



COMUNE DI PREMANA

Provincia di Lecco

Via Vittorio Emanuele n. 15 - 23834 PREMANA

Sito internet: www.comune.premana.lc.it

Tel. 0341 890127 - Fax 0341 890437 C.F. 00622450138 - PEC: comune.premana@halleypec.it



BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE IN USO DI BENI IMMOBILI IN LOCALITÀ "ARIALE" (in Comune di Casargo)

1. ENTE APPALTANTE

Comune di Premana Via Vittorio Emanuele n. 15, 23834 Premana (Lecco) –
Telefono 0341/890127 - <http://www.comune.premana.lc.it>.

2. OGGETTO DELL'APPALTO

Concessione in uso dei beni immobili (fabbricati e terreni) di proprietà del Comune di Premana in Località ARIALE, sul territorio del Comune di Casargo.

Tali immobili sono collocati alle pendici del Piz d'Alben, a circa 1.300 metri di altitudine, e sono raggiungibili utilizzando sentieri e viabilità agro silvo pastorale che dal Giabbio raggiunge Chiarino; per l'accesso veicolare si rinvia al Regolamento comunale di disciplina della Viabilità Agro Silvo Pastorale (V.A.S.P.) della strada "Chiarino".

In passato tali immobili avevano le caratteristiche per essere inquadrati nella definizione di alpeggio/malga.

Oggi l'estensione della superficie boschiva presente non permette più qualificare in questo modo il compendio; la superficie libera da boschi, intorno ai fabbricati presenti, è di circa 30.000 mq.

Gli immobili verranno concessi in gestione nelle condizioni attuali; sarà cura del soggetto aggiudicatario provvedere, a propria cura e spese, all'acquisto di quanto necessario per lo svolgimento della propria attività, senza nulla poter successivamente pretendere dall'Amministrazione comunale.

Il concessionario dovrà sottostare a tutte le condizioni previste nel presente bando, nei documenti dallo stesso richiamati, nonché a tutte le disposizioni di Legge vigenti in materia alle quali si rinvia per quanto in questo bando non previsto.

3. FINALITÀ DELL'AFFIDAMENTO

Gli obiettivi che il Comune di Premana intende perseguire con la presente concessione sono, in particolare, i seguenti:

- la promozione, l'organizzazione e la realizzazione di attività legate all'agricoltura e all'allevamento; la realizzazione di aree verdi, orti, coltivazioni e simili;
- offrire una struttura di appoggio e un buon servizio di accoglienza e ristorazione agli escursionisti e scialpinisti impegnati in gite, trekking, etc.;
- promuovere l'attività escursionistica nell'area e nelle zone contigue, quale occasione di ricreazione e di conoscenza dell'ambiente naturale e delle sue risorse, della storia e della cultura del territorio, del patrimonio rurale e della gastronomia locale;

- favorire e promuovere la frequentazione del territorio di riferimento, anche a fini didattici, da parte di gruppi organizzati a vario livello (scuole, università, scout, centri estivi, gruppi giovanili etc.),
- favorire e promuovere, con incontri e visite, attività di educazione ambientale e attività di studio e ricerca e/o campi lavoro sui temi della montagna e sugli aspetti naturalistici, storici e culturali dell'area e del territorio di riferimento.

4. DESCRIZIONE IMMOBILI

I beni immobili oggetto di concessione sono i seguenti:

FABBRICATI

Catasto fabbricati Comune di Casargo

- Foglio 13, particella 3768, sub 704, categoria D/10, rendita € 1.072,00.=.

Si tratta di fabbricato composto da un corpo principale e da un corpo ex sosta bestiame.

Il corpo principale, in ottime condizioni, è stato oggetto di interventi di ricostruzione con muratura in pietra a vista, sopraelevazione, serramenti in legno con antoni d'oscuro in legno, tetto in struttura lignea, copertura in piote e lattoneria in lamiera; sono presenti impianto idrico sanitario con riscaldamento dell'acqua con scaldacqua a legna e impianto elettrico con pannelli solari.

La fornitura di acqua è garantita con captazione da sorgente; l'acqua confluisce in vasca in pvc interrata per poi servire l'immobile.

Per il corpo ex sosta bestiame è stato completamente rifatto il tetto, con struttura in legno semplice a una falda e copertura in piote.

In prossimità del fabbricato sopra descritto, è presente anche un altro fabbricato, non ristrutturato, compreso nella concessione.

TERRENI

Catasto terreni Comune di Casargo

- Foglio 9, particella 3766, pascolo, superficie mq. 32.992 (in parte boscato)
- Foglio 9, particella 3771, pascolo, superficie mq. 6.020 (in parte boscato)
- Foglio 9, particella 3776, pascolo, superficie mq. 11.270 (in parte boscato).

Fabbricati e terreni ricadono nei seguenti ambiti urbanistici:

- UE1 Ambiti di Salvaguardia e Valenza Ambientale
- UE2 Ambiti Agricoli di Produzione.

Gli interventi ammessi in tali ambiti sono individuati dagli articoli 30 e 31 delle Norme Tecniche Attuative (N.T.A.) del vigente P.G.T. del Comune di Casargo.

Sono, inoltre, presenti i seguenti vincoli:

- Vincolo idrogeologico R.D. n. 3267/1923 – L.R. 5 dicembre 2008, n. 31
- Vincolo paesaggistico D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Si rinvia, inoltre, agli allegati:

- fotografie
- planimetria catastale generale
- scheda catastale fabbricato ristrutturato
- estratto vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) Comune di Casargo – Art. 30 e 31 N.T.A.

5. ATTIVITA' DI GESTIONE E DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

Per l'attivazione dell'attività di somministrazione alimenti e bevande il soggetto aggiudicatario dovrà richiedere ed ottenere le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni legislative.

Alla scadenza della concessione in uso tali autorizzazioni dovranno essere riconsegnate all'Amministrazione comunale senza nulla pretendere da parte del soggetto aggiudicatario ad alcun titolo (compresi avviamento, miglioramenti e simili).

L'Amministrazione comunale è sollevata da qualsiasi responsabilità relativa ad eventuali violazioni inerenti la gestione, comprese quelle fiscali.

6. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione in uso degli immobili avrà la durata di anni 12 (dodici) a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, indipendentemente dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna della struttura; alla scadenza la concessione si intende risolta di diritto, senza alcuna ulteriore formalità.

7. CONDIZIONI PREVISTE PER LA CONCESSIONE

La gestione degli immobili sarà oggetto di specifico contratto con il Comune di Premana e si baserà sulle seguenti condizioni ed elementi fondamentali.

Obblighi del concessionario:

- provvedere all'eventuale completamento dei lavori di adeguamento tecnico della struttura, dipendenti dalle attrezzature e dalle attività che ivi si svolgeranno, alla collocazione - all'esterno dell'edificio - di contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti, alla pulizia generale della struttura e al completamento dell'allestimento interno, mediante fornitura di tutti gli eventuali altri arredi che si rendono necessari per l'avvio dell'attività, nonché dei complementi d'arredo, delle attrezzature e delle suppellettili per servizi igienici, cucina e zona giorno;
- utilizzare la struttura e le sue pertinenze per le finalità cui la stessa è destinata, considerandola un luogo di accoglienza e presidio della zona, organizzato per dare ospitalità, ristoro, informazione e altri servizi connessi alla fruizione del territorio montano;
- corrispondere al Comune di Premana il canone determinato in sede di aggiudicazione, nei modi e nei tempi definiti;
- stipulare una polizza fidejussoria escutibile a prima richiesta dell'Ente e con obbligo di ricostituzione in caso di escussione della stessa nel corso del contratto, di durata pari al contratto e comunque valida fino allo svincolo della stessa da parte del Comune di Premana, a garanzia del versamento del canone e del rispetto degli obblighi contrattuali, d'importo pari almeno al valore di un canone annuale offerto;
- stipulare apposite polizze assicurative che tengano indenni l'Amministrazione comunale da danni verso terzi derivanti dalla gestione, con massimale unico minimo non inferiore a €. 1.000.000,00.=, nonché polizza incendio a garanzia del rischio locativo sul valore di ricostruzione a nuovo pari a €. 200.000,00;
- acquisire, a propria cura e spesa, l'autorizzazione al transito carrabile lungo la strada agro-silvo-pastorale di accesso alla struttura e rispettare le norme di utilizzo della stessa fissate dal Regolamento vigente;
- garantire la custodia, la cura e la conservazione dell'immobile in condizioni di decoro ed efficienza, attuando a proprie spese la pulizia e la manutenzione ordinaria dell'intera struttura (compresi impianti, attrezzature, arredi e suppellettili), nonché dell'area esterna di pertinenza, provvedendo alla raccolta differenziata e allo smaltimento dei rifiuti, con periodici trasporti a valle;
- segnalare tempestivamente al Comune di Premana la presenza di danni alla struttura e la necessità di interventi di manutenzione straordinaria; tali segnalazioni saranno esaminate dal Comune di Premana, che provvederà all'esecuzione dei lavori richiesti in ragione della loro priorità e delle risorse di bilancio disponibili;
- non procedere ad opere di trasformazione, modifica e miglioria di locali, impianti, attrezzature, nonché delle aree di pertinenza, senza la preventiva

autorizzazione scritta del Comune di Premana, che si riserva di accertarne la necessità e l'opportunità;

- garantire una facile ed efficiente reperibilità, dotandosi, a proprie spese, di adeguati strumenti di comunicazione presso gli immobili (radio, telefono, etc.), che dovranno servire anche per chiamate di soccorso, per i rapporti con il pubblico/utenza (informazioni, prenotazioni), nonché, a discrezione del gestore e dietro pagamento di ragionevole corrispettivo, per chiamate degli utenti verso l'esterno;
- garantire un'apertura della struttura annuale;
- garantire l'apertura della struttura su richiesta del Comune di Premana, formulata con preavviso di almeno 10 giorni, per lo svolgimento di attività connesse alle finalità istituzionali dell'Ente (attività di educazione ambientale, ricerca, etc.) per almeno n. 3 giornate nell'arco di ciascun anno, nonché in occasione dell'esecuzione di eventuali lavori;
- garantire l'apertura della struttura su richiesta di altri soggetti (gruppi organizzati e associazioni);
- provvedere agli adempimenti obbligatori in tema di pubblicità e di comunicazione dei prezzi e delle caratteristiche della struttura;
- dare adeguate informazioni a turisti ed escursionisti in merito alle opportunità di fruizione del territorio contiguo e sulla sentieristica locale, responsabilizzandoli, nel contempo, in merito ad eventuali rischi e alle condizioni di allenamento richieste;
- esporre e distribuire materiale promozionale e informativo;
- vendere i prodotti locali, ricavati direttamente dalle materie prime di montagna, trasformate in loco, nonché di prodotti direttamente acquistati da altre aziende agricole, caratteristici della zona;
- comunicare preventivamente al Comune di Premana tutte le iniziative, promozionali o meno, da realizzare nell'ambito della struttura (manifestazioni, raduni, convegni, corsi, etc.), alle quali il Comune di Premana potrà negare lo svolgimento solo in caso di incompatibilità con le finalità proprie e della struttura e per gravi motivi (sicurezza delle persone e delle cose, etc.);
- alla chiusura della struttura, provvedere al riordino e alla pulizia dei locali, nonché alla disattivazione degli impianti o di ogni altra apparecchiatura sensibile alle condizioni atmosferiche invernali;
- durante il periodo di chiusura, provvedere a visite periodiche della struttura, senza alcuna richiesta di rimborso spese, al fine di controllare e garantire la piena funzionalità della stessa (arredi, fonte di calore);
- consentire le verifiche congiunte sulla gestione della struttura, nell'ottica di un reciproco rapporto di buona fede, al personale del Comune di Premana;
- provvedere a proprie cure e spese, al rinnovo delle licenze, autorizzazioni, permessi, canoni, etc., a scadenza periodica, necessarie per la prosecuzione dell'attività.

Obblighi del Comune di Premana:

- provvedere alla manutenzione straordinaria della struttura e degli impianti in ragione della priorità degli interventi e delle risorse di bilancio disponibili, in tempi congrui e possibilmente in modo tale da non arrecare disagio all'attività di gestione;
- dare adeguata informazione, tramite i propri uffici dell'apertura al pubblico dell'immobile;
- collaborare e supportare, previo accordo tra le parti, le azioni promozionali intraprese dal gestore e l'organizzazione di servizi turisti aggiuntivi per

l'utenza, quali escursioni, attività ricreative, sportive e didattiche, incontri divulgativi su temi specifici dell'area, mostre, etc.;

- fornire materiale divulgativo sull'area montana per la distribuzione gratuita;
- consentire la distribuzione e la vendita di materiale vario finalizzato alla promozione della montagna e del patrimonio naturale, storico, artistico e culturale dell'area e del territorio contiguo;
- promuovere, per una corretta gestione della struttura, norme di comportamento responsabili ed ambientalmente sostenibili, quali, ad esempio, l'utilizzo di prodotti ecologici e poco inquinanti, il contenimento degli sprechi e della produzione di rifiuti non degradabili, la raccolta differenziata, etc;
- promuovere, particolarmente nel vitto previsto per i gruppi, ma anche nel menù del ristorante e del bar, l'utilizzo di prodotti locali; in generale, promuovere la cultura gastronomia tipica locale, con particolare riguardo a ricette ed ingredienti tradizionali;
- esercitare il monitoraggio e il controllo dell'operato di gestione, con visite periodiche alla struttura, vigilando, in particolare, sulla trasparenza e la promozione di "buone pratiche" da parte del gestore.

8. APERTURA

Il periodo minimo di apertura richiesto va dal primo giugno a fine agosto di ogni anno e, negli altri periodi ogni sabato e domenica e ogni festività, salvo comprovati motivi.

Durante il periodo di apertura, qualunque esso sia, il gestore adotterà ogni iniziativa utile a scongiurare il verificarsi di danni connessi all'utilizzo della struttura in condizioni stagionali non ottimali e si assumerà ogni responsabilità in merito a detto rischio.

9. PREZZI E TARIFFE

Prezzi di favore potranno essere concordati con il gestore in occasione di manifestazioni ed eventi organizzati dal Comune di Premana.

In ogni caso, il gestore ha l'obbligo, a norma di Legge, di assolvere tutti gli obblighi fiscali sanciti, nei rapporti con gli utenti, secondo le modalità e le norme vigenti.

10. ONERI DI GESTIONE E ASSICURAZIONI

Sono a carico del gestore:

- tutti gli oneri inerenti alla gestione della struttura (rifornimenti energetici, legna per il riscaldamento, approvvigionamento alimentare e spese di trasporto connesse, spese di pulizia, raccolta e conferimento a valle dei rifiuti, imposte, tributi, etc.);
- tutte le spese per la stipula delle polizze fidejussorie e assicurazioni (di cui al precedente art. 7) richieste dal Comune di Premana a garanzia del rispetto degli obblighi contrattuali assunti e della restituzione della struttura in condizioni di efficienza alla scadenza del contratto e di responsabilità civile;
- tutte le spese per l'eventuale assunzione di mano d'opera, per le assicurazioni sociali, previdenziali, infortunistiche, mutualistiche ed ogni altra, esonerando il Comune di Premana da ogni responsabilità dovuta per violazioni di Legge;
- tutte le spese di promozione e di pubblicizzazione della struttura attraverso i canali comunicativi ritenuti più adeguati;
- tutte le spese di manutenzione ordinaria della struttura, degli impianti, dell'area esterna di pertinenza.

11. SOGGETTI AMMESSI ALLA SELEZIONE

Possono partecipare alla gara: imprenditori individuali, imprese (comprese le cooperative), associazioni temporanee d'impresa e associazioni operanti senza scopo di lucro con finalità di promozione dell'escursionismo, dell'educazione ambientale, di attività sportive e ricreative in contesto montano, purché, per norma statutaria, possano gestire direttamente la struttura e siano in possesso dei requisiti necessari per esercitare l'attività turistico-ricettiva ivi prevista.

Le associazioni non potranno limitare la fruizione della struttura ai soli soci.

Nel caso di concorrente che non abbia ancora costituito impresa ai sensi della normativa vigente è previsto l'obbligo di provvedervi in caso di aggiudicazione nel più breve tempo possibile.

12. REQUISITI RICHIESTI

Gli interessati dovranno, a pena d'esclusione, possedere i requisiti personali, morali e professionali previsti dalla normativa vigente.

In caso di società o organismo collettivo, i requisiti morali devono essere posseduti da tutti i soggetti per i quali è previsto l'accertamento antimafia ai sensi dell'art. 85, comma 2, del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159: nello specifico, oltre che al direttore tecnico, ove previsto:

- per le associazioni, a chi ne ha la legale rappresentanza;
- per le società di capitali anche consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter del Codice Civile, per le società cooperative, di consorzi cooperativi, per i consorzi di cui al libro V, titolo X, capo II, sezione II, del Codice Civile, al legale rappresentante e agli eventuali altri componenti l'organo di amministrazione, nonché a ciascuno dei consorziati che nei consorzi e nelle società consortili detenga una partecipazione superiore al 10 per cento oppure detenga una partecipazione inferiore al 10 per cento e che abbia stipulato un patto parasociale riferibile a una partecipazione pari o superiore al 10 per cento, ed ai soci o consorziati per conto dei quali le società consortili o i consorzi operino in modo esclusivo nei confronti della pubblica amministrazione;
- per le società di capitali, anche al socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro, ovvero al socio in caso di società con socio unico;
- per i consorzi di cui all'articolo 2602 del Codice Civile e per i gruppi europei di interesse economico, a chi ne ha la rappresentanza e agli imprenditori o società consorziate;
- per le società semplice e in nome collettivo, a tutti i soci;
- per le società in accomandita semplice, ai soci accomandatari;
- per le società di cui all'articolo 2508 del Codice Civile, a coloro che le rappresentano stabilmente nel territorio dello Stato;
- per i raggruppamenti temporanei di imprese, alle imprese costituenti il raggruppamento anche se aventi sede all'estero, secondo le modalità indicate nei punti precedenti;
- per le società personali ai soci persone fisiche delle società personali o di capitali che ne siano socie.

I concorrenti per essere ammessi alla procedura aperta dovranno possedere, alla data di presentazione dell'istanza, sia i requisiti di ordine generale che i requisiti di idoneità professionale.

Sono titolari dei requisiti di ordine generale coloro che non si trovano anche in una soltanto delle condizioni elencate all'art. 80 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50.

Sono titolari dei requisiti di idoneità professionale coloro che posseggono i requisiti morali e professionali di cui agli articoli 65 e 66 della L. R. Lombardia, 2 febbraio 2010, n. 6 - Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere.

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, il possesso dei requisiti di cui sopra sarà autocertificato dai soggetti interessati in sede di presentazione dell'istanza.

13. CANONE DI CONCESSIONE

La concessione è a titolo oneroso.

Il canone annuo posto a base di gara è fissato in €. 8.000,00 (euro ottomila/00).

L'adeguamento annuale I.S.T.A.T. decorre dal secondo anno di validità del contratto e sarà applicato sulla somma di aggiudicazione.

Il canone sarà corrisposto alla Tesoreria comunale in due rate di pari importo, con scadenze al 30 settembre e al 30 novembre di ogni anno.

In caso di ritardato pagamento oltre 90 giorni dalla data di scadenza della rata, l'Amministrazione comunale avrà la facoltà di addivenire all'immediata rescissione del contratto, fatta salva la riscossione delle rate o porzioni di esse maturate fino a quel momento e dei relativi interessi.

La chiusura della struttura, da qualsiasi causa determinata, compresi lavori di manutenzione straordinaria, durante il periodo di validità della concessione, non comporterà alcuna riduzione del canone annuo dovuto.

14. VISITA ALLA STRUTTURA

I soggetti interessati alla concessione in uso della struttura dovranno, preliminarmente alla presentazione dell'offerta, prendere visione dei luoghi e visitare la struttura.

La presa visione dei luoghi, dello stato della struttura e delle sue condizioni di accesso sarà certificata dal rilascio dell'attestato di presa visione dei luoghi, rilasciata dal Comune di Premana, al termine del sopralluogo.

La presa visione di cui al presente articolo è obbligatoria; per l'accesso gli interessati dovranno prendere contatti con gli Uffici comunali.

15. MODALITA' DI GARA

Si procede mediante la forma della procedura aperta, con criterio di aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutata da apposita commissione giudicatrice, secondo i seguenti criteri (parametri) di valutazione dell'offerta:

1. Valutazione progetto gestionale

max punti 40

La valutazione avrà ad oggetto il progetto di gestione e di valorizzazione della struttura e, in particolare, le innovazioni proposte e il piano di marketing e di promozione;

2. Valorizzazione imprenditorialità giovanile

punti 20

Il punteggio verrà assegnato nel caso di società individuale costituita da imprenditore/imprenditrice con meno di 40 anni e nel caso di società di persone e/o di capitali nelle quali almeno il 70% del capitale sia di proprietà di imprenditori/imprenditrici con meno di 40 anni e tutti gli Amministratori/Amministratrice abbiano meno di 40 anni;

3. Residenza operatore

punti 10

Il punteggio verrà assegnato nel caso di società individuale costituita da imprenditore/imprenditrice con residenza nel Comune di Premana o nei Comuni confinanti e nel caso di società di persone e/o di capitali nelle quali almeno il 70% del capitale sia di proprietà di imprenditori/imprenditrici con residenza nel Comune di Premana o nei Comuni confinanti e tutti gli Amministratori/Amministratrice abbiano residenza nel Comune di Premana o nei Comuni confinanti (per Comuni confinanti si intendono solo quelli appartenenti alla Comunità Montana Valsassina Val d'Esino e Riviera)

4. Offerta economica

max punti 30

Il canone di concessione annuale minimo a favore del Comune di Premana è di € 8.000,00.= (euro ottomila virgola zero zero).

Al canone di concessione proposto più alto verrà assegnato il punteggio massimo; agli altri un punteggio secondo la seguente formula:

$$(offerta \times 30) / offerta \text{ più alta.}$$

16. TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITA' DI PRESENTAZIONE E DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE

Per partecipare alla gara è necessario consegnare o inviare per mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno e agenzia di recapito al COMUNE DI PREMANA, Via Vittorio Emanuele n. 15, 23834 PREMANA (Lecco), **entro le ore 12,00 del giorno 11.05.2021** apposito plico sigillato recante all'esterno le generalità complete e l'indirizzo dell'offerente e la dicitura, opportunamente evidenziata, "NON APRIRE – OFFERTA PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILE IN LOCALITA' ARIALE.

Il recapito del plico entro il termine previsto rimane a esclusivo rischio del mittente.

Il plico dovrà contenere 3 buste, chiuse e sigillate, così formate:

BUSTA N. 1 "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"

- domanda di partecipazione alla gara redatta utilizzando il modello allegato al presente bando;
- attestato presa visione luoghi;

BUSTA N. 2 "PROGETTO GESTIONALE"

- progetto gestionale (relazione) con illustrazione delle caratteristiche della gestione prevista, in particolare per quanto riguarda innovazioni e pubblicità;
- impegno del concorrente all'apertura della struttura oltre il periodo minimo previsto dall'articolo 8;

BUSTA N. 3 "OFFERTA ECONOMICA"

- offerta economica per il canone annuale a favore del Comune di Premana in aumento rispetto al canone minimo di € 8.000,00.=, redatta utilizzando il modello allegato al presente bando.

Il plico formato senza il rispetto delle indicazioni suddette e la mancanza dei documenti richiesti comporta l'esclusione dalla gara.

La gara sarà effettuata da apposita commissione nominata dal Responsabile del Servizio.

I plichi verranno aperti in base al loro ordine di presentazione al protocollo comunale con le seguenti modalità:

1. 1^ Seduta pubblica

- verifica dei plichi, apertura dei plichi e delle buste N. 1;
- ammissione dei candidati;
- apertura delle buste N. 2 per la sola verifica del loro contenuto;

2. Seduta non pubblica

- esame della documentazione contenuta nelle buste N. 2;
- attribuzione dei punteggi relativi;

3. 2^ Seduta pubblica

- apertura delle buste N. 3;
- attribuzione dei punteggi relativi;
- predisposizione graduatoria gara.

Le date e gli orari delle operazioni di gara sono i seguenti:

1. 1^ Seduta pubblica: mercoledì 12.05.2021 ore 16.00

2. Seduta non pubblica: mercoledì 12.05.2021 ore 17.00

3. 2^ Seduta pubblica: venerdì 14.05.2021 ore 12.00

Tutte le operazioni saranno svolte presso la sede del Comune di Premana, Via Vittorio Emanuele n. 15, Premana.

La gara verrà svolta anche in presenza di una sola offerta.

Nel caso di offerte migliori con pari punteggio la commissione attiverà apposita procedura di presentazione di offerte economiche migliorative.

17. AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione provvisoria è svolta a cura della Commissione di cui all'articolo 16. I verbali della commissione sono esaminati ed approvati dalla Giunta comunale che, contestualmente, aggiudica in via definitiva la gara.

Resta nelle facoltà dell'Amministrazione comunale di non procedere ad alcuna aggiudicazione, ovvero di procedere all'affidamento della struttura anche in presenza di una sola offerta valida.

Le offerte presentate saranno ritenute valide per giorni 180 (centottanta) dalla data di esperimento della gara.

18. CONSEGNA DEI BENI

L'atto di presa in carico degli immobili sarà, obbligatoriamente, proceduto dall'effettuazione di apposito sopralluogo tra l'aggiudicatario e un rappresentante del Comune di Premana.

L'inventario, la ricognizione e l'esatta consistenza dei beni ed il loro stato saranno accertati da un apposito verbale, redatto in contraddittorio e sottoscritto dalle parti, che dovrà essere allegato al disciplinare di concessione in uso.

Alla scadenza della concessione sarà eseguito un ulteriore sopralluogo con cui saranno verificate le condizioni di riconsegna del bene al Comune di Premana.

Il Comune di Premana manterrà il diritto di possedere duplicato delle chiavi di accesso ai locali e personale incaricato del Comune di Premana avrà facoltà di accedervi per compiere verifiche e azioni tecniche, anche in assenza del gestore, ma dandogliene notizia, possibilmente in anticipo.

E' fatto divieto al gestore di consegnare le chiavi del complesso a terzi.

19. DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

Il soggetto aggiudicatario non potrà cedere la concessione, né sub-concedere o subaffittare, in tutto o in parte, il bene immobile concesso in uso.

Il rapporto è strettamente personale con assoluta esclusione di ogni forma di sostituzione, cessione, subentro, salva l'assunzione da parte del gestore di personale dipendente sotto la sua esclusiva direzione e responsabilità.

20. SOSPENSIONE DELLA GESTIONE

La concessione in uso degli immobili è vincolata all'esercizio della gestione degli stessi, che non potrà essere interrotta o sospesa dal concessionario per nessun motivo, salvo cause di forza maggiore.

In caso di sospensione dell'esercizio di gestione o di abbandono immotivato dell'immobile da parte del concessionario, l'Ente concedente potrà sostituirsi, senza formalità di sorta, al concessionario per l'esecuzione d'ufficio del servizio (con rivalsa sul medesimo delle spese sostenute) e procedere alla revoca, di diritto, della concessione.

21. RINUNCIA

L'eventuale rinuncia, da parte del soggetto aggiudicatario, prima della scadenza del contratto dovrà essere notificata al Comune di Premana a mezzo raccomandata A/R con un anticipo di almeno sei mesi.

Il soggetto aggiudicatario sarà tenuto al pagamento del canone dovuto fino al rilascio della struttura.

22. REVOCA DELLA CONCESSIONE E DIRITTO DI RECESSO

E' facoltà dell'Ente concedente revocare la concessione prima della scadenza, a proprio insindacabile giudizio, in caso di violazioni del contratto di concessione o gravi inadempienze da parte del concessionario agli obblighi assunti; in tale ipotesi, alla revoca si aggiunge il risarcimento del danno.

Il recesso dal contratto sarà consentito nelle ipotesi previste dalla normativa vigente, unilateralmente da parte del Comune di Premana, con preavviso di almeno sei mesi, da effettuarsi a mezzo raccomandata A/R.

23. PUBBLICITA' COMMERCIALE

Il soggetto aggiudicatario è autorizzato ad effettuare la pubblicità commerciale all'interno della struttura oggetto della concessione, osservando tutte le prescrizioni regolamentari e Leggi vigenti.

Il programma completo della pubblicità e qualsiasi sua modificazione dovranno essere comunicati ed approvati dall'Amministrazione comunale; l'installazione di strutture ed impianti per la pubblicità visiva, di qualsiasi forma e misura, è subordinata all'autorizzazione dell'Amministrazione comunale.

Il soggetto aggiudicatario è tenuto ad espletare il proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni.

Resta a carico del soggetto aggiudicatario l'onere delle imposte sulla pubblicità determinato a norma di Legge e di Regolamento comunale.

Il concessionario è inoltre responsabile in solido per l'assolvimento degli obblighi amministrativi e degli oneri fiscali connessi alla pubblicità di gruppi e/o associazioni che utilizzeranno la struttura.

24. TUTELA DEI DATI PERSONALI

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori, per le finalità connesse alla svolgimento della gara di appalto e per la eventuale stipula della convenzione saranno trattati dal Comune di Premana conformemente alle disposizioni del D.Lgs. 196/2003.

25. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è il Sig. Berera Ferdinando, in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Premana.

Premana, 20-04-2021



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ALLEGATI

- A. schema domanda di partecipazione
- B. schema offerta economica
- C. fotografie
- D. planimetria catastale generale
- E. scheda catastale fabbricato ristrutturato
- F. estratto vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) Comune di Casargo – Art. 30 e 31 N.T.A.



COMUNE DI PREMANA

Provincia di Lecco



**BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE DI BENI IMMOBILI IN
LOCALITA' "ARIALE"
(in Comune di Casargo)**

ALLEGATO "A"
Schema domanda di partecipazione

**ALLEGATO
SCHEMA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

marca	da
bollo	
€ 16,00.=	

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA PER LA CONCESSIONE
IN USO DI BENI IMMOBILI IN LOCALITA' "ARIALE" (in Comune di
Casargo)**

Il/La sottoscritto/a _____, nato/a a
_____, il _____, residente a
_____, via _____, n. _____,
nella sua qualità di _____ dell'impresa
individuale/società/consorzio/cooperativa _____
con sede legale in _____, via _____, n. _____,
partita IVA _____, codice fiscale
_____, iscritta alla Camera di Commercio I.A.A. di
_____ al n. _____,

CHIEDE

DI PARTECIPARE ALLA GARA PER LA CONCESSIONE PER ANNI 12 (DODICI) DI
IMMOBILI IN LOCALITA' "ARIALE" (in Comune di Casargo).

A tale fine,

CONSAPEVOLE

- che quanto dichiarato potrà essere verificato presso gli organi della pubblica amministrazione competente, anche a campione, in tempi successivi o qualora sussistano dubbi sulla veridicità del contenuto della presente autocertificazione;
- che in caso di controllo da cui emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni qui rese decadrà dai benefici acquisiti per effetto di un provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera;

ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000, consapevole di quanto previsto dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, so di atti falsi,

DICHIARA

1. di non ricadere nelle cause di esclusione previste dall'art. 10 della Legge 575/1965 (disposizioni antimafia);
2. di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
3. l'inesistenza a proprio carico di condanne penali e/o di procedimenti penali che determinino o possano determinare l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi delle norme vigenti;

4. che il soggetto che rappresenta e i suoi legali rappresentanti o soci (per le società di persone) non ricadono in cause di esclusione previste dall'art. 10 della Legge 575/1965 (disposizioni antimafia);
5. che il soggetto che rappresenta non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
6. di aver preso visione dell'area oggetto di concessione;
7. di aver preso visione e di accettare il bando di gara e tutte le prescrizioni contenute in tale documento;
8. di accettare tutti i termini, le modalità e le condizioni previste dal bando di gara per la partecipazione alla gara, l'aggiudicazione e la decadenza;
9. che il soggetto che rappresenta partecipa alla gara solo nella forma giuridica indicata e che non ha presentato offerta sotto diversa ragione sociale;
10. di aver vagliato tutte le circostanze e condizioni tecniche e giuridiche che possono influire sull'offerta presentata;
11. in caso di offerta presentata da persona fisica di obbligarsi a provvedere, in caso di aggiudicazione e nel più breve tempo possibile, alla costituzione di soggetto giuridico ai sensi di Legge.

Allega:

- copia di un documento di identità del sottoscrittore.

Data, _____

FIRMA LEGGIBILE SOTTOSCRITTORE



COMUNE DI PREMANA

Provincia di Lecco



**BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE DI BENI IMMOBILI IN
LOCALITA' "ARIALE"
(in Comune di Casargo)**

ALLEGATO "B"
Schema offerta economica

**ALLEGATO
SCHEMA OFFERTA ECONOMICA**

marca	da
bollo	
€ 16,00.=	

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA PER LA CONCESSIONE
IN USO DI BENI IMMOBILI IN LOCALITA' "ARIALE" (in Comune di
Casargo)**

Il/La sottoscritto/a _____, nato/a a
_____, il _____, residente a
_____, via _____, n. _____,
nella sua qualità di _____ dell'impresa
individuale/società/consorzio/cooperativa _____
con sede legale in _____, via _____, n. _____,
partita IVA _____, codice fiscale
_____, iscritta alla Camera di Commercio I.A.A. di
_____ al n. _____,

OFFRE

il canone annuale di € _____ (in cifre) euro _____
(in lettere) per la concessione in oggetto.

NOTA: il canone di concessione annuale minimo a favore del Comune di Premana è
di € 8.000,00.=.

Data, _____

FIRMA LEGGIBILE SOTTOSCRITTORE



COMUNE DI PREMANA

Provincia di Lecco



**BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE DI BENI IMMOBILI IN
LOCALITA' "ARIALE"
(in Comune di Casargo)**

**ALLEGATO "C"
Fotografie**

Ariale

Legenda

Alpe Ariale

veno

Pagnona

Piglio

Premana

Paglio

Casargo

Alpe Ariale

Alpe

Alpe



1 km

Google Earth

© 2020 Google

Ariale

Legenda

Alpe Ariale

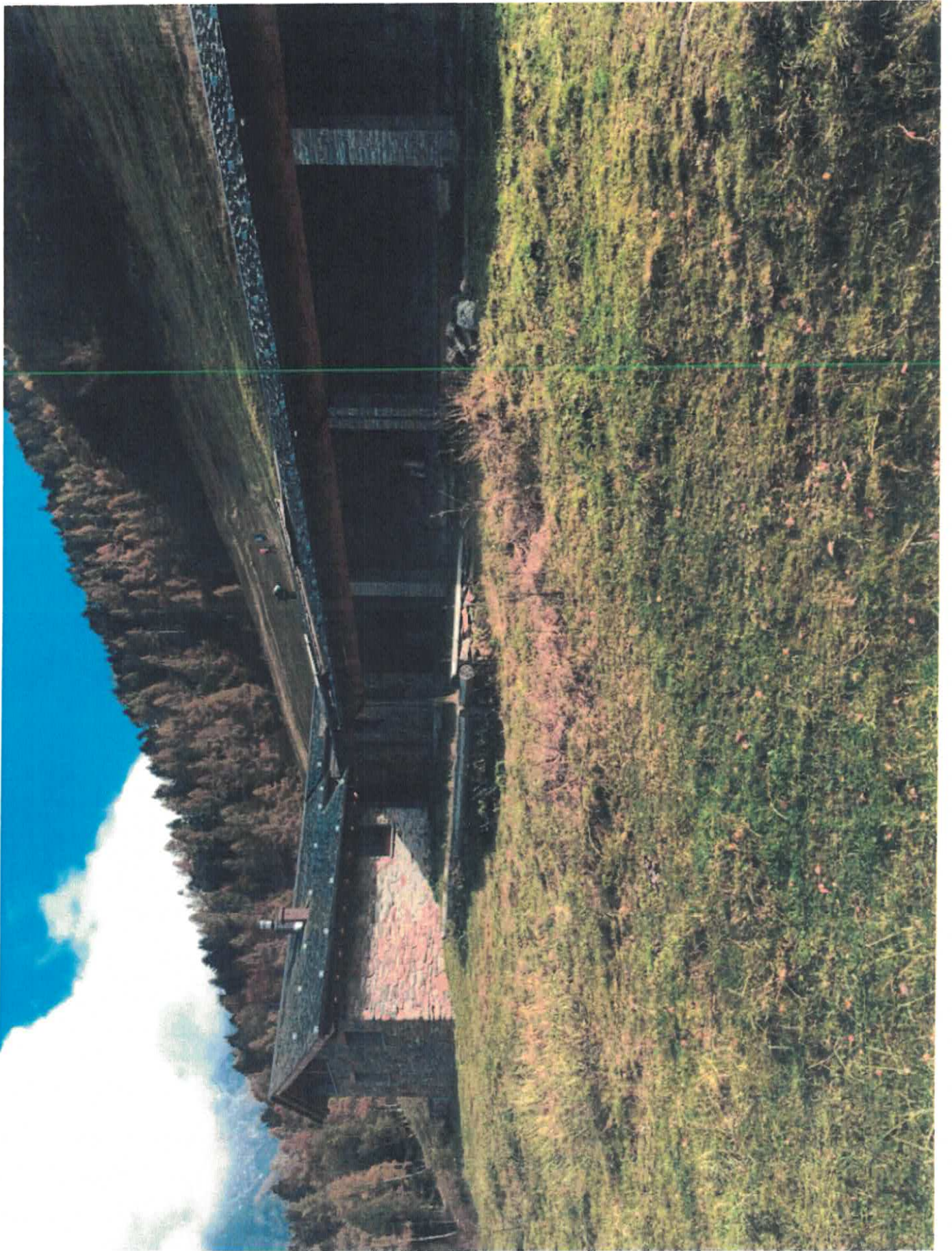
Alpe Ariale

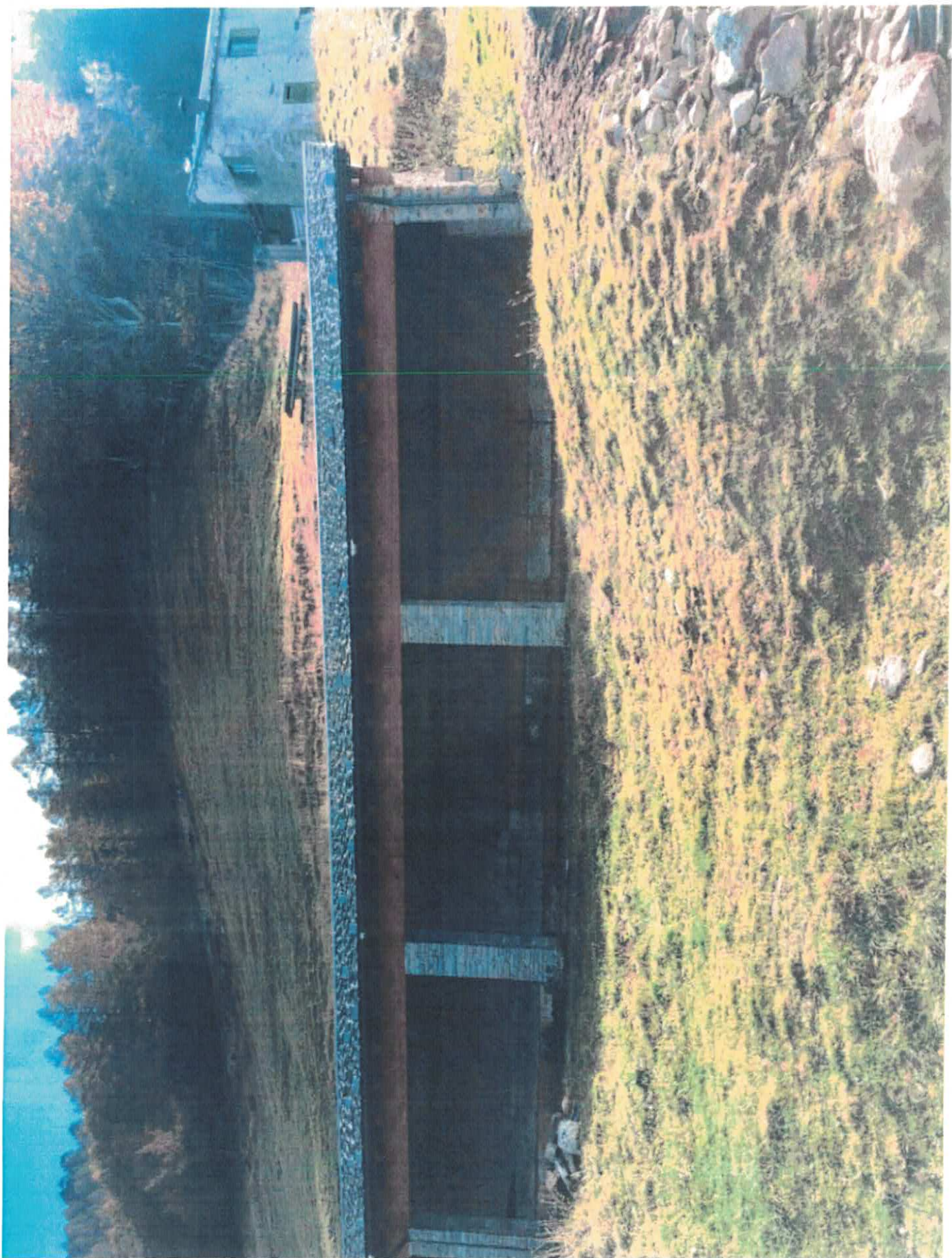
Google Earth

© 2020 Google

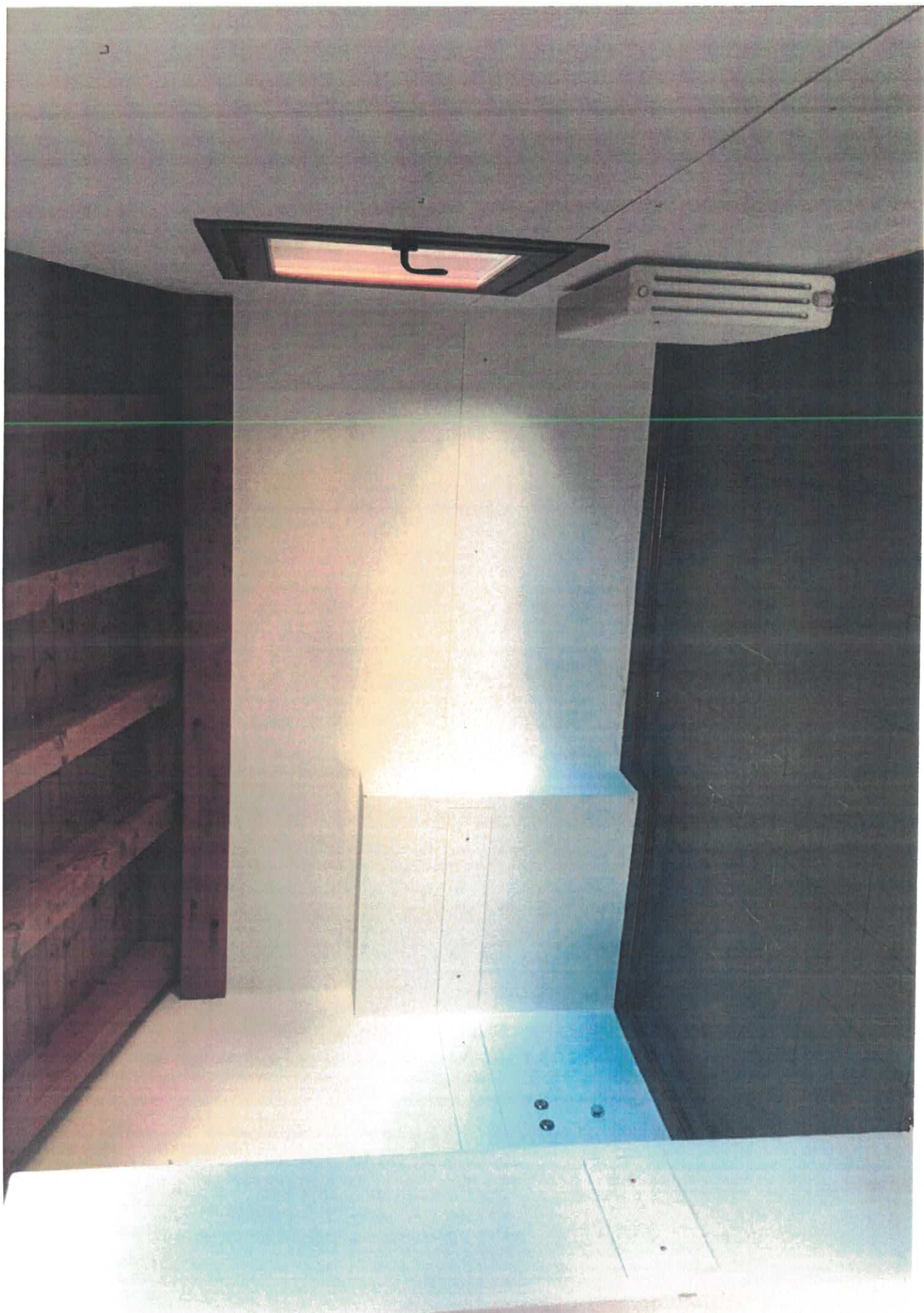
50 m



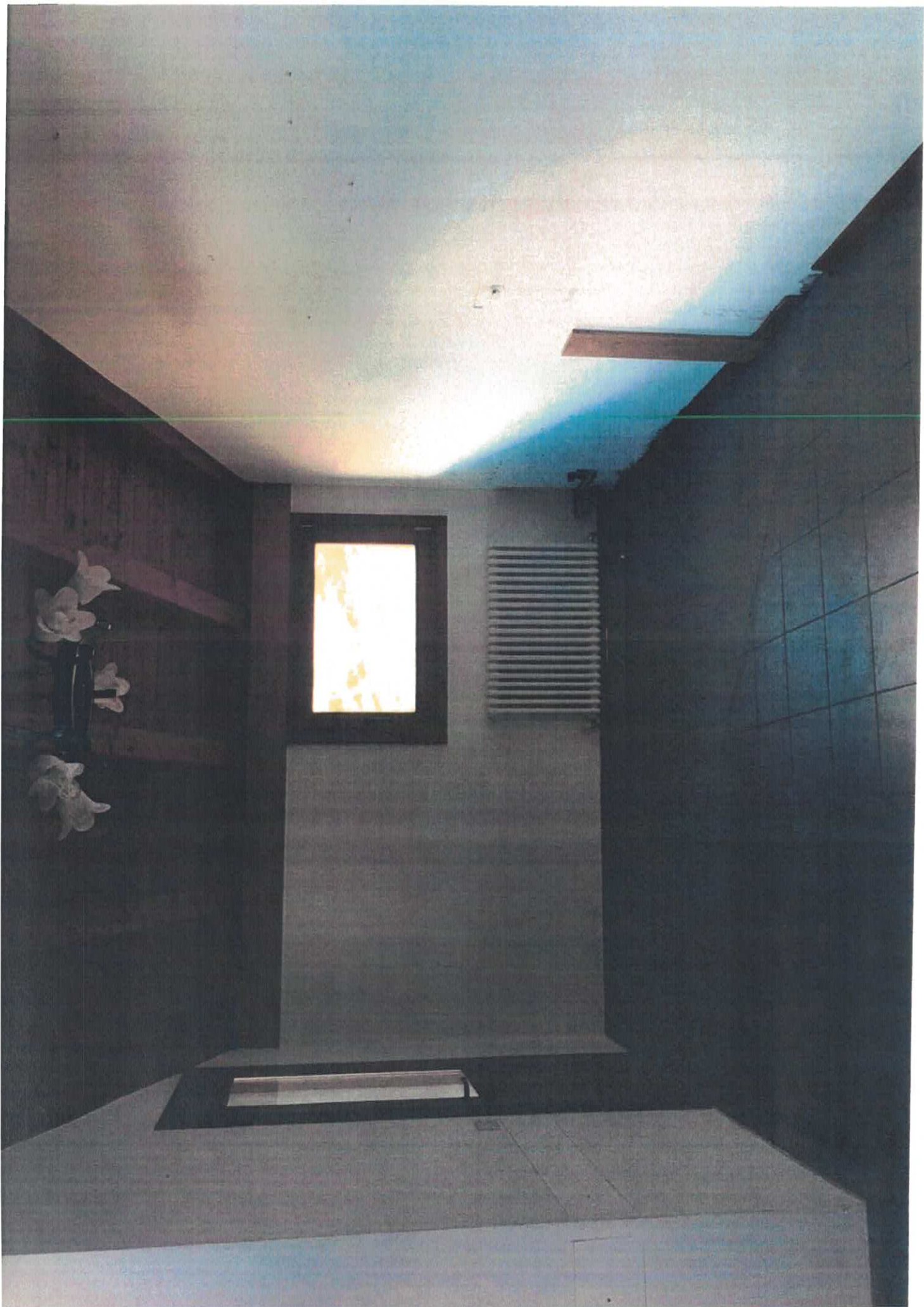


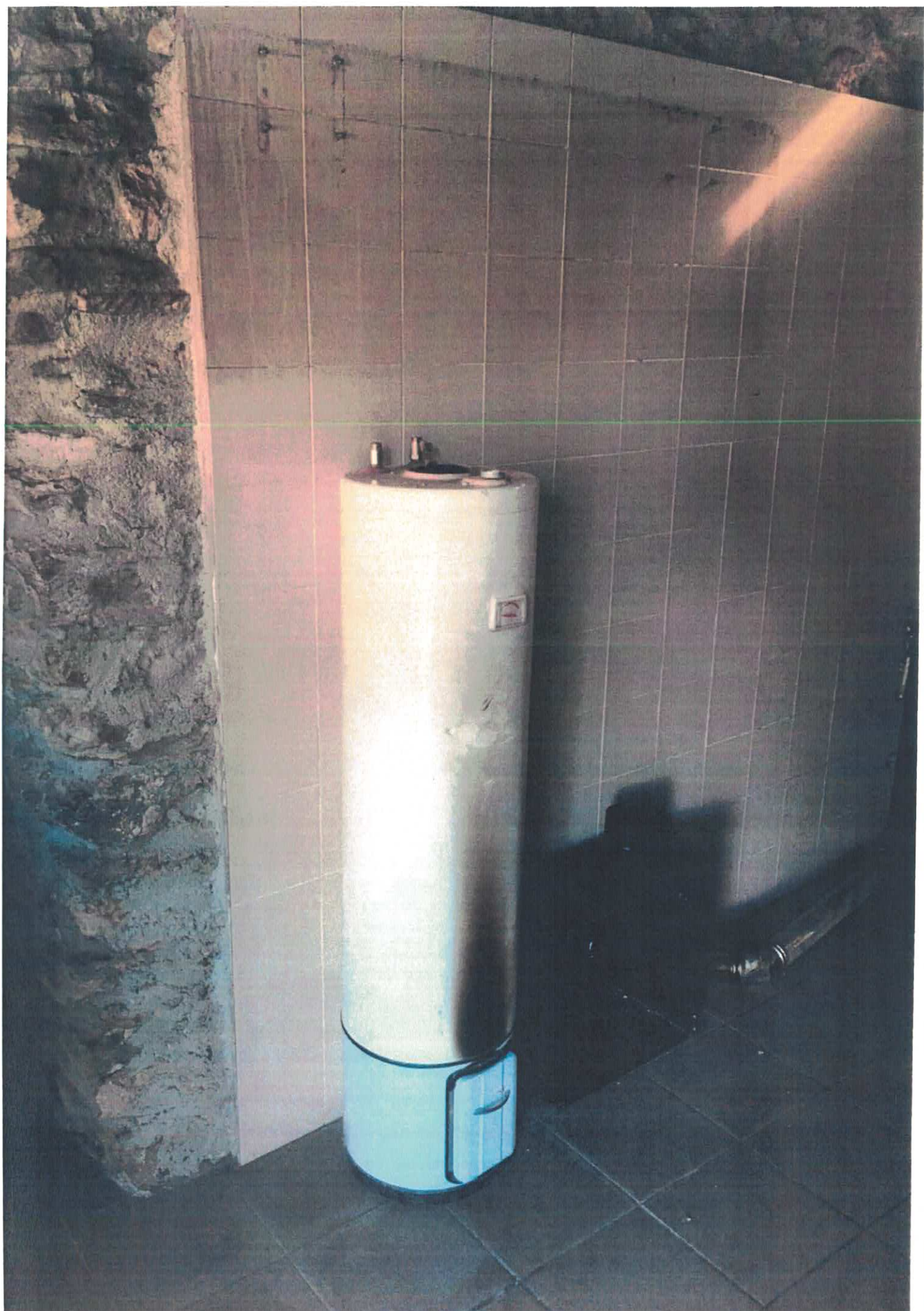






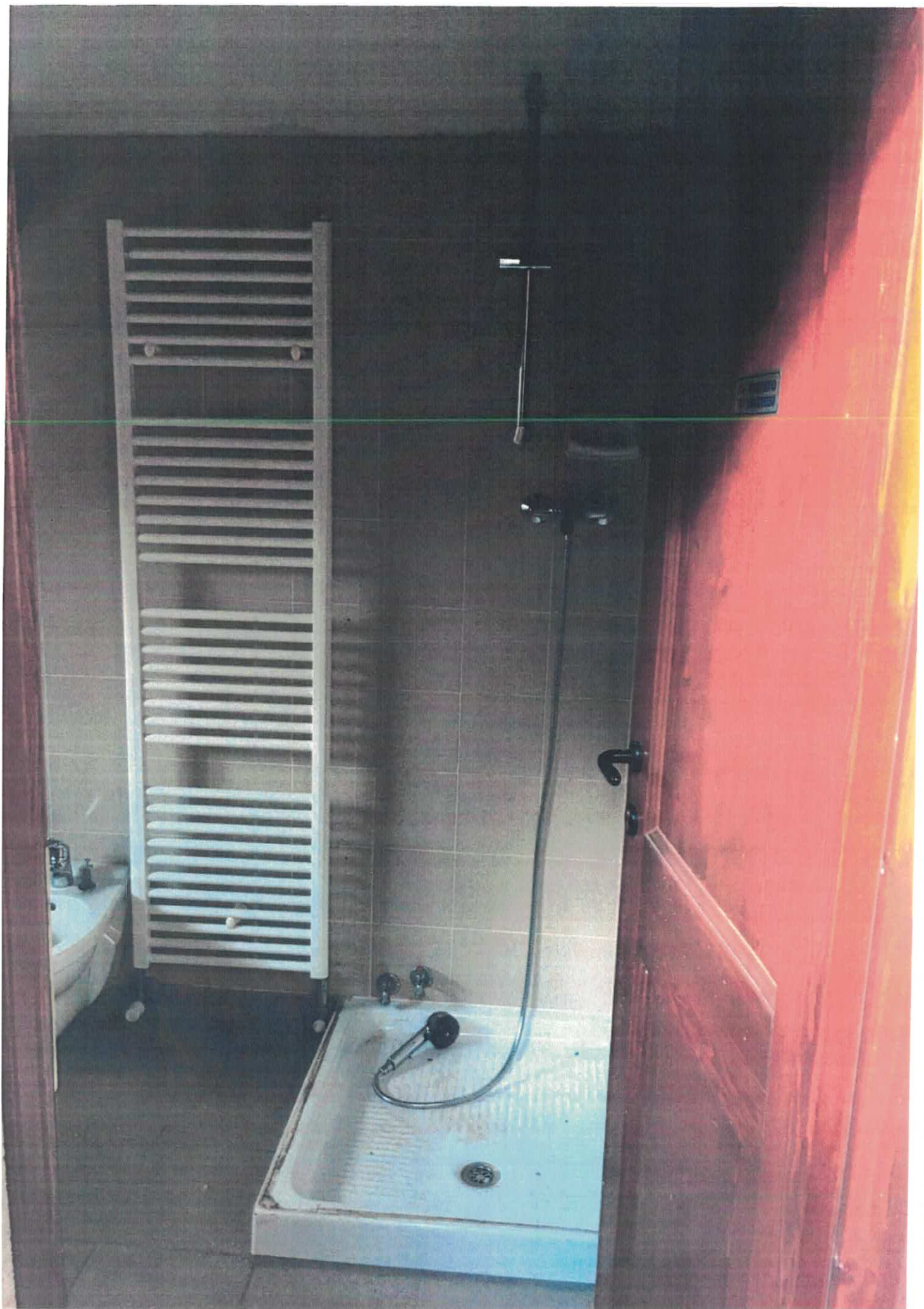




















COMUNE DI PREMANA

Provincia di Lecco



**BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE DI BENI IMMOBILI IN
LOCALITA' "ARIALE"
(in Comune di Casargo)**

ALLEGATO "D"
Planimetria catastale generale





COMUNE DI PREMANA

Provincia di Lecco



**BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE DI BENI IMMOBILI IN
LOCALITA' "ARIALE"
(in Comune di Casargo)**

ALLEGATO "E"
Scheda catastale fabbricato ristrutturato

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652										
Tipo Mappale n. 76186 del 24/07/2014		Unita' a destinazione ordinaria		n.	3	Unita' in soppressione		n.	2	
		speciale e particolare		n.		in variazione		n.		
		beni comuni non censibili		n.		in costituzione		n.	3	
Causali: divisione, ampliamento, demolizione parziale, diversa distribuzione degli spazi interni, ristrutturazione										
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 17/09/2014										
Documenti allegati: Mod. 1N parte I		n.	1	Mod. 2N parte I		n.	planimetrie		n.	3
Mod. 1N parte II		n.	3	Mod. 2N parte II		n.	pagine elaborato planimetrico		n.	
Preallineamento		Vulture		n.	Variazioni		n.	Accatastamenti		n.
		Unita' afferenti con intestati		n.	Unita' afferenti		n.			

Quadro U Unita' Immobiliari																		
Riferimenti Catastali						Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti								
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.	
	Indirizzo										Piano			Scala	Interno	Lotto	Edificio	
1		S	CAS	13	3768	501												
2		S	CAS	13	3768	502												
3		C	CAS	13	3768	701				U	C/6	1	86	134	226,52	SI	SI	
LOCALITA' ARIALE											T							
4		C	CAS	13	3768	702				U	A/4	1	3,5	71	121,11	SI	SI	
LOCALITA' ARIALE											T							
5		C	CAS	13	3768	703				U	C/3	U	34	52	103,60	SI	SI	
LOCALITA' ARIALE											T							

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
il documento in oggetto e' firmato dal geom. alberto vitali in qualita' di responsabile dell' area tecnica del comune di premana.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione. - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di: VITALI ALBERTO quale soggetto obbligato, residente in PREMANA (LC) - VIA VITTORIO EMANUELE n. 00015 c.a.p. 23834 - Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato. Il Tecnico: Geom. GIANOLA GIOVANNI ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI LECCO n. 667 Codice Fiscale: GNLGNN82P09A745U
--

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lecco

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Casargo
Localita' Ariale _____ civ. _____

Identificativi Catastali:

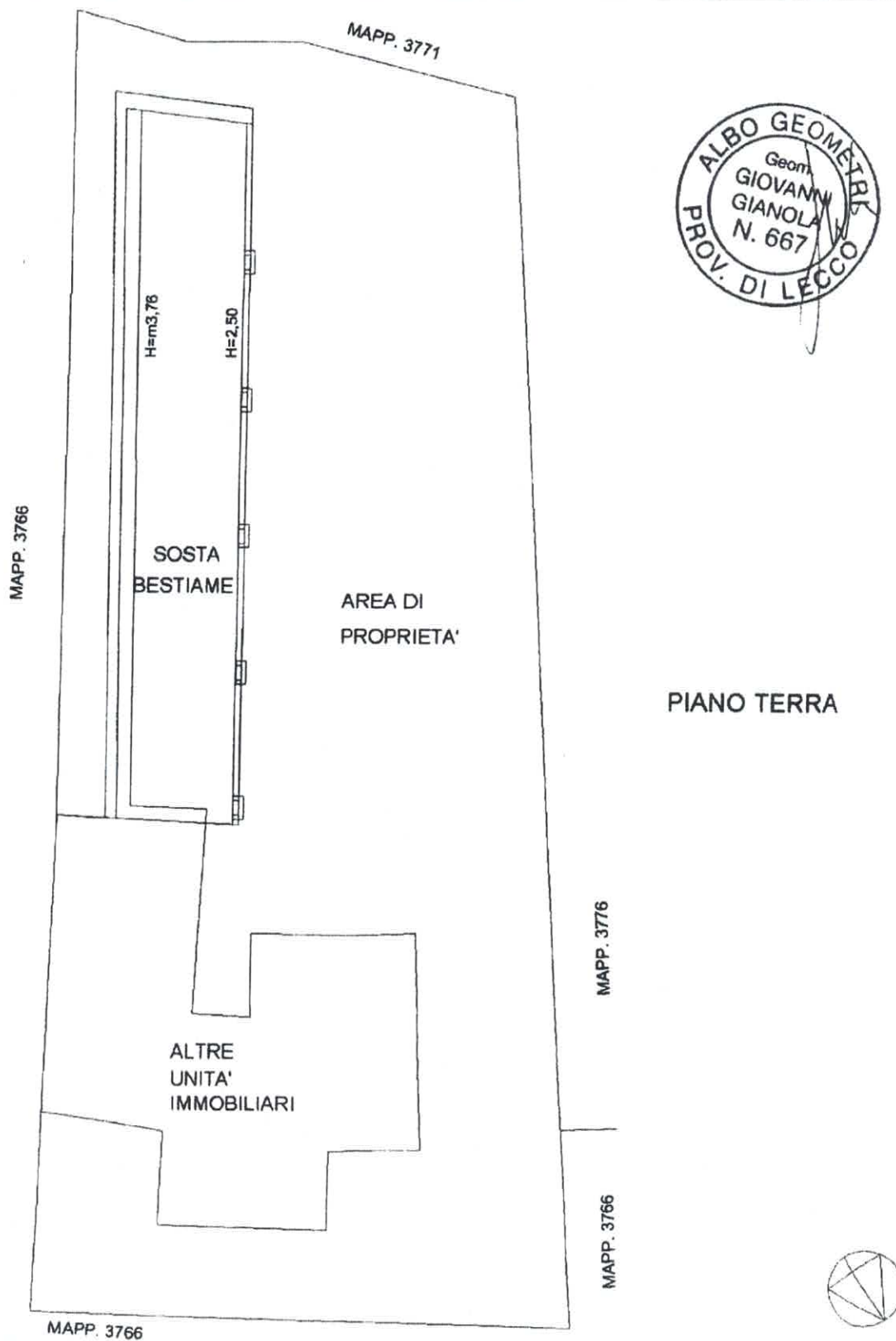
Sezione: CAS
Foglio: 13
Particella: 3768
Subalterno: 701

Compilata da:
Gianola Giovanni
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lecco

N. 667

Scheda n. 1 Scala 1:200



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lecco

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Casargo
Localita' Ariale _____ civ. _____

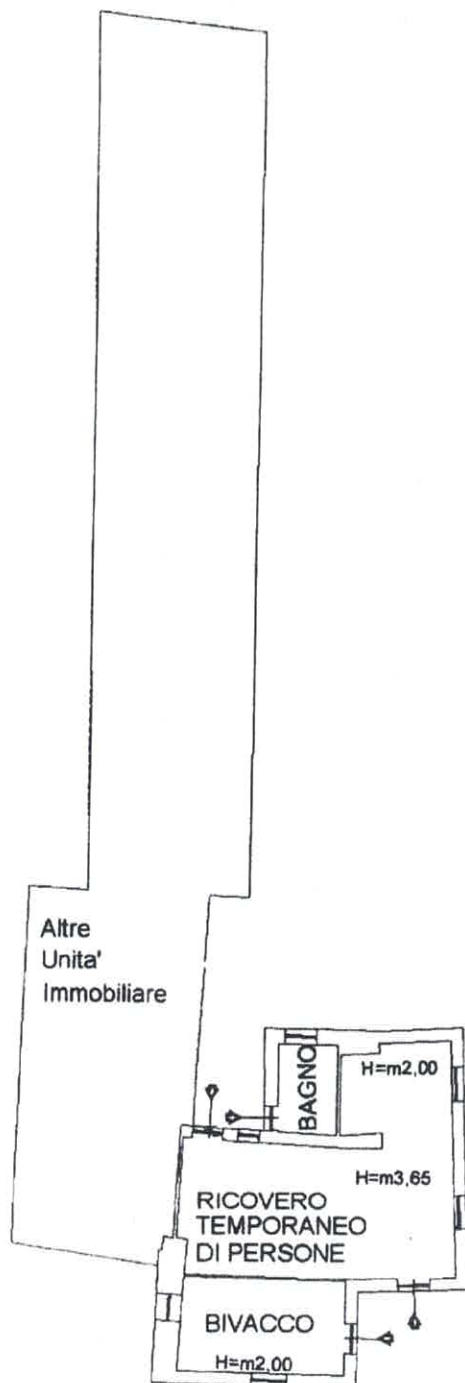
Identificativi Catastali:
Sezione: CAS
Foglio: 13
Particella: 3768
Subalterno: 702

Compilata da:
Gianola Giovanni
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lecco

N. 667

Scheda n. 1 Scala 1:200



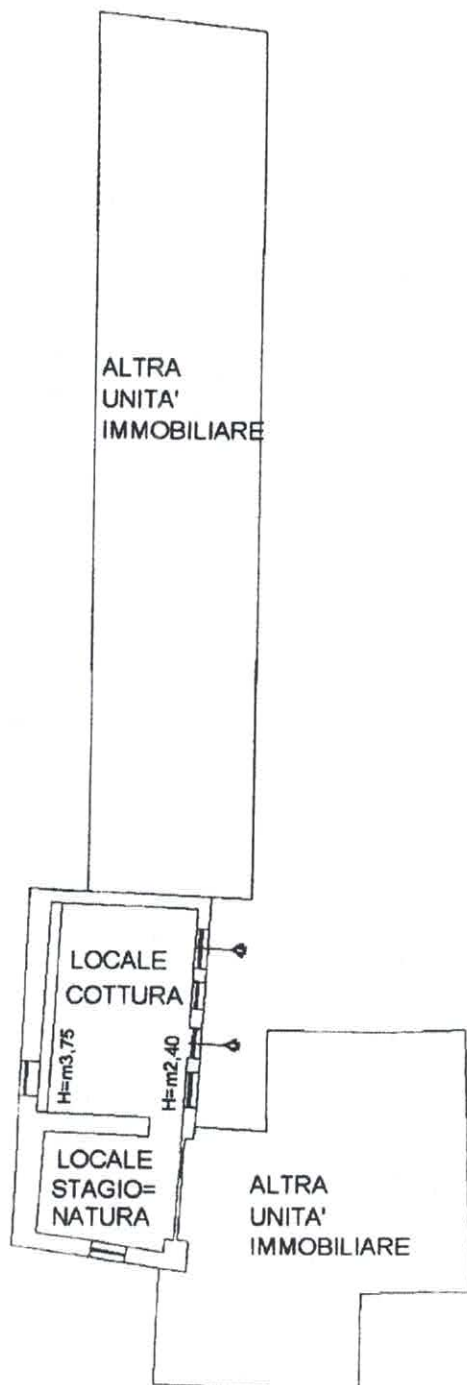
PIANO TERRA



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Lecco

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Casargo	
Localita' Ariale _____ civ. _____	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Gianola Giovanni
Sezione: CAS	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 13	Prov. Lecco
Particella: 3768	N. 667
Subalterno: 703	



PIANO TERRA





COMUNE DI PREMANA

Provincia di Lecco



**BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE DI BENI IMMOBILI IN
LOCALITA' "ARIALE"
(in Comune di Casargo)**

ALLEGATO "F"

**Estratto vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) Comune
di Casargo – Art. 30 e 31 N.T.A.**

SISTEMA RURALE-PAESISTICO-AMBIENTALE

Art. 30 - UE1 - Ambiti di salvaguardia e valenza ambientale

1. Sul territorio comunale vengono individuati gli Ambiti di Salvaguardia e Valenza ambientale i territori non urbanizzati di particolare valore ambientale, che contribuiscono al mantenimento dell'alto livello di naturalità che caratterizza la maggior parte del territorio comunale, costituiti dai boschi e dalle ambiti denominate "coperture non vegetate", quali rocce, ghiaioni, ecc.
2. Le finalità perseguite dal presente Piano per questi ambiti puntano sulla salvaguardia, valorizzazione e potenziamento dei caratteri ambientali, paesaggistici e naturali che li contraddistinguono.
Su tali aree non sono ammessi interventi edilizi per la realizzazione di nuovi fabbricati ad eccezione di quelli strettamente necessarie per la vigilanza, la manutenzione dei luoghi e le attività di forestali.
3. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, senza possibilità di ampliamento della volumetria.
4. È vietata la chiusura di sentieri e percorsi pedonali esistenti. Potranno essere realizzate nuove strade agro-silvo-pastorali, nuovi percorsi viari o l'adeguamento di quelli esistenti per accedere agli edifici (percorsi per disabili, percorsi carrabili, ecc.) previa autorizzazione da parte delle competenti Autorità.
E' fatto obbligo di rispettare la conformazione del suolo. E' consentita la realizzazione di piste taglia-fuoco promosse dall' Amministrazione Comunale o da Ente istituzionale superiore.

Art. 30.1 - Boschi

I boschi sono uno degli elementi che caratterizzano buona parte del territorio comunale, contribuendo all'alto livello di valenza ambientale del luogo. La tutela dei boschi esistenti, nonché delle aree ricoperte da vegetazione arborea che per caratteristiche e collocazione assumono interesse paesistico, viene promossa in tutto il territorio. Gli interventi ammessi rispondono ai principi della salvaguardia e della valorizzazione di cui al presente articolo; per la gestione dei boschi e per l'attuazione di interventi edilizi vengono recepiti gli indirizzi contenuti nelle disposizioni di leggi e regolamenti regionali e del Piano di Indirizzo Forestale della Comunità Montana.

Art. 30.1.1 - Norme specifiche

In questa zona non è consentita:

- a. La costruzione di recinzioni della proprietà se non con siepi, salvo le recinzioni temporanee a protezione delle aree di nuova piantagione e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi urbani ed agricoli contigui, per le quali è comunque richiesto il permesso di costruire, che dovranno rispettare le seguenti caratteristiche:
 - muretto in cemento con altezza massima di 30 cm.;

- rete plastificata e paletti oppure cancellata in ferro di altezza massima di 1.50 mt;
 - integrazione con siepe viva;
 - b.** la chiusura dei sentieri pubblici o di uso pubblico;
 - c.** l'interruzione delle fasce tagliafuoco;
 - d.** la chiusura degli accessi ai corpi d'acqua;
 - e.** l'ammasso anche temporaneo di materiali di qualsiasi natura all'esterno delle aree di pertinenza degli insediamenti produttivi o dei cantieri nei quali tali materiali vengono utilizzati, fatta eccezione per l'ammasso di stallatico in attesa di interrimento per la normale pratica agronomica;
 - f.** l'apposizione di cartelli o manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica viaria e turistica;
 - g.** la riduzione a coltura delle aree boschive, ivi compresa l'introduzione delle colture artificiali ;
 - h.** il livellamento dei terrazzamenti dei declivi;
 - i.** l'asportazione di humus, terriccio e cotica erbosa.
- Non è consentito nessun tipo di attività assimilabile a discarica, smaltimento, deposito e realizzazione di impianti di recupero di inerti edili e quanto altro di simile o analogo, conformemente a quanto indicato nella Tavola degli usi ed indirizzi del territorio, nonché dei vincoli gravanti sullo stesso, allegata agli elaborati del Piano Territoriale Provinciale di Lecco.
- E' ammessa, previa attenta verifica degli effetti idrogeologici e dell'impatto ambientale e paesaggistico, la realizzazione di attrezzature tecnologiche di interesse pubblico quali acquedotti, linee elettriche ecc. e di opere di difesa idrogeologica.
- E' consentita la realizzazione di piccole strutture amovibili in legno, aventi una superficie coperta massima di 4 mq ed una altezza inferiore o uguale a 2.20 mt, come appostazione fissa per l'esercizio dell'attività venatoria. Tali strutture saranno realizzabili fatte salve le necessarie autorizzazioni, per l'esercizio dell'attività venatoria, rilasciate dagli organi competenti.

Art. 31 - UE2 – Ambiti agricoli di produzione

Art. 31.1 - Definizione e principi

1. Vengono definiti ambiti agricoli di produzione i territori non urbanizzati adibiti all'attività agro-silvo-pastorale. Tali aree sono prevalentemente caratterizzati dalla presenza di prati e pascoli (Art.31.3).

Per "produzione agricola" si intende ogni attività avente come fine la produzione di beni economici mediante coltivazione della terra, allevamento di animali e silvicoltura.

E' considerata altresì "produzione agricola" la trasformazione a livello artigianale e la commercializzazione diretta o in forma associata dei prodotti ottenuti in loco dalla utilizzazione agricola del territorio.

Le finalità perseguite dal presente Piano per questi ambiti puntano sul mantenimento e la valorizzazione delle attività ivi presenti, nel tentativo di arginare il loro progressivo abbandono. Detti ambiti rispettano gli indirizzi e le tematiche indicate nel P.T.C.P. della Provincia di Lecco.

2. Negli ambiti agricoli di produzione sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo salvo quanto previsto dal successivo Art. 34 "Insediamenti extraurbani". All'interno o ai margini delle aree agricole di produzione, sono altresì individuati gli "edifici rurali e le aree di pertinenza dell'attività agro-silvo-pastorale definite all'articolo successivo che descrive e indica le categorie di edifici ammessi.

3. Per le aree agricole si dovrà tenere conto delle indicazioni normative regionali nelle quali è prevista la valorizzazione e la tutela delle stesse mediante precisi obiettivi:

- non sottrarre aree di pregio all'attività agricola;
- favorire processi di modernizzazione delle imprese agricole;
- consentire lo sviluppo di processi produttivi biocompatibili ed ecosostenibili.

4. Si promuove la relazione tra l'uso del suolo a fini agricoli e la sua fruizione ambientale e ricreativa.

Art. 31.2.1 - Fabbricati e Nuclei rurali connessi all'attività agricola di produzione

1. Fanno parte del sistema degli ambiti agricoli, dei boschi e delle aree di valenza ambientale, gli edifici rurali esistenti e le relative aree di pertinenza, ad uso delle attività agricole di produzione.

Sono ammessi gli edifici destinati alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli, il tutto in conformità al titolo III artt. 59-60 della L.r. 12/05 e s.m.i.

2. Per gli edifici esistenti, destinati all'attività agricola di produzione, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nonché ampliamenti e completamenti nel rispetto della vigente normativa in materia e comunque con un aumento massimo del volume del 10%.

3. Gli interventi edificatori relativi alla realizzazione di nuovi fabbricati sono assentiti unicamente mediante permesso di costruire; non è subordinata al rilascio di titolo abilitativo la realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

il permesso di costruire può essere rilasciato esclusivamente:

a- all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi di cui all'articolo 59, comma 1 L.r. 12/2005 e s.m.i. a titolo gratuito;

b- in assenza della qualifica di imprenditore agricolo professionale al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione, nonché al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agromeccanica per la realizzazione delle attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli e di altri immobili strumentali e degli animali, con esclusione di residenze e uffici e subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione.

4. Il permesso di costruire è subordinato:

a- alla presentazione al comune di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trascriversi a cura e spese del titolare del permesso di costruire sui registri della proprietà immobiliare;

b- all'accertamento da parte del comune dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;

c- limitatamente ai soggetti di cui alla lettera b) del precedente comma 3, anche alla presentazione al comune, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.

5. Dei requisiti, dell'attestazione e delle verifiche di cui al presente articolo è fatta specifica menzione nel permesso di costruire.

6. Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di «non edificazione» debitamente trascritto presso i registri immobiliari.

7. Potranno essere realizzate nuove strade agro-silvo-pastorali, nuovi tracciati stradali o l'adeguamento di quelli esistenti, esclusivamente per quanto riguarda le strade private a fondo cieco per l'accesso alle baite o manufatti agricoli in genere, che dovranno essere in terra battuta, con un calibro massimo di ml. 4,00. Negli elaborati grafici allegati P.G.T., sono previste e rappresentate con appositi simboli le nuove sedi stradali e di rettifica di strade esistenti. Per gli allargamenti o per i nuovi tracciati stradali, sia pubblici sia privati di uso pubblico, si applicano i calibri e i rispetti previsti dalla vigente normativa in materia.

E' fatto obbligo di mantenere i tracciati esistenti e di provvedere ciclicamente alla loro pulitura.

E' fatto obbligo di rispettare la conformazione del suolo.

8. Gli interventi edilizi ammessi in tali aree dovranno comunque provvedere alla realizzazione di azioni di compensazione e mitigazione ambientale. Al fine di tutelare le attività agricole/zootecniche preesistenti, dovranno essere previste distanze minime tra i fabbricati (attività agricola/edifici residenziali) e realizzata adeguata barriera a verde tra i nuovi interventi edilizi, anche se parziali ampliamenti di strutture esistenti, e le aree agricole in essere

Art. 31.2.2 - Indici e parametri urbanistici ed edilizi:

Le nuove volumetrie devono essere verificate, visto l'articolo 59 della L.r. 12/2005 e s.m.i. sotto il profilo quantitativo, tenendo conto del totale dei lotti e delle aree di pertinenza da vincolare e asservire, applicando i seguenti indici e i parametri:

- **If** = **0,06 mc/mq** su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;
= **0,03 mc/mq** su terreni agricoli;
= **0,01 mc/mq** per un massimo di 500 mc. (cinquecento metri cubi) per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente.
- **H** - altezza max = **7,50** ml. per le abitazioni;
= **4,50** ml. per ricoveri di materiali agricoli, stalle, depositi, serre, ecc.
- **Numero max dei piani** fuori terra abitabili – 2 piani, compresi mansarda o sottotetto abitabili;

- **Numero max dei piani** fuori terra per costruzioni di stalle e ricoveri di materiali agricoli – 1 piano.
- **Ds - 5,00 ml.** salvo maggiori arretramenti prescritti.
- **Dc** = 5,00 ml.
- **Dp** = 50,00 ml. tra edifici a destinazione agricola ed edifici residenziali;
= 10,00 ml. tra edifici residenziali.
- **Rc** = non superiore al 10% dell'intera superficie aziendale per le attrezzature e infrastrutture produttive;
= non superiore al 20% dell'intera superficie aziendale per le aziende orto-floro-Vivaistiche;
= non superiore al 40% dell'intera superficie aziendale per le serre;

Art. 31.2.3 - Destinazioni d'uso:

1. La destinazione d'uso principali dell'ambito è l'attività agricola; funzioni di servizio, pubbliche e private, come definite dal Piano dei Servizi.
2. È ammesso l'esercizio complementare dell'attività di agriturismo nel rispetto della vigente legislazione statale e regionale, in materia, sulla base di progetti che prevedano il recupero di immobili esistenti, con l'adeguato inserimento nell'ambiente circostante e la salvaguardia delle caratteristiche peculiari e delle attività agricole in essere.

Sono escluse dal presente ambito le seguenti destinazioni definite all'art. 10 delle presenti norme:

- Funzioni residenziali ad eccezione di quelle di servizio all'attività agricola descritte al presente capitolo;
- Funzioni ricettive ad eccezione di quelle legate all'attività agrituristica complementare alla funzione principale;
- Funzioni artigianali/industriali produttive insalubri di prima classe
- Funzioni artigianali/industriali produttive
- Funzioni artigianali di rilevanza commerciale
- Funzioni commerciali di vicinato
- Funzioni commerciali di media dimensione
- Funzioni commerciali di grande dimensione
- Funzioni terziarie direzionali

Parcheggi:

10,00 mq / 100 mc limitatamente alle abitazioni ai sensi della L.122/89.

Art. 31.2.4 - Norme specifiche:

Il recupero, la ristrutturazione, la ricostruzione e gli ampliamenti sono disciplinati dalle seguenti norme:

1. Le tipologie costruttive devono essere congruenti al paesaggio rurale e montano, con particolare riferimento all'impiego di materiali tipici del luogo. La copertura dovrà essere a falde, con manto in pietra, in

coppi lastre in lamiera di rame o preverniciata color testa di moro, e lattoneria adeguata al resto dell'edificio.

2. E' vietato ogni tipo di recinzione delle proprietà se non con siepi e staccionate in legno, eccettuate le specifiche necessità legate all'esercizio dell'agricoltura e dell'allevamento.

Art. 31.3 - Praterie, prati e pascoli

Il territorio comunale non urbanizzato è caratterizzato dalla forte presenza delle attività agro-silvo-pastorali. È diffusa la presenza di prati e pascoli utilizzati per l'allevamento, nonché delle praterie non direttamente legate all'attività agro-silvo-pastorale o utilizzate in modo non costante a tale scopo ma comunque fondamentali per il mantenimento e la valorizzazione del territorio agricolo ed eventualmente utilizzate come pascoli minori. Tali aree oltre a fornire un eventuale supporto all'attività agro-silvo-pastorale, contribuiscono a preservare l'equilibrio ecologico dei luoghi. La loro presenza rappresenta un elemento di alto valore ambientale e come tale deve essere salvaguardata.

Art. 31.3.1 - Norme specifiche

1. E' vietato ogni tipo di recinzione delle proprietà se non con siepi o staccionate in legno, eccettuate le specifiche necessità legate all'esercizio dell'agricoltura e dell'allevamento.

Tali recinzioni devono lasciare liberi tutti i sentieri e passaggi pedonali, nonché le fasce tagliafuoco.

E' inoltre consentita la recinzione di aree finalizzate alla fruizione pubblica della fauna e della flora e della natura locale, in genere.

2. E' ammessa, previa attenta verifica degli effetti idrogeologici e dell'impatto ambientale e paesaggistico, la realizzazione di attrezzature tecnologiche di interesse pubblico, quali acquedotti, linee elettriche ecc. e di opere di difesa idrogeologica.

3. Dovranno essere salvaguardate le caratteristiche orografiche e morfologiche del territorio nel rispetto delle alberature esistenti.

Eventuali modifiche all'assetto territoriale comportanti tali cambiamenti ed eventualmente l'eliminazione del verde di alto fusto esistente, sono subordinate alla presentazione di un progetto che preveda la riorganizzazione territoriale ed arborea, utilizzando essenze compatibili con l'ambiente circostante e di dimensioni adeguate, secondo le indicazioni dell'Amministrazione.

4. Non è consentito nessun tipo di attività assimilabile a discarica, smaltimento, deposito e realizzazione di impianti di recupero di inerti edili e quanto altro di simile o analogo, conformemente a quanto indicato nella Tavola degli usi ed indirizzi del territorio, nonché dei vincoli gravanti sullo stesso, allegata agli elaborati del Piano Territoriale Provinciale di Lecco.

5. E' consentita la realizzazione di strutture ad uso pubblico destinate alla migliore fruizione dell'ambiente naturale e paesaggistico nonché la formazione di sentieri e piste ciclo pedonali e strutture di servizio alla gestione del territorio, della flora e della fauna locale.

6. E' consentita la realizzazione di piccole strutture amovibili in legno, aventi una superficie coperta massima di 4 mq ed una altezza inferiore o uguale a 2.20 mt, come appostazione fissa per l'esercizio dell'attività

Norme Tecniche d'Attuazione

venatoria. Tali strutture saranno realizzabili fatte salve le necessarie autorizzazioni per l'esercizio dell'attività venatoria rilasciate dagli organi competenti.

7. Nel caso l'area ricada all'interno della zona 1 del P.A.I. , definita dallo studio geologico di supporto al piano, sugli edifici non è consentito l'intervento di ristrutturazione e alcun ampliamento volumetrico e l'area è soggetta alla normativa della classe 4 di fattibilità geologica.