

COMUNE di ANZOLA D'OSSOLA

BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI COMPENSORI COMUNALI

**FORMATI DA PASCOLI ED EDIFICI RURALI SITI NELLE LOCALITÀ PIAZZA GRANDE –
DROSONE DI FUORI – DROSONE DI DENTRO E VINEGGIO DI SOPRA (YENES SOPRA)**

**Procedura: 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.**

In esecuzione della Deliberazione di Giunta n. 10 in data 10.02.2022

SI RENDE NOTO

che il giorno 10 MAGGIO 2022 alle ore 10.00 presso la sede comunale, avrà luogo, un pubblico incanto ad offerte segrete per la concessione di pascoli sul territorio del Comune di Anzola d'Ossola con le modalità ed alle condizioni dettate dal presente bando di gara.

ART.1 OGGETTO

Il presente avviso disciplina la concessione delle seguenti superfici pascolive sul territorio del Comune di **Anzola d'Ossola**:

1.1 Pascolo in località PIAZZA GRANDE, con una superficie catastale di 9,75 ha (97.509 mq).

1.2 Pascolo in località DROSONE DI FUORI, con una superficie catastale di 23,67 ha (236.748 mq), dotato dei seguenti fabbricati, impianti ed attrezzature:

- Stalle identificate a Catasto Fabbricati al foglio 12, particella 35, sub. 1 e 2.

1.3 Pascolo in località DROSONE DI DENTRO, con una superficie catastale di 27,61 ha (276.139 mq), dotato dei seguenti fabbricati, impianti ed attrezzature:

- Abitazione con casera identificata a Catasto Fabbricati al foglio 12, particella 37, sub. 3;
- Stalla identificata a Catasto Fabbricati al foglio 12, particella 37, sub. 2.

1.4 Pascolo in località VINEGGIO DI SOPRA (YENES SOPRA), con una superficie catastale di 26,60 ha (266.063 mq), dotata dei seguenti fabbricati, impianti ed attrezzature:

- Abitazione identificata a Catasto Fabbricati al foglio 12, particella 36, sub. 1;
- Stalla identificata a Catasto Fabbricati al foglio 12, particella 36, sub. 2.

ART. 2 DURATA E CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE

Considerato che la natura e le caratteristiche della concessione sono descritti nel capitolato allegato, sia per la durata della concessione sia per l'entità del canone si procede mediante stipula in deroga ai patti agrari.

La durata della concessione è fissata in anni **sei** con decorrenza dalla data di stipula del contratto e termine il **11/11/2028**, nel rispetto degli accordi collettivi stipulati dalle Organizzazioni professionali agricole e secondo le disposizioni del DGR del 17 ottobre 2016, n. 16-4061.

La base economica di riferimento è fissata in € 1.794,00 (millesettecentonovantaquattro/00) annui, ed è incrementata da offerte in aumento.

Il concessionario è obbligato a:

- a) non apportare modifiche di alcun genere ai beni avuti in concessione, se non quelle previste dal presente bando e/o preventivamente autorizzate dal Comune;
- b) mantenere in stato decoroso tutte le zone di attinenza al Comprensorio di Pascolo;
- c) rispondere direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati dall'attività svolta, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune;
- d) osservare le norme e le prescrizioni sanitarie e relative alle idoneità, agibilità, salubrità e sicurezza del Comprensorio di Pascolo e il rispetto delle norme di polizia veterinaria vigenti. Nel caso di sviluppo di malattie infettive e contagiose in alpeggio, è fatto obbligo al concessionario di denunciare immediatamente il fatto al Sindaco e di prestarsi a compiere regolarmente quanto prescritto dall'Autorità sanitaria.

ART. 3 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 come da relazione Agronomica Tecnico Descrittiva a firma del Dott. Forestale Luca Malcotti del marzo 2022 il carico massimo mantenibile = 21 UBA ed il carico minimo mantenibile = 15 UBA.

ART. 4 SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

Possono partecipare alla gara:

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

Possono altresì partecipare alla gara gli allevatori non residenti nel Comune di Anzola d'Ossola, costituiti nelle forme di cui appena sopra, con sede aziendale in altro Comune, a favore dei quali potrà essere disposta l'aggiudicazione in mancanza di allevatori residenti.

Non saranno ammessi i partecipanti che alla data di presentazione delle richieste, abbiano contenziosi o debiti con il Comune di Anzola d'Ossola.

ART. 5 CANONE A BASE D'ASTA

Il canone annuo a base d'asta, è fissato in annui € 1.794,00 (millesettecentonovantaquattro/00)

ART. 6 NORME PER LA PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

La richiesta di assegnazione, redatta sull'apposito modulo allegato dovrà essere corredata dalle seguenti **dichiarazioni** 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, del capitolato di gara e impegno al rispetto delle prescrizioni ivi indicate;
- 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, nè 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);
- 14) di autorizzare il Comune di Anzola d'Ossola al trattamento dei propri dati personali ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e succ. m.e i. e del Regolamento UE 2016/679.

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);

ART. 7 TERMINI DI PRESENTAZIONE E DATA DI APERTURA DELLE RICHIESTE

Le richieste di assegnazione dei Comprensori di Pascolo dovranno pervenire in busta riportante la dicitura "RICHIESTA DI ASSEGNAZIONE DEI PASCOLI COMUNALI" presso il Comune di Anzola d'Ossola (Via Megolo, 46 - 28877 Anzola d'Ossola- VB) con uno dei seguenti mezzi:

- posta certificata (PEC): anzola@pec.it
- raccomandata A/R,
- tramite corriere
- tramite consegna a mano presso l'ufficio protocollo Comunale, **entro le ore 12:00 del 6 MAGGIO 2022**, pena la nullità della richiesta. Farà fede la data del timbro del protocollo e non la data del timbro postale.

L'Ente non assume responsabilità per lo smarrimento di offerte a causa di inesatte indicazioni del recapito o di disguidi postali.

La busta sopra indicata dovrà contenere:

a) una busta chiusa indicante la dicitura "offerta economica" consistente nella indicazione della somma offerta in aumento sul valore del canone di concessione a base di gara. L'offerta economica dovrà essere espressa in cifre ed in lettere. In caso di contrasto tra gli importi indicati, prevarrà quello più vantaggioso per l'Amministrazione. Il modello da utilizzarsi è quello costituente l'allegato 1) al presente bando.

b) una busta chiusa indicante la dicitura "domanda di partecipazione" contenente:

- domanda di partecipazione secondo il modello di cui all'allegato 2) del presente bando, contenente la dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti richiesti al punto 5 del bando;
- fotocopia di documento d'identità.

La spedizione ed il recapito dell'offerta sono ad esclusivo rischio del concorrente, le offerte pervenute oltre il termine non saranno prese in considerazione. Non fa pertanto fede la data di spedizione, ma unicamente quello di arrivo al protocollo dell'Ente.

L'apertura delle BUSTE sarà effettuata alle ore 10:00 del 10 MAGGIO 2022.

Art. 8 – CAUSE DI ESCLUSIONE

Costituisce motivo per l'esclusione dalla gara la mancata produzione di quanto previsto all'articolo 7 e la mancanza dei requisiti soggettivi previsti al precedente articolo 6.

Art. 9 – 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.

In caso di malga dotata di strutture ed attrezzature per la caseificazione il bando è riservato agli allevatori produttori di latte, applicando anche fra questi il criterio 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.

Art. 10 – CONTRATTO

Entro 30 giorni dall'approvazione del verbale di gara e della scadenza dei termini per l'eventuale esercizio del diritto di prelazione verrà predisposto apposito contratto.

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.

ART. 11 – 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 in 2 rate, di cui la prima ad inizio alpeggio e la seconda a fine campagna.

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 adotti ed attui un Piano pastorale di gestione della malga.

ART. 12 – 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 60 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).

ART. 13 – SPESE CONTRATTUALI

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

ART. 14 – 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.

ART. 15 – 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 del Comprensorio di Pascolo 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;
- d) 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;
- e) il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza;
- f) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al d.lgs. 196/2003;
- g) il soggetto titolare della raccolta e del trattamento dei dati è il Comune di Anzola d'Ossola 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).

Art. 14 – DISPOSIZIONI DI RINVIO E FINALI

Per quanto non previsto nel presente bando le parti rinviano alle norme disciplinanti la materia, escludendosi comunque escluse quelle regolanti il canone e la durata del contratto.

Il Bando di Gara sarà pubblicato secondo quanto previsto dalla normativa vigente in ordine alla tipologia di contrattazione prescelta, ed in ogni caso all'Albo Pretorio del Comune di Anzola d'Ossola, sul sito del Comune di Ornavasso www.comune.anzoladossola.vb.it

Per tutte le informazioni relative alla gara in atto e per ogni altra notizia connessa, è possibile rivolgersi all'Ufficio Tecnico del Comune di Anzola d'Ossola - tel. 0323/83909 - il Lunedì dalle ore 09:00 alle ore 12:00 e il Giovedì dalle ore 15:00 alle ore 18:00 – e-mail protocollo@comune.anzoladossola.vb.it

Il Responsabile Unico del procedimento è il Geom. Marco Tonietti

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Geom. Marco Tonietti
Sottoscritto con firma digitale
ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i

Allegati al presente bando:

1. Capitolato d'affitto
2. Istanza di partecipazione
3. Modello per Offerta Economica