

COMUNE DI MARMENTINO



PROVINCIA DI BRESCIA

VIA SANTELLONE N. 1

Tel. 030.9228202 – Fax 090.9228010

Sito: www.comune.marmentino.bs.it

E- Mail: protocollo@comune.marmentino.bs.it

APOL N° 81

Prot. 926

Li, 30.03.2021

BANDO DI GARA TRAMITE ASTA PUBBLICA con presentazione di proposta di gestione

PER L'AFFITTO DELLA MALGA DI PROPRIETA' PUBBLICA DENOMINATA MALGA "CROCE"

(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)

COMUNE DI MARMENTINO

In esecuzione della deliberazione della Giunta comunale N. 2 dell'11 gennaio 2021, immediatamente eseguibile, e della determinazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale N. 26 del 30 marzo 2021, il Comune intende procedere mediante asta pubblica all'affitto per anni 6 (sei) della malga comunale "Croce" per l'attività d'alpeggio.

OBIETTIVI GENERALI E PRIORITARI DELL'AFFITTO

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

1. governare il paesaggio delle malghe, armonizzando le sue trasformazioni;
2. conservare e valorizzare la biodiversità delle praterie pascolive;
3. promuovere le produzioni agro-zootecniche tipiche locali;
4. sviluppare un maggior legame con il territorio a presidio della montagna;
5. conservare e promuovere la cultura dell'alpeggio;
6. sostenere un percorso volontario di miglioramento gestionale;
7. valorizzare la multifunzionalità sostenibile dell'attività d'alpeggio;
8. incentivare l'imprenditoria giovanile.

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

- a) monticazione di bestiame;
- b) sviluppo della multifunzionalità anche attraverso l'utilizzo diversificato dei fabbricati d'alpe;
- c) manutenzione ambientale;
- d) collaborazioni e sinergie con enti territoriali, operatori culturali e turistici.

OGGETTO DELL'AFFITTO

L'affitto riguarda la malga "Croce", posta a un'altitudine compresa tra i 1.500 e i 1.550 m s.l.m. e costituita da una superficie a pascolo di circa ha 25.99.40 e complessiva lorda di circa ha 53.60.60, individuata catastalmente dai seguenti mappali:

Comune	Foglio	Mappale	Superficie catastale
NCT MARMENTINO	1	80	ha are ca 22 62 79

	1	80	ha are ca 1 82 21
--	---	----	-------------------

indicativamente così suddivisa (pascolo, pascolo arborato e cespugliato, incolto e bosco)

Qualità / Classe			Superficie catastale
PASCOLO 2	1	80	ha are ca 22 62 79
PASCOLO ARB U	1	80	ha are ca 1 82 21

e

Comune	Foglio	Mappale	Superficie catastale
NCT MARMENTINO	1	8	ha are ca 15 37 00
	1	8	ha are ca 3 84 40

indicativamente così suddivisa (pascolo, pascolo arborato e cespugliato, incolto e bosco)

Qualità / Classe			Superficie catastale
PASCOLO 2	1	8	ha are ca 15 37 00 di cui soggetta a pascolo ha are ca 1 54 40
PASCOLO ARB U	1	8	ha are ca 3 84 40

e

Comune	Foglio	Mappale	Superficie catastale (parziale)
NCT MARMENTINO	1	2	ha are ca 13 78 60

indicativamente così suddivisa (pascolo, pascolo arborato e cespugliato, incolto e bosco)

Qualità / Classe			Superficie catastale (parziale)
INCOLT PROD	1	2	ha are ca 13 78 60

La malga è dotata dei seguenti fabbricati, impianti ed attrezzature:

Denominazione fabbricato	Cat.	Utilizzo	N° vani	Stato di conservazione e di manutenzione	Note
Malga NCT Fog. 1, mapp. 6	C/3	Stanze ex lavorazione latte, camere e bagno	5,5	sufficiente	Sono presenti alcune infiltrazioni d'acqua dal tetto
Stallone NCT Fog. 1, mapp. 81(parte)	C/2	STALLETTA (BIVACCO)	3	buono	ESCLUSA DALLA LOCAZIONE
Stallone NCT Fog. 1, mapp. 81(parte)	C/3	Lavorazione latte, affioramento, bagno - Porticato	11	buono	Parz. privo di arredamento idoneo
Pascolo NCT, mapp. 80 e parte 8		Pascolo		normale	

- le seguenti infrastrutture:

Tipologia	Denominazione	Stato di conservazione e di manutenzione	Note
Strada	Agro-silvo-pastorale di Croce	normale	discreta
Pozze		normale	Funzionamento non ottimale
Acquedotto		normale	
Porcilaia mapp. 7		Abbandonata	Non utilizzabile

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 DELLA CONCESSIONE/AFFITTO

Il carico ottimale previsto per la malga e rapportato a 90 giorni di pascolo è di 30 UBA, di cui almeno 15 di proprietà dell'azienda monticante.

In osservanza di quanto previsto dall'art. 52 della Legge 3 maggio 1982, n. 203, la durata dell'affitto è stabilita in anni 6 (sei), decorrenti dal 01 giugno al 30 settembre di ogni anno, con possibilità di rinnovo espresso per ulteriori anni 6 (sei).

L'affitto sarà aggiudicato a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutata sulla base della **proposta di gestione** (Offerta tecnica) e dell'**Offerta economica**.

Il canone annuo a base di gara è fissato in € 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/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 15% del canone di aggiudicazione per anticipazioni relative a migliorie dei fabbricati oggetto di affitto, concordate preventivamente con la proprietà.

Ai partecipanti alla gara è richiesta la presentazione di una proposta di gestione vincolante sulla base degli obiettivi principali generali e prioritari dell'affitto stabiliti dalla Giunta comunale.

La locazione è regolamentata da apposito contratto e da specifico capitolato di gestione riportante tra l'altro premialità per il raggiungimento degli obiettivi gestionali e penalità per inadempienze.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA

Possono partecipare alla gara i seguenti soggetti:

a) 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 marzo 2004 e della deliberazione di Giunta regionale n. 20732 del 16/02/2005;

b) 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 marzo 2004 e della deliberazione di Giunta regionale n. 20732 del 16/02/2005;

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

- 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 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:

A) domanda di partecipazione integrata da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, da parte del titolare/legale rappresentante, opportunamente sottoscritta come da **Allegato 1**;

B) alla domanda di cui alla precedente lettera A), 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;

C) registro di stalla attestante la consistenza e tipologia dell'allevamento/i di proprietà del richiedente;

D) DURC in corso di validità.

La mancanza della documentazione di cui alle lettere A), B), C) e D) comporterà l'esclusione dalla gara.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta sarà costituita da: **documentazione amministrativa, proposta di gestione, offerta economica.**

La documentazione amministrativa è costituita dagli allegati A), B), C) e D) di cui al punto precedente.

La proposta di gestione (offerta tecnica), da predisporre in modo sintetico secondo l'apposito schema (**Allegato 2**), dovrà essere compilata in ogni sua parte per consentire una valutazione quanto più omogenea e comparativa della proposta, tenendo presente gli obiettivi generali e quelli prioritari indicati dal presente bando.

La proposta dovrà mettere in luce le modalità di gestione dell'alpeggio, le risorse (economiche, di personale e attrezzature) che si intendono utilizzare, il programma tipo delle attività annuali e/o pluriennali che si intendono attuare, eventuali interventi di valorizzazione dei fabbricati in affitto con relativo piano finanziario che tenga conto della possibilità di detrarre dal canone annuo per anticipazioni relative a migliorie, concordate con la proprietà, un importo fino al 15% del canone di aggiudicazione.

Ogni iniziativa proposta andrà illustrata schematicamente indicando tutti gli elementi necessari per valutarne la qualità e l'efficacia.

La proposta di gestione (offerta tecnica) è vincolante per il partecipante e costituirà parte integrante del capitolato di affitto.

La proposta di gestione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante.

Eventuali spese relative alla predisposizione della proposta di gestione sono a totale carico dei soggetti partecipanti alla gara. La documentazione presentata non verrà restituita.

L'offerta economica su base annua, in aumento rispetto al canone a base di gara, redatta sull'apposito modello (**Allegato 3**) e regolarizzata con marca da bollo da € 16,00, dovrà indicare l'esatto importo da corrispondere all'Amministrazione ritenuto congruo per i beni in locazione.

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 e, pertanto, pari ad € 450,00.

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

- versamento sul conto corrente bancario IBAN IT19W01000 03245 1313 00 301413 intestato a Comune di Marmentino- Servizio Tesoreria presso la Banca popolare di Sondrio ag. di Gardone V.T..
- fideiussione bancaria emessa a favore del Comune di Marmentino .

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 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 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

MODALITÀ D'INVIO DELL'OFFERTA E DATA DELLA GARA

La **documentazione amministrativa** dovrà essere contenuta in una busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la denominazione del concorrente e la dicitura "1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA".

La **proposta di gestione** dovrà essere inserita in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la denominazione del concorrente e la dicitura "2 - PROPOSTA DI GESTIONE".

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 "3 - OFFERTA ECONOMICA".

Le tre buste, **insieme alla lettera di trasmissione** (allegato 4), 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 "CROCE"".

Il plico dovrà pervenire **direttamente** all'ufficio Protocollo del Comune di Marmentino, **previo appuntamento** in osservanza dei protocolli anti-COVID, o a **mezzo raccomandata A/R** (con ricevuta di ritorno) **entro e non oltre le ore 12:00 di giovedì 29 aprile 2021**.

Scaduto il termine, che è perentorio, non sarà accettato alcun altro piego 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 Marmentino entro i **quindici giorni successivi alla scadenza del bando**, **previa pubblicazione della data sul sito istituzionale dell'Ente e comunicazione agli interessati**.

MODALITÀ 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 un'apposita Commissione mediante l'attribuzione di punteggi di merito correlati a:

- **Proposta di gestione** (Offerta tecnica) formulata dal proponente, per 70 punti;
- **Offerta economica**, per 30 punti.

I criteri per l'assegnazione dei punteggi alla proposta di gestione, definiti in relazione agli obiettivi del bando, valutano le caratteristiche aziendali (da possedere al momento della pubblicazione del presente bando) e la modalità di gestione proposta per la malga richiesta, come riportato nelle seguenti tabelle:

A1 - Valutazione delle caratteristiche aziendali	Min	Max
1 - Residenza del titolare/legale rappresentante Residenza nel Comune di Marmentino da almeno 6 anni: punti 5; residenza nel Comune di Marmentino: punti 2; residenza in altro Comune della Comunità Montana di Valle Trompia: punti 1 (autodichiarazione da domanda di partecipazione ai sensi D.Lgs 445/2000)	0	5
2 - Sede aziendale operativa dove si svolge l'attività zootecnica del titolare Comune di Marmentino: punti 9; Comunità Montana di Valle Trompia: punti 4; altra Comunità Montana della Provincia di Brescia: punti 2 (autodichiarazione da proposta di gestione ai sensi D.Lgs 445/2000)	0	9
3 - Superficie a prato, prato-pascolo ubicata a mezza costa, gestita dall'azienda agricola e ricadente nella Comunità Montana di Valle Trompia: 2 punti per ogni ettaro in proprietà e/o affitto ricadente nel Comune di Marmentino e 1 punto ogni ettaro ricadente altrove con un massimo di 6 punti (allegare elenco mappali e cartografia con localizzazione degli appezzamenti gestiti indicando anche il titolo di godimento - autodichiarazione da proposta di gestione ai sensi D.Lgs 445/2000)	0	6

Totale max		20
-------------------	--	-----------

A2 - Valutazione della modalità di gestione proposta per l'alpe/malga	Min	Max
4 - Et� anagrafica (anni compiuti) del conduttore responsabile della gestione presente in malga a tempo pieno: da 18 a 29 anni punti 6; da 30 a 40 anni punti 2; da 41 a 50 anni punti 1; oltre 50 anni punti 0; (allegare impegno sottoscritto ad essere presente in malga a tempo pieno - autodichiarazione ai sensi D.Lgs 445/2000)	0	6
5 - Esperienza maturata dal conduttore responsabile della gestione presente in malga a tempo pieno in relazione alla attivit� d'alpeggio: 1 punto per ogni stagione d'alpeggio con un massimo di 4 punti (allegare referenze)	2	4
6 - Formazione professionale del conduttore responsabile della gestione presente in malga a tempo pieno: - attestati di partecipazione a incontri/corsi di aggiornamento professionale nei settori (zootecnico, caseario, agriturismo e della sicurezza) conseguiti negli ultimi 5 anni: di durata: fino a 4 h 0,25 punti cad.; fino a 8 h 0,5 punti cad.; oltre 1 giorno punti 1 - Massimo 3 punti - diploma di scuola professionale in materie agrarie 1 punti; - diploma di scuola superiore in materie agrarie (es agrotecnico) 2 punti; - laurea in materie agrarie, veterinarie ed equipollenti 3 punti (da documentare con adeguate certificazioni)	0	5
7 - Presenza di una figura professionale con la qualifica di casaro attestata da appositi corsi di formazione dalla durata di almeno 40 ore (da documentare con adeguate certificazioni) punti 3 + attestati di partecipazione a incontri/corsi di aggiornamento professionale nel settore caseario conseguiti negli ultimi 5 anni - di durata: fino a 4 h 0,25 punti cad.; fino a 8 h 0,5 punti cad.; oltre 1 giorno punti 1 - Massimo 3 punti (se non conteggiati nella voce precedente)	0	5
8 - Bestiame di propriet� dell'azienda agricola monticante in termini di UBA monticate: 91-100%, punti 4; 81-90% punti 3; 71-80 % punti 2; 61-70% punti 1 (autodichiarazione da proposta di gestione ai sensi D.Lgs 445/2000)	0	4
9 - Aziende conferenti il bestiame da monticare del comune o dei comuni confinanti: oltre 6, punti 2; da 3 a 5, punti 1; da 1 a 2, punti 0,5 massimo 2 punti (autodichiarazione da proposta di gestione)	0	2
10 - Monticazione di bestiame da latte in produzione Bovine: 1 punto ogni 6 capi fino ad un massimo di 3 punti; ovi-caprini da latte: ogni 6 capi 0,5 punti fino ad un massimo di 3 punti Nel caso di compresenza delle due tipologie il punteggio massimo ammissibile � di 4 punti (autodichiarazione da proposta di gestione ai sensi D.Lgs 445/2000)	1	4
11 - Monticazione di razze oggetto di tutela; 1 punto per ogni razza presente, fino ad un massimo di 3 razze (autodichiarazione da proposta di gestione ai sensi D.Lgs 445/2000)	0	3
12 - Modalit� di utilizzo del pascolo: a comparti con impiego di recinto elettrico, sulla base di piano di pascolo <u>da predisporre a cura del concessionario/affittuario a seguito di aggiudicazione</u> , punti 2; senza piano di pascolo ma con regolare utilizzo di recinto elettrico punti 1 (autodichiarazione da proposta di gestione ai sensi D.Lgs 445/2000)	1	2
13 - Attivit� di manutenzione ambientale: giornate lavoro da ripetersi annualmente e finalizzate alla realizzazione di interventi di miglioramento ambientale d'intesa con il Comune, anche con il coinvolgimento di associazioni o di volontari: 1 punto/giornata; massimo 4 punti (le varie attivit� vanno descritte riportando anche la data indicativa della loro realizzazione, si intendono ripetute ogni anno e restano comunque a totale carico del locatario - autodichiarazione da proposta di gestione ai sensi D.Lgs 445/2000)	2	4
14 - Mantenimento/recupero del pascolo: interventi (8 ore cad.) di trinciatura meccanizzata delle infestanti da ripetersi annualmente d'intesa con il Comune: 2 punti/intervento; massimo 6 punti (gli interventi si intendono ripetuti ogni anno e restano comunque a totale carico del locatario - autodichiarazione da proposta di gestione ai sensi D.Lgs 445/2000)	2	6
15 - Sviluppo della filiera corta: vendita diretta in malga con esposizione orari e prezzi, punti 2; accordi con gruppi di acquisto solidale punti 1 (allegare accordo sottoscritto); vendita diretta in malga su richiesta dei clienti punti 1; massimo 3 punti	1	3
16 - Promozione dell'attivit� d'alpeggio: a titolo esemplificativo: festa dell'alpeggio, giornate di degustazione guidata con promozione di prodotti aziendali, visite e laboratori didattici, eventi tematici, iniziative a carattere ludico-sportivo, punti 1 per ogni iniziativa/evento con massimo di 2 punti (autodichiarazione da proposta di gestione ai sensi D.Lgs 445/2000)	1	2
Totale Max		50

Ove non diversamente specificato, il possesso delle caratteristiche previste dai criteri deve essere autocertificato dal proponente l'offerta.

Per l'accogliabilità della proposta di gestione la soglia minima da conseguire è di **punti 22**, con almeno i punteggi minimi previsti per gli impegni 5, 10, 12, 13, 14, 15 e 16, ritenuti essenziali e/o legati al conseguimento degli obiettivi prioritari.

Sotto tale soglia, o anche al di sopra, ma con carenza di punteggi minimi per gli impegni sopra citati, la proposta di gestione potrà essere accolta solo in mancanza di altre proposte e a discrezione della Commissione.

Il concorrente aggiudicatario è obbligato a garantire, per tutta la durata del contratto, quanto dichiarato in sede di gara al fine dell'ottenimento del punteggio corrispondente. Qualora l'amministrazione riscontri il mancato rispetto di uno dei requisiti dichiarati nella proposta di gestione, fatta salva adeguata dimostrazione di impossibilità, **verrà applicata per l'anno di inadempienza una penale data da: (canone offerto/punti conseguiti nella valutazione della modalità di gestione proposta per l'alpe/malga – tab A2) x numero dei punti assegnati al criterio non adempiuto.**

In caso di reiterate inadempienze, l'Amministrazione potrà provvedere alla risoluzione del contratto in danno del contraente.

Criteri per l'assegnazione dei punteggi in base alla proposta di gestione (offerta tecnica)

Per l'attribuzione del punteggio alla proposta di gestione verrà applicata la procedura di riparametrazione secondo il seguente criterio:

All'offerta con valutazione più alta verranno attribuiti 70 punti, per le altre offerte i punti verranno assegnati in modo proporzionale applicando la seguente formula:

$$\text{n}^\circ \text{ punti} = 70 \times (\text{punti della valutazione gestionale} - 22 \text{ p.ti}) / (\text{punti della valutazione più alta} - 22 \text{ p.ti}).$$

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 (**30 punti**), per le altre offerte i punti verranno attribuiti in modo proporzionale applicando la seguente formula:

$$\text{n}^\circ \text{ punti} = 30 \times (\text{importo offerto} - 4.500 \text{ €}) / (\text{media delle offerte} - 4.500 \text{ €}).$$

MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

Ai sensi dell'art.15 della L.R. 19/5/1997 n. 14 e s.m.i., 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 contenenti la proposta di gestione applicando i criteri di assegnazione dei punteggi di gestione ed attribuendo i relativi punteggi;
- ammette le offerte che hanno superato la soglia minima di punti complessivi 22;
- 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 data dalla somma dei punti attribuiti all'offerta economica ed alla proposta gestionale così 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 della proposta-offerta che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto. A parità di punti complessivi l'aggiudicazione avverrà al concorrente che ha ottenuto il maggior numero di punti per la proposta di gestione; in caso di ulteriore pareggio l'aggiudicazione avverrà al concorrente più giovane; in caso di ulteriore pareggio 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 30 (trenta) giorni dalla data di apertura delle offerte.

CANONE DI AFFITTO

Nel caso di aggiudicazione a giovani agricoltori (18-29 anni compiuti alla data di inizio affitto) e limitatamente al primo triennio, in relazione all'onerosità degli impegni gestionali, è prevista la riduzione del canone di aggiudicazione commisurata ai punti conseguiti dalla valutazione della proposta gestionale (tab A2) come segue:

1° anno: riduzione pari al 100% dei punti conseguiti; 2° anno: 50%; 3° anno: 25%.

La riduzione verrà applicata esclusivamente a seguito del rispetto di tutti gli impegni gestionali e degli obblighi di capitolato.

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 locazione.

ITER PER L'AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Decorsi 15 giorni dall'invio della comunicazione di aggiudicazione provvisoria, espletate le opportune verifiche ed approvato il verbale di gara, verrà data comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

La stipula del contratto dovrà avvenire entro 15 giorni dalla comunicazione dell'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 locatario, 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 10 giorni naturali e consecutivi decorrenti dal giorno della comunicazione di aggiudicazione definitiva della locazione, 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.

È 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 a € 1.500.000 e € 500.000, 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.

Ove, nel giorno all'uopo stabilito, l'aggiudicatario non si presenti alla stipulazione del contratto, l'Ente 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 del 29/03/2004, 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 51,65 €.

NORMATIVA A TUTELA DELLA PRIVACY

I dati acquisiti per l'espletamento della gara verranno trattati nel rispetto della normativa vigente con particolare riferimento al decreto lgs. n.196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali". Si evidenzia che:

- 1) 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 alla gestione del servizio;
- 2) 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;
- 3) 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 07/08/1990, n. 241 e successive modificazioni e integrazioni;
- 4) il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza;
- 5) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 13 della legge n. 675/96, norma cui si rinvia;
- 6) il titolare del trattamento è il Comune nella persona del Responsabile segretario comunale dott. Alberto Lorenzi.

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 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.

La partecipazione alla gara d'appalto comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente Bando di Gara, nello schema di contratto e di 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 lo schema di contratto, di capitolato e la planimetria di inquadramento sono pubblicati per 30 giorni consecutivi all'Albo pretorio on line del Comune.

Di dare atto che l'avviso d'asta sarà trasmesso, per consentirne la massima diffusione, alla Comunità Montana della Valle Trompia, alle Associazioni di Categoria.

Per ogni altra notizia connessa o richiesta di chiarimenti, è possibile rivolgersi all'Ufficio Tecnico del Comune di Marmentino, previa prenotazione, il sabato mattina dalle ore 10:00 alle ore 12:00, oppure a mezzo e-mail all'indirizzo ufficiotecnico@comune.marmentino.bs.it

Le richieste dovranno pervenire non oltre il giorno 15 aprile 2021 e saranno evase, nelle forme sopra riportate, almeno 6 giorni prima della scadenza del termine per la ricezione delle offerte.

Marmentino, li 30 marzo 2021

Il Responsabile del Procedimento
f.to Valgiovio Arch. Saverio

