



Prot. 11751/IV.8/418-17

Lì, 15 Aprile 2025

Oggetto: AVVISO PROCEDURA PER L'AFFITTO DELLA MALGA COMUNALE GUCCIONE-PRATOLUNGO PER SEI ANNI (2025-2030)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PATRIMONIO

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

INVITA

**le aziende agricole zootecniche interessate
A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA RISTRETTA PER L'AFFITTO
DELLA MALGA COMUNALE GUCCIONE-PRATOLUNGO PER SEI ANNI (2025-2030)**

La partecipazione sottintende il pieno riconoscimento ed accettazione di tutte le modalità, le indicazioni, le prescrizioni e quant'altro previsto nella presente e nei suoi allegati (Capitolato d'affitto, Linee Guida, ecc...).

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

A) OGGETTO DELLA GARA E IMPORTO A BASE DI GARA

Il contratto ha per oggetto l'affitto della malga comunale GUCCIONE PRATOLUNGO 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.

È possibile partecipare alla gara anche **in associazione con più 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 e nominare, tra loro, il capofila che 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 6 anni, ovvero pari al periodo d'affitto della malga. Costituisce causa di esclusione la verifica dello stato di morosità del concorrente, a qualsiasi titolo, nei confronti del Comune Darfo Boario Terme.

B) 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 l'azienda, presentando offerta, dichiara di conoscere ed accettare.

SETTORE TERRITORIO ED ATTIVITÀ PRODUTTIVE

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

Responsabile:	Geom.Silverio Antonini	0364/541310	silverio.antonini@darfoboarioterme.net
Servizi:	Edilizia Privata e Urbanistica	0364/541311-312-313	edilizia.privata@darfoboarioterme.net
	Patrimonio e Ecologia	0364/541310-350	patrimonio@darfoboarioterme.net
	Commercio e SUAP	0364/541135-136	commercio@darfoboarioterme.net
	Sport, Turismo e Agricoltura	0364/541107	sport@darfoboarioterme.net
	URP e Cultura	0364/541106	urp@darfoboarioterme.net



C) 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 30 APRILE 2025**

Farà fede esclusivamente la data riportata nel timbro di acquisizione al protocollo del Comune.

Oltre al 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 in seduta pubblica il giorno 06 MAGGIO 2025 alle ore 15:00 presso la sala riunioni dell'ufficio tecnico del Comune.

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 GUCCIONE PRATOLUNGO"**, contenente, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

Allegato 1 – Dichiarazione del legale rappresentante, ai sensi del DPR 445/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

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)** sulla base di gara così definita:

- **€ 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;

Nel rispetto dei principi generali di gestione del patrimonio pubblico, l'alpeggio sarà assegnato all'offerta più vantaggiosa per il Comune cioè alla proposta economica che esprime il maggior aumento rispetto agli importi previsti per ogni singola UBA monticata posta a base d'asta.

Tuttavia, in ossequio alle Linee Guida, ripetutamente richiamate, **a parità di offerta si assegnerà l'alpeggio** ad azienda agricola zootecnica del Comune di Darfo Boario Terme (vedasi art.7 delle Linee Guida) con priorità alla proposta – semmai presente – depositata da associazione di almeno tre allevatori locali conferenti il bestiame (vedasi art.8, comma 3 delle Linee Guida).

Se, dopo l'applicazione di dette priorità, persistesse parità tra le offerte (*per esempio nel caso le migliori offerte fossero di due o più aziende singole locali, o di due o più associazioni di aziende locali, ovvero di due o più aziende zootecniche non locali*) **l'assegnazione sarà determinata da sorteggio.**

In caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario il Comune si riserva la facoltà di assegnarlo seguendo l'ordine decrescente della graduatoria o di indire una nuova gara.

I partecipanti alla gara inseriti in graduatoria e non risultanti aggiudicatari sono vincolati alla propria offerta per 45 (quarantacinque) giorni dall'aggiudicazione.

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

Mentre l'aggiudicazione 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.

D) 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 **11/11/2030**.



E) CONTRATTO

Entro 30 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.

F) CANONE D'AFFITTO

Il canone d'affitto, basato sull'offerta dall'aggiudicatario, è definito annualmente in attuazione alle Linee Guida.

G) 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.

H) 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 del 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.

I) OBBLIGHI PARTICOLARI DELL'AFFITTUARIO.

Sono obblighi particolari dell'affittuario, **il cui mancato rispetto comporterà automaticamente la risoluzione del contratto, senza necessità di diffida:**

1. **Il mancato pagamento**, nei termini contrattualmente previsti, dell'importo **del canone di affitto e delle eventuali sanzioni**;
2. il rispetto del **carico ottimale** della malga per tutta la durata del contratto;
3. provvedere alla pratica per il **subentro alla SCIA** in essere (*autorizzazione sanitaria alla trasformazione del latte*). 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.
4. **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*);
5. **l'osservanza delle prescrizioni** contenute nel capitolato d'affitto.

**J) 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.

K) 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.

L) 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 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 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 n.241/1990, e s.m.i.;
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.196/03, 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, di cui all'art.22 del D.Lgs.n.196/2003 e successive modificazioni ed integrazioni.

Per tutte le informazioni rivolgersi all'Ufficio PATRIMONIO al telefono n. 0364-541310 o all'indirizzo mail patrimonio@darfoboarioterme.net.

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

Il Responsabile del Servizio
Silverio Antonini

Si allegano:

Linee guida per la gestione e l'affidamento degli alpeggi

- A. Schema capitolato affitto malghe
- B. Dichiarazione possesso requisiti
- C. Dichiarazione d'impegno a gestire in forma associata (se del caso)
- D. Modulo offerta economica
- E. Scheda tecnica della malga
- F. Bozza verbale di consegna
- G. Bozza verbale di riconsegna