



COMUNE DI CIMBERGO

PROVINCIA DI BRESCIA

VIA CODROBBIO, 7 – CAP 25050

tel. 0364/48021 - fax. 0364/48023

info@comune.cimbergo.bs.it

CF 81002590172

PI 00723610986

Prot. 657

Cimbergo, 07.03.2025

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA DI SELEZIONE PER L’AFFIDAMENTO IN REGIME DI AFFITTO AMMINISTRATIVO (FONDI DEMANIO CIVICO) DELLA MALGA DENOMINATA DOSSO-NICOL-SOLIF DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CIMBERGO (BS) SITA IN CIMBERGO LOC. DOSSO-NICOL-SOLIF PER LA STAGIONE MONTICATORIA E PASCOLIVA ANNI 2025-2030.

Data di pubblicazione Avviso: 08 marzo 2025

Termine di presentazione della manifestazione di interesse e scadenza: entro le ore 12,00 del giorno 28 marzo 2025.

Il Comune di Cimbergo in esecuzione della Determina n. 24 del 07.03.2025 con il presente AVVISO rende noto che intende procedere all’affidamento in regime di affitto della Malga denominata Dosso-Nicol-Solif sita nel Comune di Cimbergo per la stagione monticatoria e pascoliva anni 2025-2030.

1. OBIETTIVI GENERALI E OTTIMALI DELL’AFFIDAMENTO

Gli **obiettivi generali** che si intende perseguire con l’affidamento della malga sono i seguenti:

1. governare il paesaggio 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 e femminile;
9. sviluppare attività e modelli produttivi ambientalmente ed economicamente sostenibili;
10. assicurare la buona gestione delle aree pascolive per la conservazione del paesaggio e della biodiversità;
11. valorizzare le risorse foraggere;

2. OGGETTO DELLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

La malga interessa una **superficie complessiva** di circa ha 956,00 di cui circa ha 324 di superficie identificata dalle visure catastali “pascolo”. È servita da strada silvo-pastorale che da accesso ai pascoli. La superficie indicata a pascolo non è probatoria dell’effettiva area computabile ai fini di eventuali dichiarazioni o istanze rese dall’affittuario, ma ha solo valore ricognitivo e conoscitivo, utile alla definizione del carico minimo. L’altitudine prevalente è di 1.900 m. s.l.m.

La malga si raggiunge attraverso la strada:

- Cimbergo Volano;
- Cimbergo Paere, Nicol
- Paspardo Zumella Nicol

Sulla malga sono presenti:

- Loc. Dosso: Un fabbricato recentemente ristrutturato adibito a malga
- Loc. Nicol – Un Monoblocco coibentato

Eventuali ulteriori arredi, attrezzature, corredi di qualsiasi natura o l’esecuzione di piccole opere edili ritenute utili o necessarie per l’esercizio dell’attività d’alpeggio - come pure per eventuali attività complementari - sono da intendersi ad esclusiva cura e spese dell’affittuario, ciò non comportando onere alcuno a carico del Comune.

In via del tutto eccezionale, potranno riconoscersi - a scomputo del canone di affitto - eventuali spese sostenute per particolari acquisti e/o opere, preventivamente autorizzate dal Comune di Cimbergo, le quali saranno da intendersi di proprietà esclusiva di parte concedente.

I beni in argomento saranno **affidati nello stato di fatto** in cui si trovano, ai sensi delle vigenti leggi in materia, con la formula “*visto e piaciuto*” per averne effettuata - in loco - diretta constatazione e per la quale si formulerà opportuno verbale di consegna.

Saranno previste, a carico dell’affittuario, opere di pulitura delle strade di accesso alla Malga Dosso-Nicol-Solif

3. DEFINIZIONI

Ai seguenti termini sono attribuiti i significati letterali di seguito indicati:

Malga: è l’insieme dei fattori produttivi fissi e mobili (terreni, edifici, attrezzature, impianti, infrastrutture) organizzati in una o più “*stazioni*” per la monticazione degli animali e per un periodo non inferiore a 60 giorni, attraverso l’utilizzo razionale delle superfici pascolabili per il bestiame, le infrastrutture, i fabbricati, gli impianti per l’alloggio del personale, per l’esercizio delle attività agrituristiche e della didattica.

Offerta economicamente vantaggiosa: criterio di aggiudicazione basato sull’idoneità tecnico-economica che deve essere rapportata alla natura ed all’importo della prestazione oggetto della gara, per cui la scelta dell’offerta non è affidata al mero ribasso del prezzo ma coinvolge la valutazione comparativa di altri elementi della prestazione attinenti al termine di esecuzione e di consegna, al merito tecnico, alla qualità, eccetera.

Fascicolo aziendale: il documento cartaceo ed elettronico in cui sono contenuti tutti i dati dichiarati dall’azienda, controllati ed accertati in modo univoco attraverso il Sistema Integrato di Gestione e Controllo (SIGC) elaborato dall’Organismo Pagatore.

4. CARATTERISTICHE DELLA MALGA OGGETTO DI AFFITTO

La malga ricade in un ambito di particolare rilevanza ambientale, Siti di Natura 2000, e pertanto, l'affittuario dovrà adeguare la sua attività agli indirizzi e alle norme che regolano tali aree.

Il carico minimo è di 64 UBA di cui almeno l'80% da ovini. L'affittuario è obbligato a mantenere il carico ottimale così definito per l'intera durata del periodo di monticazione fissato in giorni [60/90].

La provenienza del bestiame dovrà essere - per almeno il 70% - di proprietà del affittuario, a pena di esclusione.

La durata dell'affitto è stabilita in anni sei, comprendenti sei stagioni di pascolo, per il periodo 2025/2030: l'affitto decorrerà dalla data della sottoscrizione del contratto e terminerà il 31 dicembre 2030, con eventuale possibilità di rinnovo per ulteriori anni sei.

Il canone di affitto posto a base d'asta è di € 18.000,00 (diconsi euro diciottomila).

La presentazione della manifestazione di interesse secondo indicazioni diverse da quelle riportate nel presente Avviso e nell'Allegato A) è **motivo di esclusione** dalla procedura di selezione.

È prevista la possibilità per l'affittuario di **detrarre** dall'importo dovuto a titolo di canone annuo un importo fino al 30% del canone di aggiudicazione per migliorie dei fabbricati, attrezzature, pascoli eccetera oggetto di affidamento, preventivamente concordate e autorizzate dal Comune.

L'affitto è regolamentato da apposito Contratto e Capitolato di Affitto, allegati al presente Avviso.

5. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA SELEZIONE

Possono partecipare alla procedura di selezione manifestando interesse, i soggetti in possesso dei seguenti requisiti, previsti **a pena di esclusione**:

a) **Impresa agricola individuale ad indirizzo zootecnico:**

- essere titolare di partita IVA;
- iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio (sezione speciale "Imprenditori agricoli" o sezione "Coltivatori diretti");
- possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale (IAP), di cui al d.lgs. n. 99 del 29/03/2004 e s.m.i., rilasciato a norma di leggi e regolamenti regionali e comunali;
- regolarità contributiva comprovata da DURC (Documento Unico Regolarità Contributiva) in corso di validità;

b) **Società agricola ad indirizzo zootecnico:**

- titolare di partita IVA;
- iscritta al Registro delle Imprese della Camera di Commercio (sezione speciale "Imprese agricole");
- possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale (IAP), di cui al d.lgs. n. 99 del 29/03/2004 e s.m.i., rilasciato a norma di leggi e regolamenti regionali e comunali;
- regolarità contributiva comprovata da DURC (Documento Unico Regolarità Contributiva) in corso di validità;

c) Società cooperativa ad indirizzo zootecnico:

- 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;
- possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale (IAP), di cui al d.lgs. n. 99 del 29/03/2004 e s.m.i., rilasciato a norma di leggi e regolamenti regionali e comunali;
- regolarità contributiva comprovata da DURC (Documento Unico Regolarità Contributiva) in corso di validità;

d) Associazione Temporanea di Imprese o Associazione Temporanea di Scopo (ATI/ATS):

- Raggruppamento tra soggetti di cui sopra comprendente almeno un imprenditore agricolo con qualifica di IAP di cui al d.lgs. n. 99 del 29/03/2004 e s.m.i., rilasciato a norma di leggi e regolamenti regionali e comunali;
- regolarità contributiva comprovata da DURC (Documento Unico Regolarità Contributiva) in corso di validità;

In caso di **associazione temporanea costituenda**, i membri **devono produrre** dichiarazione di impegno a costituirsi in raggruppamento temporaneo e a conferire, in un unico atto, **mandato speciale con rappresentanza**, ai sensi della normativa in vigore, **al soggetto designato quale capofila** e coincidente con il soggetto che gestirà l'attività d'alpeggio in qualità di **Capo Malga**.

In caso di **associazione costituita**, **andrà presentata** copia autentica dell'atto costitutivo e del mandato speciale con rappresentanza conferito al soggetto capofila, contenente le prescrizioni previste dalla normativa vigente in tema di raggruppamenti temporanei.

Il soggetto capofila assume il ruolo di **Capo Malga** che dovrà coincidere con il soggetto che gestirà in prima persona l'attività d'alpeggio.

In caso di **recesso** di una o più imprese raggruppate per mere esigenze organizzative, le imprese rimanenti saranno tenute a continuare l'esecuzione del contratto, purché abbiano i requisiti adeguati a garantire il mantenimento degli impegni assunti. **Non sono consentite altre modifiche del raggruppamento in gara o in corso di esecuzione del rapporto, fatte salve le ipotesi di cui all'art. 97 del d.lgs. 36/2023.**

Inoltre, tutti i soggetti sopra indicati, indipendentemente dalla forma di partecipazione, dovranno essere in possesso, a pena di esclusione, degli ulteriori requisiti dichiarati, ai sensi del DPR 445/2000, tramite il modello di cui all'Allegato A.

In ipotesi di ATI/ATS i sopradetti requisiti devono essere posseduti da **ciascuno** dei soggetti raggruppati.

Tutti i requisiti di ammissione dovranno essere mantenuti dall'aggiudicatario della malga per tutta la durata dell'affitto.

6. CONTENUTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse dovrà essere costituita dalla seguente **Documentazione Amministrativa** da allegare unitamente al modello di cui all'Allegato A:

- A) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà** resa, ai sensi del DPR 445/2000, da parte del titolare/legale rappresentante/capofila/mandanti ATI/ATS debitamente sottoscritta (**Allegato A**);

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;

- **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;

- **per Associazioni Temporanee di Impresa o di Scopo già costituite:**

copia fotostatica non autenticata di un documento di identità (in corso di validità) del capofila;

copia di scrittura privata autenticata con conferimento mandato speciale con rappresentanza al soggetto capofila;

- **per Associazioni Temporanee di Impresa o di Scopo costituente:**

copia fotostatica non autenticata di un documento di identità (in corso di validità) del legale rappresentante di ciascun membro del Raggruppamento;

elencazione dettagliata di ciascun associato (nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo) di ciascun membro del Raggruppamento;

dichiarazione congiunta d'impegno a costituirsi in associazione temporanea e conferire, in un unico atto, **mandato speciale con rappresentanza** al soggetto designato capo fila, in caso di aggiudicazione;

B) fascicolo aziendale completo e aggiornato dell'operatore richiedente e/o **di tutte le imprese** costituenti l'ATI/ATS;

C) certificato di attribuzione IAP (Imprenditore Agricolo Professionale);

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

7. MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse, unitamente alla **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 **“DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”**.

La busta andrà inserita 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:

“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER AFFITTO DI MALGA DOSSO-NICOL-SOLIF”

Il plico andrà indirizzato a:

Comune di Cimbergo

Il plico dovrà essere consegnato entro e non oltre le ore 12:00 del giorno venerdì 28 marzo 2025, con le seguenti modalità:

- a mano;
- a mezzo del servizio postale;
- a mezzo di corriere espresso;

presso l'Ufficio Protocollo, il quale osserva il seguente orario:

- dal lunedì al sabato dalle ore 10:00 alle ore 12:00;
- il mercoledì pomeriggio dalle ore 15:00 alle ore 18:00.

Scaduto il suddetto termine perentorio, non sarà accettato alcun plico.

Il Comune di Cimbergo non assume alcuna responsabilità per l'eventuale smarrimento di plichi e/o per il mancato recapito dovuto a inesatte indicazioni del recapito o a disguidi postali. **In particolare, non farà fede la data di apposizione del timbro postale accettante e non sarà tenuta in alcun conto la dimostrazione di avvenuta spedizione entro il termine stabilito.**

L'apertura delle buste avrà luogo nella Sede Comunale presso l'Ufficio Segretaria in presenza, previa pubblicazione della data della seduta sul sito istituzionale del Comune www.comune.cimbergo.bs.it, che avrà valore di notifica agli interessati, a tutti gli effetti di legge.

8. FASI DELLA SELEZIONE

L'affidamento della malga avverrà mediante una procedura ad evidenza pubblica avviata fra i soggetti aventi i requisiti richiesti e che hanno manifestato interesse alla conduzione.

La procedura di selezione si articolerà in **due FASI** nei seguenti termini. La **prima fase, necessaria**, con possibilità di affidamento diretto in regime di preferenza/precedenza secondo le fattispecie di legge; **la seconda, eventuale**, in regime di licitazione privata con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Ipotesi A) Malga gravata da USO CIVICO

PRIMA FASE - Affidamento diretto in regime di preferenza/precedenza.

Nel caso in cui pervengano manifestazioni di interesse da parte di *cives* si procederà all'assegnazione secondo il seguente **ordine di preferenza/precedenza**:

1) titolare di diritto di uso civico (*civis*), giovane imprenditore agricolo, conduttore uscente della malga.

In tal caso l'assegnazione avverrà al canone base indicato nel bando ai sensi dell'art. 6, comma 4-*bis*, del d.lgs. 228/2001 e s.m.i.;

2) titolare di diritto di uso civico (*civis*), giovane imprenditore agricolo.

In tal caso l'assegnazione avverrà al canone base indicato nel bando ai sensi dell'art. 6, comma 4-*bis*, del d.lgs. 228/2001 e s.m.i.; in caso di pluralità di richieste da parte dei predetti soggetti, fermo restando il canone base, si procederà mediante sorteggio **in seduta pubblica** tra gli stessi sempre ai sensi dell'art. 6, comma 4-*bis*, del d.lgs. 228/2001.

In caso di più di due richieste da parte di giovani imprenditori agricoli si procederà a diverse operazioni di sorteggio in successione al fine di collocare i soggetti titolati in un ordine graduale al fine di un eventuale scorrimento.

SECONDA FASE - Affidamento in regime di licitazione privata.

Laddove non si dovesse procedere all'assegnazione diretta come sopra indicato, in presenza di manifestazioni di interesse da parte di uno o più titolari di diritto di uso civico, **si procederà mediante licitazione privata riservata ai cives con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.**

A tal fine l'Amministrazione procedente invierà ai soggetti interessati apposita **lettera di invito per una procedura competitiva "riservata" agli usocivisti.**

In ogni caso, si procederà all'aggiudicazione anche quando venga presentata una sola offerta.

Nell'ambito di tale procedura, all'eventuale conduttore uscente della malga verrà riconosciuto il diritto di prelazione *ex lege* previsto.

I soggetti cives dovranno rendere idonea dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, attestante la qualità posseduta alla luce delle disposizioni legislative e regolamentari di riferimento.

In caso di mancata assegnazione all'esito della FASE II, si procederà come di seguito.

IPOTESI B) Malga con popolazione usocivista soddisfatta

PRIMA FASE. Affidamento diretto in regime di preferenza/precedenza.

Nel caso in cui non pervengano manifestazioni di interesse da parte di *cives* e la malga non venga affidata secondo quanto riportato al punto precedente, ovvero con popolazione usocivista soddisfatta, si procederà all'assegnazione secondo il seguente **ordine di preferenza/precedenza:**

- 1) giovane imprenditore agricolo, conduttore uscente della malga. In tal caso l'assegnazione avverrà al canone base indicato nel bando di gara ai sensi dell'art 6, comma 4-*bis*, del d.lgs. 228/2001 e s.m.i.;
- 2) giovane imprenditore agricolo. In tal caso l'assegnazione avverrà al canone base indicato nel bando di gara ai sensi dell'art. 6, comma 4-*bis*, del d.lgs. 228/2001 e s.m.i.; in caso di pluralità di richieste da parte dei predetti soggetti, fermo restando il canone base, si procederà mediante sorteggio **in seduta pubblica** tra gli stessi sempre ai sensi dell'art. 6, comma 4-*bis*, del d.lgs. 228/2001.

In caso di più di due richieste da parte di giovani imprenditori agricoli si procederà a diverse operazioni di sorteggio in successione al fine di collocare i soggetti titolati in un ordine graduale al fine di un eventuale scorrimento.

SECONDA FASE. Affidamento in regime di licitazione privata.

Laddove non si dovesse procedere all'affidamento diretto come sopra, in presenza di manifestazioni di interesse, si procederà mediante **licitazione privata** con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

A tal fine l'Amministrazione procedente invierà ai soggetti interessati apposita **lettera di invito per una procedura competitiva**.

In ogni caso, si procederà all'aggiudicazione anche quando venga presentata una sola offerta.

Nell'ambito di tale procedura all'eventuale conduttore uscente della malga verrà riconosciuto il diritto di prelazione *ex lege* previsto.

Si precisa che è considerato giovane imprenditore agricolo l'imprenditore agricolo avente una età compresa tra i 18 anni e inferiore a 41 anni.

In ipotesi di *status* soggettivo idoneo a generare un regime di affidamento preferenziale (uso civico, giovane imprenditore agricolo, eccetera), la qualità personale deve essere posseduta da almeno la metà dei componenti l'ATI/ATS, diversamente risultando non rilevante ai fini dell'accesso al regime preferenziale.

In caso di persone giuridiche è necessario che le condizioni soggettive richieste siano soddisfatte dalle persone fisiche che esercitano un controllo effettivo e duraturo sulla persona giuridica per quanto riguarda le decisioni relative alla gestione, agli utili e ai rischi finanziari.

9. ESAME DELLE CANDIDATURE

La seduta pubblica avrà inizio nel giorno e nell'ora stabilita: si procederà all'apertura dei plichi e delle buste contenenti la Documentazione amministrativa e a verificare la correttezza e completezza della documentazione prodotta, procedendo ad eventuali esclusioni di domande non in regola ed ammettendo le domande ritenute valide e complete.

Se ricorrono ipotesi di assegnazione preferenziale, si procederà direttamente alla proposta di aggiudicazione della malga e/o al sorteggio tra gli aventi titolo nel caso di pluralità di candidature da parte di giovani imprenditori agricoli e alla proposta di aggiudicazione in favore del sorteggiato. Diversamente si darà seguito alla Seconda Fase attraverso l'invio delle lettere di invito.

In caso di più di due richieste da parte di giovani imprenditori agricoli si procederà a diverse operazioni di sorteggio in successione al fine di collocare i soggetti titolati in un ordine graduale al fine di un eventuale scorrimento.

Solo dopo le necessarie verifiche circa il possesso dei requisiti dichiarati da parte del vincitore verrà disposta l'aggiudicazione.

In caso di **rinuncia o recesso** dell'aggiudicatario, il Comune di Cimbergo si riserva la facoltà di assegnare la malga seguendo l'ordine decrescente della graduatoria o di indire una nuova procedura di affitto.

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

I partecipanti alla procedura - inseriti in graduatoria e non risultanti aggiudicatari - sono vincolati alla propria offerta per **90 giorni** dal termine ultimo di presentazione delle domande.

L'**esito** della procedura verrà **pubblicato** sul sito istituzionale del Comune www.comune.comune.cimbergo.bs.it, e sarà **comunicato** a ciascun partecipante, a mezzo PEC, all'indirizzo fornito dall'operatore nella domanda.

10. ESCLUSIONI E VERIFICHE. SOCCORSO ISTRUTTORIO

L'Amministrazione aggiudicatrice esclude i candidati o i concorrenti nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza della domanda, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità del plico contenente la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza.

L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di chiedere ai concorrenti di fornire chiarimenti circa i documenti o le certificazioni presentate, fissando all'uopo un termine congruo, ai sensi dell'art. 6 della L. 241/1990.

11. OBBLIGHI DELL'AFFITTUARIO

Si rinvia al Capitolato

12. AGGIUDICAZIONE E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Espletate le opportune verifiche si procederà all'aggiudicazione e alla sottoscrizione del Contratto di affitto, con l'eventuale assistenza della organizzazione sindacale di appartenenza dell'affittuario, ai sensi dell'art. 45 della L. 03/05/1982 n. 203.

Il canone sarà soggetto alla rivalutazione sulla base del 100% dell'indice ISTAT FOI a partire dal secondo anno e dovrà essere versato con le modalità e nei termini di cui al Contratto/Capitolato di Affitto.

Prima della sottoscrizione del contratto, l'aggiudicatario dovrà provvedere alla costituzione del **deposito cauzionale definitivo** ed alla attivazione delle **polizze assicurative** per responsabilità civile verso terzi e per il rischio locativo, previsti nello Schema di Contratto e nel presente Avviso.

A garanzia degli impegni comunque assunti quale affittuario, il deposito cauzionale definitivo, **d'importo pari al canone *1,5 e della durata di mesi 4 oltre la scadenza naturale del contratto di affitto**, dovrà essere presentato sotto forma di fidejussione bancaria o di polizza assicurativa, esigibile **a prima richiesta** del Comune di Cimbergo e dovrà espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività **entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta da parte del Comune**.

La cauzione definitiva sarà restituita/svincolata solo dopo 4 mesi dalla naturale scadenza dell'affitto e/o, in caso di recesso o di risoluzione anticipata, dopo la riconsegna dei beni mobili ed immobili e la verifica del rispetto degli oneri contrattuali da parte dell'affittuario.

Qualora l'aggiudicatario non provveda alla costituzione del deposito cauzionale definitivo **entro il termine di venti giorni naturali e consecutivi** decorrenti dal giorno della comunicazione di aggiudicazione dell'affitto, **decadrà automaticamente dall'aggiudicazione** senza bisogno di altre formalità.

Nell'ipotesi in cui si sia formato un ordine graduale, anche all'esito di plurime operazioni di sorteggio nel caso di pluralità di richieste da parte di giovani imprenditori agricoli, si procederà ad interpellare il secondo graduato, disponendo la proposta di aggiudicazione in suo favore (e così di seguito in ipotesi di decadenza anche del secondo all'esito delle verifiche di legge).

Diversamente, laddove non si dovesse procedere all'assegnazione diretta, anche per effetto dell'esperimento infruttuoso dell'interpello progressivo dei giovani imprenditori agricoli secondo l'ordine graduale formato all'esito delle operazioni di sorteggio, si procederà all'invio della **lettera di invito per una procedura competitiva tra gli ulteriori soggetti che abbiano manifestato interesse**, secondo quanto disciplinato all'art. 8, in mancanza dei quali si procederà alla pubblicazione di un bando pubblico.

L'aggiudicatario 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 del Comune di Cimbergo e dei suoi dipendenti.

È a carico dell'aggiudicatario la polizza per la copertura del **rischio locativo per danni causati agli immobili demaniali** e per le attività svolte in collaborazione con soggetti terzi indicati negli impegni di gestione, con vincolo a favore del Comune di Cimbergo.

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 € 1.500.000,00 ed € 1.000.000,00] dovranno essere consegnate in sede di sottoscrizione del contratto e del Capitolato, unitamente alle quietanze di pagamento del premio annuale, da trasmettere tutti gli anni.

Ove nel termine previsto - di giorni 30 dalla comunicazione di aggiudicazione - l'aggiudicatario non abbia provveduto, per causa a lui imputabile, alla stipula del contratto di affitto, il Comune di Cimbergo potrà dichiararlo decaduto dall'aggiudicazione, procedendo all'applicazione delle sanzioni previste in danno secondo le normative vigenti.

Si procederà, quindi, in successione:

- a scorrere, ove esistente, l'ordine graduale formato all'esito delle operazioni di sorteggio;
- all'invio della lettera di invito per una procedura competitiva tra gli ulteriori soggetti che abbiano manifestato interesse, secondo quanto disciplinato all'art. 8, in mancanza dei quali si procederà alla pubblicazione di un bando pubblico.

Tutte le spese inerenti e conseguenti l'affitto, nessuna esclusa, saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

13. **NORMATIVA A TUTELA DELLA PRIVACY**

I dati raccolti saranno trattati ai sensi del Codice per la Protezione dei Dati Personali di cui al decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196 e del General Data Protection Regulation (GDPR) di cui al Regolamento UE 2016/679, esclusivamente nell'ambito della procedura di cui trattasi con la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità del partecipante; il loro conferimento ha natura obbligatoria.

L'informativa completa è disponibile sul sito del Comune:
<https://www.comune.cimbergo.bs.it/info/privacy-e-cookie-policy>

14. **DISPOSIZIONI FINALI**

Per quanto non specificatamente contenuto nel presente Avviso, si rinvia al Capitolato, allo Schema di Contratto ed alle norme vigenti in materia. Il d.lgs. 36/2023 si applica solo limitatamente alle parti espressamente richiamate.

La partecipazione alla procedura comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente Avviso, nel Capitolato e nello Schema di Contratto.

Risoluzione e Recesso:

Il Comune può disporre la risoluzione dell'affidamento in caso di gravi e persistenti violazioni degli obblighi derivanti dall'affidamento stesso.

L'Affittuario, oltre a rispondere dei danni causati dall'inadempimento, è tenuto a rimettere subito a disposizione del Comune di Cimbergo, i beni necessari a garantire con continuità, efficacia ed

efficienza la gestione dei beni dati in affidamento, con riconoscimento delle sole spese sostenute, documentate e preventivamente autorizzate.

L’Affittuario che intende recedere anticipatamente dal contratto dovrà dare congruo preavviso di almeno 6 mesi onde consentire al concedente di individuare un nuovo affittuario, fatto salvo il pagamento del canone e degli altri oneri sino all’insediamento di altro operatore.

Controversie:

Qualora insorgano controversie, di natura sia tecnica sia giuridica, tra il Concedente e l’Affittuario, ciascuna parte potrà notificare all’altra l’esistenza di tali contestazioni precisandone la natura e l’oggetto. Le parti si incontreranno per esaminare l’argomento e le motivazioni prodotte con il proposito di comporre amichevolmente la vertenza.

Nel caso in cui il tentativo di composizione amichevole non abbia esito positivo entro 30 giorni dalla data di notifica della prima contestazione via PEC, la parte che ne avrà interesse potrà rimettere la controversia alla cognizione esclusiva del Foro di Brescia.

15. RICHIESTE DI INFORMAZIONI

L’Avviso e relativi allegati, sono pubblicati, sul sito istituzionale del Comune: www.comune.cimbergo.bs.it.

L’Avviso è inoltre pubblicato all’Albo Pretorio del Comune di Cimbergo.

Eventuali **richieste di chiarimenti** relative alla presente procedura di affitto, sono da presentare **esclusivamente mezzo PEC** al seguente indirizzo: info@pec.comunecimbergo.eu entro e non oltre **7** giorni antecedenti il termine di scadenza per la presentazione della domanda di partecipazione, ovvero **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno venerdì 21 marzo 2025**.

Le FAQ che dovessero pervenire e le relative risposte saranno progressivamente pubblicate, in maniera anonima, sul sito istituzionale del Comune, a beneficio di tutti i potenziali partecipanti.

Li, 07.03.2025

F.to Bella Giacomo