



Comune di Avio

Provincia di Trento

PROT. N. 3948-4.9

data 16.04.2018

AVVISO D'ASTA

per la concessione in uso della malga Trembari di proprietà del Comune di Avio
(L.P. 19.07.1990, n. 23 – art. 19)

In esecuzione della deliberazione giuntale n. 65 di data 13.04.2018, immediatamente eseguibile,

SI RENDE NOTO

con il presente avviso che questo Ente intende concedere in uso, con durata di anni sei - periodo 2018 – 2023 con scadenza al termine dell'annata agraria (10.11.2023), la malga comunale nel proseguo evidenziata.

Gli interessati, destinatari della presente, qualora lo credano, possono presentare la propria migliore offerta per la concessione in uso della seguente malga comunale:

	MALGHE COMUNALI	N. PAGHE	BASE D'ASTA PER PAGA (annuo)
1	Malga Trembari	14	€ 105,00

Tenuto conto che questa Amministrazione è in fase di revisione del **Piano di gestione forestale aziendale** (Piano di Assestamento dei Beni Silvo-Pastorali del Comune di Avio), ci si riserva fin d'ora la possibilità di modificare la capacità di carico di bestiame sulla base delle indicazioni di detto piano, che definirà puntualmente le paghe/UBA per ogni singola malga, ovvero nel caso di aumento delle superfici pascolabili, adeguando conseguentemente il relativo canone annuo totale.

1. OGGETTO DELLA GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il Comune di Avio intende procedere alla concessione in uso della malga succitata mediante il sistema dell'asta pubblica, con aggiudicazione ai concorrenti migliori offerenti, fatto salvo il diritto di prelazione del precedente conduttore del fondo nel caso di coltivatore diretto (art. 4 bis della L. 203/1982).

l'Amministrazione comunale intende procedere nel corso dei prossimi anni alla realizzazione di interventi migliorativi del patrimonio malghivo e montano, pertanto durante il periodo dei lavori si dovrà acconsentire alla ditta esecutrice di poter realizzare gli interventi programmati.

Ciascun concorrente potrà formulare **offerta in aumento rispetto al canone base sopra indicato**, come più avanti meglio precisato.

Resta inteso che gli allevatori già aggiudicatari di una malga comunale per gli anni 2018 – 2023, non potranno partecipare all'asta in oggetto.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più

concorrenti, il presidente procede nella stessa adunanza ad una gara fra gli stessi e il contratto viene aggiudicato al miglior offerente. Ove nessuno di coloro che hanno fatto offerte uguali sia presente o se presenti, gli stessi non vogliono migliorare l'offerta, si procede ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario. Ad eccezione di quanto sopra, a parità di offerta, completa di due decimali, l'aggiudicazione verrà effettuata nei confronti del precedente contraente.

Non saranno prese in considerazione offerte in ribasso o di eguale importo di base d'asta.

Nell'eventualità che vi siano più allevatori interessati, stante le caratteristiche peculiari della malga in questione, verrà data priorità all'assegnazione, indipendentemente dal prezzo offerto (sempre e comunque in misura superiore alla base d'asta), a chi si impegnerà a caricare la malga con "manze e bovini in asciutta" per almeno il 60% del carico ottimale della malga. In caso non vi siano offerenti in tal senso, in possesso dei requisiti prescritti dal presente avviso d'asta, è ammesso anche il pascolo ovi-caprino.

Nell'eventualità la malga dovesse rimanere priva di offerenti, l'Ente valuterà con provvedimento successivo la modalità di affidamento e si riserva fin d'ora la facoltà di procedere mediante affidamento con il sistema della trattativa privata.

E' vietata la sub-concessione, sotto qualsiasi forma, della malga aggiudicata.

Si darà luogo alla gara anche in presenza di una sola offerta.

La durata della concessione-contratto è di anni 6 a valere per il periodo 2018 – 2023 con scadenza al termine dell'annata agraria (10.11.2023), prorogabili di ulteriori 6 anni (fino al 10.11.2029), proroga che dovrà essere espressamente autorizzata dal Comune di Avio, a suo insindacabile giudizio.

La concessione cesserà di diritto e di fatto al termine del periodo stabilito senza necessità di preavviso o disdetta.

Il contratto contenente le condizioni di concessione sarà stipulato in deroga alla disciplina di cui alla legge 203 del 03.05.1982. L'aggiudicatario dovrà procedere alla stipula del contratto con l'assistenza della propria organizzazione professionale di categoria.

Diritto di prelazione per la malga:

L'affittuario precedente della malga e appezzamento attualmente lavorato, nel caso di coltivatore diretto e trattandosi di beni di uso civico, può esercitare il **diritto di prelazione** previsto dalla normativa vigente.

Ad intervenuta aggiudicazione provvisoria relativamente a ciascuna malga e sue pertinenze oggetto di prelazione, sarà cura dell'Amministrazione comunicare, tramite lettera raccomandata A/R o posta elettronica certificata, agli aventi diritto di prelazione, la proposta di affitto della malga e sue pertinenze sulla base della **migliore offerta economica** pervenuta dal soggetto risultato aggiudicatario in via provvisoria.

Il soggetto avente diritto potrà esercitare il diritto di prelazione entro 45 giorni dal ricevimento della comunicazione tramite lettera raccomandata A/R o posta elettronica certificata.

In pendenza del termine prescritto per la prelazione, il contratto di affitto a favore dell'aggiudicatario provvisorio sarà espressamente sottoposto a condizione sospensiva ed il Comune non provvederà alla consegna dello stesso.

Pertanto l'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di chi avrà fatto la migliore offerta in sede di asta, mentre l'aggiudicazione definitiva rimarrà subordinata al fatto che, gli aventi diritto e qualificati coltivatori diretti in base alla normativa vigente, non esercitino il diritto di prelazione.

In caso di decesso dell'affittuario, titolare del contratto di concessione d'uso della malga e sue pertinenze, potrà subentrare nello stesso, previa richiesta, in via prioritaria l'eventuale coniuge o convivente, a seguire i figli ed eventualmente i rimanenti familiari purché conviventi, solamente nel caso di aventi diritto e qualificati coltivatori diretti in base alla normativa vigente.

2. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Requisiti essenziali per presentare offerta per la concessione in uso della predetta malga, così come previsto dall'art. 1 comma 2bis e 4 comma 3bis del "Capitolato speciale per la concessione in uso delle malghe di proprietà del comune di Avio", sono i seguenti:

- avere la residenza anagrafica nel Comune di Avio (a tal fine si intende anche l'ubicazione dell'attività all'interno del Comune);
- l'impegno a caricare la malga oggetto di concessione con bestiame prevalentemente di propria proprietà.

3. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Dovrà essere inoltrato un plico chiuso (busta grande) sigillato con nastro adesivo (o altro strumento idoneo a garantirne l'integrità) e controfirmato sui lembi di chiusura, recante esternamente il nominativo del concorrente e la seguente dicitura: "**Offerta per concessione in uso della malga Trembari – periodo 2018-2023**".

Tale plico (busta grande) dovrà contenere, a pena di esclusione:

- Domanda di partecipazione contenente la dichiarazione multipla** redatta secondo il facsimile qui allegato (allegato 1); alla dichiarazione dovrà essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore (art. 38, c. 3, D.P.R. 28.12.2000, n. 445).
Qualora dal controllo di quanto dichiarato emerga la non veridicità del contenuto di una o più dichiarazioni, il dichiarante decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera (in concreto, annullamento del provvedimento amministrativo di concessione in uso e conseguente scioglimento del contratto eventualmente già stipulato) e sarà assoggettato alle sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia (artt. 75 e 76 D.P.R. 445/2000).
- ricevuta del versamento** presso la Tesoreria comunale – UNICREDIT S.p.A. filiale di Avio sul c/c n. 000001007805 – IT11B0200834320000001007805 – a titolo di deposito preliminare a garanzia della sottoscrizione del contratto e per le spese di contratto, per l'importo di Euro 200,00.-;
- una busta piccola chiusa, recante esternamente la dicitura "OFFERTA ECONOMICA"** sigillata con mezzo idoneo come sopra e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta (in cifre con 2 decimali ed in lettere) in bollo da € 16,00 debitamente sottoscritta dal titolare o legale rappresentante e redatta tassativamente secondo lo schema allegato (allegato 2), a pena di esclusione. Nel caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, si precisa che prevarrà l'offerta più vantaggiosa per l'amministrazione.

4. TERMINE DI PRESENTAZIONE

L'offerta di cui al punto precedente dovrà pervenire, nelle modalità ritenute più opportune (a mano, servizio postale, corriere), all'Ufficio Protocollo - 1° piano - del Comune di Avio – Piazza V. Emanuele III n. 1 – 38063 AVIO, tassativamente entro e non oltre il giorno 03 maggio 2018 ore 12.00. In altre parole non vale il timbro dell'ufficio postale accettante antecedente la scadenza ma l'offerta tassativamente deve pervenire all'Ufficio Protocollo dal Municipio di Avio entro la scadenza.

Non saranno prese in considerazione le offerte che, pur spedite nei termini a mezzo raccomandata A.R., pervengano all'Ufficio Protocollo del Comune di Avio – Piazza V. Emanuele III, n. 1 – 38063 AVIO dopo la scadenza del termine, e questo anche qualora il mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore, a caso fortuito o a fatto imputabile a terzi.
L'Amministrazione resta esonerata da ogni responsabilità per gli eventuali ritardi del servizio

postale, se attivato, nel recapito delle offerte.

La presentazione dell'offerta costituisce accettazione della proposta di concessione in uso e comporta la conclusione del contratto ai sensi dell'art. 1326 c.c., con preclusione della possibilità di revoca dell'offerta, fatto salvo quanto previsto al punto 1.

5. APERTURA DELLE OFFERTE

Seguendo le procedure di cui all'art. 19 della l.p. 19 luglio 1990, n. 23, si comunica che l'apertura delle offerte pervenute, da parte del Segretario Comunale coadiuvato da due dipendenti comunali, avverrà in seduta pubblica il giorno 07 maggio 2018 alle ore 14:45 presso la sala consiliare del Municipio.

6. CAUSE DI NON AMMISSIONE ED ESCLUSIONE

Non saranno ammesse all'asta di che trattasi le offerte che non pervenissero all'Ufficio Protocollo del Comune di Avio – Piazza V. Emanuele III, n. 1 – 38063 AVIO, entro il termine indicato al punto 4.

Le offerte verranno escluse dall'asta qualora:

- il plico contenente la documentazione di cui al precedente punto 3 non fosse chiuso, sigillato con nastro adesivo (o altro strumento idoneo a garantirne l'integrità) e controfirmato sui lembi di chiusura;
- la busta più piccola contenente l'offerta in aumento di cui al precedente punto 3 lett. c), non fosse chiusa, sigillata con nastro adesivo (o altro strumento idoneo a garantirne l'integrità) e controfirmata sui lembi di chiusura;
- non venisse presentata la dichiarazione multipla richiesta al precedente punto 3, lett. a) ovvero la mancanza o l'incompletezza di taluna delle singole dichiarazioni che compongono la dichiarazione multipla medesima;
- alla dichiarazione multipla di cui al precedente punto 3 lett. a) non fosse allegata copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore (art. 38, c. 3 D.P.R. 445/2000);
- l'offerta fosse condizionata, espressa in modo indeterminato o facesse riferimento ad altra offerta.

Il Concedente ha facoltà di escludere i concorrenti per i quali sussistano giustificati e provati motivi di inidoneità alla conduzione delle malghe sia per accertata inosservanza delle modalità d'uso delle stesse, sia per incapacità a contrarre con la P.A. intervenuta giudizialmente.

L'Amministrazione si riserva di accertare presso gli uffici competenti la fondatezza di quanto dichiarato nel caso in cui l'offerente sia rimasto aggiudicatario: in caso di risultato negativo di tale verifica l'amministrazione procederà all'annullamento dell'aggiudicazione, all'esclusione dell'offerente dalla gara ed alla conseguente riformulazione della graduatoria delle offerte ammesse.

Non è ammessa la partecipazione alla gara, pena l'esclusione per tutti, di più di un soggetto appartenente al medesimo nucleo familiare anagraficamente costituito o alla medesima azienda agricola costituita con partita IVA ed iscrizione alla Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura.

7. STIPULA CONCESSIONE CONTRATTO E VERSAMENTO CAUZIONE

Entro 10 giorni dall'avvenuta aggiudicazione definitiva, il Concessionario dovrà presentarsi in comune di Avio per procedere alla stipulazione della concessione-contratto in forma di scrittura privata e dovrà provare di aver depositato la cauzione prevista all'art. 18 del "Capitolato Speciale

per la concessione in uso delle malghe di proprietà del Comune di Avio” a garanzia degli adempimenti contrattuali, anche sotto forma di fideiussione bancaria, pari al 20% del canone annuo per la durata della concessione stessa.

La garanzia fideiussoria costituita nella forma di fideiussione bancaria sono accettate esclusivamente se prestate dai soggetti abilitati, secondo la vigente normativa, sottoscritta da soggetto legittimato ad impegnare validamente la banca. La garanzia fideiussoria dovrà prevedere:

- la rinuncia del fideiussore all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma del Codice Civile;
- la rinuncia ad avvalersi della facoltà di escussione del debitore principale prevista dal 2° comma dell'art. 1944 del Codice Civile, impegnandosi a pagare quanto richiesto dal Comune di Avio a semplice richiesta dello stesso, inoltrata tramite lettera raccomandata a.r. o posta elettronica certificata e nel termine di 15 giorni dalla richiesta;
- l'impegno, su richiesta dell'amministrazione comunale, a rinnovare la garanzia per ulteriori 180 giorni, nel caso in cui, al momento della scadenza della garanzia, non si sia potuto accertare gli adempimenti contrattuali.

Non saranno ammesse garanzie fideiussorie che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico dell'Amministrazione comunale, ovvero che indichino, quale foro competente a dirimere le eventuali controversie nei confronti dell'Amministrazione un foro diverso da quello in cui ha sede la medesima.

La cauzione predetta verrà restituita alla scadenza del contratto, previo accertamento da parte dell'Ufficio Tecnico comunale degli adempimenti di cui all'art. 23 del predetto Capitolato Speciale.

Nel caso in cui dalla verifica di cui sopra risultassero degli inadempimenti, la cauzione verrà trattenuta quale rimborso spese degli inadempimenti e/o delle opere non realizzate dal Concessionario.

Prima della stipula del contratto, in forma di scrittura privata, l'assegnatario dovrà provvedere al versamento delle spese contrattuali (imposta di bollo, imposta di registro, diritti di rogito) nella misura indicata dall'Ente.

Il Concessionario si impegnerà a stipulare con primaria compagnia assicuratrice e a mantenere in vigore per tutto il periodo della concessione una polizza per responsabilità civile, c.d. "R.C.T. Rischio Locativo", a copertura di danni materiali diretti o indiretti a persone o cose, compresi i danni arrecati ai fabbricati e al Comune, comunque riconducibili al Concessionario per l'esercizio della propria attività e per l'utilizzo del bene che è stato dato in concessione d'uso, copia della quale dovrà essere trasmessa, per conoscenza, al Comune.

La restituzione della cauzione provvisoria agli offerenti non aggiudicatari avverrà successivamente alla stesura del verbale di gara direttamente sul c/c bancario dell'offerente (da comunicare alla Tesoreria comunale – UNICREDIT S.p.A. filiale di Avio all'atto del versamento).

Prima della stipula del contratto l'assegnatario dovrà provvedere al versamento di tutte le spese contrattuali nella misura indicata dall'Ente (stimate in circa 2% dell'importo totale del contratto con un minimo di Euro 200,00.- per l'imposta di registro e in n. 6 marche da bollo da Euro 16,00.- cadauna). Il contratto di concessione in uso dovrà essere stipulato, secondo lo schema approvato con deliberazione giunta n. 65 di data 13.04.2018, entro 30 giorni dalla comunicazione dell'Amministrazione dell'avvenuta verifica dei requisiti.

In caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario, l'Amministrazione potrà provvedere all'assegnazione all'eventuale concorrente che segue in graduatoria, fermo restando il risarcimento del danno mediante incameramento del deposito preliminare.

8. ULTERIORI INDICAZIONI

Il Concessionario si impegna a concordare preventivamente con il Comune di Avio qualsiasi miglioramento alla malga e relative pertinenze, addizioni e trasformazioni dei fabbricati rurali,

rinunciando alla possibilità di eseguirne senza consenso scritto, che dovrà essere rilasciato per validi motivi valutati di volta in volta dall'Amministrazione Comunale.

Prima della sottoscrizione del contratto il Concessionario sarà invitato a produrre la documentazione necessaria prevista dall'avviso d'asta nonché a sottoscrivere, per accettazione, il disciplinare tecnico-economico di utilizzo della malga e dei pascoli redatto sulla base dello schema-tipo provinciale, così come previsto dall'art. 25, comma 4-bis della l.p. 4/2003 e richiesto dal competente Ufficio provinciale di Trento.

Al fine di perseguire un miglioramento generale della proprietà comunale costituita dal patrimonio malghivo e relative pertinenze, l'aggiudicatario in sede di sottoscrizione della concessione-contratto si impegnerà ad eseguire i seguenti interventi / azioni sulle rispettive malghe assegnate, senza che ciò comporti alcun tipo di indennizzo o riduzione di canone a favore del Concessionario, anche se vi sia un aumento del valore di mercato del fondo a seguito dei miglioramenti da questo effettuati. La mancata esecuzione degli interventi nei tempi previsti comporterà la risoluzione del contratto per grave inadempimento del concessionario:

MALGA TREMBARÌ

1. Ampliamento del pascolo di 2.000-3.000 m² lato nord della sezione 106
2. Manutentare punto abbeveraggio sezione 106 parte nord
3. Realizzare allaccio acquedotto o altri sistemi di approvvigionamento validi nella sezione 106 zona sud entro il 2° anno (entro il 4° anno realizzare due abbeveratoi).

Il concessionario deve sostenere le spese afferenti le utenze, quali l'energia elettrica, la luce, l'acqua, il gas e la manutenzione ordinaria dei beni mobili in dotazione, così come previsto dal Codice Civile e dal "Capitolato speciale per la concessione in uso delle malghe di proprietà del comune di Avio".

Il versamento del canone di concessione dovrà essere effettuato posticipatamente e annualmente in un'unica soluzione entro il mese di novembre.

In caso di ritardo del pagamento di un termine superiore a tre mesi comporterà la decadenza del contratto di concessione.

Il canone di concessione sarà aggiornato annualmente a partire dal 2° anno sulla base della variazione dell'indice ISTAT, per le famiglie di operai ed impiegati.

L'uso diverso da quello concesso, la subconcessione, sotto qualsiasi forma, anche temporanea e parziale, daranno luogo alla risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile, rivestendo infatti il carattere di gravità richiesto dall'art. 1455 c.c.

L'Amministrazione si riserva la facoltà, in caso di fallimento o di risoluzione del contratto per grave inadempimento dell'originario concessionario, di interpellare altro concorrente idoneo alle condizioni negoziali ed economiche del contraente originario.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di recedere motivatamente dalla concessione per motivi di pubblico interesse.

9. INDICAZIONI AI SENSI DELLA L.P. 30.11.1992 n. 23

Si rende noto che la persona responsabile del procedimento è la seguente:

geom. Andrea Colombo, Responsabile dell'Ufficio Tecnico Urbanistico, coadiuvato dalla geom. Tamara Mattei.

Il presente avviso pubblico verrà pubblicato all'albo telematico del Comune di Avio e sul sito web comunale per almeno 15 giorni.

Presso l'Ufficio Tecnico Urbanistico sarà possibile prendere visione degli atti del procedimento, nei giorni e nell'orario seguenti: lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 8.45 alle ore 10.15 ed il giovedì dalle 16.00 alle 17.35.



**IL RESPONSABILE
DELL'UFFICIO TECNICO URBANISTICO**

geom. Andrea Colombo

(documento firmato digitalmente)

Allegati:

1. Modello di domanda di partecipazione alla procedura pubblica per la concessione in uso delle malghe di proprietà del comune di avio. Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà;
2. Modello di offerta economica irrevocabile;
3. Nr. 1 scheda della malga;
4. Schema di contratto di concessione in uso;
5. Informativa ai sensi dell'art. 13 del d.lgs. 196/2003.