



COMUNE DI LUMEZZANE

PROVINCIA DI BRESCIA

2024/ZA/cb
Lumezzane, 09.04.2024
Prot. 16169

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI MALGA E TERRENI DI MONTAGNA DI PROPRIETA' COMUNALE IN LUMEZZANE CON REALIZZAZIONE DI FATTORIA DIDATTICA E PUNTO DI RISTORO. BANDO RISERVATO ALLE IMPRESE AGRICOLE.

In esecuzione della determinazione n. 238 dell'8.04.2024, si rende noto che il giorno 03.06.2024, alle ore 10.30, nella sala posta al piano 1° della sede municipale di via Monsuello 154, si procederà all'asta pubblica, con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa per la locazione di una malga appartenente al patrimonio disponibile del Comune di Lumezzane.

UBICAZIONE, DESCRIZIONE E CANONE A BASE DI GARA.

Lotto	Oggetto	Identificativo catastale	Consistenza e metrature	Descrizione	Canone base
1	Malga, cisterna, bagno, stalla e terreno circostante	Foglio 3 mappale 236 (malga) mappale 243 (cisterna interrata) mappale 216 (stalla) mappale 220 (bagno) fg 3 mappali 10-11-24-59-60-61-62-63-64-172-232-244-249-253-258 Fg 2 mappale 18	Categoria A3 (malga) Vani 6.5 Mq 151 Categoria C6 (Stalla, bagno, cisterna interrata) Vani - Mq 246 Terreno 316979 mq mq	Malga, cisterna, bagno, stalla e terreno circostante	€ 5.500,00

La durata della locazione sarà pari a 6 anni, **con decorrenza da fine gennaio 2025**, con possibilità di rinnovo. La locazione sarà regolata dall'allegato schema di contratto che il conduttore dovrà stipulare con il Comune entro 60 giorni dal provvedimento di aggiudicazione del lotto.

Gli immobili sono assegnati nello stato di fatto, di manutenzione e conservazione in cui si trovano



A garanzia dell'offerta è richiesto il versamento di un deposito cauzionale infruttifero del pari ad € 200,00 (duecento/00), che dovrà essere effettuato esclusivamente tramite sistema PagoPa. Deve essere utilizzata la modalità del pagamento "spontaneo" tramite il sito web comunale (home page: icona PAGOPA - link <https://lumezzane.comune-online.it/>) compilando direttamente la sezione "altri pagamenti" con i dati richiesti e specificando la causale "cauzione concessione locazione malga". Al termine della compilazione della maschera con tutti i dati si può procedere cliccando: - Paga: sarà possibile effettuare direttamente il pagamento online, accedendo al portale Pagopa con Spid o indirizzo e-mail, tramite carta di credito, conto corrente bancario o postale, altri pagamenti (es. Paypal, Satispay); - Stampa e Paga: sarà possibile stampare o salvare il pdf generato e: effettuare il pagamento online tramite il servizio "home banking" della propria Banca, nella sezione pagamenti selezionare PagoPA oppure CBILL, inserire il codice dell'avviso (o codice IUV) e, se richiesto, il codice interbancario SIA dell'Ente (Biller/Cbill) A6LE7 tramite accesso con Spid all'App IO, sezione portafoglio, inquadrando con lo smartphone il QR code riportato sull'Avviso di pagamento, ovvero: Recarsi con l'"Avviso di pagamento cartaceo" o, in alternativa, esibendo al PSP il codice QR direttamente dal dispositivo mobile" presso Uffici Postali, tabaccherie e ricevitorie del circuito Sisal/Lottomatica: presso gli sportelli bancari e gli sportelli ATM (bancomat) abilitati. La ricevuta dovrà obbligatoriamente riportare la causale di versamento.

REALIZZAZIONE DI UN PUNTO DI RISTORO

Al fine di offrire un servizio ai frequentatori del parco, l'offerente potrà impegnarsi ad organizzare un servizio di ristoro per la vendita dei prodotti dell'azienda agricola ed altri prodotti di altri imprenditori agricoli e non nei limiti consentiti dalle norme in vigore.

L'offerente descriverà in una breve relazione quali caratteristiche intenda proporre per tale punto di ristoro, indicando ad esempio il periodo di apertura e i relativi orari, il tipo di beni offerti (solo confezionati, preparati freschi da prodotto del commercio, autoprodotti nella azienda agricola...), gli spazi a disposizione eccetera.

Si precisa che eventuali opere sulla struttura necessarie allo scopo dovranno preventivamente essere concordate con il Comune, rispettare le norme edilizie ottenendo le relative autorizzazioni ove necessarie e saranno a carico dell'offerente.

L'offerta di tale realizzazione è facoltativa, nel senso che è possibile partecipare al bando anche senza impegnarsi alla realizzazione di un punto di ristoro, tuttavia in questo caso al partecipante saranno attribuiti 0 (zero) punti per la voce corrispondente.

REALIZZAZIONE DI UNA FATTORIA DIDATTICA

La fattoria didattica rappresenta una forma specializzata di multifunzionalità e rientra tra i servizi offerti dall'agriturismo. A tal fine le fattorie didattiche offrono, attraverso un progetto didattico aziendale, l'opportunità di conoscere l'attività agricola ed il ciclo degli alimenti, la vita animale e vegetale, i mestieri ed il ruolo didattico dell'impresa agricola, il paesaggio rurale per educare al consumo consapevole ed al rispetto dell'ambiente, oltre a temi attuali quali la biodiversità, la sostenibilità, la sovranità alimentare, l'innovazione e la cura del territorio (dal portale della Regione Lombardia). Esse sono regolamentate dalla Legge Regionale 5 dicembre 2008 n. 31 e dal Regolamento attuativo n. 5/2020.

L'offerente inserirà nell'offerta una relazione descrittiva della fattoria che intende realizzare, che dovrà avere le caratteristiche contenute nella normativa regionale citata ed ottenerne l'accreditamento.

Si precisa che eventuali opere sulla struttura necessarie allo scopo dovranno preventivamente essere concordate con il Comune, rispettare le norme edilizie ottenendo le relative autorizzazioni ove necessarie e saranno a carico dell'offerente.

L'offerta di tale realizzazione è facoltativa, nel senso che è possibile partecipare al bando anche senza impegnarsi alla realizzazione di una fattoria didattica, tuttavia in questo caso al partecipante saranno attribuiti 0 (zero) punti per la voce corrispondente.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà essere contenuta in un plico cartaceo da consegnare al Protocollo dell'ente nel termine di seguito indicato. Non sarà possibile presentare una offerta telematica.

Nel plico, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente o dal rappresentante legale con indicazione del mittente e con la dicitura "Locazione malga" dovrà essere contenuta la seguente documentazione:

- 1) Domanda di partecipazione (è possibile utilizzare il modello A allegato al presente avviso), datata e sottoscritta, nella quale si richiede espressamente di partecipare all'asta pubblica per la locazione in oggetto. La richiesta dovrà contenere i seguenti elementi identificativi: cognome e nome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale, telefono e mail / PEC nonché, al fine della restituzione del deposito cauzionale mediante bonifico da parte della Tesoreria Comunale, i seguenti dati: il numero di conto corrente bancario / l'intestatario del conto / l'Istituto di Credito e l'Agenzia individuata /l'indirizzo dell'Agenzia/Abi e Cab. e IBAN.
L'interessato inoltre dovrà dichiarare l'accettazione incondizionata del contenuto del presente avviso d'asta. L'omessa dichiarazione comporterà implicito assenso.
- 2) Dichiarazione di essere titolare di impresa agricola o di impegnarsi a costituirla entro il 30 giugno 2025
- 3) Dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 D.P.R. n. 445/2000 nella quale la persona fisica partecipante, dichiara di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati, nonché di non essere incapace a contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi degli articoli 32 ter e 32 quater del Codice Penale (è possibile utilizzare il modello A allegato al presente avviso);
- 4) Di non avere pendenze o debiti di alcuna natura con il Comune di Lumezzane alla data di scadenza del bando
- 5) Schema di contratto sottoscritto in tutte le pagine nonché nella pagina finale;
- 6) Ricevuta comprovante l'eseguito deposito della somma posta a garanzia dell'offerta (una sola cauzione, indipendentemente dal numero di lotti a cui si partecipa).
- 7) Ricevuta dell'attestazione di presa visione dei luoghi rilasciata dall'ufficio (salvo locatario attuale);
- 8) Fotocopia documento d'identità del/i dichiarante/i.
- 9) **Busta chiusa e controfirmata** sui lembi di chiusura dall'offerente, con indicazione del mittente e con la dicitura "Offerta tecnica", contenente l'Offerta tecnica costituita

- Relazione descrittiva del progetto di punto di ristoro che si intende realizzare (documento non necessario nel caso si opti per non proporre un punto di ristoro)
- Relazione descrittiva del progetto di fattoria didattica che si intende realizzare (documento non necessario nel caso si opti per non proporre la realizzazione della fattoria didattica)
- Dichiarazione di impegno ad ottenere l'accreditamento della fattoria didattica da parte della Regione Lombardia secondo la normativa regionale sopra indicata (documento non necessario nel caso si opti per non proporre la realizzazione della fattoria didattica).

10) **Busta chiusa e controfirmata** sui lembi di chiusura dall'offerente, con indicazione del mittente e con la dicitura "Offerta economica", contenente l'Offerta economica costituita dal canone annuo di locazione offerto, in aumento sul canone a base d'asta, datata e sottoscritta e in bollo (è possibile utilizzare il modello B allegato al presente avviso). La presentazione della offerta economica senza che essa sia inserita in una busta chiusa comporterà l'esclusione dalla procedura di gara, tranne nel caso in cui vi sia un solo offerente.

In caso di partecipazione da parte di procuratori, dovrà essere inserita anche la procura speciale in originale o in copia autenticata a termini di legge.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta verrà aggiudicata utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base dei seguenti punteggi:

CRITERIO	PUNTEGGIO MASSIMO
OFFERTA TECNICA PUNTO DI RISTORO	10
OFFERTA TECNICA FATTORIA DIDATTICA	20
OFFERTA ECONOMICA	70
TOTALE	100

Scaduto il termine per la presentazione delle offerte, verrà nominata una commissione giudicatrice.

Ai fini della valutazione relativa all'attribuzione del punteggio riferito alle offerte tecniche (realizzazione punto di ristoro e/o fattoria didattica), la Commissione giudicatrice procederà ad assegnare

- un massimo di 10 punti al soggetto che si impegna alla realizzazione del punto di ristoro
- un massimo di 20 punti al soggetto che si impegna alla realizzazione della fattoria didattica

Tali punteggi verranno attribuiti valutando quanto offerto nella relazione descrittiva, assegnando punteggio discrezionale attribuendo un coefficiente sulla base del seguente metodo:

$$C(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

dove:

C(a) = indice di valutazione dell'offerta (a);

\sum_n = sommatoria.

n = numero totale dei requisiti;

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

$V(a)_i$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno;

utilizzando quale sistema per l'individuazione di $V(a)_i$ la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

Si precisa che i valori del coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) relativi ai diversi livelli di valutazione sono i seguenti: Ottimo = 1; buono = 0,8; adeguato = 0,6; parzialmente adeguato = 0,4; non adeguato = 0,1.

Ai fini della valutazione relativa all'attribuzione del punteggio riferito alle offerte economiche, la Commissione giudicatrice procederà secondo la seguente formula:

$$V(a)_i = R_a/R_{max} * \text{punteggio}$$

dove:

R_a = valore offerto dal concorrente

R_{max} = valore dell'offerta più conveniente

Offerta economicamente più vantaggiosa

1) Per ciascuna offerta si sommano i tre valori "punteggio offerta tecnica – punto di ristoro", "punteggio offerta tecnica – fattoria didattica" e "punteggio offerta economica".

2) La "offerta economicamente più vantaggiosa" sarà quella che si aggiudicherà il punteggio più alto. In caso di offerte uguali, per determinare la migliore offerta, si procederà, seduta stante, al sorteggio ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23/5/1924, n. 827

I punteggi conseguiti per l'offerta tecnica e per l'offerta economica non si modificano dopo l'apertura delle buste economiche anche se un concorrente ritira la sua offerta economica.

DIRITTO DI PRELAZIONE

Si precisa che, come statuito con deliberazione della Giunta Comunale gli attuali conduttori potranno esercitare diritto di prelazione, per il solo lotto a loro in precedenza assegnato, entro 5 giorni dall'individuazione della miglior offerta presentata, allineandosi ad essa.

TERMINE E INDIRIZZO DI RICEZIONE PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.

Il plico contenente la busta sigillata con l'offerta e gli allegati sopra indicati dovrà pervenire a mezzo del servizio postale con raccomandata a.r. o a mezzo di agenzia autorizzata ovvero essere presentata a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Lumezzane via Monsuello 154, **entro le ore 12.00 del giorno 31.05.2024**

Le suddette modalità vanno osservate a pena di esclusione dalla gara stessa.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta.

CONDIZIONI DI GARA

- All'asta pubblica può partecipare chiunque vi abbia interesse e risulti in possesso della piena capacità di agire;
- Non sono ammesse offerte per persona da nominare;
- il prezzo offerto dovrà essere superiore rispetto a quello indicato a base d'asta, non saranno accettate offerte uguali o inferiori allo stesso;
- l'offerta dovrà essere espressa in cifre e/o in lettere: in caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Ente;

- l'assenza dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta determineranno l'esclusione dalla gara, a giudizio insindacabile della Commissione preposta;
- anche in presenza di una sola offerta valida la Commissione potrà valutare di procedere all'aggiudicazione definitiva;
- in caso di parità di miglior offerta, senza che venga esercitato il diritto di prelazione, si procederà all'estrazione a sorte tra le offerte stesse;
- l'Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di revocare il presente bando o di non dar corso all'aggiudicazione anche successivamente all'apertura della busta economica.

ESPLETAMENTO DELLA GARA E DISPOSIZIONI VARIE

Ad avvenuto insediamento della Commissione, in presenza degli eventuali concorrenti, il Presidente procederà all'apertura dei plichi presentati al protocollo e ad esaminare la documentazione amministrativa presente.

La Commissione proseguirà il lavoro in seduta riservata per esaminare le relazioni descrittive per la realizzazione di punto di ristoro e fattoria didattica, ai fini di attribuire i relativi punteggi.

Al termine, verrà convocata ulteriore seduta pubblica per la comunicazione dei punteggi tecnici attribuiti e per l'apertura delle offerte economiche che verranno lette ad alta voce. Potrà essere possibile, in relazione al numero ed al contenuto delle offerte presentate, che la seconda seduta pubblica abbia luogo nella stessa giornata della prima.

Si procederà all'aggiudicazione ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore, salvo eventuale esercizio del diritto di prelazione.

Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria e verranno restituiti entro 30 giorni ai non aggiudicatari i depositi cauzionali.

L'aggiudicazione diviene definitiva solo a seguito di determinazione del RUP, previo svolgimento, con esito positivo, delle necessarie verifiche.

L'aggiudicatario dovrà sottoscrivere il contratto entro 60 giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non stipulasse l'atto nel termine determinato dall'Amministrazione, si procederà con apposita determinazione da comunicare all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale prestato a garanzia dell'offerta.

In tal caso ci si riserva la facoltà di dare scorrimento alla graduatoria.

INFORMAZIONI SOPRALLUOGO E PUBBLICITA'

Per informazioni è possibile rivolgersi all' Ufficio Amministrativo di Dipartimento, patrimonio e Contratti, telefono 0308929541 mail chiara.bertoglio@comune.lumezzane.bs.it

La visita agli immobili avverrà in data da concordarsi, previo appuntamento, con l'ufficio Amministrativo di Dipartimento e Patrimonio al numero 030/8929541.

Il presente bando verrà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Lumezzane e reso disponibile all'indirizzo internet del Comune di Lumezzane www.comune.lumezzane.bs.it.

NORME DI LEGGE E REGOLAMENTARI

Per quanto non esplicitamente previsto si fa espresso rinvio alla normativa nazionale e regionale vigente in materia.

CONTROVERSIE

Contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale amministrativo regionale entro 60 giorni ai sensi della legge 1034/1971.

INFORMATIVA ALL'INTERESSATO AI SENSI DEL REGOLAMENTO UE 2016/679

Si comunica che tutti i dati personali (comuni identificativi, sensibili e/o giudiziari) comunicati al Comune di Lumezzane saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste Regolamento 679/2016/UE.

Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici.

Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Lumezzane.

L'interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15,16,17,18,20,21 e 22 del Regolamento 679/2016 UE.

L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è reperibile presso gli uffici comunali e consultabile sul sito web dell'Ente all'indirizzo www.comune.lumezzane.bs.it

Il Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dall'Ente è il sotto indicato soggetto:

DPO	P.IVA	VIA/PIAZZA	CAP	COMUNE	NOMINATIVO DEL DPO
LTA Srl	14243311009	V.le della Conciliazione, 10	00193	Roma	Ghirardini Daniela

Il Dirigente del Settore Tutela dell'Ambiente
e del Territorio
Ing. Andrea Alfredo Zuccoli
