

**BANDO DI GARA PER LOCAZIONE malga “Alpe del Bosco e Alpe Cervecchio” mediante procedura aperta: articolo 22 della legge 11 febbraio 1971, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni di cui alla legge 3 maggio 1982, n. 203 e all’articolo 6 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228, pubblicato all’albo pretorio il prot. n.**

Affitto della malga “**Alpe del Bosco e Alpe Cervecchio**” sita in Armeno sita in Armeno con una superficie catastale di ha 34.82.30 ed una superficie pascolabile netta pari ad ha 27.46.40 censiti al NCT del Comune di Armeno

- F. 41 mappale 2
- F. 41 mappale 6-7-8-9-10-11-20-22-23

e dotata dei seguenti fabbricati, impianti ed attrezzature:

- stalla per bovini;
- magazzini;

In applicazione delle disposizioni del Regolamento Comunale vigente ed in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 95 del 30/12/2024, il giorno 21 del mese di gennaio anno 2025, presso la sede Comune di ARMENO, P.ZA DELLA VITTORIA alle ore 19, si procederà alla gara ad evidenza pubblica mediante procedura aperta per la concessione per anni 5 (cinque) della malga **Alpe del Bosco e Alpe Cervecchio**, sita nel Comune di Armeno (NO) , come da mappa catastale allegata.

#### **Durata e caratteristiche dell’affitto**

Considerato che la natura e le caratteristiche dell’affitto sono descritti nel contratto e nel capitolato allegati, sia per la durata dell’affitto sia per l’entità del canone si procede mediante stipula in deroga ai patti agrari. La durata dell’affitto è stabilita in anni cinque con inizio dalla data di stipula del contratto e termine il 31/12/2029, nel rispetto degli accordi collettivi stipulati dalle Organizzazioni professionali agricole. La base economica di riferimento è fissata in **€ 999,40** ed è incrementata da offerte in aumento. L’affittuario dovrà provvedere a propria cura e spese all’arredo dei fabbricati concessi in affitto.

#### **Durata della monticazione e carico**

Il periodo di monticazione, nel rispetto del Regolamento regionale 20 settembre 2011, n. 8/R “Regolamento forestale di attuazione dell’articolo 13 della legge regionale 10 febbraio 2009, n. 4 (Gestione e promozione economica delle foreste)” e successive modificazioni ed integrazioni, è fissato in almeno 70 giorni e potrà iniziare orientativamente a partire da 01/06 di ogni anno, e comunque quando le condizioni di vegetazione siano idonee (escluse deroghe per pascoli oltre i 2000 m. di altitudine). Il carico previsto è compreso tra 0,2 e 1 U.B.A. (unità bovine adulte) /ha/anno.

#### **Norme per la partecipazione**

Possono partecipare alla gara:

- A) le imprese agricole, e/o le società di persone o di capitali costituite da coltivatori diretti e/o imprenditori agricoli professionali che allevano bovini, ovini, caprini ed equini;
- B) le cooperative agricole che allevano bovini, ovini, caprini ed equini;

L’offerta dovrà essere redatta sull’apposito modello, predisposto dall’Ente proprietario, e sottoscritta dal legale rappresentante.

Unitamente all’offerta economica annuale ritenuta congrua per il bene in affitto espressa in cifre e in lettere, il partecipante dovrà inoltre dichiarare, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 e successive modificazioni ed integrazioni:

- 1) di aver preso visione del bando di gara, degli schemi di contratto e capitolato d'affitto della malga **Alpe del Bosco e Alpe Cervecchio** di accettarli e di attuarli in ogni loro parte, in caso di aggiudicazione della malga;
- 2) di aver preso conoscenza dei luoghi, delle strutture ed infrastrutture della proprietà in affitto, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sul prezzo offerto per l'affitto della malga;
- 3) che i capi di bestiame alpeggiati appartengono all'allevamento o agli allevamenti di proprietà dell'impresa agricola, della società o dei componenti l'associazione temporanea di scopo, che ha presentato la domanda. Nel caso in cui venga alpeggiato bestiame in guardiania, almeno il 70% del totale dei capi deve appartenere agli allevamenti dell'affittuario;
- 4) di essere consapevole che ogni errore e/o mancata od inesatta determinazione in cui possa essere incorso, nelle valutazioni di cui sopra, non lo esimerà dal rispettare gli impegni assunti;
- 5) di improntare l'attività ai principi della qualità, della professionalità e della correttezza;
- 6) che l'impresa individuale o collettiva, non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e non ha presentato domanda di concordato, ed inoltre che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data della gara;
- 7) che l'impresa è in regola in materia di imposte, tasse, contributi ed i conseguenti adempimenti. Viene fatta salva la possibilità della compensazione qualora prevista dalla normativa nazionale;
- 8) che l'interessato (sia individualmente che in qualità di legale rappresentante) non ha reso false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- 9) che non è mai stata pronunciata alcuna condanna con sentenza passata in giudicato, per un reato relativo alla condotta professionale dell'interessato, né a carico del legale rappresentante;
- 10) di non partecipare alla gara in più di una associazione temporanea e neppure in forma individuale (qualora abbia partecipato alla gara in associazione);
- 11) che non esistono violazioni del divieto di intestazione fiduciaria posto dall'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;
  - 12) che l'impresa è esente dalle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare d'appalto previste per chi si è reso responsabile di gravi violazioni dei doveri professionali e per chi si è reso colpevole di gravi inesattezze nel fornire informazioni esigibili;
- 13) l'assenza di procedimento in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 4 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136)

A completamento dell'offerta andrà allegata, pena l'esclusione della gara:

- **per il richiedente individuale (imprenditore agricolo o coltivatore diretto)**

- copia della carta d'identità;
- copia della scheda di stalla della Banca Dati Nazionale zootecnica attestante le caratteristiche e la composizione del/degli allevamenti di proprietà del richiedente interessati all'utilizzo della/delle malghe (la scheda di stalla deve essere stata intestata continuativamente al richiedente da almeno 2 anni ovvero sono ammesse durate inferiori qualora il precedente intestatario sia membro della famiglia del richiedente);

- **per le società agricole di persone o di capitali:**

- copia della carta d'identità del legale rappresentante;
- elenco nominativo di ciascun associato (dati anagrafici) ed attività svolta;
- visura camerale o copia dell'atto costitutivo dell'impresa agricola associata o della scrittura privata;
- copia della scheda di stalla della Banca Dati Nazionale zootecnica attestante le caratteristiche del/degli allevamenti di proprietà della società interessati all'utilizzo della /delle malghe (le schede di stalla devono essere intestate continuativamente ai richiedenti da almeno 2 anni ovvero sono ammesse durate inferiori qualora il precedente intestatario sia membro della famiglia del richiedente);

- **per le cooperative agricole:**

- copia carta d'identità del legale rappresentante;
- atto costitutivo ed elenco soci;
- copia della scheda di stalla della Banca Dati Nazionale zootecnica attestante le caratteristiche e la composizione degli allevamenti di proprietà della cooperativa interessati all'utilizzo delle malghe (le schede di stalla devono essere intestate continuativamente ai richiedenti da almeno 2 anni ovvero sono ammesse durate inferiori qualora il precedente intestatario sia membro della famiglia del richiedente);

L'offerta, completa degli allegati, andrà inserita in busta, chiusa e sigillata, riportante all'esterno la scritta: "Procedura Aperta Per La Selezione Dell'affittuario Della Malga **Alpe del Bosco e Alpe Cervecchio** ".

La busta sigillata contenente l'offerta andrà indirizzata a: Ente proprietario, indirizzo, e dovrà pervenire all'ufficio protocollo dell'Ente entro le ore **13,00** del giorno precedente a quello fissato per la gara, sia a mezzo del servizio postale tramite raccomandata A/R, sia mediante diretta consegna mano. L'Ente non assume responsabilità per lo smarrimento di offerte a causa di inesatte indicazioni del recapito o di disguidi postali.

Le offerte presentate in difformità a quanto sopra non saranno considerate valide.

### **Criteri di aggiudicazione**

L'aggiudicazione sarà soggetta alla eventuale condizione sospensiva del mancato esercizio del diritto di prelazione ai sensi dell'articolo 5 del d.lgs. 228/2001, da parte dell'affittuario uscente ed avverrà in base alle offerte economiche pervenute.

Nel caso di pascoli di uso civico l'aggiudicazione riguarderà in primo luogo gli imprenditori residenti nel Comune in cui è ubicata la malga, limitatamente alla superficie necessaria al pascolamento del bestiame in dotazione all'azienda. In assenza di offerte da parte di queste imprese, si valuteranno quelle avanzate da imprese ubicate in altri comuni. Verrà quindi stilata una graduatoria che terrà conto dell'ubicazione della sede aziendale dei partecipanti alla gara e delle offerte economiche, e l'aggiudicazione avverrà al titolare dell'offerta economicamente più vantaggiosa. A parità di posizione in graduatoria, si privilegeranno i concorrenti la cui azienda ha sede presso il comune in cui si trova la malga e che possiedono la qualifica di giovane imprenditore agricolo, ovvero detengono altre superfici in affitto nel territorio comunale; in caso di ulteriore pareggio si procederà a sorteggio. I partecipanti alla gara inseriti in graduatoria e non risultanti aggiudicatari sono vincolati alla propria offerta per quindici giorni dall'aggiudicazione. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una singola offerta valida. Mentre l'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, essa non costituisce la conclusione del contratto, che sarà stipulato solo dopo l'intervenuta approvazione del verbale di gara da parte dell'Ente concedente e l'accertato mancato esercizio del diritto di prelazione di cui art. 5 del d.lgs. 228/2001 nei casi previsti. L'Ente Concedente inizierà le procedure connesse immediatamente.

## **Contratto**

Contratto Entro 15 giorni dall'approvazione del verbale di gara.

Qualora l'aggiudicatario non si sia presentato alla stipula del contratto nel giorno all'uopo stabilito, l'Ente concedente avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione e procedere all'applicazione delle sanzioni previste dalle normative vigenti. Sono vietati il tacito rinnovo, il subaffitto, la subconcessione ovvero ogni altra forma di cessione dei fondi. L'aggiudicatario dovrà produrre alla stipula del contratto copia del/dei Durc – Documento unico di regolarità contributiva-. Viene fatta salva la possibilità della compensazione qualora prevista dalla normativa nazionale.

## **Canone d'affitto**

Il canone d'affitto, corrispondente a quello offerto dall'aggiudicatario, sarà soggetto alla rivalutazione a partire dal secondo anno in base ai coefficienti di adeguamento dei canoni stabiliti dalle Commissioni tecniche provinciali istituite ai sensi della legge n. 203/1982. Dovrà essere pagato a cura dell'aggiudicatario per il 1° anno alla firma del contratto e per gli anni successivi anticipatamente entro il 31 gennaio di ogni anno. L'Ente concedente comunicherà l'ammontare dell'adeguamento in tempo utile per il pagamento delle annate successive.

Il canone aggiornato potrà essere ulteriormente aumentato a seguito di sostanziali miglioramenti alle strutture ed alla viabilità di servizio eseguite dalla proprietà, per un importo preventivamente concordato tra le parti. Il canone potrà essere ridotto, per un importo da concordare tra le parti, qualora l'affittuario apporti miglioramenti strutturali ed infrastrutturali, concordandoli preventivamente con la proprietà oppure adottati ed attuati un Piano pastorale di gestione della malga.

## **Deposito cauzionale**

A garanzia degli esatti e puntuali obblighi assunti, l'affittuario dovrà produrre prima della stipula del contratto una cauzione, per un ammontare pari ad almeno tre dodicesimi del canone di affitto annuale, sotto forma o di versamento presso la tesoreria dell'Ente proprietario o di fideiussione bancaria, riscuotibile a semplice richiesta dell'Ente medesimo (senza che il beneficiario sia tenuto a provare l'inadempimento del debitore e senza poter opporre eccezioni relative all'inesistenza o all'inesigibilità del credito), che dovrà espressamente prevedere: la rinuncia al beneficio alla preventiva escussione del debitore, la rinuncia a qualsiasi eccezione da parte del garante, la sua operatività entro quindici giorni dalla semplice richiesta scritta dell'Ente proprietario e la durata pari a quella della concessione maggiorata del lasso di tempo necessario al completamento delle operazioni di riconsegna della malga stabilito dall'ente concedente. La cauzione sarà restituita soltanto alla scadenza dell'affitto, dopo la riconsegna degli immobili, la definizione e la verifica dei rapporti contrattuali. Se l'affittuario non dovesse versare il corrispettivo delle penalità previste dal capitolato d'affitto entro 10 giorni dal ricevimento dell'ingiunzione di pagamento, la proprietà potrà attingere al deposito cauzionale, la cui riduzione dovrà essere tempestivamente reintegrata da parte dell'affittuario (qualora il deposito cauzionale avvenisse mediante fideiussione, il contratto di fideiussione dovrà fare esplicito riferimento a questa possibilità).

## **Spese contrattuali**

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

## **Disposizioni finali**

Per quanto non specificatamente contenuto nel presente bando, si fa riferimento al contratto, al capitolato d'affitto ed alle norme agrarie vigenti in materia. La partecipazione alla gara d'appalto comporta la piena ed

incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente bando, schemi di contratto e capitolato allegati.

### **Normativa a tutela della privacy**

Ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 recante il “Codice in materia di protezione dei dati personali”, in ordine al procedimento instaurato da questo bando, si informa che:

- a) 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 della malga per finalità istituzionali inerenti la gestione del servizio;
- b) il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria, poiché un eventuale rifiuto a rendere le dichiarazioni e le documentazioni, richieste dall'Ente proprietario in base alla vigente normativa, comporterà l'esclusione dalla gara medesima o la decadenza dell'aggiudicazione;
- c) i dati personali forniti dai partecipanti saranno raccolti presso l'Ente proprietario e potranno essere oggetto di comunicazione: 1) al personale dipendente dell'Ente proprietario incaricato del procedimento o ai soggetti comunque in esso coinvolti per ragioni di servizio; 2) a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241, e s.m.i. 3) ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge e dai regolamenti approvati in materia di appalti;
- d) il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza;
- e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al d.lgs. 196/2003;
- f) Il soggetto titolare della raccolta e del trattamento dei dati è Mara Maria Lavarini nella persona del Sindaco pro tempore, quale legale rappresentante.

Si segnala che l'Ente proprietario è soggetto agli obblighi di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 (Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni).

Tutti coloro che hanno interesse diretto possono assistere all'apertura delle buste.

Il bando di gara sarà pubblicato secondo quanto previsto dalla normativa vigente in ordine alla tipologia di contrattazione prescelta, ed in ogni caso per 20 giorni consecutivi all'albo del Comune di Armeno. Per tutte le informazioni relative alla licitazione/trattativa privata o asta pubblica e per ogni altra notizia connessa, è possibile rivolgersi agli Uffici dell'Ente proprietario - tel. 0322-900106 - ogni giorno ferialo dalle ore 10,30 alle ore 12,30 - e-mail [ragioneria@comune.armeno.no.it](mailto:ragioneria@comune.armeno.no.it).

Armeno, 30/12/2024

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

f.to. Dott. Giovanni Boggi