

**AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENI
AGRICOLI ADIBITI A PRATO STABILE DI PROPRIETA' DEL PARCO DELLA
PINETA DI APPIANO GENTILE E TRADATE SITI IN COMUNE DI
CASTELNUOVO BOZZENTE (CO)**

Il Parco regionale della Pineta di Appiano Gentile e Tradate, con sede in Castelnuovo Bozzente (CO) via Manzoni 11, con Deliberazione di Consiglio di Gestione n. 01 del 19/01/2022 ha approvato di procedere all' affidamento in locazione, per la durata di anni 10, dei terreni di proprietà dell'Ente, siti nel comune di Castelnuovo Bozzente (CO), di seguito meglio specificati.

Le superfici in oggetto sono suddivise in tre lotti funzionali:

LOTTO 1 – LOCALITA' BRAMIN, DIGAA' E MUSCOTT

SUPERFICIE: 52.040 mq

LOTTO 1 – PROSPETTO RIEPILOGATIVO						
Comune censuario	Località	Particella catastale	Superficie catastale (mq)	Qualità catastale	Prato (mq)	Totale località (mq)
Castelnuovo Bozzente	Bramin	759	940	Seminativo	940	27.150
		1002	3.600	Seminativo	3.600	
		1112	10.820	Seminativo	10.000	
		1255	940	Seminativo	940	
		1256	940	Seminativo	940	
		1257	930	Seminativo	930	
		1280	3.600	Seminativo	3.600	
		1281	3.600	Seminativo	3.600	
		1282	3.600	Seminativo	2.600	
Castelnuovo Bozzente	Digaa	834	8.220	Seminativo arborato	7.800	7.800
Castelnuovo Bozzente	Muscott	915	17.090	Seminativo arborato	17.090	17.090
Totale			54.280	//	52.040	52.040

LOTTO 2 – LOCALITA' PONGA

SUPERFICIE: 52.870 mq

LOTTO 2 – PROSPETTO RIEPILOGATIVO						
Comune censuario	Località	Particella catastale	Superficie catastale (mq)	Qualità catastale	Prato (mq)	Totale località (mq)
Castelnuovo Bozzente	Ponga	383	7.790	Seminativo arborato	5.790	52.870
		389	13.600	Seminativo arborato	13.600	
		673	1.660	Seminativo	960	
		674	10.650	Bosco ceduo e seminativo	8.690	
		859	1.610	Seminativo	1.610	
		860	22.820	Seminativo	19.010	
		926	1.670	Seminativo	1.670	
		1089	2.040	Seminativo	1.540	
TOTALE			61.840	//	52.870	

LOTTO 3 – LOCALITA' TORRETTA**SUPERFICIE: 51.360 mq + 5.430 mq di prato arido (riva mapp 582)**

LOTTO 3 – PROSPETTO RIEPILOGATIVO						
Comune censuario	Località	Particella catastale	Superficie catastale (mq)	Qualità catastale	Prato (mq)	Totale località (mq)
Castelnuovo Bozzente	Torretta	582	7.430	Seminativo	2.000	51.360
		584	13.090	Seminativo	12.000	
		608	10.480	Seminativo	10.480	
		800	2.430	Bosco ceduo	1.430	
		875	10.890	Seminativo	9.500	
		916	2.430	Bosco ceduo e seminativo	2.430	
		919	8.470	Seminativo	8.470	
		1060	5.050	Seminativo	5.050	
TOTALE			60.270	//	51.360	

La cartografia dei lotti è in visione presso gli Uffici del Parco insieme allo schema di Capitolato di concessione.

Durata e caratteristiche dell'affitto

Fermo restando che la natura e le caratteristiche dell'affitto sono dettagliatamente descritti nell'apposito Schema di Capitolato, per la durata dell'affitto e l'entità del canone si procede in deroga ai patti agrari.

La durata dell'affitto è stabilita in anni 10 (dieci), decorrenti dalla sottoscrizione del Capitolato e termine **31/10/2031**.

Il canone annuo di localizzazione previsto a base d'asta è pari a **€ 150,00 (euro centocinquanta/00)** annuali per ettaro, con offerte in aumento.

La presente procedura prevede la presentazione di specifica istanza proponendo un rialzo, in termini percentuali e in valore assoluto, sul prezzo a base d'asta sopra indicato, per ciascun lotto funzionale.

Presentazione dell'istanza

Possono partecipare alla procedura:

1. Le imprese agricole, condotte da imprenditori agricoli singoli o associati e/o coltivatori diretti.
2. Le cooperative agricole.
3. Le imprese agricole associate.
4. Le associazioni temporanee di scopo.

Nel caso di associazione temporanea, i soggetti dell'associazione, prima della presentazione dell'offerta devono avere conferito mandato collettivo speciale di rappresentanza, risultante da scrittura privata autenticata, ad uno di essi qualificato come capofila e coincidente con il soggetto che gestirà le superfici, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti. La durata dell'associazione di scopo dovrà almeno essere di dieci anni, ovvero pari al periodo di affitto delle superfici. Qualora dovesse sciogliersi durante il periodo di vigenza contrattuale L'Ente si riserva la facoltà di recedere dal contratto.

L'offerta dovrà essere redatta sull'apposito modello (**Allegato B**), predisposto dall'ente gestore, e sottoscritta dal legale rappresentante dell'azienda partecipante.

Unitamente all'offerta economica annuale ritenuta congrua per il bene in affitto espressa in cifre e in lettere, il partecipante dovrà inoltre dichiarare (**Allegato A**), ai sensi del D.P.R. 445/2000 e successive modificazioni ed integrazioni:

- di aver preso visione dell' avviso, dello schema di capitolato di concessione dei terreni agricoli adibiti a prato stabile, di accettarli e di attuarli in ogni parte in caso di aggiudicazione;
- di aver preso conoscenza dei luoghi, delle strutture ed infrastrutture della proprietà in affitto, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sul prezzo offerto per l'affitto dei prati;
- di essere consapevole che ogni errore e/o mancata od inesatta valutazione di calcolo, in cui possa essere incorso, nelle valutazioni di cui sopra, non lo esimerà dal rispettare gli impegni assunti;
- di essere in possesso di struttura organizzativa adeguata alla buona gestione delle attività oggetto di gara;
- di improntare l'attività ai principi della qualità, della professionalità, della correttezza;
- che l'impresa individuale o collettiva, non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e non ha presentato domanda di concordato, ed inoltre che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data della gara;
- che l'impresa è in regola in materia di imposte, tasse ed i conseguenti adempimenti;
- che l'interessato (sia individualmente che in qualità di legale rappresentante) non ha reso false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- che non è mai stata pronunciata alcuna condanna con sentenza passata in giudicato, per un reato relativo alla condotta professionale dell'interessato, ne a carico del legale rappresentante;
- che non esistono violazioni del divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della legge 19 marzo 1990 n. 55;
- di non partecipare alla procedura in più di una associazione temporanea e neppure in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara in associazione;
- che l'impresa è esente dalle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare d'appalto previste per chi si è reso responsabile di gravi violazioni dei doveri professionali e per chi si è reso colpevole di gravi inesattezze nel fornire informazioni esigibili;
- l'assenza di procedimento in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 1423/1956 e successive modificazioni ed integrazioni o di una delle cause ostative previste dalla legge 575/1965 e successive integrazioni e modificazioni.

Al completamento dell'offerta andrà allegata, pena l'esclusione:

- per richiedente individuale (imprenditore agricolo o coltivatore diretto)
 - copia carta d'identità
- per imprese agricole associate
 - copia carta d'identità del legale rappresentante;
 - elenco dei nominativi di ciascun associato (nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo);
 - visura camerale o copia dell'atto costitutivo dell'impresa agricola associata o di scrittura privata autenticata;
- per cooperative agricole
 - copia carta d'identità del legale rappresentante;
 - atto costitutivo ed elenco dei soci;
- per associazioni temporanee di scopo
 - copia carta d'identità del capofila;

- copia di scrittura privata autenticata.

L'istanza, completa degli allegati, andrà inserita in busta, chiusa e sigillata, riportante all'esterno la scritta: "AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI ADIBITI A PRATO STABILE DI PROPRIETA' DEL PARCO PINETA DI APPIANO GENTILE E TRADATE SITI IN COMUNE DI CASTELNUOVO BOZZENTE **Lotto n.** ____ (indicare il numero del lotto per cui si intende presentare l'offerta).

La busta sigillata contenente l'istanza andrà indirizzata a: Parco Pineta di Appiano Gentile e Tradate, Via Manzoni, 11, Castelnuovo Bozzente (CO), e dovrà pervenire al protocollo entro le ore 12.00 del giorno 21/03/2022 a mezzo del servizio postale tramite raccomandata a.r. o mediante diretta consegna a mano.

Il Parco non assume responsabilità per lo smarrimento di offerte a causa di inesatte indicazioni del recapito o di disguidi postali.

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

Criteri di assegnazione

L'assegnazione verrà effettuata in base ad una graduatoria che valuterà l'offerta economica più vantaggiosa, rispetto alla base d'asta, e le caratteristiche tecniche delle aziende partecipanti, come meglio specificato nella tabella sottostante.

		Punteggio
Offerta economica	Proporzione tra i partecipanti	Max 30
Posizione sede aziendale	All'interno del Parco	25
	Fuori Parco ma in un comune del Parco	15
	In provincia di Como o Varese	5
Localizzazione terreni coltivati	All'interno del Parco	15
	Fuori Parco ma parte in uno dei comuni del Parco	5
Indirizzo aziendale	Cerealicolo-zootecnica (allevamento bovini)	20
	Cerealicolo-zootecnica (altri animali)	15
	Cerealicolo-foraggera o foraggera	10
	Altra azienda agricola	5
Giovane imprenditore agricolo professionale - max 40 anni (D.Lgs. 99 del 2004)		5
Impresa forestale iscritta all'albo regionale (art 57 L.R. Lombardia 31 del 2007)		5

In caso di parità di posizione in graduatoria, si privilegeranno i concorrenti che possiedono la qualifica di giovane imprenditore agricolo; in caso di ulteriore pareggio si procederà a sorteggio.

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

I partecipanti inseriti in graduatoria e non risultanti assegnatari sono vincolati alla propria offerta per 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione.

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

Mentre l'assegnazione è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, essa non costituisce la conclusione del contratto, che sarà stipulato solo dopo l'intervenuta approvazione del verbale da parte dell'Ente concedente.

Il Parco si riserva comunque la facoltà di non procedere con l'assegnazione.

Capitolato

Entro 60 giorni dall'approvazione del verbale verrà predisposto il capitolato di concessione riguardante l'utilizzo degli immobili oggetto di affitto.

Ove, nel termine previsto, l'assegnatario non si sia presentato alla stipulazione del Capitolato nel giorno all'uopo stabilito, l'ente concedente avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta

l'assegnazione e procedere all'applicazione delle sanzioni previste dalle normative vigenti.
Il capitolato conterrà espressa rinuncia dell'assegnatario ad ogni indennizzo per qualsiasi cosa sia legata all'affitto, nel senso che, alla scadenza dei suddetti dieci anni, l'aggiudicatario dovrà lasciare completamente libero quanto dato in affitto.
È fatto divieto del tacito rinnovo e del subappalto.

Pagamenti canone d'affitto

Il canone d'affitto annuale, corrispondente a quello offerto dall'assegnatario, dovrà essere pagato entro il mese di febbraio dell'anno di riferimento.

Deposito cauzionale

A garanzia degli esatti e puntuali obblighi assunti, l'assegnatario dovrà produrre prima della stipula del capitolato, una cauzione per un ammontare pari ad un'annualità del canone di affitto, sotto forma o di versamento presso la tesoreria dell'ente, di assegno circolare o di fideiussione bancaria, riscuotibile a semplice richiesta dell'ente concedente, che dovrà espressamente prevedere: la rinuncia al beneficio alla preventiva escussione del debitore, la sua operatività entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta dell'ente concedente, e la durata pari a quella della concessione, maggiorata del lasso di tempo necessario al completamento delle operazioni di riconsegna dei terreni agricoli.

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

Se l'affittuario non dovesse versare sul conto corrente cod. IBAN IT 36 G 05696 50870 000009062X50 presso Banca Popolare di Sondrio agenzia di Appiano Gentile Piazza Libertà N. 9 - 22070 Appiano Gentile intestato al Parco Pineta di Appiano Gentile e Tradate, il corrispettivo delle penalità previste dal capitolato di concessione, entro 20 giorni dal ricevimento dell'ingiunzione di pagamento, il Parco potrà attingere al deposito cauzionale, la cui riduzione dovrà essere tempestivamente reintegrata da parte dell'affittuario (qualora il deposito cauzionale avverrà mediante fideiussione, il contratto di fideiussione dovrà fare esplicito riferimento a questa possibilità).

L'assegnatario stesso avrà l'obbligo di reintegrare detto deposito cauzionale entro trenta giorni dalla intimazione avuta dall'amministrazione, nell'eventualità che tale deposito venisse utilizzato per l'applicazione del presente capitolato o comunque si rendesse insufficiente.

Garanzie

L'affittuario è tenuto ad attivare una polizza assicurativa, per la responsabilità civile verso terzi, con l'espressa rinuncia da parte della Compagnia assicuratrice ad ogni azione di rivalsa nei confronti del Parco e dei loro dipendenti, presentandone regolare copia all'Ente;

Spese contrattuali

Tutte le spese inerenti e conseguenti la formalizzazione del capitolato saranno a carico dell'assegnatario.

Disposizioni finali

Per quanto non espressamente contenuto nel presente bando, si fa riferimento al capitolato e alle norme vigenti in materia.

La partecipazione alla procedura comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente avviso e nello schema di capitolato allegato.

Normativa a tutela della privacy

Ai sensi degli artt. 10, comma 1, e 27, commi 1 e 2, della legge 31 dicembre 1996, n. 675 e s.m.i.:

- 1) i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla gestione della procedura, disciplinata dalla legge e dai regolamenti dell'ente, e saranno trattati anche successivamente all'eventuale assegnazione della malga per finalità inerenti la gestione del servizio;
- 2) il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria, ai fini della valutazione dei requisiti di

- partecipazione, pena l'esclusione dalla gara o di decadenza dell'eventuale assegnazione;
- 3) i dati personali forniti dai partecipanti saranno raccolti presso il Parco e potranno essere oggetto di comunicazione:
 - a. al personale dipendente del Parco implicato nel procedimento o ai soggetti comunque in esso coinvolti per ragioni di servizio;
 - b. a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni ed integrazioni;
 - 4) il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza;
 - 5) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 13 della legge n. 675/96, norma cui si rinvia;
 - 6) il titolare del trattamento è il Parco nella persona del Direttore dell'Ente.

I dati trattati saranno anche quelli detti sensibili, ai sensi della normativa vigente in materia.

Tutti coloro che hanno interesse diretto possono assistere all'apertura delle buste.

Il presente avviso è pubblicato per 30 giorni consecutivi all'albo pretorio del Parco.

Per tutte le informazioni relative all'asta pubblica e per ogni altra notizia connessa, è possibile rivolgersi, previo appuntamento, agli uffici del Parco Pineta di Appiano Gentile e Tradate Via Manzoni, 11 – Castelnuovo Bozzente (CO) tel. 031988430 - e-mail: info@parcopineta.org -

Castelnuovo Bozzente, 09 marzo 2022

IL DIRETTORE
(Arch. Gabriele Pozzi)

