

## **AVVISO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DEL VIGNETO DI PROPRIETA' DELLA FONDAZIONE FOJANINI**

La Fondazione Dottor Piero Fojanini di Studi Superiori intende concedere in affitto per una durata non inferiore a anni 20 (VENTI), a partire dalla corrente annata agricola, una porzione del vigneto di sua proprietà in Comune di Sondrio di superficie pari a circa 7,5 ettari (7 ettari di superficie vitata e 0,5 ettari potenzialmente impiantabili a vite come descritto nell'allegato 1).

Il vigneto rientra nelle zone di produzione individuate dal DISCIPLINARE DI PRODUZIONE DEI VINI A DENOMINAZIONE DI ORIGINE CONTROLLATA E GARANTITA "VALTELLINA SUPERIORE" e dal DISCIPLINARE DI PRODUZIONE DEI VINI A DENOMINAZIONE DI ORIGINE CONTROLLATA E GARANTITA "SFORZATO DI VALTELLINA" O "SFURSAT DI VALTELLINA (nel prosieguo indicato anche come "Disciplinare").

L'affittuario dovrà mantenere l'indirizzo colturale e produttivo, finalizzato esclusivamente alla produzione dei vini a denominazione "Valtellina", come sopra precisate, provvedendo a proprie spese al reimpianto delle viti e dei pali di sostegno.

Il proprietario eseguirà a proprie spese gli interventi di ripristino dei muretti di sostegno, della viabilità e, in via generale, gli interventi di straordinaria manutenzione.

L'affittuario non potrà cedere il contratto o parte di esso né subconcedere o subaffittare, anche solo parzialmente, a terzi i terreni.

Il contratto di affitto potrà includere altresì il fabbricato di proprietà della Fondazione censito al Foglio 29 mappale 524 in Comune di Sondrio.

Previa acquisizione del consenso dei proprietari, la Fondazione intende altresì sub affittare ulteriori 0,8 ha di superficie vitata, confinanti con i mappali oggetto di manifestazione.

L'individuazione dell'affittuario sarà effettuata secondo la seguente procedura.

### **Prima fase – Individuazione del soggetto con cui trattare.**

L'obiettivo di questa fase è quello di pervenire alla individuazione del soggetto con cui passare, nella fase successiva, alla trattativa per la formalizzazione del contratto di affitto.

Possono partecipare a tale fase i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- **Sede e attività**

Impresa con sede ed attività in provincia di Sondrio, regolarmente iscritta al registro imprese della Camera di commercio di Sondrio, in regola con gli adempimenti contributivi in materia previdenziale (DURC con dicitura "Regolare") e che non si trovi in stato di liquidazione giudiziale,

di scioglimento e liquidazione volontaria, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la normativa vigente.

- Attività esercitata

Svolgimento dell'attività di produzione di vino da tavola, risultante dalla visura camerale (Ateco 1.21 - coltivazione di uva da vino e da tavola in vigneti; produzione di vino da uve prevalentemente di produzione propria, 11.02 - Produzione di vini da uve).

- Volumi produttivi (triennio 2022/2024).

Produzione/acquisto di uve, vinificazione e imbottigliamento, per la denominazione di origine "Valtellina", dei seguenti quantitativi medi annuali minimi, documentati:

- o uve: 400 quintali,
- o vino: 300 ettolitri,
- o bottiglie etichettate: 40.000.

Ulteriori prescrizioni

Per partecipare alla presente procedura, il soggetto dovrà:

1. dichiarare di conoscere e di accettare senza eccezioni, riserve o condizioni lo stato attuale dei vigneti e, eventualmente, del fabbricato, entrambi oggetto della presente procedura.
2. assumere l'impegno irrevocabile e incondizionato, qualora assegnatario del contratto di affitto, all'acquisto integrale delle giacenze di vino a denominazione di origine "Valtellina" e "Valtellina Superiore" di proprietà della Fondazione, quantificate in 420 ettolitri (annate da 2019 a 2023), al prezzo di € 6,40/litro oltre Iva di legge, con ritiro anche frazionato da concludere entro 12 mesi dalla sottoscrizione del contratto medesimo, di cui un quantitativo di controvalore non inferiore a 50.000,00 euro alla firma del contratto medesimo.

Le giacenze di vino, suddivise per annate, sono le seguenti:

- 2019: 70 hl ca.
- 2021: 140 hl ca.
- 2022: 100 hl ca.
- 2023: 110 hl ca.

Termini e modalità di presentazione della domanda

Per partecipare alla procedura il soggetto interessato dovrà fare pervenire con comunicazione via posta elettronica certificata inviata all'indirizzo PEC **francesca.cottica@postacertificata.notariato.it** una richiesta sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante utilizzando tassativamente il modello qui allegato (allegato 2) **entro le ore 12.00 del 21 gennaio 2025**.

Dovrà essere allegata alla domanda una Proposta di conduzione, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante, che ponga in evidenza gli obiettivi che il soggetto intende perseguire attraverso la coltivazione dei vigneti in affitto, con particolare riferimento ai seguenti aspetti:

- I. interventi per il miglioramento della resa produttiva dei vigneti e relativa tempistica - rammentato che i reimpianti saranno a carico del conduttore- con l'obiettivo di riportare la produzione al potenziale consentito dal Disciplinare,
- II. tecniche di coltivazione,

- III. tipologia e qualità della produzione vinicola a denominazione “Valtellina” ricavata dalle uve,
- IV. politiche commerciali di valorizzazione della produzione ottenuta,

La Proposta di conduzione dovrà altresì contenere l’indicazione del termine di conclusione del ritiro delle giacenze di vino dalla cantina della Fondazione, con riferimento al punto 2 delle suddette “Ulteriori prescrizioni”.

Le domande presentate con modalità diverse da quelle qui prescritte o formulate tardivamente rispetto al predetto termine non saranno esaminate.

La Fondazione si riserva peraltro di prorogare il termine di presentazione delle domande di partecipazione a propria esclusiva discrezione, anche tenuto conto del numero di domande effettivamente pervenute.

#### Valutazione delle candidature e ammissione alla Seconda fase

Il Consiglio di amministrazione della Fondazione procederà ad esaminare le richieste di partecipazione regolarmente pervenute, accertandone preventivamente l’ammissibilità. Le candidature che non risulteranno in possesso dei requisiti soggettivi, tardive o non conformi alle ulteriori prescrizioni di cui sopra, non saranno esaminate.

Sulla base della valutazione della Proposta di conduzione allegata alla domanda, con riferimento agli aspetti sopra indicati, il Consiglio di amministrazione individuerà il “soggetto ammesso” alla seconda Fase della procedura.

#### **Seconda fase – Definizione dei contenuti contrattuali.**

In tale fase il “soggetto ammesso” è titolare del diritto a trattare in modalità esclusiva con la Fondazione la concessione in affitto dei terreni finalizzata alla produzione di uve da destinare a cura del medesimo alla produzione di uve a denominazione di origine “Valtellina”, come sopra precisato, entro il termine massimo del 15 marzo 2025.

La trattativa dovrà essere condotta in buona fede e in spirito di leale collaborazione e assicurando la massima riservatezza.

Decorso il suddetto termine senza che si sia pervenuti alla condivisione del contratto, la Fondazione Fojanini avrà piena autonomia contrattuale nei confronti di terzi soggetti, individuati in primo luogo fra i partecipanti alla prima fase.

Nella definizione dei contenuti contrattuali si procederà assumendo quale base di sviluppo la Proposta di conduzione presentata dal soggetto ammesso e di ogni altro aspetto ritenuto rilevante e pertinente dalla Fondazione, tenuto conto delle finalità statutarie e del particolare prestigio della localizzazione dei vigneti.

Le lavorazioni effettuate dalla Fondazione Fojanini per la corrente annata agricola, fino alla data di assegnazione del vigneto in affitto, dovranno essere riconosciute da parte dell’affittuario.

Per quanto attiene alle condizioni economiche, il contratto prevedrà:

- un primo canone di affitto, valido per un massimo di 5 anni, commisurato all’attuale resa produttiva del vigneto;

- un canone di affitto a regime, applicato successivamente, rapportato al potenziale produttivo teorico del vigneto, determinato a condizioni di mercato;
- (eventuale) un canone di affitto specifico riferito al fabbricato di proprietà come sopra individuato.

Il presente avviso viene inviato per la pubblicazione all'albo di Comune di Sondrio, Provincia di Sondrio e Camera di commercio di Sondrio. L'avviso viene altresì pubblicato sul sito della Fondazione Fojanini e comunicato al Consorzio di Tutela dei Vini di Valtellina per la eventuale diffusione nei confronti dei consorziati.

Per eventuali informazioni è possibile contattare il Presidente, Fernando Baruffi, ai seguenti recapiti: [presidente@fondazionefojanini.it](mailto:presidente@fondazionefojanini.it) - 3482214008.

Sondrio, 24 dicembre 2024.

Il Presidente  
Geom. Fernando Baruffi



The image shows a handwritten signature in blue ink to the left of a circular blue stamp. The stamp contains the text: "FONDAZIONE FOJANINI DI STUDI SUPERIORI" around the perimeter, "SONDRIO" in the center, and "Via Valeriana, 22" below it.

## Allegato 1

**TAB. 1 – Vigneti di proprietà in fascicolo aziendale (superficie vitata)**

COMUNE	FOGLIO	MAPPALE	TIPO UTILIZZO	SUP. CATASTALE mq	SUP. UTILIZZATA mq
SONDRIO	29	303	163 - P01 (414) UVA DA VINO	21460	18527
SONDRIO	29	304	163 - P01 (414) UVA DA VINO	11960	8958
SONDRIO	29	317	163 - P01 (414) UVA DA VINO	380	373
SONDRIO	29	318	163 - P01 (414) UVA DA VINO	690	691
SONDRIO	29	320	163 - P01 (414) UVA DA VINO	130	132
SONDRIO	29	321	163 - P01 (414) UVA DA VINO	670	668
SONDRIO	29	322	163 - P01 (414) UVA DA VINO	99	97
SONDRIO	29	323	163 - P01 (414) UVA DA VINO	700	709
SONDRIO	29	324	163 - P01 (414) UVA DA VINO	185	177
SONDRIO	29	353	163 - P01 (414) UVA DA VINO	690	678
SONDRIO	29	354	163 - P01 (414) UVA DA VINO	270	268
SONDRIO	29	384	163 - P01 (414) UVA DA VINO	100	98
SONDRIO	29	385	163 - P01 (414) UVA DA VINO	40	45
SONDRIO	29	524	163 - P01 (414) UVA DA VINO	6090	5881
SONDRIO	29	526	163 - P01 (414) UVA DA VINO	96	88
SONDRIO	38	210	163 - P01 (414) UVA DA VINO	1030	1027
SONDRIO	38	270	163 - P01 (414) UVA DA VINO	1743	736
SONDRIO	39	13	163 - P01 (414) UVA DA VINO	590	565
SONDRIO	39	20	163 - P01 (414) UVA DA VINO	160	156
SONDRIO	39	26	163 - P01 (414) UVA DA VINO	380	255
SONDRIO	39	27	163 - P01 (414) UVA DA VINO	360	355
SONDRIO	39	28	163 - P01 (414) UVA DA VINO	910	710
SONDRIO	39	31	163 - P01 (414) UVA DA VINO	89	89
SONDRIO	39	33	163 - P01 (414) UVA DA VINO	100	107
SONDRIO	39	35	163 - P01 (414) UVA DA VINO	120	117
SONDRIO	39	36	163 - P01 (414) UVA DA VINO	52	50
SONDRIO	39	37	163 - P01 (414) UVA DA VINO	49	52
SONDRIO	39	40	163 - P01 (414) UVA DA VINO	430	247
SONDRIO	39	42	163 - P01 (414) UVA DA VINO	550	540
SONDRIO	39	43	163 - P01 (414) UVA DA VINO	250	240
SONDRIO	39	44	163 - P01 (414) UVA DA VINO	480	477
SONDRIO	39	45	163 - P01 (414) UVA DA VINO	280	288
SONDRIO	39	47	163 - P01 (414) UVA DA VINO	280	218
SONDRIO	39	48	163 - P01 (414) UVA DA VINO	260	160
SONDRIO	39	49	163 - P01 (414) UVA DA VINO	300	200
SONDRIO	39	50	163 - P01 (414) UVA DA VINO	1840	1659
SONDRIO	39	52	163 - P01 (414) UVA DA VINO	3160	914
SONDRIO	39	53	163 - P01 (414) UVA DA VINO	440	240
SONDRIO	39	54	163 - P01 (414) UVA DA VINO	1130	1126

SONDRIO	39	55	163 - P01 (414) UVA DA VINO	4310	2109
SONDRIO	39	56	163 - P01 (414) UVA DA VINO	260	255
SONDRIO	39	58	163 - P01 (414) UVA DA VINO	9130	3228
SONDRIO	39	59	163 - P01 (414) UVA DA VINO	2200	971
SONDRIO	39	68 parziale	163 - P01 (414) UVA DA VINO	17540	6321
SONDRIO	39	178	163 - P01 (414) UVA DA VINO	260	254
SONDRIO	39	179	163 - P01 (414) UVA DA VINO	5380	5136
SONDRIO	39	204	163 - P01 (414) UVA DA VINO	250	249
SONDRIO	39	240	163 - P01 (414) UVA DA VINO	200	183
SONDRIO	39	368	163 - P01 (414) UVA DA VINO	1389	1106
SONDRIO	29	316	163 - P01 (414) UVA DA VINO	300	296
SONDRIO	29	319	163 - P01 (414) UVA DA VINO	1360	1349
SONDRIO	29	325	163 - P01 (414) UVA DA VINO	440	434
SONDRIO	29	355	163 - P01 (414) UVA DA VINO	440	235
<b>TOTALE VITATO DI PROPRIETA' IN FASCICOLO mq</b>					<b>70044</b>

**TAB. 2 – Terreni di proprietà potenzialmente impiantabili a vite (superficie catastale)**

COMUNE	FOGLIO	MAPPALE	SUP. CATASTALE mq
SONDRIO	39	1	190
SONDRIO	39	23	520
SONDRIO	39	24	260
SONDRIO	39	25	200
SONDRIO	39	29	120
SONDRIO	39	30	1000
SONDRIO	39	38	410
SONDRIO	39	39	280
SONDRIO	39	197	900
SONDRIO	39	371	270
SONDRIO	39	373	200
SONDRIO	39	375	531
SONDRIO	39	379	92
SONDRIO	39	383	367
<b>TOTALE TERRENI DI PROPRIETA' NON IN FASCICOLO POTENZIALMENTE IMPIANTABILI A VITE mq</b>			<b>5340</b>

## Allegato 2

Spett.le  
FONDAZIONE FOJANINI  
Via Valeriana, 32,  
23100 SONDRIO

**Modulo presentazione offerta**

PEC: francesca.cottica@postacertificata.notariato.it

**Oggetto: AVVISO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DEL VIGNETO DI PROPRIETA' DELLA FONDAZIONE FOJANINI.**

Io Sottoscritto/a \_\_\_\_\_ in rappresentanza  
dell'impresa \_\_\_\_\_ con sede nel comune  
di \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_  
P.IVA \_\_\_\_\_ TEL \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
PEC \_\_\_\_\_

Con la presente, chiedo di essere ammesso alla procedura per la concessione in affitto dei vigneti di cui all'avviso in oggetto, avviso che accetto integralmente e senza riserve e, a tal fine:

### DICHIARO CHE

L'impresa da me rappresentata:

- è regolarmente iscritta al registro delle imprese della Camera di commercio di Sondrio, con attività di produzione di vino da tavola, come risultante dalla visura allegata alla presente,
- si trova in regola con gli adempimenti contributivi in materia previdenziale (DURC con dicitura "Regolare"),
- non si trova in stato di liquidazione giudiziale, di scioglimento e liquidazione volontaria, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la normativa vigente;

- l'impresa ha realizzato nel 2022/2024 i seguenti volumi medi, per quanto riguarda la produzione/acquisto di uve, vinificazione e imbottigliamento, per la denominazione "Valtellina" (da documentare), non inferiori a:
- uve: 400 quintali
  - vino: 300 ettolitri
  - bottiglie etichettate: 40.000

#### DICHIARO INOLTRE

- di conoscere e di accettare senza eccezioni, riserve o condizioni lo stato attuale dei vigneti e, eventualmente, del fabbricato, entrambi oggetto della presente procedura;
- di assumere l'impegno irrevocabile e incondizionato, qualora assegnatario del contratto di affitto, all'acquisto integrale delle giacenze di vino a denominazione di origine "Valtellina" e "Valtellina Superiore" di proprietà della Fondazione, quantificate in 420 ettolitri (annate da 2019 a 2023), al prezzo di € 6,40/litro oltre Iva di legge, con ritiro anche frazionato da concludere entro 12 mesi dalla sottoscrizione del contratto medesimo, di cui un quantitativo di controvalore non inferiore a € 50.000 alla firma del contratto medesimo.

Si allega:

- Proposta di conduzione (sottoscritta digitalmente)
- Altro \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

Firma  
(Firmato digitalmente)

---