



Prot. n. 11 del 07/03/2022

Alle Spett. Imprese
Loro sedi

**Oggetto: Bando per la concessione in locazione di terreno in Comune di Scopa (VC) destinato alla gestione di castagneto da frutto
Lettera di invito e disciplinare di gara**

INVITO

In esecuzione di quanto richiesto dal Comune di Scopa a questa associazione, si invita codesta impresa a partecipare alla procedura di gara di cui alla presente lettera, alle condizioni di seguito specificate.

DISCIPLINARE DI GARA

Il Comune di Scopa intende concedere in affitto il seguente terreno, di proprietà dello stesso e qui indicato, per un totale di **0,8 ettari**:

- Foglio 18 Mappale 45 (in parte)

I terreni sono concessi allo scopo di valorizzare i prodotti non legnosi del bosco, attraverso una gestione oculata all'insegna della sostenibilità ambientale, sociale ed economica, mediante opportuni interventi di gestione del castagneto da frutto e di miglioramento fondiario.

Il Comune di Scopa ha delegato l'espletamento della gara e la supervisione tecnica della stessa all'Associazione Monte Rosa Foreste, attuale gestore dei terreni, cui il Comune di Scopa aderisce. Le generalità della Stazione Appaltante sono pertanto le seguenti:

Associazione Monte Rosa Foreste
C. so Roma 35 - 13019 VARALLO (VC)
Cod. Fisc. 91013070023 P.IVA 02249740024
Tel. 0163/51555 - Fax 0163 51405
Indirizzo email: monterosaforeste@libero.it
Indirizzo PEC: monterosaforeste@PEC.it

Contatti:

Coordinamento tecnico e operativo:

Dott. For. Giovanni Maiandi Tel/Fax 0163 51555/ 0163 51405 - Cell. 348 9202530

www.monterosaforeste.it email monterosaforeste@libero.it

Soggetti ammessi a partecipare

Possono partecipare alla gara operatori agricoli in possesso o in attesa di ottenere la qualifica di imprenditori agricoli professionali o coltivatori diretti, sia persone fisiche che persone giuridiche, singoli o associati che siano inoltre in possesso delle caratteristiche di agricoltore attivo ai sensi dell'art. 9 del regolamento UE n. 1307/2013. È necessario il possesso di partita IVA riferita al settore dell'agricoltura e, salvo che per le aziende rientranti nei limiti di esenzione ai sensi della normativa di settore, l'iscrizione al Registro delle imprese presso la Cciaa.

In caso di imprese in fase di costituzione al momento della presentazione della domanda il requisito al paragrafo precedente dovrà essere conseguito entro il 31/04/2022 pena l'esclusione dal procedimento.

Durata della locazione.

La durata ordinaria del contratto di locazione, in base all'art. 1 della Legge 203/1982, è stabilita in quindici anni.

In deroga a quanto stabilito dall'art. 4 della Legge 203/1982 in materia di rinnovo tacito, alla scadenza naturale del contratto, senza necessità di preavviso, il conduttore ha l'obbligo di lasciare i terreni concessi in affitto nella piena disponibilità del Comune, liberi da persone, animali e cose.

Canone di locazione e criterio di assegnazione

La base d'asta per il canone di locazione è prevista in €/anno 125,00 (centoventicinque/00) a partire dal 6° anno dalla stipula del contratto da versare entro il 31 marzo di ogni anno.

Ai sensi dell'art.73, lettera C), del R.D. 23.05.1924, n.827 l'assegnazione sarà decisa secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa. Verrà assegnato un punteggio in base all'offerta in rialzo ed altri parametri migliorativi dell'offerta.

La gestione delle superfici verrà affidata a chi raggiungerà il punteggio maggiore. In caso di parità di punteggio verrà scelto chi avrà conseguito un punteggio maggiore per le miglorie (Criterio 2 e 3). Il punteggio minimo perché la domanda sia ammissibile è pari a 35 punti.

Non saranno ammesse offerte al ribasso.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida.

Il canone di affitto deve esser versato dall'affittuario alla tesoreria comunale.

Il canone sarà corrisposto a partire dal 6° anno, come compensazione del mancato reddito ricavabile dalle piante prima dell'entrata in produzione.

Contratto

Il contratto di locazione sarà stipulato tra il Responsabile del Servizio del Comune di Scopa e l'assegnatario, con scrittura privata da registrare in base alle norme vigenti.

Con la stipula del contratto cesserà l'attuale conduzione dei terreni attualmente in capo all'Associazione Monte Rosa Foreste, che manterrà il ruolo di referente tecnico della proprietà per tutto il tempo in cui il Comune di Scopa vi aderirà.

Le spese di stipula e registrazione del contratto saranno a carico dell'assegnatario.

Modalità di gestione dei terreni e obblighi previsti

Gli interventi che possono essere eseguiti nel periodo di locazione comprendono interventi di potatura di formazione e mantenimento dei castagni da frutto, gestione delle erbe e infestanti, raccolta dei frutti, opere di miglioramento fondiario, nel rispetto delle normative vigenti.

Il conduttore dovrà effettuare la sostituzione delle fallanze, garantendo al termine del periodo di conduzione il medesimo numero di piante di castagno da frutto presenti al momento della stipula del contratto. Saranno a carico del conduttore le operazioni di sfalcio periodico dell'erba, le operazioni di irrigazione di soccorso, la posa di shelter, tutori o recinzioni per la difesa delle piante e dei frutti dai danni causati dalla fauna selvatica.

Sarà obbligo del conduttore apporre un cartello di tipo itinerario turistico nei pressi del castagneto comunale dove viene descritto il progetto e le finalità. Su quest'ultimo e su tutta la comunicazione attuale e futura in merito al castagneto e al suo utilizzo dovrà sempre essere citata l'amministrazione comunale di Scopa in via esclusiva; questo attraverso scritte o loghi.

Dovrà essere garantita la possibilità di acquistare i frutti di castagno all'interno del territorio comunale, ovvero presso il castagneto oppure una rivendita nel territorio del comune di Scopa.

Il conduttore si impegna a partecipare direttamente o tramite delega ad almeno un'iniziativa all'anno, organizzata dall'amministrazione comunale, che promuove la filiera corta dei prodotti del territorio.

Il conduttore, in accordo con il comune, si impegna a riservare almeno 10 giornate di libero ingresso al castagneto con la presenza del conduttore, per iniziative proposte dall'amministrazione comunale di Scopa.

Opere di miglioramento fondiario.

Per le opere di miglioramento fondiario, di qualsiasi natura, effettuate sul terreno comunale concesso in affitto, il conduttore non avrà diritto in ogni caso a compensi, risarcimenti o indennizzi da parte del Comune.

Il Conduttore sarà autorizzato a partecipare a bandi per l'accesso a forme di finanziamento pubblico o privato, finalizzate alla realizzazione del piano degli interventi e delle migliorie, o ad ulteriori opere di miglioramento da concordare con l'Amministrazione Comunale. L'eventuale assunzione, da parte del Conduttore, di impegni a lungo termine vincolanti i terreni in proprietà oltre la scadenza del contratto d'affitto, dovrà essere sottoposta all'assenso dell'Amministrazione Comunale.

Autorizzazioni di legge agli interventi

Per qualsiasi intervento, di qualunque natura, da svolgere sulle proprietà comunali, spetterà al conduttore l'espletamento di tutte le procedure tecnico-amministrative e l'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni ai sensi della normativa vigente, sostenendo direttamente, ove necessario, le relative spese tecniche.

Responsabilità civile

In base all'art. 2051 del codice civile, il Conduttore sarà l'unico responsabile per danni alle persone e alle cose, anche di terzi, derivanti da fatti accaduti sul terreno comunale dato in affitto.

Subaffitto

Il conduttore non può subaffittare il terreno dato in locazione dal Comune, pena la risoluzione del contratto e il divieto di partecipare alla successiva asta pubblica per l'affitto del terreno cui si riferisce il contratto risolto.

Recesso unilaterale e risoluzione del contratto

Le parti avranno diritto di recedere unilateralmente dal contratto di affitto stipulato, con preavviso scritto da inviare al responsabile del procedimento mediante Posta Elettronica Certificata, almeno mesi 6 (sei) prima della scadenza dell'anno in corso.

In caso di recesso di una delle parti, il conduttore dovrà pagare il canone fino alla scadenza dell'anno in corso alla data di comunicazione del recesso; se il termine di preavviso non è rispettato, dovrà pagare il canone di affitto anche per l'anno successivo.

Dovranno inoltre tenere conto di eventuali impegni assunti dal Conduttore nei confronti di terzi, per esempio nell'ambito di misure di finanziamento regionale, in modo che l'Ente proprietario non venga danneggiato per inadempienza nei confronti di terzi.

La risoluzione è possibile in caso di mancato pagamento del canone.

Criteri di valutazione delle offerte e relativi punteggi

Le offerte saranno valutate secondo le modalità previste nel presente capitolo, valutando sia l'offerta economica sia le miglurie e impegni offerti dai partecipanti.

N.	CRITERIO	DESCRIZIONE	VALORE	PUNTEGGIO
1	ECONOMICO	Offerta in rialzo sul canone di affitto base	Ogni 10 euro/anno	1 punto, fino a un massimo di 30
2	DIMENSIONE ECONOMICA	Aziende richiedenti con produzione standard (PS) compresa tra 1.000 euro e 15.000 euro		10 punti
		Aziende richiedenti con produzione standard (PS) compresa tra 15.000 euro e 30.000 euro		5 punti
		Aziende richiedenti con produzione standard (PS) superiore a 30.000 euro		0 punti
3	ETA DEL TITOLARE	Titolare o legale rappresentate che non abbia ancora compiuto 30 anni.		20 punti
		Titolare o legale rappresentate di età compresa tra 30 e 40 anni.		10 punti
4	FORMAZIONE	Possesso di Laurea o Diploma di scuola Superiore in Scienze Agrarie, Forestali e Ambientali		10 punti
5	CERTIFICAZIONE	Adesione aziendale al regime di certificazione dell'agricoltura biologica		15 punti
6	LOCALIZZAZIONE	Sede aziendale in comune di montagna		10 punti
		Sede aziendale in comune di collina		5 punti
		Sede aziendale in comune di pianura		0 punti

Descrizione dei criteri:

- Criterio 1:* Valuta l'offerta economica in aumento rispetto al canone base fissato nel presente Disciplinare. Verrà riconosciuto 1 punto ogni 10 euro/anno di offerta in aumento
- Criterio 2:* Sulla base di quanto dichiarato nell'offerta tecnico-economica, verrà assegnato un punteggio di 10 punti per aziende con produzione standard (PS) compresa tra 1.000 euro e 15.000 euro oppure 5 punti per le aziende con produzione standard (PS) compresa tra 15.000 euro e 30.000 euro sulla base del fascicolo aziendale. Per aziende con PS superiore a 30.000 euro sono previsti 0 punti.
- Criterio 3:* Al fine di favorire l'insediamento di giovani agricoltori verrà assegnato un punteggio di 20 punti se il titolare/rappresentante legale non abbia ancora compiuto 30 anni e 10 punti se di età compresa tra 30 e 40 anni.
- Criterio 4:* Si assegnerà un punteggio pari a 10 punti se il titolare/rappresentante legale abbia conseguito una Laurea triennale o magistrale nell'ambito dei percorsi di formazione universitaria in scienze agrarie, forestali e ambientali o diploma di scuola superiore in agraria.
- Criterio 5:* In caso l'impresa sia in possesso della certificazione del metodo biologico (Reg. CE 834/07 e CE 889/08) o in fase di conversione biologica saranno riconosciuti 15 punti.
- Criterio 6:* Localizzazione della sede aziendale rispetto alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 826-6658 del 12/5/1988 - Classificazione e ripartizione del territorio regionale fra montagna, collina e pianura.

La gestione della superficie verrà affidata a chi raggiungerà il punteggio maggiore. In caso di parità di punteggio verrà scelto chi avrà conseguito un punteggio maggiore per i *Criteri 2, 3 e 6*.

Il punteggio minimo perché la domanda sia ammissibile è pari a **35 punti**.

Modalità di presentazione delle offerte

Pena l'esclusione dalla gara, ciascun plico contenente la documentazione richiesta dovrà pervenire in forma cartacea, integro, chiuso (lombi incollati) e siglato dal legale rappresentante del soggetto partecipante sui lombi di chiusura, presso l'indirizzo dell'Associazione Monte Rosa Foreste sopra indicato, a mezzo di servizio postale oppure mediante consegna diretta, entro il termine perentorio del giorno:

22 MARZO 2022, ORE 12:00

in busta chiusa, riportante all'esterno la dicitura "CONTIENE OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI SCOPA".

Il plico deve contenere le seguenti due buste, sigillate e perfettamente integre:

BUSTA recante la dicitura "A - DOCUMENTAZIONE" contenente, a pena esclusione, l'istanza di partecipazione, compilata come da Modello 1 allegato alla presente, riportante:

- le generalità del legale rappresentante della ditta offerente;
-

- dichiarazione di presa visione dei beni immobili oggetto di locazione e delle infrastrutture di accesso,
- dichiarazione di accettazione del presente bando e di tutte le condizioni e circostanze contenute nello stesso;
- dichiarazione di ritenere il prezzo a base di gara congruo e tale da consentire la presentazione dell'offerta;
- dichiarazione di veridicità degli elementi contenuti nell'offerta economica.

L'incompleta dichiarazione o la mancata sottoscrizione della richiesta/dichiarazione, comporterà l'esclusione dalla gara;

BUSTA recante la dicitura "B – OFFERTA TECNICO-ECONOMICA", contenente l'offerta, compilata come da Modello 2 allegato alla presente, compilata, datata e firmata con l'indicazione (in cifre e in lettere) del prezzo offerto, delle migliorie e degli altri impegni proposti.

La busta B non dovrà contenere alcun altro documento.

Tutte le buste dovranno pervenire, a pena di esclusione, integre, chiuse (lombi incollati) e siglate sui lombi di chiusura.

Non saranno prese in considerazione le offerte che perverranno oltre il predetto termine.

Resta inteso che:

- il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;
- trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente;
- in caso di discordanza fra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere sarà ritenuta valida quella indicata in lettere;
- non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso che manchi o risulti incompleta o carente delle prescritte dichiarazioni o irregolare alcuno dei documenti richiesti.

Procedura di gara

L'esperimento di gara avrà luogo **martedì 22 MARZO 2022 alle ore 14:00** presso la sede dell'Associazione Monte Rosa Foreste, riservandosi tuttavia la Stazione Appaltante facoltà di modificare unilateralmente il giorno e l'ora sopra fissati, qualora sopraggiungano motivi che rendano opportuno posticipare l'esperimento.

1. Riunione della Commissione giudicatrice, verifica degli orari di ricezione dei plichi, con esclusione dei plichi pervenuti oltre il termine delle ore 12:00 del 22 marzo 2022, e verifica dell'integrità dei plichi (esclusione dei plichi non integri, non sigillati o non siglati sui lombi di chiusura).
 2. In seduta pubblica, che avrà luogo il giorno martedì, 22 marzo 2022, ore 14:00, apertura dei plichi, verifica della regolarità delle buste e separazione delle buste A e B.
 3. In seduta riservata, che avrà luogo a seguire dalla fase precedente, apertura delle buste B, verifica della completezza dei contenuti e valutazione delle offerte economiche con formazione della graduatoria.
 4. In seduta pubblica, a seguire dalla fase precedente, apertura delle buste A, abbinamento alle offerte economiche corrispondenti e formazione della graduatoria finale.
-

5. Redazione del verbale di aggiudicazione provvisoria e comunicazione dell'esito della gara ai soggetti interessati.

Successivamente, la Stazione appaltante procederà all'acquisizione, da parte dell'aggiudicatario, di quanto necessario per procedere alla firma del contratto.

In caso di completezza e regolarità della documentazione fornita, si procederà all'aggiudicazione definitiva e alla stipula del contratto.

Commissione giudicatrice

La documentazione sarà esaminata da una commissione giudicatrice nominata dal Presidente dell'Associazione Monte Rosa Foreste, costituita da 3 soggetti dei quali almeno uno iscritto all'Albo dei Dottori Agronomi e Forestali.

Obbligo di presa visione

Per le ditte che intendono presentare offerta è obbligatoria, pena l'esclusione dalla gara, la presa visione delle aree oggetto di locazione e delle infrastrutture che potranno essere utilizzate per l'accesso e per le fasi di esbosco e trasporto del legname utilizzato.

Comunicazione dell'esito della gara

Le informazioni inerenti gli esiti delle gare saranno rese disponibili sul sito internet dell'Associazione Monte Rosa Foreste (www.monterosaforeste.it). La pubblicazione su tale sito assolve all'obbligo di comunicazione.

Condizioni di trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. 196/2003, i dati raccolti a seguito della procedura saranno trattati manualmente con strumenti informatici osservando le disposizioni di cui all'art. 3. I dati si configurano come obbligatori in quanto la loro omissione, anche parziale, comporta l'esclusione dalla procedura. Il titolare del trattamento è il legale rappresentante del Consorzio Forestale di Villar Focchiardo. In ogni momento potranno essere esercitati i diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi dell'art. 7 del D. Lgs n° 196/2003.

Allegati

Modello 1 - Domanda di partecipazione con dichiarazioni obbligatorie

Modello 2 - Offerta tecnico - economica

Varallo, 07/03/2022

Il Presidente dell'Associazione Monte Rosa Foreste
Pietro Bolongaro
