

Comune di Carema (Torino)

Bando di gara per procedura aperta - Affitto della baita “Montagna Carema”.

Affitto della baita “Montagna Carema” sita in Loc. Montagna Carema con una superficie di ha 8 circa di pascolo, distinti al Catasto F. 14 part. 384-386-388 e dotata del fabbricato ad uso alloggio distinto al Catasto F. 14 part 388 composto da:

- locale soggiorno con angolo cottura
- n. 2 stanze
- bagno con doccia

al piano terreno:

- locale per deposito bidoni del latte
- locale per lavorazione formaggi con autoclave per l’acqua;
- stalla per ricovero bestiame superficie coperta mq. 44,18 pavimentazione e mangiatoie in cemento con canaline di scarico e presa d’acqua per lavaggio stalla;
- locale per stagionatura formaggi:
- concimaia;
- l’edificio è servito da acqua potabile ed energia elettrica

In applicazione delle disposizioni del Regolamento Comunale vigente ed in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 11 del 17/04/2012, il giorno quindici del mese di Maggio anno 2012, presso la sede Comune di CAREMA, Piazza della Chiesa, 2 alle ore 10.00, si procederà alla gara ad evidenza pubblica mediante procedura aperta per l’affitto per anni 6 (sei) della baita “Montagna Carema”, sita in località Montagna Carema nel Comune di CAREMA (TO).

Durata e caratteristiche dell’affitto

Considerato che la natura e le caratteristiche dell’affitto sono descritti negli schemi di contratto e di capitolato allegati, per la durata dell’affitto e l’entità del canone si procede mediante stipula in deroga ai patti agrari. La durata dell’affitto è stabilita in anni sei con inizio dalla data di stipula del contratto e termine il 31/05/2018, nel rispetto degli accordi collettivi stipulati dalle Organizzazioni professionali agricole.

La base economica di riferimento e’ fissata in € 1500,00 (in lettere millecinquecento/00), con offerte in aumento.

All’arredo dei fabbricati dati in affitto dovrà provvedere l’affittuario a sua cura e spese, così come al pagamento della fornitura di energia elettrica.

Durata della monticazione e carico

Il periodo di monticazione, fissato in almeno 90 giorni, potrà iniziare circa il quindici maggio d’ogni anno, nel rispetto delle vigenti prescrizioni di massima di polizia forestale, e comunque quando le condizioni di vegetazione siano idonee.

Il carico previsto è compreso tra 0,3 e 1 U.B.A. (unità bovine adulte) /ha/anno ovvero compreso tra 0,6 e 2 U.B.A. (unità bovine adulte) /ha per periodi di pascolamento variabili tra 90 e 180 giorni.

Norme per la partecipazione

Possono partecipare alla gara:

- A) le imprese agricole, condotte da coltivatori diretti singoli o associati e/o imprenditori agricoli professionali singoli o associati;

- B) le cooperative agricole;
- C) le associazioni temporanee di scopo costituite dai soggetti di cui al punto A).

Nel caso di associazione temporanea di scopo, i soggetti dell'associazione, prima della presentazione dell'offerta devono avere conferito mandato collettivo speciale di rappresentanza, risultante da scrittura privata redatta nelle forme di legge, ad uno di essi qualificato come capofila e coincidente con il soggetto che gestirà i rapporti con l'Ente proprietario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti. La durata dell'associazione di scopo dovrà essere almeno di anni sei, pari alla durata del periodo di affitto.

L'offerta dovrà essere redatta sull'apposito modello, predisposto dall'Ente proprietario, e sottoscritta dal legale rappresentante.

Unitamente all'offerta economica annuale ritenuta congrua per il bene in affitto espressa in cifre e in lettere, il partecipante (sia individualmente che in qualità di legale rappresentante) dovrà inoltre allegare le seguenti dichiarazioni rese ai sensi degli artt. 47 e 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e successive modificazioni ed integrazioni:

- 1) di aver preso visione del bando di gara, degli schemi allegati di contratto e capitolato d'affitto della baita "Montagna Carema", di accettarli e di attuarli in ogni loro parte, in caso di aggiudicazione della baita;
- 2) 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 della baita;
- 3) di essere consapevole che ogni errore e/o mancata od inesatta determinazione in cui possa essere incorso, nelle valutazioni di cui sopra, non lo esimerà dal rispettare gli impegni assunti;
- 4) di improntare l'attività ai principi della qualità, della professionalità e della correttezza;
- 5) 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;
- 6) che l'impresa è in regola in materia di imposte, tasse, contributi ed i conseguenti adempimenti. E' fatta salva la possibilità della compensazione qualora prevista dalla normativa nazionale;
- 7) di non aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- 8) che non è mai stata pronunciata alcuna condanna con sentenza passata in giudicato, per un reato relativo alla sua condotta professionale, né a carico del legale rappresentante;
- 9) di non partecipare alla gara in più di una associazione temporanea e neppure in forma individuale (qualora abbia partecipato alla gara in associazione);
- 10) che non esistono violazioni del divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art.17 della Legge 19/03/1990 n°55;
- 11) 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;
- 12) 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;

A completamento dell'offerta andrà obbligatoriamente allegata, pena l'esclusione dalla gara:

- per il richiedente individuale (imprenditore agricolo o coltivatore diretto):
 - fotocopia leggibile di un documento d'identità in corso di validità;
 - copia della certificazione della Banca dati regionale zootecnica attestante le caratteristiche del/degli allevamenti interessati all'utilizzo della/delle malghe;

- per le imprese agricole associate:
 - fotocopia leggibile di un documento d'identità in corso di validità;
 - elenco 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;
 - copia della certificazione della Banca dati regionale zootecnica attestante le caratteristiche degli allevamenti interessati all'utilizzo delle malghe;
- per le cooperative agricole:
 - fotocopia leggibile di un documento d'identità in corso di validità;
 - atto costitutivo ed elenco soci;
 - copia della certificazione della Banca dati regionale zootecnica attestante le caratteristiche del/degli allevamenti interessati all'utilizzo della/delle malghe;
- per le associazioni temporanee di scopo:
 - fotocopia leggibile di un documento d'identità in corso di validità del capofila;
 - copia di scrittura privata;
 - copia della certificazione della Banca dati regionale zootecnica attestante le caratteristiche degli allevamenti interessati all'utilizzo della/delle malghe.

L'offerta, completa della documentazione allegata richiesta, andrà inserita in busta chiusa e sigillata, riportante all'esterno la scritta: "Procedura aperta per la selezione dell'affittuario della baita Montagna Carema".

La busta sigillata contenente l'offerta andrà indirizzata a: Comune di Carema (TO) Piazza della Chiesa, 2, e dovrà pervenire al protocollo dell'Ente entro le ore 14.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara, sia a mezzo del servizio postale tramite raccomandata r. r., sia mediante diretta consegna mano.

L'Ente 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.

Criteria di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà al titolare dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

A parità di posizione in graduatoria, si privilegeranno i concorrenti che possiedono la qualifica di giovane imprenditore agricolo, ovvero detengono altre superfici in affitto nel territorio comunale; in caso di ulteriore pareggio si procederà a sorteggio.

I partecipanti alla gara inseriti in graduatoria e non risultanti aggiudicatari sono vincolati alla propria offerta per 15 (quindici) giorni successivi all'aggiudicazione.

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

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario. Essa non costituisce la conclusione del contratto, che sarà stipulato dopo l'intervenuta approvazione del verbale di gara da parte dell'Ente proprietario, accertato il mancato esercizio del diritto di prelazione di cui art. 5 del D.L. gs.18 maggio 2001, n. 228 nei casi previsti.

L'Ente proprietario inizierà immediatamente le procedure connesse.

Contratto

Entro 15 giorni dall'approvazione del verbale di gara, verrà predisposto apposito contratto riguardante l'Affitto della baita "Montagna Carema" sita in Loc. Montagna Carema.

Qualora l'aggiudicatario non si sia presentato alla stipula del contratto nel giorno all'uopo stabilito, l'Ente avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione e procedere all'applicazione delle sanzioni previste dalle normative vigenti.

E' vietato il tacito rinnovo, il subaffitto, ovvero ogni altra forma di cessione dei fondi.

Canone d'affitto

Il canone d'affitto, corrispondente a quello offerto dall'aggiudicatario, sarà soggetto alla rivalutazione a partire dal secondo anno in base ai coefficienti di adeguamento dei canoni stabiliti dalle Commissioni tecniche provinciali istituite ai sensi della L. 03 maggio 1982, n. 203. Dovrà essere pagato a cura dell'aggiudicatario annualmente in via anticipata, e solo per il 1° anno alla firma del contratto.

L'Ente comunicherà l'ammontare dell'adeguamento in tempo utile per il pagamento delle annate successive.

Il canone aggiornato potrà essere ulteriormente aumentato a seguito di sostanziali miglioramenti alle strutture ed alla viabilità di servizio eseguite dalla proprietà.

Il canone potrà essere ridotto, per un importo da concordare tra le parti, qualora l'affittuario apporti miglioramenti strutturali ed infrastrutturali, concordandoli preventivamente con l'Ente proprietario oppure adottati ed attuati un piano di gestione della baita.

Deposito cauzionale

A garanzia degli esatti e puntuali obblighi assunti, l'affittuario dovrà produrre alla stipula del contratto una cauzione, per un ammontare pari ad una annualità del canone d'affitto nel caso di contratto pluriennale, sotto forma di contratto di garanzia assicurativo/bancario a favore dell'Ente proprietario, riscuotibile dall'Ente proprietario a semplice richiesta senza eccezioni.

Il contratto di garanzia dovrà espressamente prevedere: la rinuncia a qualsiasi eccezione da parte del garante, la sua operatività dalla stipula del contratto e la durata pari a quella della concessione maggiorata del lasso di tempo necessario al completamento delle operazioni di riconsegna della baita.

Se l'affittuario non dovesse versare sul c/c p. n. 30893101, intestato alla proprietà, il corrispettivo delle penalità previste dal capitolato d'affitto, entro 30 giorni dal ricevimento dell'ingiunzione di pagamento, la proprietà potrà attingere al contratto di garanzia.

Spese contrattuali

Tutte le spese inerenti e conseguenti la formalizzazione del contratto d'affitto saranno a carico dell'aggiudicatario.

Disposizioni finali

Per quanto non specificatamente contenuto nel presente bando, si fa riferimento, al capitolato d'affitto ed alle norme agrarie vigenti in materia ed al Codice Civile.

La partecipazione alla gara d'appalto comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente bando, schemi di contratto e capitolato allegati.

Normativa a tutela della privacy

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", l'offerente è, tra l'altro, informato che:

- 1) i dati richiesti sono raccolti unicamente per le finalità inerenti alla gestione della procedura, disciplinata dalla L. 11 febbraio 1971 n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni di cui alla L. 3 maggio 1982 n. 203 e D. Lgs. 18 maggio 2001, n. 228, nonché dai regolamenti dell'Ente proprietario, e saranno trattati anche successivamente all'eventuale assegnazione della baita 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 l'Ente proprietario e potranno essere oggetto di comunicazione:

- a) al personale dipendente dell'Ente proprietario incaricato del trattamento e del procedimento o ai soggetti comunque in esso coinvolti per ragioni di servizio;
- b) a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della legge 07 agosto 1990, n. 241, e successive modifiche ed integrazioni;
- 4) tutti coloro che hanno interesse diretto possono assistere all'apertura delle offerte;
- 5) il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza;
- 6) sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del del D.lgs 30 giugno 2003, n. 196, in particolare il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei, o raccolti in violazione di legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi rivolgendo le richieste a Comune di Carema – Piazza della Chiesa 2;
- 7) il Responsabile del trattamento è il Comune di Carema, nella persona del Dott. Giuseppe Costantino e nella qualità di Segretario comunale.

Il bando di gara sarà pubblicato secondo quanto previsto dalla normativa vigente, ed in ogni caso per 20 giorni consecutivi all'albo pretorio on-line sul sito internet del Comune di Carema <http://www.comune.carema.to.it/site/> e sarà inviato alle Associazioni di categoria, all'Associazione Provinciale Allevatori, ai Comandi Stazione Forestale competenti per territorio, all'Unione cooperative della Provincia di Torino.

Per tutte le informazioni relative all'asta pubblica e per ogni altra notizia connessa, è possibile rivolgersi agli Uffici del Comune di Carema – Piazza della Chiesa 2 – tel. 0125/811168 martedì e giovedì e-mail caremasegreteria@eponet.it

Carema, 17/04/2012

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Sandro Gassino