



COMUNE DI PAULARO

AREA TECNICA

PROCEDURA APERTA PREVIA PUBBLICAZIONE DEL BANDO DI GARA PER L’AFFITTANZA DEL COMPARTO MALGHIVO “ZERMULA - VALUTE” IN COMUNE DI PAULARO.

(approvato con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n 228 dd. 28 marzo 2023)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO RENDE NOTO

che, in esecuzione alla Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 228 del 28 marzo 2023 è indetta una procedura aperta previa pubblicazione del bando per **l’affittanza del comparto malghivo “Zermula - Valute”, in Comune di Paularo per il periodo dal 15 maggio 2023 al 10 novembre 2032.**

L’AFFITTANZA È COSÌ DISCIPLINATA

1) ENTE PROPRIETARIO

COMUNE DI PAULARO

Piazza B. Nascimbeni n. 16

33027 PAULARO

Tel.: 0433-70026 – fax.: 0433-70844 – PEC: comune.paularo@certgov.fvg.it

2) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: PROCEDURA APERTA

Si procederà all’aggiudicazione mediante procedura aperta a favore di colui che abbia presentato **l’offerta economica più alta** in riferimento all’importo dell’affitto posto a base d’asta.

Si procederà all’aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Non saranno ammesse offerte in ribasso rispetto all’importo a base di gara. In caso di parità di offerte si procederà mediante sorteggio per definire l’aggiudicatario.

Ai sensi dell’art. 6, comma 4 bis, del D.Lgs. 18.05.2001, n. 228, qualora pervengano manifestazioni di interesse all’affitto da parte di giovani imprenditori agricoli, di età compresa tra i 18 e i 40 anni, l’assegnazione dell’affittanza avviene al canone base indicato nel presente bando di gara. In caso di pluralità di richieste da parte dei predetti soggetti, fermo restando il canone base, si procede mediante sorteggio tra gli stessi.

Troveranno altresì applicazione le disposizioni dell’art. 4 bis della Legge 3 maggio 1982, n. 203 in materia di diritto di prelazione.

Il presente bando non vincola in alcun modo il Comune di Paularo che si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non procedere all’affidamento dell’affitto di cui trattasi.

Il contratto di affitto sarà sottoscritto con l’assistenza delle organizzazioni professionali agricole come previsto dall’art. 23 della Legge 11/1971, come modificato dall’art. 45 della Legge 203/1982.

3) OGGETTO DELL’AFFITTO E COMPITI

L’affitto riguarda i seguenti beni:

- **malga “Zermula”** censita in N.C.T. al fg. 4 mappale 7 compreso il terreno di pertinenza;
- **malga “Valute”** censita in N.C.T. al fg. 4 mappale 10 compreso il terreno di pertinenza;
- **e i seguenti terreni** annessi censiti in N.C.T. al fg. 4 mappali 8, 9, 18, 20, 33 e 35

il tutto per superficie catastale pari a **ettari 25,848**.

Il carico di bestiame dovrà essere prevalentemente di tipo “bovino da latte”, stante l’obbligo della produzione e lavorazione del latte, e potrà essere marginalmente di tipo ovino, caprino ed equino. Dovrà essere assicurato un carico di bestiame bovino pari ad almeno 25 UBA (Unità di Bestiame Adulto), di cui almeno 20 capi composto da vacche di latte e per la rimanenza da manze. È consentita inoltre la presenza di ovini e/o 11 caprini e/o equini, nella misura massima di 5 UBA, cosiccome definiti dall’allegato V del Reg.to CE n. 1974/2006 e di seguito indicati:

Bovini di oltre 2 anni, equini di oltre 6 mesi	1,0 UBA
Bovini da 6 mesi a 2 anni	0,6 UBA
Bovini di meno di 6 mesi	0,4 UBA
Ovini, caprini	0,15 UBA

Il comparto malghivo Zermula – Valute, di cui al presente Bando è caratterizzato da Malga Zermula e Malga Valute.

Malga Zermula: Struttura malghiva di recente ristrutturazione ed ampliamento con vani per la lavorazione latte e conservazione dei prodotti, nonché di struttura idonea all’esercizio dell’attività agrituristica. Sono presenti gli stalloni per ricovero bovini-ovini-caprini in buono stato di conservazione. È presente inoltre una microcentrale idroelettrica per il fabbisogno elettrico delle attività malghive ed una rete acquedottistica per l’approvvigionamento sia della Malga che per le stalle, tutto di proprietà comunale. La Malga è dotata di un impianto di potabilizzazione idrica, di proprietà comunale a garanzia dello stato qualitativo delle acque utilizzate nell’attività malghiva.

Malga Valute: è caratterizzata da un immobile adibito a stallone per ricovero bovini-ovini-caprini, in pessimo stato di conservazione, con annesso letamaio scoperto, non sono presenti suppellettili di proprietà comunale.

L’affittanza è disciplinata secondo i termini e le modalità contenute nel presente Bando e nell’allegato Capitolato d’Oneri e nello schema di contratto, nonché dalle norme generali vigenti in materia che gli offerenti dovranno ben conoscere ed accettare e più precisamente da regolamento d’uso delle malghe di proprietà comunale reso esecutivo con D.P.G.R. n. 079/Pres. dd. 20 marzo 2003.

I pascoli ricadono in Area Natura 2000, (ZPS) e conseguentemente sono soggetti all’osservanza delle misure di conservazione ed ai Piani di Gestione approvati dalla Regione per tali aree.

Le malghe dovranno essere obbligatoriamente attive durante il periodo di monticazione, per tutta la durata del contratto, secondo i tempi e le modalità stabilite nel rispettivo capitolato.

4) OBIETTIVI E CARATTERISTICHE DELL’AFFITTO

Con il futuro affitto il Comune intende dare avvio a una gestione multifunzionale che, accanto alla tradizionale attività zootecnica, consenta di valorizzare gli immobili, incrementare i servizi ecosistemici, e garantire una migliore fruizione delle vocazioni del territorio.

Gli obiettivi generali che l’ente proprietario intende perseguire possono essere così sintetizzati:

- promozione e conservazione della cultura d’alpeggio anche attraverso attività didattiche;
- valorizzare la multifunzionalità e sostenibilità dell’attività d’alpeggio attraverso eventi promozionali;
- promuovere le produzioni agro- zootecniche tipiche locali e lo sviluppo della filiera corta.

5) DURATA DELL’AFFITTANZA

L'affittanza avrà durata dalla data del 15 maggio 2023 e sino al 10 novembre 2032, senza ulteriore disdetta da parte del Comune proprietario e con l'esclusione di ogni automatismo di rinnovo tacito e/o proroga.

Alla scadenza il conduttore decadrà del diritto di prelazione previsto dall'art. 4 bis della Legge n. 203/1982, qualora colpevole di grave inadempimento contrattuale contestato in corso di affittanza e non sanato.

6) IMPORTO DELL’AFFITTO

L'importo dell'affitto posto a base d'asta viene fissato di € **8.500,00 annui** (Euro ottomilacinquecento/00) (I.V.A. esente), e sarà soggetto ad incremento come da migliore offerta ricevuta. Non sono ammesse offerte in ribasso.

L'importo contrattuale sarà soggetto ad aggiornamento Istat di legge, a partire dal secondo anno di affitto.

7) REQUISITI RICHIESTI PER PARTECIPARE ALLA GARA

1) REQUISITI GENERALI

Possono partecipare alla gara i seguenti soggetti:

- Azienda agricola individuale a indirizzo zootecnico, titolare di partita IVA e iscritta al Registro delle Imprese della Camera di Commercio (sezione speciale “Imprenditori agricoli” o sezione “Coltivatori diretti”);
- Società agricola a indirizzo zootecnico con titolare di partita IVA e iscritta al Registro delle Imprese della Camera di Commercio (sezione speciale “imprese agricole”);
- Società cooperativa a indirizzo zootecnico titolare di partita IVA e iscritta all'albo delle società cooperative agricole, di trasformazione di prodotti agricoli e/o di allevamento proprio o conferito dai soci.

Il soggetto proponente deve inoltre presentare:

- a) Iscrizione nell'elenco degli operatori agrituristici entro la data di sottoscrizione del contratto;
- b) Impegno ad aderire al sistema di Piccola Produzione Locale (PPL) entro un anno dalla data di avvio della gestione;
- c) Iscrizione alla gestione previdenziale INPS (ex SCAU);
- d) Capacità di contrarre con le pubbliche amministrazioni e non avere debiti pregressi con il Comune di Paularo.

2) REQUISITI GESTIONALI

- e) Titolarità di azienda agricola con esperienza di almeno 1 stagione in alpeggio, gestione dei pascoli alpini;
- f) Possesso all'atto dell'offerta di un numero di bovini pari ad **almeno 20 vacche di latte**;

I concorrenti devono risultare in possesso dei requisiti sopra descritti (punti 7.1 con esclusione della lettera a) e 7.2), che devono essere attestati mediante autocertificazione secondo il modello predisposto ai sensi degli articoli 46, 47, e 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, sottoscritta dal concorrente (persona fisica, titolare o legale rappresentante del soggetto giuridico partecipante) e corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda, in corso di validità.

In caso di persona giuridica, i sopracitati requisiti devono essere posseduti dal legale rappresentante del concorrente e dai soggetti muniti di poteri di rappresentanza.

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

Tutti i requisiti devono essere posseduti entro i termini di scadenza del presente bando (con esclusione della lettera a) punto 7.1), fissati per le ore **12.00 del 20 aprile 2023, PENA L'ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI GARA.**

Non possono partecipare alla gara i soggetti già concessionari/affittuari di malghe di proprietà pubblica, che non siano in regola con il pagamento del canone ovvero che siano in contenzioso o abbiano pendenze tributarie e/o patrimoniali con l'Ente proprietario.

8) MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente la documentazione e l'offerta per la partecipazione alla gara, deve pervenire a mano o mediante servizio postale al protocollo del Comune di Paularo, p.zza Nascimbeni n. 16, improrogabilmente **entro le ore 12.00 del giorno 20 aprile 2023** (non verranno ammessi alla gara i plichi che perverranno oltre l'ora o la data indicate) e deve riportare all'esterno:

“NOMINATIVO DEL PARTECIPANTE” e la dicitura: **“DOCUMENTAZIONE E OFFERTA PER L'AFFITTANZA DEL COMPARTO MALGHIVO “ZERMULA - VALUTE” – PERIODO 2023-2032”**.

Il plico d'invio chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà contenere i seguenti documenti:

- ❖ Una Autocertificazione dei requisiti, come da fac-simile **allegato n. 1** al presente bando;
- ❖ Una Autocertificazione della capacità a contrarre con la pubblica amministrazione, sottoscritta da tutti i Legali Rappresentanti della ditta, resa anche in forma cumulativa, come da fac-simile, **allegato n. 2** al presente bando;
- ❖ La **cauzione provvisoria di € 425,00 (Euro quattrocentoventicinque/00)** pari al 5% dell'importo complessivo dell'affitto posto a base di gara, da presentare in assegno circolare non trasferibile o mediante fidejussione bancaria o assicurativa oppure mediante versamento per mezzo della piattaforma nazionale pagoPA, tale cauzione provvisoria verrà restituita ai non aggiudicatari alla conclusione della gara.
- ❖ L'offerta, inserita in busta chiusa debitamente controfirmata sui lembi di chiusura e riportante all'esterno la dicitura **“Offerta di gara per l'affittanza del comparto malghivo “Zermula - Valute” – periodo 2023-2032”** dovrà essere redatta su carta legale o resa legale e debitamente sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante o da persona comunque abilitata ad impegnare l'offerente. Dovrà essere espressa in unico aumento percentuale sia in cifre che in lettere rispetto all'importo posto a base della gara, come da fac-simile **allegato n. 3** al presente bando. Non sono ammesse offerte in ribasso.

Il concorrente in possesso della qualifica di **“giovane imprenditore agricolo”** di cui all'art.4 bis del D.Lgs. 18.05.2001, n. 228, **non è tenuto a presentare offerta in aumento, ma esclusivamente una manifestazione di interesse** come da fac-simile **allegato n. 3 bis**, redatta su carta legale o resa legale e debitamente sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante o da persona comunque abilitata ad impegnare l'offerente ed inserita in busta chiusa controfirmata sui lembi di chiusura e riportante all'esterno la dicitura: **“Manifestazione di interesse per l'affittanza del comparto malghivo “Zermula - Valute” – periodo 2023-2032”**.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo il plico non giunga a destinazione in tempo utile, per mezzo del servizio postale o per mezzo di terze persone.

9) DIRITTO DI PRELAZIONE

L'attuale “affittuario” od “aventi causa” potrà esercitare il “diritto di prelazione” **entro 15 giorni dall'avvenuta formale comunicazione**, a condizioni uguali a quelle comunicategli dal locatore. Qualora l'affittuario non intenda esercitare il “diritto di prelazione” si procederà all'aggiudicazione nei termini di legge.

10) SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'apertura dei plichi è fissata per le **ore 9:00** del giorno **21 aprile 2023** presso l'aula consiliare del Comune di Paularo, p.zza Nascimbeni n. 16.

Alle operazioni di gara provvederà apposita commissione nominata dal sottoscritto Responsabile e

presieduta dal Segretario Comunale.

Si procederà nel modo seguente:

- la commissione, il giorno fissato per l'apertura delle offerte, in seduta pubblica aperta ai soli legali rappresentanti dei concorrenti o delegati muniti di atto formale di delega, sulla base della documentazione contenuta nelle offerte presentate, procede in primo luogo a verificare la regolarità formale e la completezza della documentazione e delle dichiarazioni da presentare per l'ammissione alla asta (fac-simili all. 1 e 2 e cauzione provvisoria) e del plico separato contenente l'offerta economica o la manifestazione di interesse (fac-simili all. n. 3 e n. 3-bis) e in caso negativo ad escludere dalla gara i relativi concorrenti;
- la commissione prenderà atto della presenza o meno di concorrenti che abbiano dichiarato di avere i requisiti di "giovane imprenditore agricolo" ai sensi dell'art. 6, comma 4 bis, del D.Lgs. n. 228/2001 e:
 - in caso di partecipazione di giovani imprenditori agricoli non si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta presentate dai concorrenti "NON giovani" all. 3, ma esclusivamente all'apertura delle manifestazioni di interesse all. 3-bis. In presenza di più offerte da parte di giovani imprenditori agricoli, si procederà con sorteggio seduta stante.
Il contratto verrà aggiudicato al primo sorteggiato;
 - in caso di assenza di offerte da parte di giovani imprenditori agricoli, la commissione procederà, sempre in seduta pubblica aperta ai soli legali rappresentanti dei concorrenti o delegati muniti di formale atto di delega, all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica (all. 3) e a dar lettura delle offerte formulate dai concorrenti ammessi alla gara, redigendo infine la graduatoria dei concorrenti. In caso di parità di offerte si procederà con sorteggio seduta stante.
Il contratto verrà aggiudicato al primo sorteggiato;

11) ONERI E SPESE.

Compete all'aggiudicatario provvedere in merito agli adempimenti richiesti in materia igienico-sanitaria e tutte le spese contrattuali sono a carico dello stesso. Inoltre, l'affittuario, a garanzia degli obblighi contrattuali e di gestione delle strutture e attrezzature malghive locate, prima della sottoscrizione del contratto, dovrà costituire apposita **cauzione definitiva pari al canone di affittanza offerto**, anche nella forma di polizza fideiussoria, da presentarsi mediante fidejussione bancaria o assicurativa oppure mediante versamento alla tesoreria comunale per mezzo della piattaforma nazionale pagoPA, che sarà svincolata solo al termine di validità del contratto, previa verifica dello stato degli immobili, dei pascoli e delle attrezzature locate.

La cauzione non potrà mai essere calcolata e/o imputata come conto affitto. Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente bando si fa riferimento alle norme vigenti in materia.

Il Comune si riserva la facoltà di sospendere od interrompere la presente procedura di gara in qualsiasi momento, dandone comunicazione agli interessati, senza che gli stessi possano pretendere alcunché.

Il Comune di riserva, a suo insindacabile giudizio, di non procedere all'affidamento dell'affitto di che trattasi.

Verranno esclusi dall'asta pubblica coloro che non presenteranno la documentazione richiesta dal bando nei tempi e con le modalità previste, essendo le condizioni precisate nel presente bando tutte prescritte ai fini dell'ammissione all'asta pubblica.

Sarà giusta causa di esclusione la mancanza della sottoscrizione da parte del legale rappresentante dell'offerta o il fatto che non vengano presentate tutte le dichiarazioni indicate dagli allegati fac-simili. L'offerta presentata si considererà vincolante per i concorrenti per il periodo di giorni 180 (centottanta) decorrenti dalla data di apertura della gara, trascorsi i quali, senza che sia intervenuta una definitiva determinazione da parte della stazione appaltante, gli offerenti avranno la facoltà di svincolarsi dal proprio impegno. È fatta salva comunque la procedura del diritto di prelazione.

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 garanzia 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 di affitto che andranno sottoscritti, con l'assistenza dell'organizzazione professionale di appartenenza dell'affittuario, ai sensi dell'art. 45 della L. 3 maggio 1982, n. 203.

Nel caso di mancata sottoscrizione del contratto nei termini di legge, si darà luogo all'incameramento della cauzione provvisoria resa a garanzia della sottoscrizione della concessione - contratto e si procederà all'indizione di una nuova procedura di gara. La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 31 del DPR n. 642/1972.

Qualsiasi modifica e comunicazione relativa al presente bando verrà comunicata con pubblicazione all'albo pretorio on-line del Comune di Paularo.

12) NORMATIVA A TUTELA DELLA PRIVACY.

Ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. i dati richiesti risultano essenziali ai fini dell'ammissione alla gara e il relativo trattamento – informatico e non – verrà effettuato dall'Amministrazione tramite gli uffici preposti nel rispetto della normativa vigente unicamente ai fini dell'aggiudicazione e successiva stipula del contratto d'appalto. Il trattamento dei dati avverrà per mezzo di strumenti e/o modalità volte ad assicurare la riservatezza e la sicurezza dei dati, nel rispetto di quanto disposto dal D.Lgs. 196/2003 e dal Regolamento (UE) 2016/679.

- Il Titolare del Trattamento è il Comune di PAULARO, con sede in Piazza Nascimbeni 16 – 33027 Paularo (UD) – Tel 0433/70026 – fax 0433/70844 mail servizi.demografici@comune.paularo.ud.it PEC comune.paularo@certregione.fvg.it, in persona del Sindaco pro tempore sig. Clama Marco.
- “D.P.O.” (Data Protection Officer - Responsabile della protezione dei dati) D.P.O.: Boxxapps S.r.l. cf/piva 0415508027, indirizzo: Via Torino 180 30172 Mestre Venezia, telefono 800893984 e-mail dpo@boxxapps.com.

Il Titolare di Posizione Organizzativa
arch. Gino VERITTI

*Documento informatico sottoscritto digitalmente
ai sensi del Decr. Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*

Allegati:

- Capitolato d'Oneri
- Schema di contratto
- N. 4 fac-simili per partecipazione gara

Sede legale: Piazza Nascimbeni n. 16 - 33027 Paularo (UD) - Cod. Fisc.: 84001450307 – Part. I.V.A.: 00544080302
Telefono: 0433 70026 – Telefax: 0433 70844
E mail: protocollo@comune.paularo.ud.it P.E.C. comune.paularo@certgov.fvg.it Sito istituzionale: www.comune.paularo.ud.it

