazione alla vicinanza dell'Azienda Pantano ai centri abitati sulla fascia costiera (Termoli e Campomarino), a vocazione prevalentemente turistico-ricettiva, nonché l'impatto ambientale, con le connesse esigenze di preservare le qualità dell'aria dall'emissione di metano e da altri gas in atmosfera, nonché delle acque, del suolo, della biodiversità, del paesaggio ed il consumo idrico.

Occorre, in tal senso, tener conto dei dati e degli aspetti contenuti nelle recenti norme intervenute nel corso di questi ultimi anni, in materia di sostenibilità ambientale e di protezione delle acque, rappresentate, in particolare:

- dal "**Piano Nitrati della Regione Molise**", approvato con deliberazione di Giunta regionale n. 361 del 15/07/2015, e coordinato all'interno del predetto Piano tutela delle acque, nel quale sono state individuate, ai sensi del D.lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e ss.mm.ii., in recepimento delle disposizioni di cui alla Direttiva Comunitaria 91/676/CE (Direttiva Nitrati), con l'obiettivo di proteggere le acque dall'inquinamento, nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale ed economico-sociale sanciti dalle normative comunitarie e nazionali di settore, le zone del territorio regionale vulnerabili da nitrati di origine agricola, che classifica la zona di ubicazione dei fondi oggetto della presente procedura, "ad elevata vulnerabilità" da nitrati;



Regione Molise

GIUNTA REGIONALE

SERVIZIO LOGISTICA, PATRIMONIO, SISTEMI INFORMATIVI E SERVIZI GENERALI

- dal **rischio idrogeologico e dalla sussistenza delle condizioni di vulnerabilità ai rischi alluvione e/o allagamento**, che confermano che l'azienda agricola Pantano rientra, per la quasi sua totalità territoriale, in area ad "**alta pericolosità idraulica**", con terreni inondabili con tempi di ritorno inferiori a 30 anni;
- dal "**Piano Tutela delle Acque della Regione Molise**", adottato, in esito della consultazione pubblica ed a seguito del procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS), con deliberazione di Giunta regionale n.599 del 19/12/2016 (che coordina al suo interno il predetto Piano nitrati), documento di pianificazione strategico nel processo di realizzazione degli obiettivi di qualità ambientale nell'ottica di uno sviluppo sostenibile, a cui è riconosciuta, per Legge, la natura di stralcio territoriale e di settore del Piano di Bacino e, come tale, si pone nella gerarchia delle pianificazioni del territorio come atto sovraordinato, cui devono coordinarsi e conformarsi i piani ed i programmi nazionali, regionali e degli enti locali in materia di sviluppo economico, uso del suolo e tutela ambientale; tra i vari obiettivi, misure ed azioni posti dal suddetto Piano, risaltano quelli volti alla prevenzione dall'inquinamento e della qualità ambientale dei corpi idrici superficiali e sotterranei, interessanti, in particolar modo, quelli marino-costieri, attualmente caratterizzati da uno stato "buono", soglia minima a cui attenersi a garanzia della qualità delle acque e che, tuttavia, i dati chimico-fisici rilevati hanno evidenziato, in più occasioni, il superamento della predetta soglia minima, a causa, tra l'altro, dell'interazione tra la circolazione idrica sotterranea con le acque superficiali fluviali, nonché per la diretta prospicenza dei corpi idrici fluviali ai corpi idrici marino-costieri, elementi di criticità sia per gli obiettivi ambientali, sia per le specifiche utilizzazioni delle acque marine, e per i quali sono state previste specifiche misure connesse con le attività agricole;
- dalla **perimetrazione**, rilevabile dallo stesso Piano di Tutela delle Acque, che la Regione Molise, in attuazione delle direttive 92/43/CEE e 2009/147/CE, ha disposto **per le zone SIC e ZPS**, individuando, in Molise, 76 SIC, 9 SIC/ZPS e 3 ZPS, tra cui una vasta area del Basso Molise, tra i litorali di Termoli e Campomarino, in corrispondenza della foce del fiume Biferno, in estensione anche verso l'interno per diversi metri quadrati;
- dalla definitiva approvazione, con la recentissima **deliberazione del Consiglio regionale del Molise n. 25 del 06/02/2018**, del predetto "Piano di tutela delle acque" e del coordinato "Piano dei nitrati", nei termini di cui alla citata delibera di G.R. n. 599/2016.

In considerazione degli elementi di criticità sopra riportati, avvalorati dai dati e dai parametri contenuti nei predetti regolamenti, che impongono l'utilizzo di un modello produttivo agricolo rispettoso dei parametri imposti e coerente con le finalità pubbliche, tese alla massima tutela del paesaggio e dell'ambiente, sono escluse dalla presente procedura, in quanto non compatibili, le proposte di valorizzazione imposte su indirizzi agricoli di tipo zootecnico.

7.2 Linee guida del Piano

La proposta progettuale, attesa la correlazione esistente tra gli elementi precedentemente descritti ad elevata vulnerabilità territoriale, in termini di produzione di nitrati di origine agricola, di pericolosità idrogeologica, di contaminazione dei corpi idrici superficiali e sotterranei e di vicinanza ad aree ad elevato contenuto naturalistico (zone SIC e ZPS), dovrà essere impostata attraverso un modello sostenibile, in grado di prevenire e superare tali criticità.

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, l'ambiente ed il paesaggio locali, e della sua sostenibilità, strutturale, economica, ambientale e sociale, nel



Regione Molise

GIUNTA REGIONALE

SERVIZIO LOGISTICA, PATRIMONIO, SISTEMI INFORMATIVI E SERVIZI GENERALI

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 ed alla tutela dell'ambiente e del paesaggio.

4) **Piano economico-finanziario** di copertura degli investimenti e della connessa gestione per tutto l'arco temporale previsto dal contratto, che dovrà necessariamente specificare il costo della gestione e degli investimenti previsti, nonché l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta.

5) **Studio di fattibilità** degli interventi proposti con specificazione delle caratteristiche dei servizi e della gestione, e contenente i seguenti ulteriori elementi:

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;

5e) l'analisi di fattibilità finanziaria degli investimenti (costi-ricavi);

5f) l'analisi di fattibilità economica e sociale (costi- benefici).

Lo studio di fattibilità dovrà rendere esplicite le condizioni che rendono conveniente la realizzabilità del progetto, chiarendo i benefici attesi ed evidenziando come essi rispondano agli obiettivi di miglioramento individuati, stimando tutti i costi di realizzazione e di esercizio, individuando e valutando i rischi e correlando tutti questi elementi, al fine di garantire:

>> la protezione delle zone vulnerabili dall'inquinamento che può essere provocato da nitrati di origine agricola ed il non superamento dei limiti imposti dal "Piano nitrati della Regione Molise";

>> la tutela ed il miglioramento ambientale dei corpi idrici ed il raggiungimento degli obiettivi di qualità di cui agli articoli 76, 77, 79 del D.Lgs 152/06;

>> l'attenuazione dei rischi inondazione e/o allagamento, tramite eventuali interventi ritenuti idonei;

>> l'effetto fertilizzante e ammendante nel terreno;

>> l'equilibrio tra il fabbisogno prevedibile di azoto delle colture e l'apporto alle colture di azoto proveniente dal suolo e dalla fertilizzazione nei periodi di massima efficienza e in coerenza anche con il Codice di Buona Pratica Agricola (CBPA);

>> la razionalizzazione dell'uso della risorsa idrica attraverso l'attuazione di strategie di risparmio idrico per tutte le categorie d'uso (civile, agricolo, industriale);

>> l'individuazione dell'ambito di influenza del Piano Nitrati, tramite la valutazione dei fattori e delle componenti ambientali che possono subire effetti dall'applicazione delle misure da pianificare, rispetto alle aree ad elevato pregio ambientale e/o naturalistico che possono essere vulnerate.



Regione Molise

GIUNTA REGIONALE

SERVIZIO LOGISTICA, PATRIMONIO, SISTEMI INFORMATIVI E SERVIZI GENERALI

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) Eventuali certificazioni di qualità possedute, relative alla produzione e/o trasformazione e/o controllo di prodotti agricoli.

8) Nota conclusiva sulle analisi, le valutazioni e i risultati economici attesi.

Art.8. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che conseguirà il punteggio più alto, assegnato da una commissione giudicatrice, 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	1.a) Strategie per lo sviluppo e la gestione dell'azienda	30
	<i>1.a1) programma di trasformazione dei prodotti coltivati, impianti e strutture dedicate, pianificazione delle attività, efficienza gestionale</i>	5
	<i>1.a2) modalità e canali di distribuzione, mercati di riferimento, anche esteri, per lo sbocco commerciale dei prodotti coltivati</i>	5
	<i>1.a3) sostenibilità (strutturale, ambientale, sociale) nel tempo del piano di valorizzazione aziendale e coerenza dello stesso con l'economia, l'ambiente ed il paesaggio locali</i>	5
	<i>1.a4) risultati economici attesi, rendimento e sostenibilità del piano economico-finanziario</i>	5
	<i>1.a5) impatto sociale ed ambientale, azioni poste in essere a tutela del territorio</i>	5
	<i>1.a6) soluzioni adottate a protezione delle acque e delle falde acquifere dall'inquinamento (rif. Piano tutela delle acque e Piano Nitrati)</i>	5
	1.b) Competenza delle risorse professionali impiegate, presenza di giovani imprenditori di età inferiore ai 40 anni	8
	<i>- n. 0,5 punti per ogni anno di esperienza e professionalità per attività analoghe, fino ad un massimo di 4 punti</i>	4
	<i>- n. 0,5 punti per ogni giovane imprenditore fino ad un massimo di 4 punti</i>	4
	1.c) Risorse finanziarie impiegate nell'arco del contratto	8
	<i>- importo delle risorse finanziarie (rispetto al canone complessivo € 1.200.000): superiore all'importo del canone complessivo a base d'asta:</i>	8
	<i>oltre 0,75 e fino all'importo del canone complessivo a base d'asta:</i>	6
	<i>da 0,5 a 0,75 volte l'importo del canone complessivo a base d'asta:</i>	4
<i>inferiore a 0,5 volte l'importo del canone complessivo a base d'asta:</i>	2	
1.d) Previsione della creazione di nuova occupazione	10	
<i>- n. 0,5 punti per ogni unità fino ad massimo di 10 punti</i>		
1.e) Piano degli interventi sul patrimonio edilizio	10	
<i>- qualità progettuale, tecnico-costruttiva e funzionale degli interventi, delle opere di finitura e impiantistiche, strutturali, ambientali, energetiche - ad es. l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili, di elementi innovativi finalizzati al risparmio energetico ed all'isolamento termico - acustiche e luminose - mirate al contenimento dell'inquinamento acustico e luminoso, nonché la qualità estetico-percettiva, in riferimento alle soluzioni spaziali, distributive e funzionali previste</i>		



Regione Molise

GIUNTA REGIONALE

SERVIZIO LOGISTICA, PATRIMONIO, SISTEMI INFORMATIVI E SERVIZI GENERALI

	1.f) Tempi di realizzazione degli interventi sul patrimonio edilizio - meno di 4 anni - 4 anni - 5 anni - più di 5 anni	4 4 3 2 1
	1.g) Pregio e qualità delle colture attuate - agricoltura biologica, strategie e tecniche di difesa integrata delle colture e controllo integrato delle infestanti, pratiche agronomiche applicate tese a raggiungere il miglioramento delle qualità del prodotto finale	10
	1.h) Possesso certificazioni di qualità - n.5 punti per ogni certificazione di qualità relativa alla produzione e/o trasformazione e/o controllo di prodotti agricoli, fino ad un massimo di 10 punti	10
2. Canone annuo	Canone annuo offerto all'offerta più alta pervenuta verrà attribuito il punteggio di 10 punti. Le altre offerte verranno valutate in proporzione secondo la seguente formula: $Ca_i \times 10 : Ca_{Max}$ in cui: Ca_i = canone annuo offerto dal concorrente i-esimo; Ca_{Max} = canone annuo più elevato offerto	10
	Punteggio totale massimo assegnabile:	100

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.

Per i criteri 1.a) - sub-criteri 1.a1, 1.a2, 1.a3, 1.a4, 1.a5, 1.a6 - 1.e) e 1.g), l'assegnazione del punteggio avverrà attraverso la seguente formula:

$C(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$ dove:

C(a) = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei requisiti;

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

V(a)_i = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno;

Σ_n = sommatoria.

I coefficienti V(a)_i sono determinati attraverso la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari, variabili tra zero ed uno, da assegnare a ciascun criterio o sub-criterio avente natura qualitativa, sulla base dei criteri metodologici (motivazionali) specificati e sulla base di una valutazione graduata sulla seguente scala di giudizi:

GIUDIZIO	COEFFICIENTE	CRITERI METODOLOGICI
TOTALMENTE INADEGUATO O NON VALUTABILE	0,00	Trattazione completamente inadeguata e/o non valutabile per non rispondenza della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante non trovano dimostrazione analitica o, comunque, non appaiono significativi.
APPENA SUFFICIENTE	0,20	Trattazione appena sufficiente e/o descrizioni lacunose che denotano scarsa rispondenza della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o



Regione Molise

GIUNTA REGIONALE

SERVIZIO LOGISTICA, PATRIMONIO, SISTEMI INFORMATIVI E SERVIZI GENERALI

		sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili non risultano chiari, e/o non trovano dimostrazione analitica o, comunque, non appaiono particolarmente significativi.
PARZIALMENTE ADEGUATO	0,40	Trattazione sintetica e/o che presenta alcune lacune, e/o non del tutto rispondente o adeguata alle esigenze dell'Amministrazione, contraddistinta da una sufficiente efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili non risultano completamente chiari, in massima parte analitici ma comunque relativamente significativi.
ADEGUATO	0.60	Trattazione completa ma appena esauriente o, pur esauriente, non del tutto completa, rispetto alle esigenze dell'Amministrazione, contraddistinta da una discreta efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili risultano abbastanza chiari, in massima parte analitici ma comunque significativi.
BUONO	0,80	Trattazione completa dei temi richiesti, con buona rispondenza degli elementi costitutivi dell'offerta alle esigenze dell'Amministrazione e buona efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili risultano chiari, analitici e significativi.
OTTIMO	1,00	Il parametro preso in esame viene giudicato eccellente. Risulta del tutto aderente alle aspettative della Regione Molise e alle potenzialità medie delle ditte di riferimento operanti sul mercato. La sua presentazione è più che esaustiva ed ogni punto di interesse viene illustrato con puntualità e dovizia di particolari utili ed efficaci in rapporto alla natura del parametro considerato. Le relazioni illustrano con efficacia le potenzialità dell'operatore economico candidato ed evidenziano le eccellenti caratteristiche di offerta prestazionale.

Per ciascuna offerta, si calcola la somma dei coefficienti individuali attribuiti dai singoli commissari, si calcola la media di tali coefficienti (somma dei coefficienti individuali diviso numero dei commissari) ed infine si normalizzano i coefficienti individuali medi rapportando ad uno il coefficiente medio più alto e riparametrando gli altri coefficienti in proporzione. Si ottengono così i coefficienti definitivi. Tali coefficienti definitivi, moltiplicati per i corrispondenti fattori ponderali attribuiti ai vari elementi di valutazione, costituiscono i punteggi definitivi per detti elementi.

Accedono alla fase successiva (apertura busta C e valutazione dell'offerta economica) i soggetti che hanno raggiunto un punteggio tecnico complessivo, relativo al macro-criterio 1, almeno pari a 50 punti.

I lavori e le valutazioni della commissione saranno contenuti in appositi verbali relativi alle singole sedute, al cui esito verrà stilata la graduatoria di merito.

Art.9. 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 Logistica, Patrimonio, Sistemi Informativi e Servizi Generali, via Genova n. 11 - Ufficio Protocollo - 86100 CAMPOBASSO entro, a pena esclusione, **le ore 13:00 del giorno 07/05/2018**.

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



Regione Molise

GIUNTA REGIONALE

SERVIZIO LOGISTICA, PATRIMONIO, SISTEMI INFORMATIVI E SERVIZI GENERALI

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 – NON APRIRE**".

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** redatta in lingua italiana secondo l'allegato fac-simile Allegato 1) e debitamente sottoscritta dal legale rappresentante ovvero da persona abilitata ad impegnare legalmente, a cui deve essere allegata fotocopia di suo documento di riconoscimento.

La domanda 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 ricorrere in una delle condizioni di esclusione previste dall'art.6.1 del presente bando ed in particolare:

c.1) di non occupare senza titolo terreni o altri immobili di proprietà della Regione Molise;

c.2) di non essere moroso nel pagamento di canoni di affitto o locazione nei confronti della Regione Molise;

c.3) di non avere avuto e non avere in corso liti o contenziosi giudiziari contro la Regione Molise negli ultimi 5 anni e di non essere tuttora debitore per tali titoli, dell'Ente stesso;

c.4) di non essersi reso responsabile di condotte illecite dove persona offesa risulti essere stata la Regione Molise;

c.5) di non avere 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;



Regione Molise

GIUNTA REGIONALE

SERVIZIO LOGISTICA, PATRIMONIO, SISTEMI INFORMATIVI E SERVIZI GENERALI

- c.6) che nei propri confronti non 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;
- c.7) di non avere commesso infrazioni alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
- c.8) di non avere commesso violazioni degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, nonché delle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali;
- c.9) che non sussistono, con riferimento ai soggetti di cui all'art. 80, comma 3 del d.lgs. n. 50/2016, cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;
- c.10) che non ricorrono circostanze impeditive della partecipazione previste all'art. 80, comma 5, del d.lgs. n. 50/2016;
- c.11) di non aver riportato condanne per delitti che comportino la pena accessoria della incapacità di 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 possedere un fatturato specifico nel settore agricolo, riportato dal concorrente negli ultimi tre esercizi finanziari chiusi ed approvati alla data di pubblicazione del bando, pari a euro _____ (non inferiore a euro 1.200.000,00);
- g) di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel presente bando e negli allegati;
- h) di aver preso piena conoscenza dei terreni e dei fabbricati oggetto di affitto;
- i) 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;
- m) di impegnarsi a sostenere 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;
- n) di impegnarsi a coltivare i terreni secondo le migliori tecniche agrarie, nel pieno rispetto di quanto contenuto nel proprio Piano di valorizzazione aziendale;
- o) di impegnarsi a condurre esclusivamente in proprio i terreni ed i fabbricati affittati, a non subaffittare in tutto o in parte gli immobili affittatigli né a cedere a terzi il contratto di affitto;
- p) di impegnarsi a sorvegliare le confinazioni riferite all'intera azienda agricola Pantano, ivi compreso i fabbricati, parte integrante dell'azienda, 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 darà tempestiva comunicazione alla Regione Molise;



Regione Molise

GIUNTA REGIONALE

SERVIZIO LOGISTICA, PATRIMONIO, SISTEMI INFORMATIVI E SERVIZI GENERALI

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.

4) **Cauzione provvisoria** costituita da quietanza del versamento, ovvero fideiussione bancaria o polizza assicurativa originale, relativamente alla garanzia provvisoria a norma dell'art. 93 del D.Lgs. 50/2016, pari al 2% (due per cento) dell'importo a base dell'affitto (€ 1.200.000,00), per l'ammontare di € 24.000,00 (ventiquattromila/00).

La cauzione potrà essere costituita, a scelta dell'offerente, in contanti o in titoli del debito pubblico, in contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice. La garanzia fideiussoria, a scelta del concorrente, potrà essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D. Lgs. n. 385/93 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D. Lgs. n. 58/98 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

Per la determinazione dell'importo della garanzia provvisoria trovano applicazione le riduzioni di cui al comma 7 dell'art. 93 del D.lgs. 50/2016.

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.

In caso di carenza, incompletezza, irregolarità della documentazione contenuta nella busta A, troverà applicazione il principio del "soccorso istruttorio" previsto dall'art. 83 comma 9 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., in quanto compatibile. In tal caso verrà assegnato, al concorrente inadempiente, un termine non superiore a 10 giorni affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie indicando il contenuto ed i soggetti che li devono rendere. Decorso inutilmente il termine assegnato, il concorrente verrà escluso dalla procedura di gara.

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.7, siglato pagina per pagina, e debitamente sottoscritto, in calce, dal legale rappresentante ovvero da persona abilitata ad impegnare legalmente.

- CONTENUTO DELLA "BUSTA C – Offerta economica"



Regione Molise

GIUNTA REGIONALE

SERVIZIO LOGISTICA, PATRIMONIO, SISTEMI INFORMATIVI E SERVIZI GENERALI

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 concorrente.

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 € 80.000,00, di cui al precedente art.5, e formulando una offerta pari o 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.10. 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, con le stesse modalità di pubblicazione del presente bando.

Dei lavori, delle valutazioni e delle decisioni della commissione, per ogni singola seduta, saranno redatti appositi verbali che verranno resi pubblici sul sito internet della Regione Molise, con le modalità indicate all'art.1 - punto 1.2).

La commissione di gara, in seduta pubblica che si svolgerà presso la sede del Servizio Logistica, Patrimonio Sistemi Informativi e Servizi Generali, in Campobasso, via XXIV Maggio n. 130, il giorno **09/05/2018 a partire dalle 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.

In caso di carenza, incompletezza, irregolarità della documentazione contenuta nella busta A, troverà applicazione il principio del "soccorso istruttorio" previsto dall'art. 83 comma 9 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., in quanto compatibile. In tal caso verrà assegnato, al concorrente inadempiente, un termine non superiore a 10 giorni affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie indicando il contenuto ed i soggetti che li devono rendere. Decorso inutilmente il termine assegnato, il concorrente verrà escluso dalla procedura di gara.

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.



Regione Molise

GIUNTA REGIONALE

SERVIZIO LOGISTICA, PATRIMONIO, SISTEMI INFORMATIVI E SERVIZI GENERALI

La Commissione esaminerà le offerte tecniche e valuterà ciascuna di esse sulla base dei criteri di aggiudicazione di cui al precedente art. 8.

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. 8, 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 stilerà la graduatoria di merito.

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 diventerà efficace in seguito alla verifica del possesso dei requisiti di cui al presente bando dichiarati in sede di offerta.

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.11. CONDIZIONI ESSENZIALI DEL CONTRATTO

11.1 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.

11.2 Versamento di cauzione

All'atto della stipulazione del contratto, l'assegnatario è tenuto a versare una cauzione pari al 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.



Regione Molise

GIUNTA REGIONALE

SERVIZIO LOGISTICA, PATRIMONIO, SISTEMI INFORMATIVI E SERVIZI GENERALI

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.

11.3 Interventi di manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione dei fabbricati rurali

Per l'esecuzione degli interventi si applicherà quanto disposto e regolamentato dal D.Lgs. n.50/2016 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.7 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.80 del D.Lgs 50/2016, 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.

L'esecutore dei lavori e' obbligato, ai sensi dell'art.103, comma 7 del D.Lgs. 50/2016, 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 assicurare la Regione contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori il cui massimale è pari al cinque per cento della somma assicurata per le opere con un minimo di 500.000 euro ed un massimo di 5.000.000 di euro. La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato. Inoltre, la polizza assicurativa dovrà contenere la garanzia in favore della Regione Molise da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle lavorazioni in garanzia o agli interventi per la loro eventuale sostituzione o rifacimento. L'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di



Regione Molise

GIUNTA REGIONALE

SERVIZIO LOGISTICA, PATRIMONIO, SISTEMI INFORMATIVI E SERVIZI GENERALI

premio o di commissione da parte dell'esecutore non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti della stazione appaltante.

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

I progettisti incaricati, dovranno essere in possesso di polizza assicurativa a copertura 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.

11.4 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.).

11.5 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.

11.6 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 gli immobili senza il preventivo consenso della Regione Molise, 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.



Regione Molise

GIUNTA REGIONALE

SERVIZIO LOGISTICA, PATRIMONIO, SISTEMI INFORMATIVI E SERVIZI GENERALI

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

- a) subaffitto non autorizzato dalla Regione Molise;
- 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 valorizzazione aziendale di cui all'art. 7 del presente bando potranno essere eseguite solo previa autorizzazione scritta rilasciata dalla Regione Molise.

Art.12. 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'affittuario 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.11 – par.11.2).

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.13. 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.14. ULTERIORI INFORMAZIONI



Regione Molise

GIUNTA REGIONALE

SERVIZIO LOGISTICA, PATRIMONIO, SISTEMI INFORMATIVI E SERVIZI GENERALI

Il bando di gara ed i suoi allegati saranno pubblicati nell'albo pretorio on line della Regione Molise all'indirizzo 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 del Servizio Logistica, Patrimonio, Sistemi Informativi e Servizi Generali – Ufficio Demanio e Patrimonio – via Genova n. 11 – 86100 Campobasso (tel. 0874 / 314875-429842 e-mail: 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 Direttore del Servizio
f.to Dott. Giocondo Vacca



Regione Molise

GIUNTA REGIONALE

SERVIZIO LOGISTICA, PATRIMONIO, SISTEMI INFORMATIVI E SERVIZI GENERALI

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 ricorrere in una delle condizioni di esclusione previste dall'art.6.1 del presente bando ed in particolare:

c.1) di non occupare senza titolo terreni o altri immobili di proprietà della Regione Molise;

c.2) di non essere moroso nel pagamento di canoni di affitto o locazione nei confronti della Regione Molise;

c.3) di non avere avuto e non avere in corso liti o contenziosi giudiziari contro la Regione Molise negli ultimi 5 anni e di non essere tuttora debitore per tali titoli, dell'Ente stesso;

c.4) di non essersi reso responsabile di condotte illecite dove persona offesa risulti essere stata la Regione Molise;

c.5) di non avere 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;

c.6) che nei propri confronti non 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;

c.7) di non avere commesso infrazioni alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;



Regione Molise

GIUNTA REGIONALE

SERVIZIO LOGISTICA, PATRIMONIO, SISTEMI INFORMATIVI E SERVIZI GENERALI

- c.8) di non avere commesso violazioni degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, nonché delle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali;
- c.9) che non sussistono, con riferimento ai soggetti di cui all'art. 80, comma 3 del d.lgs. n. 50/2016, cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;
- c.10) che non ricorrono circostanze impeditive della partecipazione previste all'art. 80, comma 5, del d.lgs. n. 50/2016;
- c.11) di non aver riportato condanne per delitti che comportino la pena accessoria della incapacità di 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 possedere un fatturato specifico nel settore agricolo, riportato dal concorrente negli ultimi tre esercizi finanziari chiusi ed approvati alla data di pubblicazione del bando, pari a euro _____ (non inferiore a euro 1.200.000,00);
- g) di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel presente bando e negli allegati;
- h) di aver preso piena conoscenza dei terreni e dei fabbricati oggetto di affitto;
- i) 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;
- m) di impegnarsi a sostenere 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;
- n) di impegnarsi a coltivare i terreni secondo le migliori tecniche agrarie, nel pieno rispetto di quanto contenuto nel proprio Piano di valorizzazione aziendale;
- o) di impegnarsi a condurre esclusivamente in proprio i terreni ed i fabbricati affittati, a non subaffittare in tutto o in parte gli immobili affittatigli senza il preventivo consenso della Regione Molise, né a cedere a terzi il contratto di affitto;
- p) di impegnarsi a sorvegliare le confinazioni riferite all'intera azienda agricola Pantano, ivi compreso i fabbricati, parte integrante dell'azienda, 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 darà tempestiva comunicazione alla Regione Molise.

(luogo e data) _____

(firma del dichiarante)



Regione Molise

GIUNTA REGIONALE

SERVIZIO LOGISTICA, PATRIMONIO, SISTEMI INFORMATIVI E SERVIZI GENERALI

MARCA DA
BOLLO DA
EURO 16,00

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)
