

Borno, 04 maggio 2023

**BANDO DI GARA, MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER AFFITTO MALGA “ZUMELLA”
DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BORNO
(ART. 22 LEGGE N. 11/1971 ED ART. 6 D.LGS. N. 228/2201)**

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 24.02.2023, il Comune di Borno intende procedere alla gara mediante asta pubblica per l'affitto per anni 06 (sei) con inizio dell'affitto il 20 giugno 2023 e scadenza il 30 aprile 2029 della malga “Zumella”, sita in località “Avendrino” nel Comune di Borno (BS).

OBIETTIVI GENERALI E PRIORITARI DELL’AFFITTO

Gli obiettivi generali che l'Ente intende perseguire, con l'affitto della malga, sono i seguenti:

- governare il paesaggio della malga, armonizzando la sua trasformazione;
- conservare e valorizzare la biodiversità delle praterie pascolive;
- promuovere le produzioni agro-zootecniche tipiche locali;
- sviluppare un maggior legame con il territorio a presidio della montagna;
- conservare e promuovere la cultura dell'alpeggio;
- sostenere un percorso volontario di miglioramento gestionale;
- valorizzare la multifunzionalità sostenibile dell'attività d'alpeggio;
- incentivare l'imprenditoria giovanile.

Gli obiettivi prioritari individuati dall'Ente al fine di ottimizzare l'impiego dei beni oggetto di affitto sono i seguenti:

- monticazione di bestiame (ovini e caprini);
- produzione casearia diversificata;
- sviluppo della multifunzionalità anche attraverso l'utilizzo diversificato dei fabbricati d'alpe;
- manutenzione ambientale;
- conduzione da parte della famiglia del concessionario;

OGGETTO DELL’AFFITTO

La concessione riguarda la malga “Zumella” sita in località “Avendrino”.

La consistenza della malga “Zumella” identificata dai comparti pascolivi n. 201/a (mappale n. 97), n. 201/b (mappale n. 96) è la seguente:

- Superficie totale utilizzabile della malga ha 2.05.00;
- N. 2 fabbricato d'alpe.

Non si garantisce la regolare e continua fornitura di acqua.

Sulla base delle indicazioni del Regolamento di applicazione del Piano di Assestamento Forestale, al Titolo III “Disciplina della gestione delle alpi pascolive”, Art. 13 “Definizione e

superficie di pertinenza”, il pascolo potrà interessare le particelle boscate limitrofe all'alpeggio stesso individuate nella carta assestamentale allegata al Piano.

I beni in argomento saranno concessi nello stato di fatto in cui si trovano per l'esercizio delle attività di alpeggio ai sensi delle vigenti leggi in materia, con la formula “visti e piaciuti” per averne effettuata in loco diretta constatazione.

DURATA E CARATTERISTICHE DELL’AFFITTO

Il carico ottimale previsto è di n. 3 UBA per n. 90 (novanta) giorni di monticazione, di cui almeno il 60% delle UBA di proprietà dell'azienda agricola monticante.

La durata dell'affitto è stabilita in anni 06 (sei) **con inizio dell'affitto il 20 giugno 2023 e scadenza il 30 aprile 2029** comprendenti n. 06 (sei) stagioni di pascolo, senza possibilità di rinnovo.

L'aggiudicazione avverrà sulla base di una graduatoria che terrà conto delle offerte economiche e della garanzia alla copertura del carico ottimale, sia con proprio bestiame che con eventuale bestiame di aziende conferenti, tenendo comunque conto del prevalente criterio dell'ubicazione dell'impresa e della sussistenza di usi civici.

Il canone annuo a base di gara è fissato in Euro 640,00 (seicentoquaranta/00), con offerte in aumento.

Per gli arredi, impianti e attrezzature necessari alle attività di alpeggio non ricompresi nell'affitto, dovrà provvedere l'affittuario a sua cura e spese.

È prevista la possibilità per l'affittuario di detrarre dal canone annuo un importo fino al 20% del canone di aggiudicazione per anticipazioni relative a migliorie dei fabbricati oggetto di affitto, concordate preventivamente con la proprietà.

L'affitto è regolamentato da apposito contratto e da specifico capitolato di affitto.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA

Possono partecipare alla gara i seguenti soggetti:

1) impresa agricola individuale a indirizzo zootecnico con i seguenti requisiti:

- titolare di partita IVA;
- iscritta al Registro delle Imprese della Camera di Commercio (Sezione Speciale “Imprenditori agricoli” o Sezione “Coltivatori diretti”);
- in possesso della qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. n. 99 del 29.03.2004 e della deliberazione di Giunta Regionale n. 20732 del 16.02.2005;

2) società agricola a indirizzo zootecnico con i seguenti requisiti:

- titolare di partita IVA;
- iscritta al Registro delle Imprese della Camera di Commercio (Sezione Speciale “Imprese Agricole”);
- in possesso della qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. n. 99 del 29.03.2004 e della deliberazione di Giunta Regionale n. 20732 del 16.02.2005;

3) società cooperativa a indirizzo zootecnico con i seguenti requisiti:

Piazza Giovanni Paolo II - 25042 BORNO (BS)

C.F. : 00701670176 – P.IVA 00575440987

Tel. 0364.41000 – Fax 0364.310615

e-mail: uff.segreteria@comune.borno.bs.it



- titolare di partita IVA;
- iscritta all'Albo delle Società Cooperative Agricole, di trasformazione di prodotti agricoli e/o di allevamento proprio o conferito dai soci.

Non possono partecipare alla gara i soggetti già affittuari di malghe di proprietà pubblica, che non siano in regola con il pagamento del canone ovvero che siano in contenzioso con la proprietà.

I soggetti già affittuari di malghe di proprietà pubblica che nell'ultimo triennio hanno commesso infrazioni rispetto al capitolato di concessione/affitto e che hanno provveduto a rimediare, sono ammessi a partecipare senza riconoscimento della premialità conseguita con la valutazione dell'attività d'alpeggio rilasciata dall'Ente proprietario.

I partecipanti non devono inoltre trovarsi in una delle condizioni ostative per contrattare con la Pubblica Amministrazione secondo le vigenti normative.

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA DA PRESENTARE

La documentazione amministrativa da presentare dovrà comprendere:

- domanda di partecipazione integrata da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, da parte del titolare/legale rappresentante, opportunamente sottoscritta (allegato "1"). Alla domanda andrà allegata, pena l'esclusione dalla gara, la seguente documentazione:

- **per richiedente individuale (imprenditore agricolo o coltivatore diretto):** copia della carta d'identità;
- **per le società agricole:** copia della carta d'identità del legale rappresentante; elenco dei nominativi di ciascun associato (nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo); copia dell'atto costitutivo dell'impresa agricola associata o di scrittura privata autenticata; visura camerale;
- **per le cooperative agricole:** copia della carta d'identità del legale rappresentante; atto costitutivo ed elenco soci; visura camerale;

- registro di stalla attestante la consistenza e tipologia dell'allevamento/i di proprietà del richiedente (il registro di stalla deve essere stato intestato continuativamente al richiedente da almeno 03 (tre) anni ovvero sono ammesse durate inferiori qualora il precedente intestatario sia membro della famiglia del richiedente);

- DURC in corso di validità.

La mancanza della suindicata documentazione comporterà l'esclusione dalla gara.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta sarà costituita da: documentazione amministrativa ed offerta economica.

La documentazione amministrativa è costituita dagli allegati di cui al punto precedente.

L'offerta economica su base annua, in aumento rispetto al canone a base di gara, redatta sull'apposito modello (allegato "2") e regolarizzata con marca da bollo da Euro 16,00 dovrà indicare l'esatto importo da corrispondere all'Amministrazione ritenuto congruo per i beni in affitto.

GARANZIE A CORREDO DELL'OFFERTA

L'offerta da presentare dovrà essere corredata da una cauzione pari al 10% dell'importo del canone stabilito a base di gara.

Tale cauzione, a scelta dell'offerente, potrà essere costituita mediante:

- assegno circolare intestato a Comune di Borno;
- versamento sul conto corrente bancario intestato a Comune di Borno - Servizio Tesoreria
- Banca Popolare di Sondrio – IBAN IT4400569654160000065010X58;
- fideiussione bancaria emessa a favore di Comune di Borno.

La garanzia presentata mediante fideiussione bancaria dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune. La fideiussione bancaria relativa alla cauzione provvisoria dovrà essere valida per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

All'aggiudicatario la cauzione sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto.

Ai non aggiudicatari la cauzione sarà restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione.

MODALITA' DI INVIO DELL'OFFERTA E DATA DELLA GARA

La documentazione amministrativa dovrà essere contenuta in una busta chiusa riportante all'esterno la denominazione del concorrente e la dicitura "1 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA".

L'offerta economica dovrà essere inserita in busta chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura riportante all'esterno la denominazione del concorrente e la dicitura "2 OFFERTA ECONOMICA".

Le tre buste, insieme alla lettera di trasmissione (allegato "3") andranno inserite in un unico plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura riportante all'esterno la denominazione del concorrente e la seguente scritta ben evidenziata: "ASTA PUBBLICA PER L'AFFITTO DELLA MALGA "ZUMELLA".

Il plico andrà indirizzato a Comune di Borno – Piazza Giovanni Paolo II n. 1 – 25042 Borno (Brescia) e dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Ente **entro le ore 12.00 del giorno sabato 10.06.2023** sia a mezzo del servizio postale, sia consegnato direttamente a mano. Scaduto il termine, che è perentorio, non sarà accettato alcun altro plico contenente l'offerta.

L'Ente non assume responsabilità per lo smarrimento di offerte causate da inesatte indicazioni del recapito o da disguidi postali. In particolare non farà fede la data del timbro postale e non sarà tenuta in alcun conto la dimostrazione di avvenuta spedizione entro il termine stabilito.

L'asta avverrà presso il Comune di Borno, previa pubblicazione della data sul sito istituzionale dell'Ente.



MODALITA' E CRITERI DI SCELTA DELL'AFFITTUARIO

L'affitto sarà aggiudicato a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa in base alla valutazione delle offerte pervenute, effettuata da apposita Commissione mediante l'attribuzione di punteggi di merito correlati all'offerta economica per n. 100/100 punti.

Criteri per l'assegnazione di punti in base alla offerta economica

Per l'attribuzione del punteggio all'offerta economica si procederà secondo il seguente criterio: alla media delle offerte pervenute ed a quelle d'importo superiore verrà attribuito il massimo punteggio (100 punti), per le altre offerte i punti verranno attribuiti in modo proporzionale applicando la seguente formula: $n. \text{ punti} = (100 \times (\text{importo offerto} - \text{canone base}) / (\text{Media delle offerte} - \text{canone base}))$.

*Esempio numerico: canone a base di gara Euro 2.000,00; media offerte pervenute Euro 4.000,00; altra offerta Euro 3.500,00 - punti attribuiti alla media delle offerte pervenute = 100
Punti attribuiti all'offerta da Euro 3.500,00 = $100 \times (3500 - 2000) / (4000 - 2000) = 75$ punti*

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

Ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale n. 24/1997, per la valutazione tecnico-economica delle offerte verrà nominata un'apposita Commissione giudicatrice.

La Commissione valuterà le proposte di gestione e le offerte economiche secondo le modalità previste dal presente bando. In particolare la Commissione:

- verifica la regolarità dei plichi pervenuti escludendo le offerte eventualmente non in regola;
- apre le buste dell'offerta economica, calcolandone il corrispondente punteggio secondo i criteri sopra riportati.

La determinazione del punteggio complessivo per ogni concorrente ammesso sarà effettuata come stabilito al precedente paragrafo.

Qualora dal calcolo del punteggio da attribuire si ottengano numeri non interi, verrà effettuato l'arrotondamento per difetto al primo decimale (esempio: 60,98 diventa 60,90).

Verrà quindi stilata una graduatoria e l'aggiudicazione, in via provvisoria, avverrà al titolare dell'offerta che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto. A parità di punti complessivi si procederà a sorteggio.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una singola offerta valida.

L'aggiudicazione provvisoria è immediatamente impegnativa per il soggetto aggiudicatario ma non costituisce la conclusione del contratto che verrà stipulato solo dopo le necessarie verifiche in merito al possesso dei requisiti dichiarati da parte del vincitore e la conseguente aggiudicazione definitiva con l'approvazione del verbale di gara da parte dell'Ente concedente.

In caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario l'Ente proprietario si riserva la facoltà di assegnare l'affitto della malga seguendo l'ordine decrescente della graduatoria o di indire una nuova gara.

L'esito della gara verrà pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente proprietario e formalmente comunicato a ciascun partecipante.

I partecipanti alla gara inseriti in graduatoria e non risultanti aggiudicatari sono vincolati alla propria offerta per n. 180 giorni dalla data di apertura delle offerte.

CANONE DI AFFITTO

Il canone di affitto sarà soggetto alla rivalutazione sulla base del 100% dell'indice ISTAT del costo della vita a partire dal secondo anno e dovrà essere pagato entro l'11 novembre di ogni anno di concessione.

ITER PER L'AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Decorsi 30 giorni dall'invio della comunicazione di aggiudicazione provvisoria, espletate le opportune verifiche ed approvato il verbale di gara, verrà data comunicazione della aggiudicazione definitiva.

La stipula del contratto dovrà avvenire entro 30 giorni dalla comunicazione della aggiudicazione definitiva.

Allo scopo l'aggiudicatario dovrà provvedere alla costituzione di un deposito cauzionale e alla attivazione delle polizze assicurative per responsabilità civile verso terzi e per il rischio locativo.

A garanzia degli impegni e degli obblighi assunti quale affittuario, il deposito cauzionale, d'importo pari al canone offerto *1,5, sotto forma di fidejussione bancaria o assicurativa, riscuotibile a semplice richiesta dell'Ente proprietario, dovrà espressamente prevedere la rinuncia al beneficio alla preventiva escussione del debitore principale, la sua operatività entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta dell'Amministrazione e la durata pari a quella dell'affitto.

La cauzione sarà restituita soltanto successivamente alla scadenza dell'affitto, dopo la riconsegna degli immobili e la definizione e verifica dei rapporti contrattuali.

Qualora l'aggiudicatario non provveda alla costituzione del deposito cauzionale entro il termine di 15 giorni naturali e consecutivi decorrenti dal giorno della comunicazione di aggiudicazione dell'affitto, decadrà automaticamente dall'aggiudicazione senza bisogno di altra formalità e aggiudicatario sarà colui che si è collocato in graduatoria nella posizione immediatamente successiva a quella del decaduto.

L'affittuario è tenuto inoltre ad attivare una polizza assicurativa, per la responsabilità civile verso terzi, con l'espressa rinuncia da parte della Compagnia Assicuratrice ad ogni azione di rivalsa nei confronti dell'Ente proprietario e dei suoi dipendenti.

E' pure a carico dell'affittuario la polizza per la copertura del rischio locativo per danni causati agli immobili e per le attività svolte in collaborazione con soggetti terzi indicati negli impegni di gestione, con vincolo a favore dell'Ente proprietario.

Copia delle polizze assicurative per responsabilità civile verso terzi e per il rischio locativo i cui importi di massimale non potranno essere inferiori rispettivamente ad Euro 1.500.000,00 ed Euro 500.000,00, dovranno essere consegnate all'Ente proprietario in



sede di sottoscrizione del contratto e del capitolato di affitto, unitamente alle quietanze di pagamento del premio annuale.

A seguito della costituzione del deposito cauzionale, verranno attivate le procedure per la firma del contratto e del capitolato di affitto che andranno sottoscritti, con l'assistenza dell'organizzazione professionale di appartenenza dell'affittuario, ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203/1982.

Ove, nel giorno all'uopo stabilito, l'aggiudicatario non si presenti alla stipulazione del contratto, l'Ente concedente avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione e procedere all'applicazione delle sanzioni previste dalle normative vigenti.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la formalizzazione del contratto d'affitto saranno a carico dell'aggiudicatario.

Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 99/2004, i contratti in favore dei giovani imprenditori agricoli sono soggetti a registrazione solo in caso d'uso ed è previsto l'importo in misura fissa di Euro 51,65.

NORMATIVA E TUTELA DELLA PRIVACY

I dati acquisiti per l'espletamento della gara verranno trattati nel rispetto della normativa vigente con particolare riferimento al Regolamento UE 2016/679.

Si evidenzia che:

- i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla gestione della procedura, disciplinata dalla legge e dai regolamenti dell'Ente proprietario e saranno trattati anche successivamente all'eventuale assegnazione dell'autorizzazione esclusivamente per finalità inerenti la gestione del servizio;
- il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria, ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, pena l'esclusione dalla gara o di decadenza dell'eventuale assegnazione;
- i dati personali forniti dai partecipanti saranno raccolti presso l'Ente proprietario e potranno essere oggetto di comunicazione:
 - a) al personale dipendente dell'Ente proprietario implicato nel procedimento o ai soggetti comunque in esso coinvolti per ragioni di servizio;
 - b) a tutti i soggetti aventi titolo ai sensi della Legge n. 241/1990;
- il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al Regolamento UE 2016/679, norma cui si rinvia;
- il titolare del trattamento è il Comune di Borno.

DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non specificatamente contenuto nel presente bando, si fa riferimento agli schemi di contratto, di capitolato di affitto e alle norme vigenti in materia di contratti agrari. L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei contro interessati è disciplinato dalla Legge n. 241/1990.



COMUNE DI BORNO
PROVINCIA DI BRESCIA

La partecipazione alla gara comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente bando, nello schema di contratto e capitolato allegati. Al fine di evitare la presentazione di dichiarazioni irregolari o incomplete che possono comportare l'esclusione dalla procedura di gara, il concorrente è tenuto ad avvalersi dei modelli allegati al presente bando.

RICHIESTE DI INFORMAZIONI

Il bando di gara e la scheda descrittiva della malga, le cartografie, la documentazione fotografica, lo schema di contratto e di capitolato sono pubblicati per 15 giorni consecutivi all'Albo pretorio on line del Comune.

Per tutte le richieste di informazioni relative alla gara e per ogni altra notizia connessa o richiesta di chiarimenti, è possibile rivolgersi al Servizio Segreteria.

Le richieste saranno evase nelle forme sopra riportate, almeno 03 giorni prima della scadenza del termine per la ricezione delle offerte.

Il Responsabile del procedimento è l'arch. Francesco Nicolini, con recapito e-mail uff.tecnico@comune.borno.bs.it.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

arch. Francesco Nicolini

(atto firmato digitalmente)