



COMUNE DI DERVIO

PROVINCIA DI LECCO

P.zza IV Novembre, 3 - Cap. 23824 Dervio (Lc) – Tel 0341.806.426

PEC: comune.dervio@pec.regione.lombardia.it – Sito internet: www.comune.dervio.lc.it

C.F. – P.IVA00570640136

OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER L’AFFITTO DI MALGA COMUNALE DENOMINATA PRATOLUNGO NEL PERIODO 2025 – 2030 CON FACOLTÀ DI RINNOVO.

(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)

IL RESPONSABILE DELL’AREA TECNICA

R E N D E N O T O

OBIETTIVI GENERALI

Gli obiettivi generali che l’Ente intende perseguire, con l’affitto della Malga PRATOLUNGO, sono i seguenti:

1. governare il paesaggio delle alpi/malge, 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 l’affitto sono i seguenti:

- a) monticazione di bestiame (bovini e ovicaprini);
- b) produzione casearia diversificata;
- c) sviluppo della multifunzionalità anche attraverso l’utilizzo diversificato dei fabbricati d’alpe;
- d) manutenzione ambientale;
- e) conduzione da parte della famiglia del concessionario;
- f) collaborazioni e sinergie con enti territoriali, operatori culturali e turistici;

1. PREMESSA

1.1. NORMATIVA

Per quanto non previsto dal presente, la disciplina della procedura è dettata dalle condizioni fissate dalla D.g.r. 4 febbraio 2019 - n. XI/1209 Legge regionale 5 dicembre 2008 n. 31 – art. 24 ter. Approvazione delle «Linee guida per la gestione delle malge e l’esercizio dell’attività d’alpeggio», la L.R. 31/2008 e con l’osservanza di tutte le norme contenute nel Piano Indirizzio Forestale e Piano di Assestamento Forestale della Comunità Montana Valsassina Valvarrone Val d’Esino e Riviera.

1.2. STAZIONE APPALTANTE RESPONSABILE DELLA GARA

Il soggetto responsabile della procedura di gara, che opera in nome e per conto dell'Amministrazione aggiudicatrice, è:

denominazione: COMUNE DI DERVIO
con sede in: Piazza IV Novembre n. 4 - 23824 DERVIO (LC)
telefono: 0341806426
ufficio competente: Ufficio Tecnico Comunale
PEC: comune.dervio@pec.regione.lombardia.it
sito internet: www.comune.dervio.lc.it
mail responsabile: tecnico@comune.dervio.lc.it
responsabile: Stefano Cassinelli

Codice NUTS: Nomenclatura delle Unità Territoriali per le Statistiche dell'Italia ITC43.

La stazione appaltante è il referente al quale debbono rivolgersi gli operatori economici interessati all'asta.

Ufficio responsabile del procedimento: *SETTORE EDILIZIA PRIVATA E MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO*

RUP: *Stefano Cassinelli* – Comune di Dervio – Piazza IV Novembre 3 – telefono *0341806426*

Le comunicazioni e gli scambi di informazioni con gli operatori economici si svolgono attraverso Posta Elettronica Certificata – PEC (art.40 del Codice).

1.3. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

L'Amministrazione aggiudicatrice è l'ente titolare del potere di "spesa" che avvia la procedura di gara con determinazione a contrattare, che stipulerà il contratto d'appalto e ne curerà l'esecuzione.
Amministrazione aggiudicatrice: Comune di Dervio – Piazza IV Novembre 3 – Dervio 23824 (Lc)

1.4. PROCEDURA DI GARA

Asta pubblica con svincolo dall'offerta valida decorsi 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione dell'offerta.

1.5. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art.108 del Codice, determinato sulla base dei criteri e sub – criteri ai sensi del comma 7 del medesimo articolo.

1.6. PUBBLICITÀ

Il presente avviso è stato pubblicato sul sito internet del Comune di Dervio ed all'Albo Pretorio on- line.

2. OGGETTO DELL'ASTA

2.1. CONSISTENZA MALGA E PASCOLO

La consistenza della malga è data da:

ALPEGGIO PRATOLUNGO	
<i>Altitudine s.l.m.</i>	950 m. s.l.m.
<i>Ubicazione</i>	Località Pratolungo in Comune di Dervio Terreno – FG. 9 – MAPP. 2006 Fabbricato – FG. 9 – MAPP. 1896
<i>Confini</i>	Nord: FG. 9 MAPP. 1907 Est: FG. 9 MAPP. 1907 Sud: FG.9 MAPP. 2056 Ovest: FG. 9 MAPP.2056
<i>Carico U.B.A. vigente</i>	25 U.B.A.
<i>Superficie pascoliva</i>	54,00 HA – totali 65,61 HA
<i>Specie ammesse</i>	Bovini in misura pari o superiore al 75% del carico
<i>Utilizzo</i>	L'affitto è relativo all'utilizzo delle strutture e del terreno destinato a pascolo

Durata dell'affitto	6 stagioni monticatorie dal 2025 al 2030 Periodo di utilizzo della malga: 1° giugno - 10 settembre Periodo di monticazione del bestiame: 1° giugno - 10 settembre
----------------------------	---

Le superfici sono state identificate in base ai dati risultanti dal catasto così come la qualità e la classe delle colture ed espresse in metri quadri. L'ente proprietario non è in alcun modo responsabile della corretta individuazione delle superfici pascolabili sopra descritte soprattutto al fine della presentazione di eventuali richieste di contributo da parte dell'affittuario.

Il pascolo ha una superficie di **54,00 HA** (tot. 65,61 HA – particella n°200), come indicato nel Piano di Assestamento Forestale, ed è identificato dai seguenti estremi catastali:

TERRENI					
N.	MAPP.	PASCOLO MQ.	PASC. ARB MQ.	TOTALE MQ.	
1	2006	649.140	300.000	949.140	
FABBRICATI					
N.	MAPP.	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA MQ.	DESCRIZIONE
1	1896	F.R.	//	1.030	CASERA

La superficie indicata nel presente bando non è probatoria dell'effettiva area pascolabile, né di quella computabile ai fini di eventuali dichiarazioni o istanza rese dal concessionario.

La superficie a pascolo indicata nel presente bando non ha infatti valore costitutivo dell'entità di superficie pascolata, ma solo ricognitivo e conoscitivo.

La malga è accessibile attraverso strada agrosilvopastorale.

I beni in argomento saranno concessi nello stato di fatto in cui si trovano per l'esercizio delle attività di alpeggio e/o di agriturismo ai sensi delle vigenti leggi in materia, con la formula "visti e piaciuti" per averne effettuata in loco diretta constatazione.

2.2. CARICO DELLA MALGA

Il carico vigente è di **25 U.B.A.**, sul quale è ammessa una tolleranza in più o in meno del 10% stabilita dall'Ente proprietario all'inizio di ogni stagione monticatoria e comunque il carico dovrà essere **minimo di 20 U.B.A.**

Il carico viene determinato in U.B.A. (Unità Bovino Adulto) e riferito alle diverse specie animali di possibile utilizzo nell'attività pascoliva come dalla seguente tabella di ragguglio:

vacca da latte	1,00 U.B.A.
bovino sopra i 2 anni	1,00 U.B.A.
bovino da 6 mesi a 2 anni	0,60 U.B.A.
capra	0,15 U.B.A.
equino sopra 1 anno	1,00 U.B.A.
equino fino a 1 anno	0,60 U.B.A.
pecora	0,15 U.B.A.

Un carico diverso potrà essere consentito sulla base di un adeguato piano di pascolo o a seguito di specifici miglioramenti ambientali concordati con la proprietà.

La malga andrà utilizzata prevalentemente per il pascolo di bovini e caprini, dei quali **almeno 15 U.B.A.** dovranno essere in lattazione.

Per garantire la buona conservazione del pascolo l'affittuario dovrà monticare il carico stabilito, con una tolleranza in più o in meno del 10% (calcolato tenendo conto delle U.B. realmente monticate e delle giornate di pascolo) salvo il caso in cui le U.B. vengano a mancare a seguito di accertamento dell'autorità veterinaria della non idoneità del bestiame a monticare e purché questo evento venga a conoscenza del

proprietario del bestiame non più di 45 giorni prima della data di monticazione.

Le operazioni di carico della malga dovranno essere svolte con la presenza del RUP che rilascerà apposita attestazione di carico.

La proprietà si riserva di fare il controllo del carico nel modo che riterrà più opportuno.

2.3. DURATA

La durata dell'affitto è stabilita in anni 5, comprendenti 6 stagioni di pascolo, con inizio dell'affitto il 15 MAGGIO 2025 e scadenza in data 10 NOVEMBRE 2030 con possibilità di rinnovo per ulteriori anni 5 (6 stagioni di pascolo).

L'Amministrazione Comunale si riserva altresì la facoltà di prorogare per ulteriori **n°6 ANNI** (stagione monticatoria 2031 - 2036) in accordo e/o su richiesta del concessionario, al canone di affitto rivalutatosi secondo l'indice ISTAT, e qualora sia accertata:

- la buona gestione della malga;
- il possesso dei requisiti di cui al punto 5.

La proroga sarà oggetto di stipula di nuovo contratto.

Il periodo di monticazione per Malga Pratolungo decorre dal **01 GIUGNO** al **30 SETTEMBRE**, salvo il verificarsi di particolari condizioni meteorologiche.

L'attività di monticazione dovrà essere garantita e svolta nell'arco dell'intero periodo. In particolare, negli altri periodi dell'anno, non sarà ammesso alcun vincolo di passaggio o fermo per altri animali. Eventuale anticipo o ritardo del periodo di monticazione dovranno essere preventivamente autorizzati dalla proprietà.

2.4. ATTIVITÀ AGRITURISTICA

L'affitto **non** comprende la facoltà di esercitare l'attività agrituristica, di somministrazione pasti e/o bevande nonché di ricettività.

L'esercizio da parte del concedente dell'attività di agriturismo in malga, in assenza dell'autorizzazione comunale, comporta la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art.1456 del codice civile, con l'automatico incameramento della cauzione definitiva da parte del Comune.

2.5. CASEIFICAZIONE IN ALPEGGIO

I beni oggetto del contratto sono utilizzati per l'attività di pascolamento dell'alpe comprensiva della trasformazione del latte prodotto, vendita diretta dei prodotti dell'azienda e occasionale ospitalità in malga, purché in regola con i permessi e le autorizzazioni previsti per legge.

2.6. MANUTENZIONE DEGLI IMMOBILI

Sono a carico del concessionario tutte le manutenzioni elencate nel capitolato d'affitto.

3. USO CIVICO

I pascoli concessi in affitto sono gravati dal diritto di uso civico, pertanto, al fine di garantire l'esercizio di tale diritto, l'amministrazione procedente si riserva la facoltà di riduzione della superficie in affitto qualora pervenissero, entro il 01 febbraio di ogni anno, richieste in tal senso da parte di aventi diritto. Nel caso di specie il canone d'affitto andrà riproporzionato sull'effettiva superficie oggetto d'affitto.

4. CANONE A BASE D'ASTA

Il canone a base d'asta è fissato nella sottostante tabella e sarà soggetto a rivalutazione ISTAT già a decorrere dal secondo anno di affitto.

<i>MALGA</i>	<i>Particella del Piano di Assestamento Forestale</i>	<i>Superficie territoriale malga HA</i>	<i>Canone annuo di affitto a base d'asta</i>
PRATOLUNGO	200	65,61	€ 2.128,31

Qualora il Comune di Dervio ottenga dei finanziamenti per il miglioramento della malga e/o del pascolo, il canone annuo sarà oggetto di rivalutazione **in aumento** rispetto all'importo del canone di aggiudicazione relativo e con decorrenza dalla stagione monticatoria successiva al termine dei lavori.

5. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA

Possono partecipare alla gara i seguenti soggetti:

a) Impresa agricola individuale ad 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 del D.lgs. n. 99 del 29 marzo 2004 e della deliberazione di Giunta regionale n. 20732 del 16/02/2005 e successive.

b) società agricola ad 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 del D.lgs. n. 99 del 29 marzo 2004 e della deliberazione di Giunta regionale n. 20732 del 16/02/2005 e successive.

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

- titolare di partita IVA;
- iscritta all'albo delle società cooperative di lavoro agricolo, di trasformazione di prodotti agricoli e/o di allevamento propri o conferiti dai soci;
- in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale (IAP) ai sensi del D.lgs. n. 99 del 29 marzo 2004 e della deliberazione di Giunta regionale n. 20732 del 16/02/2005 e successive.

I partecipanti non devono inoltre trovarsi in una delle condizioni ostative per contrattare con la Pubblica Amministrazione secondo le vigenti normative.

6. SOPRALLUOGO

Ai fini della presentazione delle offerte, il partecipante è tenuto ad effettuare un sopralluogo presso i luoghi oggetto di affittanza.

Per prendere appuntamento per il sopralluogo e quant'altro necessario contattare l'U.T.C. del Comune di Dervio (LC), telefono n. 0341806426 nei giorni da lunedì a venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00.

Dell'avvenuto sopralluogo presso i luoghi oggetto di affittanza verrà rilasciata apposita attestazione dal Responsabile Unico del Progetto o da un suo delegato esclusivamente alle persone di seguito elencate munite di apposito documento di riconoscimento:

- Il Titolare dell'Impresa;
- Il Legale rappresentante dell'Impresa munito di apposita documentazione comprovante la sua figura;

Altro soggetto munito di specifica delega conferita dal Legale rappresentante o Titolare dell'impresa.

È possibile eseguire sopralluoghi in rappresentanza/delega di un solo operatore economico. Il concorrente dovrà dichiarare di avere preso visione dei luoghi oggetto di affittanza.

7. CRITERIO MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

L'offerta economicamente più vantaggiosa viene individuata mediante l'attribuzione di punteggi (da parte della Commissione giudicatrice nominata dalla stazione appaltante dopo lo scadere del termine per la presentazione delle offerte fissato nel presente invito) agli elementi variabili di valutazione delle offerte ammesse in gara, di natura tecnica e di natura economica.

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 40;
- apre le buste dell'offerta economica, calcolandone il corrispondente punteggio secondo i criteri riportati nel presente bando.

La determinazione del punteggio complessivo per ogni concorrente ammesso sarà data dalla somma dei punti attribuiti alla offerta economica ed alla proposta gestionale.

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.

L'aggiudicazione sarà inoltre soggetta alla eventuale condizione sospensiva per la verifica dell'eventuale esercizio del diritto di prelazione ai sensi dell'articolo 5 del d.lgs. 228/2001, da parte del conduttore uscente. 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.

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 dall'apposita commissione mediante l'attribuzione di punteggi di merito correlati a:

- **Proposta di gestione** (Offerta tecnica) formulata dal proponente, per **90** punti;
- **Offerta economica** per **10** punti;

Per l'accogliabilità della proposta di gestione la soglia minima da conseguire è di punti 40.

I criteri per l'assegnazione dei punteggi alla proposta di gestione, definiti in relazione agli obiettivi del bando, valutano le caratteristiche aziendali e la modalità di gestione proposta per la malga richiesta, come riportato nelle seguenti tabelle:

Valutazione delle caratteristiche aziendali	Min	Max
<p>1- Sede aziendale dell'attività zootecnica del titolare</p> <p>Comune di Dervio o comuni confinanti con la malga – sede da almeno 3 anni: punti 8;</p> <p>Comune di Dervio o comuni confinanti con la malga – sede da meno di 3 anni: punti 4;</p> <p>Comunità Montana Valsassina Valvarrone Val d'Esino e Riviera – sede da almeno 3 anni: punti 6;</p> <p>Comunità Montana Valsassina Valvarrone Val d'Esino e Riviera – sede da meno di 3 anni: punti 2;</p> <p>In altra Comunità Montana della Provincia o Comuni fuori Provincia: punti 0 (autodichiarazione da proposta di gestione ai sensi D.lgs. 445/2000)</p>	0	8
Valutazione della modalità di gestione proposta per l'alpe	Min	Max
<p>2 - Età anagrafica del conduttore responsabile della gestione presente in malga a tempo pieno:</p> <p>da 18 a 40 anni: punti 5; da 41 a 55 anni: punti 3; oltre 55 anni: punti 0; (allegare impegno sottoscritto ad essere presente in malga a tempo pieno – autodichiarazione ai sensi D.lgs. 445/2000)</p>	0	5
<p>3 -Esperienza maturata dal conduttore responsabile della gestione presente in malga a tempo pieno in relazione alla attività d'alpeggio:</p> <p>1 punto per ogni stagione d'alpeggio con un massimo di 7 punti (allegare referenze)</p>	0	7
<p>4 – Contratti in essere per la gestione malga/alpeggi :</p> <p>Nessun contratto in essere: punti 5; Contratto in essere per la gestione di malghe/alpeggi nel territorio della C.M.V.V.R: punti 3; Contratto in essere per la gestione di malghe/alpeggi nel territorio del Comune di Dervio: punti 1; (da documentare con adeguate autocertificazioni).</p>	0	5
<p>5 - 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):</p> <p>punti 4 per ogni attestato 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; fino a 8 h: 0,5 punto; oltre 1 giorno: punti 1; (per un massimo di 4 punti)</p>	0	8
<p>6 - Bestiame di proprietà dell'azienda agricola monticante in termini di UBA monticate:</p> <p>23 UBA o più: punti 6; da 21 a 22,9 UBA: punti 3; fino a 20,9 UBA: punti 0; (autodichiarazione da proposta di gestione ai sensi D.lgs. 445/2000)</p>	0	6

<p>7 – UBA caricate, oltre a quelle del proponente, appartenenti ad aziende agricole con sede operativa nel comune o dei comuni confinanti con la malga: oltre 10 UBA: punti 5; da 6 a 9 UBA: punti 3; fino a 6 UBA: punti 1; (autodichiarazione da proposta di gestione)</p>	1	5
<p>8 – Monticazione di bestiame da latte in produzione Bovine: 0,5 punti per ogni capo oltre il minimo richiesto (15) fino ad un massimo di 6 punti; Ovi-caprini da latte in produzione: ogni 6 capi 0,5 punti fino ad un massimo di 6 punti; Nel caso di compresenza delle due tipologie il punteggio massimo ammissibile è di 10 punti (autodichiarazione da proposta di gestione ai sensi D.lgs. 445/2000)</p>	0	10
<p>9 -Monticazione di razze oggetto di tutela: 2 punti per ogni razza¹ presente per almeno il 10% delle UBA ammissibili, fino ad un massimo di 3 razze (autodichiarazione da proposta di gestione ai sensi D.lgs. 445/2000)</p>	0	6
<p>10 - Modalità di utilizzo del pascolo: - a comparti con impiego di recinto elettrico, sulla base di piano di pascolo da predisporre a cura dell'affittuario a seguito di aggiudicazione: punti 5; -senza piano di pascolo ma con regolare utilizzo di recinto elettrico: punti 3. (autodichiarazione da proposta di gestione ai sensi D.lgs. 445/2000)</p>	3	5
<p>11 - Sviluppo della filiera corta (*): vendita diretta in malga con esposizione orari e prezzi: punti 3; vendita diretta in malga su richiesta dei clienti: punti 2; disponibilità ad effettuare la vendita delle produzioni d'alpeggio in occasione delle manifestazioni organizzate dal Comune di Dervio (1 punto per ogni manifestazione a cui intende partecipare, per un massimo 5 punti)</p>	0	10
<p>12 - Promozione dell'attività d'alpeggio (*): sviluppo di iniziative volte alla promozione dell'attività d'alpeggio a titolo semplificativo: 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 10 punti. (autodichiarazione da proposta di gestione ai sensi D.lgs. 445/2000)</p>	1	10
<p>13 – Presenza della componente lavorativa femminile presente in malga (max 5 punti): per tutto il periodo d'alpeggio: 5 punti per un periodo da 1 a 2 mesi: 2 punti solo occasionalmente con un minimo di 30 gg. punto: 1 punto (autodichiarazione da proposta di gestione ai sensi D.lgs. 445/2000)</p>	0	5
Totale Max		90

¹ Capra orobica, bruna alpina originale, grigia alpina iscritte ai rispettivi albi genealogici

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

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.

In caso di reiterate inadempienze l'Amministrazione potrà provvedere alla risoluzione del contratto in

danno del contraente.

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:

al canone di affitto proposto più alto verrà assegnato il punteggio massimo di n. 10 punti, agli altri verrà assegnato un punteggio secondo la seguente formula:

$$\text{n}^\circ \text{ punti} = (10 \times \text{importo offerto}) / \text{offerta più alta}$$

Esempio numerico: Importo offerto € 3.000; offerta più alta € 4.000; Punti attribuiti alla offerta più alta = 10

Punti attribuiti all'offerta da € 3.000 = (10x3000)/4000 = 7,5 punti

8. CAUZIONI E GARANZIE

La cauzione provvisoria per la partecipazione dell'asta è stabilita nella misura del 2% dell'importo complessivo posto a base d'asta, quindi pari ad **€ 255,40 (duecentocinquantacinque/40)**.

A seguito dell'aggiudicazione, il concessionario sarà tenuto a:

- costituire una cauzione nella misura del **10% (dieci)** del canone di affitto stabilito per l'intera durata del rapporto;
- attivare una **polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi**;
- attivare una **polizza per la copertura del rischio locativo** per danni causati agli immobili di proprietà dell'Ente concedente.

Per quanto riguarda i contenuti e le modalità di costituzione:

- ✓ della cauzione provvisoria per la partecipazione;
- ✓ della cauzione definitiva;
- ✓ della polizza di assicurazione per la copertura del rischio locativo e responsabilità civile verso terzi;

si rimanda al contenuto del disciplinare di gara.

9. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

La domanda di partecipazione dovrà essere costituita come segue.

Documentazione amministrativa (Busta 1) è costituita da:

A) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa, ai sensi del DPR 445/2000, da parte del titolare/legale rappresentante debitamente sottoscritta (**Allegato 1**);

Alla dichiarazione andrà **allegata**, la seguente documentazione:

- **per ditta individuale:**
 - copia fotostatica non autenticata di un documento di identità (in corso di validità) del titolare;
- **per le società agricole:**
 - copia fotostatica non autenticata di un documento di identità (in corso di validità) del legale rappresentante;
 - elencazione dettagliata di ciascun associato (nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo);
 - copia dell'atto costitutivo dell'impresa agricola associata;
 - visura camerale;
- **per le cooperative agricole:**

- copia fotostatica non autenticata di un documento di identità (in corso di validità) del legale rappresentante;
- atto costitutivo ed elenco soci;
- visura camerale;

B) Certificato di attribuzione IAP;

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

D) DURC (Documento Unico Regolarità Contributiva) in corso di validità, di tutte le imprese partecipanti.

E) Cauzione provvisoria: il concorrente dovrà prestare una cauzione provvisoria come meglio specificato al punto 7 del presente bando. La cauzione provvisoria è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del Contratto. Il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari nel più breve tempo possibile, previo svincolo.

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

La Proposta di Gestione – offerta tecnica (Busta 2) andrà predisposta in modo sintetico, seguendo l'apposito Schema Tipo (**Allegato 2**) che dovrà essere compilato 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 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 (Busta 3) formulata su base annua ed in rialzo rispetto al canone posto a base d'asta, dovrà essere redatta esclusivamente sull'apposito modello (**Allegato 3**) e dovrà essere sottoscritta dal titolare/legale rappresentante dell'offerente.

10. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La Documentazione amministrativa dovrà essere inserita in una busta chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura riportante all'esterno la denominazione del concorrente e la dicitura "**Busta 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 "**Busta 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 "**Busta 3 - OFFERTA ECONOMICA**".

Le tre buste andranno inserite in un unico e più grande plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura - **a pena di esclusione** - riportante all'esterno la denominazione del concorrente e la seguente descrizione ben evidenziata: "**ASTA PUBBLICA MALGA COMUNALE DENOMINATA PRATOLUNGO PERIODO 2025 – 2030 CON FACOLTÀ DI RINNOVO**".

I concorrenti dovranno far pervenire,

entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 07/04/2024

al seguente indirizzo:

COMUNE DI DERVIO

PIAZZA IV NOVEMBRE n°3
23824 – DERVIO (LC)

il PLICO chiuso siglato e sigillato sui lembi di chiusura contenente le 3 buste di cui sopra, con riportato sul frontespizio il nominativo del mittente, con relativo indirizzo e la dicitura “**ASTA PUBBLICA MALGA COMUNALE DENOMINATA PRATOLUNGO NEL PERIODO 2025 – 2030 CON FACOLTÀ DI RINNOVO**”.

Tale plico potrà essere consegnato mediante le seguenti modalità:

–a mano

–a mezzo del servizio postale

–a mezzo corriere espresso

esclusivamente al personale dell’Ufficio Protocollo di questa Amministrazione negli orari di apertura indicati sul sito istituzionale del Comune di Dervio, il quale dovrà apporre all’esterno del plico l’ora e la data di consegna controfirmandola alla presenza del consegnatario.

Il recapito del plico entro il termine stabilito rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile. Non sarà preso in considerazione il plico pervenuto fuori termine **indipendentemente** dalla data del timbro postale. Per quanto riguarda la documentazione, le modalità di presentazione e *le cause di esclusione* si rimanda al contenuto del disciplinare di gara.

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.

11. PROCEDURA DI GARA E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

L’apertura della procedura, in forma pubblica, si terrà presso la Sala Consiliare del Comune di Dervio, sita in Piazza IV Novembre n° 3, alle **ore 14:00** del giorno **08/04/2025** (**con contestuale aggiudicazione provvisoria** salvo ulteriori valutazioni da parte della Commissione di Gara).

Il Comune di Dervio comunicherà a mezzo PEC agli operatori economici che avranno presentato la propria domanda e con avviso pubblicato all’albo on–line eventuali variazioni alla data della seduta pubblica di gara.

Per i contenuti delle fasi si fa rinvio a quanto disposto dal disciplinare di gara.

12. RICHIESTE DI CHIARIMENTI

Gli operatori possono ottenere chiarimenti inviando le domande, in lingua italiana, all’indirizzo PEC comune.dervio@pec.regione.lombardia.it, entro e non oltre, la data del **25/03/2025**. Non saranno date risposte ai quesiti pervenuti successivamente.

Le risposte verranno fornite entro il giorno **28/03/2025**. Tutte le risposte saranno pubblicate, in forma anonima, sulla pagina web www.comune.dervio.lc.it.

13. INFORMAZIONI SUL CONTRATTO DI AFFITTO

13.1. PAGAMENTO DEL CANONE

Il pagamento del canone annuo verrà effettuato in una rata come di seguito riportato:

– pagamento del canone entro e non oltre il **1 AGOSTO**;

A decorrere dal secondo anno di affitto il canone sarà soggetto a rivalutazione ISTAT.

13.2. PENALI

Le infrazioni alle norme previste dal Capitolato speciale d’Affitto e la mancata esecuzione di quanto

previsto e concordato in sede di consegna annuale comporterà l'applicazione delle sanzioni e delle penalità contrattuali previste dal medesimo capitolato.

14. DIRITTO DI PRELAZIONE

Ai sensi del combinato disposto dall'art. 4 bis della Legge 3 maggio 1982, n. 203, dall'art. 6 del Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e dalle Linee Guida per la gestione delle malghe e l'esercizio dell'attività di alpeggio di cui alla D.G.R. 4 febbraio 2019, n. XI/1209, l'affittuario uscente vanta un diritto di prelazione a parità di punteggio tecnico e di punteggio economico.

Il diritto di prelazione potrà essere fatto valere dall'affittuario uscente entro 45 giorni dalla comunicazione che l'Ente effettuerà mediante PEC allo stesso, in merito alle offerte ricevute e al punteggio ottenuto dall'aggiudicatario provvisorio in sede di gara.

La parità di punteggio rispetto all'aggiudicazione provvisoria sarà ottenuta:

1. per quanto riguarda il punteggio economico confermando l'offerta economica presentata dall'aggiudicatario provvisorio;
2. per quanto riguarda il punteggio tecnico presentando una proposta che, sulla base dei parametri previsti dal bando di gara e dei relativi punteggi, determini un punteggio tecnico complessivo almeno uguale a quello ottenuto dall'aggiudicatario provvisorio.
3. Per i requisiti utili all'assegnazione di tale punteggio tecnico si farà riferimento alla data di esercizio del diritto di prelazione, corrispondente alla data di risposta formale alla comunicazione dell'Ente di cui sopra.

15. RISOLUZIONE PER MANCATO ADEMPIMENTO (ART.1454 DEL C.C.)

In caso di mancato adempimento delle obbligazioni derivanti dal presente contratto, il Comune potrà diffidare l'aggiudicatario ad adempiere entro 30 giorni, ai sensi dell'art.1454 del Codice Civile, con dichiarazione che, decorso inutilmente detto termine, il contratto si intenderà senz'altro risolto salvo, in ogni caso, il risarcimento degli eventuali danni.

16. RISOLUZIONE DI DIRITTO DI CONTRATTO (ART.1456 DEL C.C.)

È stabilito che il contratto si risolve di diritto, ai sensi dell'art.1456 del Codice civile, nel caso non siano adempiute le seguenti obbligazioni:

- a) manutenzione carente della strada di accesso alla malga e degli stabili malghivi;
- b) mancata riconsegna delle chiavi alla riconsegna della malga;
- c) mancato versamento del canone nei termini stabiliti;
- d) presenza nell'alpeggio di meno del 50% di U.B.A.;

17. DIVIETI

È vietata ogni forma di **sub affitto**.

18. DECADENZA

Il concessionario decade dal contratto allorché si verificano le seguenti condizioni:

- perdita del requisito di imprenditore agricolo professionale o coltivatore diretto;
- perdita della proprietà di almeno il 50% di Unità Bovine Adulte (U.B.A.) previste nel carico della malga.

19. AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione ha carattere provvisorio in quanto subordinata:

- a) all'accertamento della regolarità contributiva, relativamente al personale dipendente mediante acquisizione del documento unico di regolarità contributiva (DURC);
- b) alla verifica del possesso dei requisiti di cui al precedente punto 4;
- c) all'approvazione del verbale di gara e dell'aggiudicazione da parte del competente organo della Stazione appaltante.

L'aggiudicazione diviene definitiva con il provvedimento di cui alla precedente lettera c).

Ai sensi degli articoli 71 e 76 del D.P.R. n°445 del 2000 la Stazione appaltante può:

- a) procedere in ogni momento alla verifica del possesso dei requisiti, di cui al precedente punto 4, richiedendo ad uno o più concorrenti di comprovare in tutto o in parte uno o più d'uno dei predetti requisiti, salvo il caso in cui possano essere verificati d'ufficio ai sensi dell'articolo 43 del D.P.R. n°445 del 2000, escludendo l'operatore economico per il quale i requisiti dichiarati non siano comprovati;
- b) può revocare l'aggiudicazione, qualora accerti, in ogni momento e con qualunque mezzo di prova, l'assenza di uno o più d'uno dei requisiti richiesti in sede di gara, oppure una violazione in materia di dichiarazioni, anche a prescindere dalle verifiche già effettuate.

Decorso 45 giorni dall'invio della comunicazione di aggiudicazione provvisoria, espletate le opportune verifiche ed approvato il verbale di gara, verrà data comunicazione della aggiudicazione definitiva.

La stipula del contratto dovrà avvenire entro 30 giorni dalla comunicazione della 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 affittuario, il deposito cauzionale, d'importo pari al **10% (dieci)** del canone stabilito per l'intera durata del rapporto, 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 15 giorni naturali e consecutivi decorrenti dal giorno della comunicazione di aggiudicazione dell'affitto, 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 d'affitto, unitamente alle quietanze di pagamento del premio annuale.

A seguito della costituzione del deposito cauzionale, verranno attivate le procedure per la firma del contratto e del capitolato d'affitto che andranno sottoscritti, con l'assistenza dell'organizzazione professionale di appartenenza del concessionario/affittuario, ai sensi dell'art. 45 della L. 3 maggio 1982, n. 203.

Ove, nel giorno all'uopo stabilito, l'aggiudicatario non si presenti alla stipulazione del contratto,

l'Ente concedente 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 €.

20. LOTTA ALLA DELINQUENZA MAFIOSA

L'aggiudicatario sarà tenuto a comunicare tempestivamente a questa Amministrazione ogni modificazione intervenuta nel proprio assetto proprietario e nella propria struttura nonché nei propri organismi tecnici ed amministrativi. Tale comunicazione dovrà comunque essere effettuata entro 15 (quindici) giorni dall'intervenuta modificazione.

21. CONTROVERSIE

Ogni controversia giudiziale concernente l'applicazione, l'interpretazione e l'esecuzione del presente contratto e comunque ad essa conseguente o connessa sarà decisa mediante arbitrato irrituale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 213 del D.lgs. 36/2023 devoluto ad un collegio arbitrale composto da tre membri, di cui uno designato dal Gestore, uno designato dalla Giunta comunale, ed il terzo, con funzioni di Presidente, designato di comune accordo dai primi due o, in mancanza, dal Presidente del Tribunale di Lecco.

Si precisa che ai sensi dell'art. 213 c. 2 la stazione appaltante o l'ente concedente indicato nel bando o nell'avviso con cui indice la gara oppure, per le procedure senza bando, nell'invito, se il contratto conterrà o meno la clausola compromissoria.

In questi casi, l'aggiudicatario può rifiutare la clausola compromissoria entro 20 venti giorni dalla conoscenza dell'aggiudicazione. In tal caso la clausola compromissoria non è inserita nel contratto.

È nella facoltà delle parti di compromettere la lite in arbitrato nel corso dell'esecuzione del contratto.

22. PROCEDURE DI RICORSO

Organismo responsabile delle procedure di ricorso:

TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE LOMBARDIA, via del Conservatorio, n. 13, 20122 MILANO – ITALIA – telefono 02/783805.

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e s.m.i. e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE, esclusivamente nell'ambito della gara cui si riferisce il presente disciplinare di gara.

Il Responsabile del Progetto è il Sig. Stefano Cassinelli – Ufficio Tecnico Comune di Dervio Tel.0341806426;

Per eventuali informazioni e/o richieste e visione completa del progetto o alla presente procedura di gara si invita a prendere contatti con l'Ufficio Tecnico - Mesic Amina (Tel. 0341806426).

23. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI

Tutte le dichiarazioni richieste:

a) sono rilasciate ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. n°445 del 2000, in carta semplice, con la sottoscrizione del dichiarante (rappresentante legale del concorrente o altro soggetto dotato del potere di impegnare contrattualmente il concorrente stesso);

- b) devono essere corredate dalla copia fotostatica di un documento di riconoscimento del dichiarante, in corso di validità;
- c) devono essere corredate dal numero di telefono e dall'indirizzo di posta elettronica certificata del concorrente, dove la Stazione appaltante può inviare richieste e comunicazioni;
- d) devono essere sottoscritte dai concorrenti, in qualsiasi forma di partecipazione, singoli, raggruppati, consorziati, ancorché appartenenti alle eventuali imprese ausiliare, ognuno per quanto di propria competenza;

Ai sensi dell'articolo 48, comma 2, del D.P.R. n°445 del 2000 le dichiarazioni sono redatte preferibilmente sui modelli predisposti e messi a disposizione gratuitamente dalla Stazione appaltante che il concorrente può adattare in relazione alle proprie condizioni specifiche;

Ai sensi dell'articolo 47, comma 2, del D.P.R. n°445 del 2000, le dichiarazioni rese nell'interesse proprio del dichiarante possono riguardare anche stati, qualità personali e fatti relativi ad altri soggetti di cui egli abbia diretta conoscenza.

Le dichiarazioni ed i documenti possono essere oggetto di richieste di chiarimenti da parte della Stazione Appaltante.

Le dichiarazioni sostitutive di certificazioni o di attestazioni rilasciate da pubbliche amministrazioni o detenute stabilmente da queste, possono essere sostituite dalle certificazioni o attestazioni in originale o in copia autenticata ai sensi degli articoli 18 e 19 del D.P.R. n°445 del 2000;

24. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

A norma del Regolamento UE 2016/679:

- a) i dati dichiarati sono utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria della gara d'appalto in oggetto e per le finalità strettamente connesse; il trattamento viene effettuato sia con strumenti cartacei sia con elaboratori elettronici a disposizione degli uffici;
 - b) il conferimento dei dati ha natura obbligatoria;
 - c) l'eventuale rifiuto dell'interessato comporta l'impossibilità di partecipare alla gara d'appalto in oggetto;
 - d) i dati personali forniti possono costituire oggetto di comunicazione nell'ambito e per le finalità strettamente connesse al procedimento relativo alla gara d'appalto, sia all'interno degli uffici appartenenti alla struttura del Titolare, sia all'esterno, con riferimento a soggetti individuati dalla normativa vigente;
- Il Titolare garantisce all'interessato i diritti di cui al Regolamento UE 2016/679 e pertanto l'interessato:
- 1) ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano;
 - 2) ha il diritto di ottenere indicazioni circa l'origine dei dati personali, finalità e modalità di trattamento, logica applicata per il trattamento con strumenti elettronici, estremi identificativi del Titolare e responsabili, soggetti ai quali i dati possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza;
 - 3) ha il diritto di ottenere l'aggiornamento, la rettificazione e, quando vi ha interesse, di integrazione dei dati e, inoltre, la cancellazione, la trasformazione in forma anonima, il blocco dei dati, l'attestazione che le operazioni che precedono sono state portate a conoscenza di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rileva impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato;
 - 4) ha il diritto di opporsi, in tutto o in parte e per motivi legittimi, al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;

25. 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 ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente Bando di Gara, nello schema di contratto e 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.

26. MODELLI ALLEGATI

- Allegato 1
- Allegato 2
- Allegato 3
- Allegato 4 - Richiesta di sopralluogo
- Capitolato d'affitto
- Schema di contratto
- Planimetria

Il Responsabile dell' Area Tecnica
Stefano Cassinelli

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE
(art.20, 21 e 24 del D.lgs. n°82 del 07/09/2005 e s.m.i.)