



Prot. n. 9195/IV.8/418-17

del

19 marzo 2026

Alla Spettabile
Azienda Agricola
cui la presente è inviata
tramite PEC

Oggetto: **Malga comunale PERLEPERE**
INVITO ALLA PROCEDURA RISTRETTA PER 6 (SEI) ANNI D'AFFITTO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PATRIMONIO

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 47 in data 08/03/2023;

INVITA

codesta Azienda agricola, se interessata e fermi restando i requisiti di ammissibilità, a partecipare alla procedura ristretta per l'affitto per anni 6 (sei) della malga comunale **PERLEPERE (Perlepere – Dosso Rognone – Blusega – Stal del ora)** presentando apposita offerta, intendendosi con l'avvenuta partecipazione, pienamente riconosciute ed accettate tutte le modalità, le indicazioni, le prescrizioni e quant'altro previsto dalla presente lettera di invito, dal capitolato d'affitto e dalle Linee Guida approvati con la Delibera di Giunta Comunale sopra citata.

Resta fermo che il presente invito non costituisce presunzione assoluta di ammissibilità, in quanto il Comune può procedere all'esclusione della stessa anche in ragione di cause ostative intervenute e/o verificate successivamente alla gara, ovvero la verifica delle dichiarazioni.

Articolo 1 - Oggetto della gara e importo a base di gara

Il contratto ha per oggetto l'affitto della malga comunale **PERLEPERE** così come meglio descritto nella scheda tecnica allegata.

I beni in argomento saranno concessi nello stato di fatto in cui si trovano per l'esercizio delle attività di alpeggio ai sensi delle vigenti leggi in materia, con la formula "visti e piaciuti per averne effettuata in loco diretta constatazione".

Per i verbali di consegna, di riconsegna, di carico e scarico delle malghe si fa riferimento agli schemi previsti dalle Linee Guida sopra richiamate.

I pascoli della malga comunale sono soggetti ad uso civico.

Per ogni e qualsiasi arredo dei fabbricati dati in affitto, dovrà provvedere l'affittuario a sua cura e spese. L'affittuario potrà utilizzare gli arredi di proprietà del Comune eventualmente contenuti nelle cascine e che saranno indicati nel verbale di consegna della malga.

Codesta Azienda potrà partecipare alla gara anche **in associazione con altri soggetti**.

In tal caso i soggetti dell'associazione, prima della presentazione dell'offerta devono dichiarare di impegnarsi alla gestione in forma associata prima della stipula del contratto. Il capofila dovrà necessariamente coincidere con il soggetto invitato alla presente procedura ristretta.

Il capofila dell'associazione sarà il soggetto che gestirà la malga, ed esprimerà l'offerta in nome e per conto proprio e delle aziende agricole aderenti e con le quali verrà stipulato il contratto d'affitto.

La durata dell'associazione dovrà essere almeno di anni sei, ovvero pari al periodo di affitto della malga.

SETTORE TERRITORIO ED ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Vicolo Gleno n.2 – 25047 DARFO BOARIO TERME (BS)

Servizi di competenza del Settore

Agricoltura – Commercio – Cultura – Ecologia – Edilizia Privata – LLPP – Manutenzioni – Patrimonio – Sport – SUAP – Turismo – Urbanistica – URP

Pag.1 di 5



Costituisce causa di esclusione la verifica dello stato di morosità del concorrente, a qualsiasi titolo, nei confronti del Comune Darfo Boario Terme.

Art. 2 – Impegni dell'affittuario

Gli obblighi e gli impegni derivanti dalla gestione degli alpeggi sono meglio individuati nelle Linee Guida e nel Capitolato d'affitto allegato alla presente che il proponente dichiara di conoscere ed accettare.

Articolo 3 - Termini e modalità di presentazione delle offerte.

L'offerta dovrà pervenire all'ufficio protocollo del Comune **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno di VENERDÌ 03 APRILE 2026**

Farà fede esclusivamente la data riportata nel timbro di acquisizione al protocollo del Comune. Oltre il termine predetto non sarà ritenuta valida alcun'altra offerta, anche se aggiuntiva o sostitutiva alla precedente offerta. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente per cui l'amministrazione non si assumerà alcuna responsabilità qualora per qualsiasi motivo il plico medesimo non venga recapitato in tempo utile.

Le operazioni di **apertura delle buste** contenenti le offerte sarà effettuata il giorno **MARTEDÌ 07 APRILE 2023 alle ore 15:30** presso la sala riunioni dell'ufficio tecnico del Comune.

La seduta di apertura delle offerte è pubblica; tuttavia, è ammessa la partecipazione esclusivamente ai concorrenti, ai legali rappresentanti degli stessi o a soggetti muniti di apposita delega scritta. I partecipanti potranno assistere alle operazioni di gara senza possibilità di intervenire, salvo richiesta di chiarimenti da parte del funzionario responsabile della procedura di gara. Delle operazioni verrà redatto apposito verbale

I soggetti partecipanti sono tenuti a presentare un **unico plico debitamente chiuso e sigillato, controfirmato o siglato sui lembi di chiusura riportante all'esterno la scritta: "NON APRIRE - Offerta per l'affitto della Malga PERLEPERE"**, contenente, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

Allegato 1 – Dichiarazione del legale rappresentante, ai sensi del DPR 445/2000 e s.m.i.;

Allegato 2 – Solo in caso di proposta formulata in forma associativa;

Allegato 3 – Offerta economica (in busta chiusa e sigillata e riportante all'esterno "OFFERTA ECONOMICA")

L'offerta dovrà essere espressa in **aumento di almeno € 1,00 (UNO)** sul prezzo a base di gara di così definito:

- **€ 25,00** anno per ogni singola UBA monticata proveniente da aziende agricole in possesso dei requisiti previsti all'art.7 delle citate Linee Guida;
- **€ 50,00** per ogni singola UBA monticata non proveniente da aziende agricole in possesso dei requisiti previsti all'art.7 delle citate Linee Guida;

Al fine dell'assegnazione degli alpeggi verranno presi in considerazione le sottoelencate priorità:

- 1) **Proposta formulata da un'associazione composta da non meno di tre aziende agricole** in possesso dei requisiti di cui all'art.7 delle Linee Guida.
- 2) Migliore proposta economica in aumento rispetto agli importi previsti per ogni singola UBA monticata posta a base d'asta.

Le proposte formulate da singole aziende agricole o da associazioni composte da meno di tre aziende saranno ammesse alla valutazione in subordine ai precedenti punti.

A parità di condizione l'alpeggio verrà assegnato a vantaggio delle associazioni o aziende agricole la cui età media dei titolari sia inferiore.

I partecipanti alla gara inseriti in graduatoria e non risultanti aggiudicatari sono vincolati alla propria offerta per 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione.

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

Mentre l'aggiudicazione provvisoria è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, essa non costituisce la conclusione del contratto, che sarà stipulato solo dopo l'intervenuta approvazione del verbale di gara da parte del Comune e previa verifica dell'ammissibilità dello stesso ai sensi del successivo art.4.



In caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario o sua esclusione a seguito delle verifiche di cui al seguente l'art.4, il Comune si riserva la facoltà di assegnarlo seguendo l'ordine decrescente della graduatoria o di indire una nuova gara.

Articolo 4 - Ammissibilità ed esclusioni per inadempimento

NON SONO AMMESSI a partecipare alla presente procedura i soggetti e le associazioni che comprendano soggetti che, alla data di scadenza del termine per la presentazione delle domande, NON risultino in regola con il pagamento di canoni, indennità, tributi e altre entrate dovute al Comune, con particolare riferimento a rapporti di locazione, concessione o utilizzo di terreni o altri beni comunali.

Costituisce causa di esclusione:

- a) la sussistenza di posizioni debitorie certe, liquide ed esigibili nei confronti del Comune, derivanti da rapporti in essere o pregressi, non regolarizzate entro il termine di presentazione delle domande;
- b) la morosità relativa a contratti in corso aventi ad oggetto terreni o altri beni comunali;
- c) l'essere stati destinatari, nei TRE anni precedenti la pubblicazione del presente bando, di un provvedimento di risoluzione o recesso per grave inadempimento contrattuale, con particolare riferimento al mancato pagamento dei canoni, in relazione al medesimo terreno o ad altri beni comunali analoghi.

L'esclusione non opera qualora il concorrente abbia ottenuto, anteriormente alla scadenza del termine per la presentazione delle domande, la rateizzazione del debito e risulti in regola con il pagamento delle relative rate, ovvero abbia integralmente sanato la propria posizione debitoria, salvo i casi di particolare gravità dell'inadempimento adeguatamente motivati dall'Amministrazione.

Il concorrente è tenuto a dichiarare:

- eventuali rapporti contrattuali in essere o cessati con il Comune relativi a terreni o altri beni comunali;
- la propria posizione in ordine alla regolarità dei pagamenti.

L'Amministrazione si riserva di effettuare le verifiche d'ufficio sulla veridicità delle dichiarazioni rese e, nel caso, di escludere l'aggiudicatario.

Articolo 5 - Durata e caratteristiche dell'affitto

Fermo restando che la natura e le caratteristiche dell'affitto sono descritti nelle apposite Linee Guida, per la durata dell'affitto e l'entità del canone si procede 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 **11/11/2032**.

Articolo 6 – Contratto

Entro 15 giorni dall'approvazione del verbale di gara, verrà predisposto apposito contratto riguardante l'utilizzo degli immobili oggetto di affitto, ovvero pascolo e fabbricati.

Tale contratto potrà essere sottoscritto con l'assistenza della organizzazione sindacale di appartenenza dell'affittuario, ai sensi dell'art. 45 della L.3/5/82 n. 203.

Ove, nel termine, previsto l'aggiudicatario non si presenti alla stipulazione del contratto nel giorno all'uopo stabilito, il Comune avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione e procedere all'applicazione delle sanzioni previste dalle normative vigenti.

Il contratto conterrà espressa rinuncia dell'aggiudicatario ad ogni indennizzo per l'arredamento o quant'altro sia legato all'affitto, nel senso che, alla scadenza dei suddetti sei anni, l'aggiudicatario dovrà lasciare completamente libero quanto dato in affitto, consegnando le chiavi al responsabile dell'Ente proprietario.

È fatto divieto del tacito rinnovo, nonché del subappalto.

Articolo 7 - Canone d'affitto

Il canone d'affitto, corrispondente a quello offerto dall'aggiudicatario e definito annualmente in attuazione alle Linee Guida.



Articolo 8 - Deposito cauzionale

A garanzia di **tutti gli obblighi contrattuali assunti** l'affittuario dovrà produrre **prima della stipula del contratto** una cauzione nelle modalità e nei termini di cui alle Linee Guida ed al capitolato d'affittanza.

La cauzione sarà restituita soltanto alla scadenza dell'affitto, dopo la riconsegna degli immobili, la definizione e la verifica dei rapporti contrattuali.

Se l'affittuario non dovesse versare sul conto di tesoreria, intestato al Comune di Darfo Boario Terme, il corrispettivo delle penalità previste dalle Linee Guida, entro 30 giorni dal ricevimento dell'ingiunzione di pagamento, la proprietà potrà attingere al deposito cauzionale, la cui riduzione dovrà essere tempestivamente reintegrata da parte del affittuario (in caso di deposito cauzionale mediante fideiussione, il contratto di fideiussione dovrà fare esplicito riferimento a questa possibilità).

Articolo 9 – Garanzie

L'affittuario è tenuto ad **attivare una polizza assicurativa**, per la responsabilità civile verso terzi, con l'espressa rinuncia da parte della Compagnia assicuratrice ad ogni azione di rivalsa nei confronti dell'Ente proprietario e dei propri dipendenti.

È pure a carico dell'affittuario la polizza per la copertura del rischio locativo per danni causati agli immobili di proprietà dell'Ente proprietario, con vincolo a favore di questo.

Copia delle polizze assicurative per responsabilità civile verso terzi e per il rischio locativo, i cui importi di massimale non potranno essere inferiori rispettivamente a € 1.500.000,00 e € 500.000,00, dovranno **essere consegnate all'Ente proprietario in sede di sottoscrizione del contratto**; analogamente dicasi per le quietanze di pagamento del premio annuale.

Articolo 10 - Obblighi particolari dell'affittuario.

Sono obblighi particolari dell'affittuario:

1. il rispetto del **carico ottimale** della malga per tutta la durata del contratto;
2. provvedere alla pratica per il **subentro alla SCIA** in essere (autorizzazione sanitaria alla trasformazione del latte). Il mancato rispetto dei suddetti obblighi contrattuali comporterà automaticamente la risoluzione del contratto, senza necessità di diffida. Il rispetto delle condizioni di cui sopra dovrà essere dimostrato dall'affittuario trasmettendo al Comune copia della denuncia della SCIA, entro dieci giorni dall'avvenuta monticazione.
3. **la manutenzione ordinaria degli impianti di potabilizzazione** dell'acqua e di produzione di energia elettrica *(per gli impianti dotati di pannello fotovoltaico alla fine di ogni stagione l'affittuario dovrà provvedere a scollegare e smontare l'apparecchiatura e a conservarla in luogo idoneo; dovrà poi rimontare e collegare gli stessi all'inizio della stagione successiva);*
4. **l'osservanza delle prescrizioni** contenute nel capitolato d'affitto.

Articolo 11 - Spese contrattuali

Tutte le spese inerenti e conseguenti la formalizzazione del contratto d'affitto e degli atti ad esso allegati, saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

Articolo 12 - Disposizioni finali

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

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

Articolo 13 - Normativa a tutela della privacy

Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e ss.mm.ii.:



1. i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla gestione della procedura, disciplinata dalla legge e dai regolamenti dell'Ente proprietario, e saranno trattati anche successivamente all'eventuale assegnazione della malga per finalità inerenti alla 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 implicato nel procedimento o ai soggetti comunque in esso coinvolti per ragioni di servizio;
 - b) a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della legge 07/08/1990, n.241, e successive modificazioni ed integrazioni;
4. il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza;
5. i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003, norma cui si rinvia;
6. il titolare del trattamento è il Comune di Darfo Boario Terme, nella persona del Sindaco pro tempore, quale legale rappresentante.

I dati trattati saranno anche quelli detti sensibili, ex art.22 D.Lgs.n.196/2003 e s.m.i.

Per tutte le informazioni relative al bando e per ogni altra notizia connessa, è possibile rivolgersi all'Ufficio PATRIMONIO tramite mail patrimonio@comune.darfoboarioterme.bs.it; si risponderà, tramite mail, ai quesiti solo se pervenuti entro e non oltre le ore 8:00 del 30/03/2026

Anche sul sito del Comune www.comune.darfoboarioterme.bs.it è reperibile la documentazione relativa alla presente procedura.

Distinti saluti

Il Responsabile del Settore
Silverio Antonini

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Si allegano:

- 001 - Linee guida per la gestione e l'affidamento degli alpeggi
- 002 - Schema capitolato affitto malghe
- 003 - Dichiarazione possesso requisiti
- 004 - Dichiarazione d'impegno a gestire in forma associata (se del caso)
- 005 - Modulo offerta economica
- 006 - Scheda tecnica della malga
- 007 - Bozza verbale di consegna
- 008 - Bozza verbale di riconsegna