



**COMUNE DI PAISCO LOVENO**  
Provincia di Brescia

**TRATTATIVA PRIVATA PRECEDUTA DA GARA ESPLORATIVA**

procedura: art. 22 della L. 11/02/71 n 11 e successive modificazioni ed integrazioni di cui alla L. 03/05/82 n° 203 e art. 6 del D.Lgs.18/5/01 n°228

**AFFITTO DELLA MALGA VAL DI SCALA**

In esecuzione della determinazione del Responsabile del Servizio n° 23/SG del 12/02/2018 il **giorno 12 (dodici) del mese di marzo dell'anno 2018** presso la sede Comune di Paisco Loveno, Via Nazionale nr 21 alle ore 18.00, si procederà alla gara esplorativa per la concessione in affitto a trattativa privata per anni 6 (sei) della Malga val di Scala, sita in località Val di Scala nel Comune di Paisco Loveno(BS)

**DURATA E CARATTERISTICHE DELL' AFFITTO**

- 1) Fermo restando che la natura e le caratteristiche dell'affitto sono descritti nell'apposito contratto e capitolato, per la durata dell'affitto e l'entità del canone si procede in deroga ai patti agrari.
- 2) la durata dell'affitto è stabilita in **anni sei**, con inizio dal 01.05.2018 e termine il 30.04.2024;
- 3) **Base economica di riferimento €. 25.000,00, con offerte in aumento.**
- 4) Per ogni e qualsiasi arredo dei fabbricati e delle attrezzature per l'esercizio delle varie attività, concessi in affitto, dovrà provvedere l'affittuario a sua cura e spese.

**NORME PER LA PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare alla trattativa privata:

A) le imprese agricole (ditte individuali o società), singole o associate, condotte da imprenditori agricoli a titolo principale in possesso della certificazione IAP. Nel caso di imprese agricole associate, gli imprenditori agricoli a titolo principale devono essere almeno i 2/3 della compagine sociale.

B) 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, allegato al presente bando, regolarizzata con marca da bollo da € 16,00, e sottoscritta dal legale rappresentante.

Nel modulo di offerta dovrà essere indicata l'offerta economica annuale ritenuta congrua per il bene in concessione espressa in termini di rialzo percentuale in cifre ed in lettere sull'importo del canone annuo posto a base di gara.

Il partecipante dovrà inoltre dichiarare con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ex DPR. Nr. 445/2000 a pena di esclusione dalla gara:

1) di aver preso visione del capitolato di affitto della malga Val di scala, di accettarlo e di attuarlo in ogni sua parte in caso di aggiudicazione dell'affitto ed in particolare di obbligarsi a monticare:

190 U.B.A. così suddivisi

- **nr. 130 U.B.A. di bovini adulti di cui almeno 20 U.B.A. di mucche da latte in lattazione;**
- **nr. 60 U.B.A. di ovini-caprini;**  
**o in alternativa:**
- **nr. 190 U.B.A. di ovini –caprini**

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) 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 individuale o collettiva è in regola in materia di imposte, tasse ed i conseguenti adempimenti;

8) che l'impresa individuale o collettiva è in regola con i pagamenti di imposte tasse o altre entrate patrimoniali dovuti al Comune di Paisco Loveno e che non ha contenziosi pendenti con il Comune medesimo;

9) 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;

10) 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;

11) che non esistono violazioni del divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art.17 della Legge 19/03/1990 n°55;

12) di non partecipare alla gara in più di una associazione temporanea e neppure in forma individuale (qualora abbia partecipato alla gara in associazione);

13) 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;

14) di rinunciare alla richiesta di rimborso, per l'arredo fisso (da intendersi tutto ciò la cui eventuale asportazione comporta danno di qualsiasi entità ai beni immobili) che dovrà essere lasciato in proprietà 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;

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

- **per impresa individuale**
  - copia della carta d'identità-
- **per imprese agricole associate**
  - copia carta d'identità del legale rappresentante
  - elenco 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
- **per le cooperative agricole e le società:**
  - copia carta d'identità del legale rappresentante;
  - atto costitutivo ed elenco soci;
- **per associazioni temporanee di scopo**
  - copia carta d'identità del capofila
  - copia di scrittura privata autenticata
- **Per tutti i partecipanti:**
- certificato I.A.P.
- copia dei registri di stalla attestanti il possesso e la provenienza dei capi e delle tipologie di animali che intende monticare (in alternativa sono vevoli fascicoli SIARL recenti)
- **Cauzione provvisoria:** di € 3.000,00, pari al 2% dell'importo contrattuale complessivo posto a base di gara, costituita solo mediante deposito presso la Tesoreria Comunale – Banca Popolare di Sondrio – sportello di Malonno, Via Vallecamonica nr. 1 allegando la relativa bolletta in originale.  
Tale cauzione, prestata a garanzia della partecipazione alla gara, sarà svincolata all'aggiudicatario all'atto della sottoscrizione del contratto di affitto.  
Per i soggetti non aggiudicatari la cauzione verrà restituita successivamente entro 30 giorni dalla data di svolgimento della gara.

L'offerta contenuta in apposita busta (Busta A), ed i documenti allegati da inserire in separata busta (Busta B), andranno tutti inseriti in plico chiuso e sigillato riportante all'esterno la scritta: "Trattativa Privata Malga Val di Scala".

Il plico contenente l'offerta andrà indirizzata a: Comune di Paisco Loveno, Via Nazionale n. 21 e dovrà pervenire al protocollo dell'Ente **entro le ore 12,00 del giorno 10 (dieci) marzo 2018**, sia a mezzo del servizio postale, sia consegnata direttamente a mano.

L'Ente non assume responsabilità per lo smarrimento di offerte e/o da inesatte indicazioni del recapito o da disguidi postali.

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

#### **CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione avverrà a favore del soggetto che avrà offerto il maggiore e unico rialzo percentuale sull'importo del canone annuo posto a base di gara.

A parità di offerta si procederà a sorteggio.

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

I partecipanti alla gara inseriti in graduatoria e non risultanti aggiudicatari sono vincolati alla propria offerta per 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione.

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

Non saranno ammesse offerte pari o inferiori al canone posto a base di gara

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.

**Ai sensi dell'articolo 4-bis della Legge 3.5.1982 nr. 203, introdotto dall'articolo 5 del Decreto Legislativo 18.5.2001 nr. 228 e' stabilito il diritto di prelazione del conduttore uscente secondo le modalità previste dai commi da 1 a 3 dell'articolo suddetto. Il diritto di prelazione potrà essere esercitato qualora la ditta sia in regola con i pagamenti di imposte e tasse ed altre entrate dovute al Comune di Paisco Lovenò.**

## **CONTRATTO**

Entro 15 giorni dall' approvazione del verbale di gara, verrà predisposto apposito contratto riguardante l'utilizzo degli immobili oggetto di affitto, ovvero pascolo e fabbricati. Tale contratto andrà sottoscritto unitamente al capitolato di affitto, con l'assistenza della organizzazione sindacale di appartenenza dell'affittuario, ai sensi dell'art. 45 della L.3/5/82 n°203.

Ove, nel termine, previsto l'aggiudicatario non si sia presentato alla stipulazione 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.

Il contratto conterrà espressa rinuncia dell'aggiudicatario ad ogni indennizzo per l'arredamento o quant'altro sia legato all'affitto, nel senso che, alla scadenza dei suddetti sei anni, l'aggiudicatario dovrà lasciare completamente libero quanto dato in affitto, consegnando le chiavi al responsabile dell'Ente proprietario.

E' fatto divieto del tacito rinnovo, nonché del subappalto.

## **CANONE DI AFFITTO**

Il canone di affitto, corrispondente a quello offerto dall'aggiudicatario, sarà soggetto alla rivalutazione sulla base del 100% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall' ISTAT a partire dal secondo anno con riferimento all'anno precedente (periodo maggio-maggio); dovrà essere pagato in unica rata, entro il 10/11 di ciascun anno.

## **DEPOSITO CAUZIONALE**

A garanzia degli esatti e puntuali obblighi assunti, il affittuario dovrà produrre prima della stipula del contratto una cauzione per un ammontare pari ad una annualità del canone di affitto sotto forma di fidejussione bancaria, riscuotibile a semplice richiesta dell'Ente proprietario, che dovrà espressamente prevedere: la rinuncia al beneficio alla preventiva escussione del debitore, la sua operatività entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta dell'Ente proprietario e la durata pari a quella della concessione. Qualora la cauzione non sia presentata prima della stipula del contratto l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto e si procederà all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda migliore offerta.

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

## **GARANZIE**

L' affittuario è tenuto 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 propri dipendenti.

E' pure a carico del affittuario la polizza per la copertura del rischio locativo per danni causati agli immobili di proprietà dell'Ente proprietario, con vincolo a favore di questo.

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 € 1.500.000,00 e € 500.000,00, dovranno essere consegnate all'Ente proprietario in sede di sottoscrizione del contratto; in caso di mancata presentazione delle polizze suddette, si applicheranno le disposizioni previste per la mancata presentazione della cauzione definitiva.

Le quietanze annuali di pagamento del premio annuale dovranno essere consegnate al Comune entro 30 giorni dall'avvenuto pagamento.

## **SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla concessione saranno a carico dell'aggiudicatario.

## **DISPOSIZIONI FINALI**

Per quanto non specificatamente contenuto nel presente bando, si fa riferimento al contratto, capitolato di affitto ed alle norme vigenti in materia.

La partecipazione alla gara d'appalto comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente bando e nel capitolato.

## **NORMATIVA A TUTELA DELLA PRIVACY**

Ai sensi del D.Lgs. nr. 196/2003 e successive modificazioni ed integrazioni:

- 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 per finalità inerenti la 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 ed 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 al D.Lgs. nr. 196/2003, a cui si rinvia;
- 6) il titolare del trattamento e (nome Ente) nella persona del Sindaco/Presidente pro tempore, quale legale rappresentante.

I dati trattati saranno anche quelli detti sensibili, di cui al D.Lgs. citato e successive modificazioni ed integrazioni.

Tutti coloro che hanno interesse diretto possono assistere alla procedura di gara informale.

L'invito a presentare candidature per la partecipazione alla gara esplorativa sarà pubblicato per 15 (dieci) giorni consecutivi all'albo on-line del comune e sui siti informatici [www.comune.paisco-loveno.gov.it](http://www.comune.paisco-loveno.gov.it) e [www.voli.gov.it](http://www.voli.gov.it) .

Per tutte le informazioni relative alla trattativa privata e per ogni altra notizia connessa, e possibile rivolgersi agli Uffici dell' Ente proprietario - tel. 0364/636010- ogni giorno feriale dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

PAISCO LOVENO li **12** 3 FEB 2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(BERNARDO MASCHERPA)

