



COMUNE DI TAVERNOLE SUL MELLA
Provincia di Brescia

Pubbl. n. 55/2018

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER CONCESSIONE D'USO ALPI PASCOLIVE DI
PROPRIETA' COMUNALE**

CONTRATTO DI C.D. "PASCIPASCOLO" NON REGOLATO DALLE NORME SUI CONTRATTI AGRARI DI CUI ALLA L. N.203/1982. PROCEDURA: ARTICOLO 73, COMMA 1 LETT. C), DEL R.D. 23 MAGGIO 1924, N. 827

La sottoscritta arch. Nadia Tommasi, Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Tavernole sul Mella, in esecuzione della determinazione del responsabile di servizio n. 6 del 16.01.2018 e N. 12 del 12.02.2018;

RENDE NOTO

che il Comune di Tavernole sul Mella affitta mediante asta pubblica, da tenersi con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con la base d'asta e con l'aggiudicazione all'offerta più elevata rispetto alla base d'asta ai sensi dell'art. 73, comma 1 lett. c), del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, la sotto elencata Alpe pascoliva di proprietà comunale alle condizioni previste dal presente bando e dal Regolamento delle Alpi Pascolive approvato con Deliberazione Consiliare n. 3 del 23.03.2010, dando atto che si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida:

Denominazione	Foglio	Mappale	Superficie secondo il piano in ha	n. Paghe	Canone Base euro
Pradalonga	9	5 19 22 33	28.54.24	60	4.800,00
		14	1		
			29.06.54		

Nonostante le sopra riportate misurazioni, le Alpi pascolive, si intendono affittate a corpo e non a misura; di conseguenza il Comune viene sollevato da ogni responsabilità circa la superficie dell'Alpe qualora questa risultasse inferiore a quella indicata.

Si informa inoltre che:

- per l'alpeggio denominato **Pradalonga**, l'Amministrazione comunale si impegna a richiedere l'attribuzione del bollino CEE a decorrere dall'inizio del periodo di monticazione del corrente anno;
- è consentita la partecipazione principalmente alle imprese agricole che possiedano un numero di bovini da latte pari al 40% delle paghe della malga, fatto salvo una tolleranza in meno del 10% (come indicato nell'art. 4 del Regolamento Alpi Pascolive del comune di Tavernole sul Mella) e che producano il formaggio in malga;
- **In caso non vi siano partecipanti con tali requisiti**, verranno valutate offerte predisposte da imprese con altre specie di bovini. Si ricorda che, come prescritto nel Regolamento delle Alpi Pascolive del Comune di Tavernole sul Mella, le paghe vengono ridotte del 30% sul carico totale dell'alpe pascoliva per i bovini non da latte.

L'asta pubblica avrà luogo il giorno **martedì 20 febbraio 2018 alle ore 15,00**, presso la Residenza Municipale sita in Piazza Martiri della Libertà n.1.

Importo a base d'asta. Il canone annuo, avente valore di importo a base d'asta, è fissato come segue:

Malga Pradalonga **euro 4.800,00** (diconsi euro quattromilaottocento/00);

Il canone, determinato all'atto dell'aggiudicazione, in relazione all'offerta resa in sede di gara, verrà aggiornato annualmente in base alle variazioni dell'indice ISTAT. All'aggiudicatario sarà richiesta inoltre una cauzione infruttifera o polizza fideiussoria, di importo pari alla metà di una annualità, che verrà liberata all'approvazione del verbale di riconsegna dell'Alpe, al termine del periodo contrattuale della durata di sei anni.

Durata e caratteristiche dell'affitto. Si precisa che si tratta di concessione di un bene demaniale e di contratto di c.d. "pascipascolivo" non regolato, per tale ragione, dalle norme sui contratti agrari di cui alla legge n. 203 del 1982. L'uso del fondo viene in considerazione non come oggetto del diritto personale di godimento bensì solo come mezzo necessario alla diretta apprensione - verso un certo prezzo determinabile - delle erbe ivi prodotte" (Cass. Civ. n.8489/2000), "oggetto [del contratto di cd. pascipascolo] è il trasferimento delle erbe prodotte dal fondo considerate come bene da questo distinte (...); oggetto del [contratto di affitto pascolativo] è, invece, il diretto godimento del fondo ai fini produttivi da parte del concessionario che lo detiene, senza limitazione di sorta e per un corrispettivo che prescinde dalla quantità di erba prodotta" (Cass. Civ. n.1385/1998).

La durata dell'affitto è stabilita in anni sei, **non prorogabili**, per il solo periodo di monticazione (dal 01 giugno al 30 settembre di ogni anno), con inizio il giorno **01 giugno 2018 e termine il giorno 30 settembre 2023**.

Il contratto di affitto conterrà espressa rinuncia dell'aggiudicatario ad ogni indennizzo per l'arredamento o quant'altro sia legato all'affitto, nel senso che alla scadenza di ogni periodo annuale di pascolo, l'aggiudicatario dovrà lasciare completamente libero quanto dato in affitto, consegnando le chiavi al responsabile dell'Ente proprietario (art. 12 del Regolamento) attraverso la redazione di un verbale di riconsegna (art. 15 del Regolamento).

Anche la consegna del pascolo montano avverrà alla presenza di un delegato del comune proprietario dell'alpe e dell'affittuario, prima che si apra la stagione dell'alpeggio.

Rilievi a cadenza annuale, verranno effettuati a cura dell'Ente proprietario per verificare il regolare svolgimento delle opere previste nel verbale di consegna e se il caso, con l'assenso del conduttore, integrate o modificate (art. 14 del Regolamento).

È fatto **divieto del tacito rinnovo nonché del subappalto**.

In caso di riscontrate difficoltà, l'affittuario potrà recedere dal contratto, previa comunicazione scritta alla proprietà, comunque non prima che siano trascorsi due anni dall'assegnazione dell'Alpe.

Modalità di svolgimento e criterio di aggiudicazione: La gara verrà espletata mediante offerte segrete da confrontarsi con la base d'asta e con aggiudicazione all'offerta più elevata rispetto alla base d'asta.

Si specifica che:

- sono ammesse **esclusivamente offerte in aumento**;
- l'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida;
- in caso di offerte economiche di uguale importo si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio;
- l'apertura dei plichi con le offerte economiche avverrà il **giorno martedì 20 febbraio 2017 alle ore 15,00**, presso la Residenza Municipale;
- l'amministrazione si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di prorogarne la data, nonché di non procedere all'aggiudicazione senza che i concorrenti possano accampare pretese al riguardo;
- gli offerenti avranno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta qualora decorsi 60 giorni dalla data di scadenza della gara l'aggiudicazione non abbia luogo.

Soggetti ammessi: Possono partecipare al bando in prima battuta, solo le imprese agricole che possiedono bovini da latte e che producano il formaggio in malga (i partecipanti devono dichiarare di possedere un numero di bovini da latte pari al 40% delle paghe della malga, fatto salvo una tolleranza in meno del 10% – art. 4 Regolamento) - In caso non vi siano partecipanti con tali requisiti, verranno valutate offerte prodotte da imprese con altre specie di bovini. Si ricorda che, come prescritto nel Regolamento delle Alpi Pascolive del Comune di Tavernole sul Mella, in questi casi, le paghe vengono ridotte del 30% sul carico totale dell'alpe pascoliva.

Possono partecipare all'asta:

- le imprese agricole, condotte da imprenditori agricoli singoli o associati e/o coltivatori diretti;
- le cooperative agricole.

Nel caso di associazione temporanea, i soggetti dell'associazione, prima della presentazione dell'offerta devono avere conferito mandato collettivo speciale di rappresentanza, risultante da scrittura privata autenticata, ad uno di essi qualificato come capofila e coincidente con il soggetto che gestirà la malga, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti. La durata dell'associazione di scopo dovrà essere almeno di anni sei, ovvero pari al periodo di affitto della malga.

L'offerta dovrà essere redatta sull'apposito modello, predisposto dal Comune e sottoscritta dal legale rappresentante.

Documentazione da presentare: il plico da consegnare per la gara dovrà contenere la documentazione seguente:

a) domanda di partecipazione compilata sul MODELLO A al presente bando, con specificato il nominativo della Malga per la quale si intende presentare l'offerta, contenente gli estremi

dell'offerente. Detta istanza contiene, **pena l'esclusione dalla gara**, le dichiarazioni rese ai sensi del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche ed integrazioni come di seguito indicato:

1. di aver preso visione del bando di gara, di accettarlo e di attuarlo in ogni sua 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 aver influito sul canone annuale offerto per l'affitto della malga;
3. di essere consapevole che ogni errore e/o mancata od inesatta valutazione di calcolo, in cui possa essere incorso, nelle valutazioni di cui sopra, non lo esimerà dal rispettare gli impegni assunti;
4. di essere in possesso di struttura organizzativa adeguata alla buona gestione delle attività oggetto di gara;
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 ed i conseguenti adempimenti;
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, ne a carico del legale rappresentante;
10. che non esistono violazioni del divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art.17 della Legge 19.03.1990 n.55;
11. di non partecipare alla gara in più di una associazione temporanea e neppure in forma individuale (qualora abbia partecipato alla gara in associazione);
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. di rinunciare alla richiesta di rimborso, per l'arredo fisso (da intendersi come tutto ciò la cui eventuale asportazione comporta danno di qualsiasi entità ai beni immobili) che dovrà essere lasciato alla proprietà e per l'eventuale arredo mobile, attrezzatura e corredo che vorrà lasciare a propria discrezione in proprietà all'Ente, se ritenuta idonea dall'Ente stesso (art. 12 del Regolamento delle Alpi Pascolive del comune di Tavernole sul Mella) – inoltre consegna e riconsegna dell'Alpe, rispetteranno le condizioni e prescrizioni degli artt. 14-15 del Regolamento delle Alpi Pascolive del Comune di Tavernole sul Mella;
14. l'assenza di procedimento in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 1423/1956 e successive modificazioni ed integrazioni o di una delle cause ostative previste dalla legge 575/1965 e successive integrazioni e modificazioni.

A pena di esclusione, l'istanza dovrà essere corredata dalla seguente documentazione.

- Per richiedente individuale (imprenditore agricolo o coltivatore diretto):

a) copia della carta d'identità.

- Per imprese agricole associate:

a) copia carta d'identità del legale rappresentante;

b) elenco nominativi di ciascun associato (nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo);

c) visura camerale o copia dell'atto costitutivo dell'impresa agricola associata o di scrittura privata autenticata.

- Per le cooperative agricole:

- a) copia carta d'identità del legale rappresentante;
- b) atto costitutivo ed elenco soci.

- Per associazioni temporanee di scopo:

- a) copia carta d'identità del capofila;
- b) copia di scrittura privata autenticata.

b) prova dell'avvenuto deposito cauzionale provvisorio (pari al 10% dell'importo del canone annuo posto a base di gara) del seguente importo:

Malga Pradalonga **euro 480,00** (dicansi euro quattrocentottanta/00);

Tale deposito sarà incamerato in conto canone relativamente al soggetto aggiudicatario.

Tale deposito potrà essere costituito mediante:

- versamento presso Tesoreria Comunale (ISTITUTO: BANCA POPOLARE DI SONDRIO – AG. GARDONE VAL TROMPIA. IBAN: IT14Z0569654540000055555X31);
- fideiussione bancaria, rilasciata da Azienda di Credito di rilevanza nazionale, con validità di almeno 90 giorni dalla data di scadenza dell'asta;
- polizza assicurativa rilasciata da Imprese di Assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni.

c) Busta contenente l'offerta economica che deve essere debitamente chiusa e sigillata e controfirmato sul lembo di chiusura e deve recare la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**".

L'offerta economica, a pena di esclusione dalla gara, deve essere redatta secondo le modalità di seguito indicate:

- deve essere resa in carta legale o resa legale e recare il numero di codice fiscale dell'offerente;
- deve specificare il nominativo della Malga per la quale si presenta l'offerta;
- la formulazione dell'offerta deve avvenire esclusivamente mediante l'indicazione in cifre e in lettere dell'importo complessivo incrementato rispetto al canone annuo posto a base di gara. Si precisa sin d'ora che in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida quella più favorevole all'Amministrazione Comunale;
- l'offerta deve essere sottoscritta per esteso (nome e cognome) dall'offerente o dal legale rappresentante dell'impresa ovvero dal suo procuratore secondo quanto prescritto in apertura del presente paragrafo e non potrà recare correzioni che non siano a loro volta controfirmate e sottoscritte.

N.B.: costituisce causa di **esclusione dalla gara** la formulazione dell'offerta con modalità diverse da quelle sopra indicate o la mancata sottoscrizione della stessa.

In allegato al presente bando di gara è posto un modello di offerta economica che i concorrenti sono **invitati** ad utilizzare per la partecipazione alla gara (MODELLO B).

Non sono ammesse, a pena di esclusione dalla gara, offerte pari o in ribasso, offerte comunque condizionate oppure offerte parziali.

Si precisa che l'eventuale mancato rispetto delle modalità relative all'allegazione della copia del documento di identità del soggetto sottoscrittore di cui all'art. 38, comma 3 del D.P.R. n. 445/2000 comporta l'esclusione dalla gara.

La cauzione provvisoria prestata dal concorrente risultato aggiudicatario copre la mancata sottoscrizione del contratto ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto. Agli altri concorrenti verrà restituita o svincolata a seguito dell'aggiudicazione definitiva;

L'amministrazione appaltante:

- si riserva la facoltà di escludere dall'asta qualsiasi concorrente che non abbia i requisiti necessari richiesti;
- si riserva la facoltà di non accettare le offerte presentate da concorrenti che, in precedenti contratti di affitto, si sono resi responsabili di gravi inadempienze, quali, a titolo esemplificativo e non tassativo: mancato pagamento del canone, gravi carenze nella normale e razionale coltivazione del fondo e delle relative strutture ed attrezzature, instaurazione di rapporti di sub-affitto senza la relativa autorizzazione.

Modalità di partecipazione: Per partecipare alla gara, l'interessato deve fare pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Tavernole sul Mella - Piazza Martiri della Libertà n.1 - 25060 - Tavernole sul Mella (BS), pena l'esclusione, **entro le ore 13,00 del giorno martedì 20 febbraio 2018** il plico contenente documentazione ed offerta economica, come specificata di seguito, chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura recante il nominativo del mittente e la seguente dicitura:

- **Asta pubblica per la selezione dell'affittuario della Malga Pradalunga – BOVINI DA LATTE oppure**
- **Asta pubblica per la selezione dell'affittuario della Malga Pradalunga – ALTRE SPECIE DI BOVINI**

A pena di esclusione, i plichi, contenenti documentazione e offerta, debbono pervenire all'indirizzo ed entro il termine di cui sopra:

- a. a mezzo di raccomandata AR del servizio postale;
- b. avvalendosi dei servizi di un'agenzia di recapito a ciò autorizzata;
- c. mediante consegna *a mano* dei plichi da parte dei concorrenti stessi.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. I plichi devono essere **idoneamente sigillati (la ceralacca non è strettamente necessaria), controfirmati sui lembi di chiusura**, e recare all'esterno:

- a. intestazione e indirizzo del mittente;
- b. indicazioni relative all'oggetto della gara ed al giorno di apertura delle buste.

Il termine sopra riportato è da ritenersi perentorio. Pertanto, i plichi con qualsiasi mezzo pervenuti successivamente alla scadenza del termine suddetto non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Il Comune non assume responsabilità per lo smarrimento di offerte a cause di inesatte indicazioni del recapito o di disguidi postali.

Offerta economica: L'offerta economica redatta in lingua italiana, sottoscritta con firma leggibile e per esteso deve essere compilata sull'apposito modello ritirabile presso il Comune di Tavernole sul Mella o scaricabile dal sito Internet all'indirizzo www.comune.tavernolesulmella.bs.it

L'offerta economica dovrà essere formulata in aumento rispetto al canone annuo posto a base d'asta, (***aumento minimo di €. 20,00 e multipli***) così determinato:

Malga Pradalunga **euro 4.800,00** (diconsi euro quattromilaottocento/00);

Il canone annuo offerto deve essere indicato in cifre e in lettere, in caso di discordanza tra gli importi è valido quello in lettere.

Sono nulle le offerte condizionate e quelle per persona da nominare.

La presentazione dell'offerta, che ha natura di offerta irrevocabile, costituisce accettazione incondizionata di tutte le clausole del presente avviso e della documentazione di gara, con rinuncia ad ogni eccezione.

L'offerta economica deve essere inserita in una busta adeguatamente sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e riportare chiaramente la dicitura "**offerta economica**".

Graduatoria:

- 1) La graduatoria sarà stilata per la Malga Pradalunga, tenendo conto inizialmente **solo** delle offerte economiche pervenute dai possessori di bovini da latte e che producono il formaggio in malga indicanti sul frontespizio "**Asta pubblica per la selezione dell'affittuario della Malga Pradalunga – BOVINI DA LATTE**" (i partecipanti dovranno dimostrare di possedere un numero di bovini da latte pari al 40% delle paghe della malga, fatto salvo una tolleranza in meno del 10%).
- 2) In caso non vi siano partecipanti con tali requisiti, verranno valutate le altre offerte indicanti sul frontespizio della busta "**Asta pubblica per la selezione dell'affittuario della Malga Pradalunga – ALTRE SPECIE DI BOVINI**" in questo caso le paghe vengono ridotte del 30% sul carico totale dell'alpe pascoliva.

L'aggiudicazione avverrà in base all'offerta economica più alta rispetto al canone annuo posto a base d'asta. L'aggiudicazione risulta dal verbale successivo all'apertura delle offerte pervenute. L'aggiudicazione non sostituisce la conclusione del contratto di affitto che sarà stipulato in forma pubblica amministrativa presso la Residenza Municipale innanzi al Segretario Comunale.

Nel caso vengano riscontrate irregolarità a carico del concorrente aggiudicatario o lo stesso non si presenti nei tempi concordati per la sottoscrizione del contratto di affitto si provvederà all'aggiudicazione in favore del concorrente che segue in graduatoria, in analogia si procederà qualora il nuovo aggiudicatario non si presenti per la sottoscrizione del contratto di affitto nei tempi sopra citati.

Al riguardo, si evidenzia che i partecipanti alla gara inseriti in graduatoria e non risultanti aggiudicatari sono vincolati alla propria offerta per 15 giorni dall'aggiudicazione.

Adempimenti successivi all'aggiudicazione: L'aggiudicatario dovrà nei tempi concordati con l'Amministrazione presentarsi presso la Residenza Municipale per sottoscrivere il contratto di affitto. Il contratto di affitto conterrà espressa rinuncia dell'aggiudicatario ad ogni indennizzo per l'arredamento o quant'altro sia legato all'affitto, nel senso che alla scadenza di ogni periodo annuale di pascolo, l'aggiudicatario dovrà lasciare completamente libero quanto dato in affitto, consegnando le chiavi al responsabile dell'Ente proprietario (art. 12 del Regolamento) attraverso la redazione di un verbale di riconsegna (art. 15 del Regolamento).

È fatto divieto del tacito rinnovo nonché del subappalto.

Canone d'affitto: il canone d'affitto annuo, corrispondente a quello offerto dall'aggiudicatario, sarà soggetto alla rivalutazione sulla base del 100% dell'indice ISTAT del costo della vita a partire dal secondo anno; dovrà essere pagato in due rate, la prima di metà canone, entro il 01 giugno e la seconda a conguaglio dell'intero canone entro il 30 settembre (termine del periodo di monticazione) di ciascun anno fino a locazione finita. Il pagamento delle due rate andrà effettuato, mediante versamento del relativo importo presso la Tesoreria dell'Ente, come di seguito indicata.

ISTITUTO: BANCA POPOLARE DI SONDRIO – AG. GARDONE VAL TROMPIA.

IBAN: IT14Z05696545400005555X31

Deposito cauzionale: A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti, l'affittuario dovrà produrre, prima della stipula del contratto di affitto, una cauzione per un ammontare pari alla metà del canone annuale risultante dall'aggiudicazione. La predetta cauzione sarà prestata sotto forma di versamento presso la Tesoreria dell'Ente, come sopra indicata.

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

Spese contrattuali: Tutte le spese inerenti e conseguenti al contratto d'affitto, nessuna esclusa, sono a carico del locatario.

Responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Tavernole sul Mella (arch. Nadia Tommasi) - telefono 030920108 – int. 20 (fax 0309220030)

indirizzo e-mail: ufficiotecnico@comune.tavernolesulmella.bs.it

Per eventuali informazioni rivolgersi presso l'ufficio tecnico della stazione appaltante, negli orari di apertura al pubblico precisamente il martedì dalle 15,30 alle 18,30.

Pubblicazione: Il presente avviso è pubblicato in forma integrale all'albo pretorio on line sul Sito Istituzionale del Comune di Tavernole sul Mella, www.comune.tavernolesulmella.bs.it.

Sarà trasmesso, per consentirne la massima diffusione, alle Comunità Montane, alle Associazioni di Categoria.

Documenti di gara: Il facsimile di offerta economica, e tutta la documentazione relativa al presente bando da compilarsi per partecipare alla gara, è scaricabile dal sito internet del Comune o ritirabile direttamente presso gli uffici dell'Amministrazione Comunale.

Informativa sulla privacy: Ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. 196/03, recante il "*Codice in materia di protezione dei dati personali*", si informano i partecipanti che i dati personali e/o sensibili forniti al Comune di Tavernole sul Mella o da questo acquisiti d'ufficio saranno trattati per le finalità inerenti la presente procedura di gara. Presentando l'offerta, il partecipante esprime il proprio consenso al trattamento di cui sopra, fermi restando i diritti previsti dalla legge stessa.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si fa riferimento alle disposizioni vigenti in materia.

ALLEGATI

Al presente bando sono allegati:

- MODELLO A (istanza di partecipazione);
- MODELLO B (offerta economica);
- ESTRATTO MAPPA:

Il Responsabile del Procedimento
(arch. Nadia Tommasi)