



AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DAL 2026 AL 2033 DEL COMPLESSO ZOOTECNICO E PASTORALE DI "MALGA SUSINE" PP.ED. 2691 e 2692 in C.C. BRENTONICO E DEI PASCOLI ANNESSI PP.FF. 9768/1 9776 9783/2 9783/142 9783/232 IN C.C. BRENTONICO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO E MANUTENZIONE

In esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 31 di data 16 marzo 2026 dichiarata immediatamente eseguibile e della determinazione del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Manutenzione n. 127 di data 19 marzo 2026.

Visti gli articoli 17 e 19 della L.P. 19.07.1990 n. 23 e successive modifiche, "*Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia autonoma di Trento*" ed il relativo Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. di data 22 maggio 1991, n. 10-40/Leg.

RENDE NOTO

che il Comune di Brentonico, con sede a Brentonico, Via Fabio Filzi, 35, C.F. e P.IVA 00149120222, PEC comune@pec.comune.Brentonico.tn.it intende, mediante asta pubblica, procedere all'individuazione del soggetto cui concedere in uso il complesso zootecnico e pastorale "Malga Susine" e dei pascoli annessi, come di seguito descritti, di proprietà comunale per il periodo.

Maggio 2026 – 30.11.2033

Il Comune di Brentonico si riserva la possibilità, su richiesta del concessionario individuato con la presente asta, di assegnare anche la gestione dell'attività agrituristica da esercitarsi nell'edificio P.ed. 1077 destinato ad agriturismo ed alloggio.

Nell'eventualità che non pervenga alcuna offerta, oppure nessuna offerta vantaggiosa per l'Amministrazione, il Comune valuterà con provvedimento successivo la modalità di affidamento e si riserva fin d'ora la facoltà di procedere mediante affidamento con le altre modalità previste dalla normativa vigente.

La concessione sarà assentita per gli usi consentiti dal Disciplinare tecnico – economico e dal contratto di concessione, i cui schemi sono allegati al presente avviso.

SCADENZA DEL TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Ore 12:00 di martedì 7 aprile 2026

Non saranno ammesse alla presente procedura di asta pubblica le offerte che non pervenissero all'Ufficio Protocollo del Comune di Brentonico nel termine sopraindicato.

1. OGGETTO E FINALITÀ DELL'ASTA

Oggetto dell'asta è l'individuazione del soggetto cui affidare la gestione del complesso zootecnico

pastorale di “Malga Susine” di proprietà del Comune di Brentonico, al fine di favorirne il mantenimento ambientale

La gestione della struttura in parola e delle connesse attività è affidata sulla base di un atto di concessione per le stagioni d'alpeggio 2026 - 2033.

Nell'impostazione del bando e degli allegati si è fatto riferimento alla deliberazione della Giunta Provinciale nr. 731 del 06.05.2015, che ha approvato, con valore vincolante per i Comuni ai sensi dell'art. 25 comma 4bis della LP nr. 4/2003, lo schema-tipo di “disciplinare tecnico-economico di utilizzo dei pascoli”, le linee guida per disciplinare le modalità di affidamento dei pascoli e delle malghe, ed i criteri relativi ai requisiti ed agli elementi di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

2. DESCRIZIONE DEL COMPLESSO ZOOTECNICO E PASTORALE “MALGA SUSINE”

Il complesso zootecnico e pastorale “Malga Susine” in C.C. Brentonico è costituito da:

- P.ed 2691 e P.ed. 2692 relative agli stabili destinati alla gestione della malga, sala mungitura, caseificio ed alloggio;
- l'annesso pascolo di cui le P.ed 1078 e le Pp.ff. 9768/1-9776-9783/2-9783/142-9783/232 in CC Brentonico.

per una superficie pascolabile netta pari ad ha 60,60 e UBA carico ottimale pari a 78.

Il pascolo oggetto della concessione è il seguente:

Unità di Pascolo della Malga Susine - 025TN123	Elenco aree a pascolo - ID unità forestale	Area (ha)	Tipologia di Bestiame ammesso
Pascolo Malga Susine – UPAS 322/2020/9	322/2020/8	65,99	Bovini/ovini
	322/2020/49	1,10	Bovini/ovini
	322/2020/50	0,67	Bovini/ovini
TOTALE Superficie lorda ha		67,76	
Superficie Pascolabile Netta ha		60,60	

TIPO	SUPERFICIE LORDA (HA)	SUPERFICIE PASCOLABILE NETTA (HA)
arbusteto	0,1	-
bosco	6,2	-
improduttivi	0,6	-
pascolo magro	14,5	14,4
pascolo pingue	46,3	46,2
Tot	67,7	60,6

Per la gestione del complesso agro-pastorale di cui al precedente punto b) si prevede che l'esercizio del pascolo dovrà essere conforme a quanto previsto all'articolo 14 del D.P.P. n. 8-66/Leg del 14 aprile 2011, degli articoli 98 e 111 della L.P 23 maggio 2007 n. 11.

Ai fini di una più precisa indicazione dei beni costituenti la “Malga Susine” si rinvia al disciplinare

tecnico-economico ed alle planimetrie ad esso allegate. La superficie netta pascolabile come sopra specificata è riportata nel disciplinare tecnico – economico.

Tale complesso è destinato alle seguenti attività:

allevamento delle categorie di animali previste dall'art. 5 del Disciplinare tecnico economico con la possibilità di lavorazione, trasformazione e vendita dei prodotti caseari in loco;

In relazione al bestiame alpeggiato, la malga è utilizzata principalmente per il pascolo di bovini. Le limitazioni alle categorie di animali monticati previste dall'art. 5 del Disciplinare tecnico economico sono le seguenti:

- la presenza di capi ovi-caprini è ammessa nella percentuale massima del 10% con riferimento al carico ottimale della malga pari a 78 UBA;
- la presenza di capi equini è ammessa nella percentuale massima del 10% con riferimento al carico ottimale della malga pari a 78 UBA;

Il concessionario è vincolato al rispetto dei limiti percentuali inferiori eventualmente indicati in sede di presentazione dell'offerta.

Il concessionario ha l'obbligo di monticare il carico ottimale di 78 UBA \pm 10% almeno secondo le previsioni del disciplinare tecnico-economico per la gestione della Malga Allegato 1 del presente bando.

Il concessionario ha l'obbligo di accogliere presso la Malga i capi appartenenti ad altri allevatori, utenti dell'uso civico, fino al completo caricamento della stessa.

È fatto obbligo al concessionario durante il periodo dell'alpeggio caseificare in tutto o in parte il latte prodotto, operando nel rigoroso rispetto della normativa igienico-sanitaria vigente. Come specificato nel disciplinare tecnico – economico, resta inteso che ogni responsabilità, sia civile che penale, relativa alla salubrità dei prodotti trasformati e venduti, nonché all'idoneità dei processi produttivi di conservazione e di vendita dei prodotti, ricade esclusivamente in capo al concessionario in qualità di Operatore del Settore Alimentare (OSA), il quale esonera l'Amministrazione comunale da qualsiasi pretesa o danno a terzi.

L'affidamento in concessione del complesso zootecnico e pastorale "Malga Susine" viene effettuato al fine di favorire l'attività zootecnica e il mantenimento ambientale.

È fatto obbligo al concessionario nello svolgimento delle attività di pascolo d'alpeggio di applicare tutte le normative di sicurezza e antinfortunistiche (D. Lgs 81/2008 e seguenti), previdenziali, assistenziali ed assicurative vigenti. L'attività di pascolo deve essere svolta in osservanza delle norme urbanistiche e di tutte le autorizzazioni necessarie. L'Amministrazione declina ogni responsabilità per danni a persone o cose cagionate dal pascolo.

Le condizioni negoziali della concessione sono contenute nello schema di contratto e nei relativi allegati al presente avviso pubblico.

Il concessionario risponde delle inadempienze dei suoi collaboratori alle norme del presente avviso.

Durante il periodo di monticazione, il concessionario verrà ritenuto responsabile di tutti i danni cagionati agli immobili ed al soprassuolo, a meno che non vengano tempestivamente comunicati ed indicati eventualmente i responsabili o non venga comprovata la propria estraneità.

Gli animali alpeggiati devono corrispondere ai requisiti previsti dalle ordinanze provinciali sulla monticazione e in sede di stipulazione del contratto aver ottenuto e presentare all'Amministrazione idonea autorizzazione al pascolo da parte del competente Servizio Veterinario sede di Rovereto.

La concessione della Malga viene effettuata "a corpo" e non "a misura", nelle condizioni in cui si trova e con esplicita rinuncia da parte del concessionario ad ogni eventuale futura pretesa in ordine ad eventuali carenze riscontrate.

Gli immobili adibiti ad abitazione non sono arredati.

Gli immobili adibiti alla mungitura ed all'attività di caseificazione vengono consegnati completi di alcuni arredi e attrezzature come elencate nel verbale di consegna che sarà sottoscritto dalle parti al momento della stipula del contratto.

Dopo la riconsegna della malga, i pascoli possono venire ulteriormente utilizzati da greggi transumanti. L'ulteriore utilizzo del pascolo deve avvenire dopo autorizzazione della Giunta comunale previo eventuale indirizzo dell'apposita commissione malghe se costituita, che darà opportune indicazioni dei luoghi dove pascolare e dei relativi tempi di utilizzo, per evitare possibili ulteriori danneggiamenti del cotico erboso, sentite anche le considerazioni rilevate nel rapporto di fine monticazione, e comunque nel rispetto delle leggi vigenti.

Per quanto riguarda le modalità di gestione si rimanda al Disciplinare Tecnico - Economico ed allegato al presente avviso d'asta. L'aggiudicatario è tenuto al rispetto di tutte le clausole, condizioni e prescrizioni stabilite dallo stesso disciplinare.

Si precisa che non compete all'Amministrazione comunale l'espletamento delle pratiche inerenti all'ottenimento di eventuali, obbligatorie, autorizzazioni amministrative e/o sanitarie necessarie allo svolgimento dell'attività. Dette formalità restano a esclusivo carico del concessionario che deve provvedervi a propria cura e spese.

Sono a carico del concessionario anche le eventuali spese conseguenti al rispetto della normativa sulla prevenzione incendi e della normativa sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro (D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.).

Si precisa che non compete all'Amministrazione comunale l'espletamento delle pratiche inerenti all'ottenimento di eventuali, obbligatorie, autorizzazioni amministrative e/o sanitarie necessarie allo svolgimento dell'attività. Dette formalità restano a esclusivo carico del concessionario che deve provvedervi a propria cura e spese.

L'Amministrazione comunale potrà, in caso di necessità per iniziative particolari di interesse generale, chiedere al concessionario la disponibilità temporanea di eventuali altre aree senza obbligo di alcun indennizzo.

È espressamente vietata la sub-concessione ovvero ogni altra forma di cessione dei fondi e degli immobili oggetto di concessione.

3. SOGGETTI CHE POSSONO PARTECIPARE

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- a) gli imprenditori agricoli iscritti alla sezione I e II dell'archivio provinciale delle imprese agricole disciplinato dal capo II della legge provinciale 4 settembre 2000, n. 11, concernente "Modificazioni alla legge provinciale 5 novembre 1990, n. 28 (Istituto agrario di San Michele

all'Adige), alla legge provinciale 26 novembre 1976, n. 39 (Provvedimenti per la ristrutturazione e lo sviluppo dell'agricoltura trentina) e ad altre leggi provinciali in materia di agricoltura e di edilizia abitativa, nonché disposizioni per l'istituzione dell'archivio provinciale delle imprese agricole (APIA)";

- b) le società fra gli imprenditori agricoli indicati nella lettera a) costituite per esercitare attività agrituristica;
- c) gli Imprenditori Agricoli Professionali (IAP), ai sensi del Decreto Legislativo 29.03.2004, n. 99 e ss.mm. e/o ii;
- d) le società costituite fra allevatori per la gestione in comune di pascoli e malghe;
- e) le società cooperative agricole e di trasformazione e vendita di prodotti agricoli e zootecnici iscritte nel registro provinciale degli enti cooperativi previsto dalla legge regionale 9 luglio 2008, n. 5 (Disciplina della vigilanza sugli enti cooperativi), nonché i loro consorzi e le associazioni agrarie comunque denominate, purché legalmente costituite;
- f) le cooperative sociali che svolgono attività agricole, iscritte nel registro provinciale degli enti cooperativi previsto dalla legge regionale n. 5 del 2008.

La partecipazione dei soggetti di cui al precedente punto è subordinata al possesso dei seguenti requisiti, che dovranno essere oggetto di apposita autodichiarazione in sede di gara:

- g) non trovarsi in alcuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione previste dagli artt. 94, 95, 97 e 98 del D.Lgs. n. 36 del 31 marzo 2023;
- h) non essere destinatari di provvedimenti e sanzioni che siano causa di esclusione dalla partecipazione alle gare e comportino il divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- i) non essere debitori insolventi della Pubblica Amministrazione;
- j) essere esente dalle "cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 10 della L. 31 maggio 1965 n. 575 e ss.mm. (antimafia); la dichiarazione deve riferirsi al dichiarante ed a tutti i soggetti indicati all'articolo 2, comma 3, del D.P.R. 252/1998 e ss.mm.;
- k) non aver conferito incarichi professionali o attività lavorativa ad ex dipendenti pubblici che hanno cessato il rapporto di lavoro con l'Amministrazione aggiudicatrice da meno di tre anni e che negli ultimi tre anni di servizio abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto di quest'ultima, ai sensi dell'articolo 53, comma 16 ter, del D.Lgs. n.165/2001;
- l) essere edotto degli obblighi derivanti dal codice di comportamento dei dipendenti del comune di Brentonico approvato con delibera di giunta n. 173 di data 29.12.2022 e si impegna, in caso di aggiudicazione ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori il suddetto codice pena la risoluzione del contratto;
- m) aver preso visione e accettare tutte le regole dell'avviso di gara, del disciplinare tecnico – economico e dello schema del contratto di concessione;
- n) di conoscere il luogo dove deve essere effettuato il servizio e aver preso conoscenza delle condizioni locali nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possano influire sull'esecuzione del servizio;
- o) giudicare remunerativa l'offerta economica presentata;
- p) aver formulato l'offerta economica tenendo conto degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori, di previdenza e di assistenza previsti dalla normativa vigente, alle condizioni di lavoro nonché del costo del medesimo stabilito dal contratto collettivo di lavoro di categoria, nonché di tutti gli oneri conseguenti alla peculiare ubicazione dei beni oggetto di concessione e agli oneri economici derivanti dagli obblighi di contratto.

Le dichiarazioni che precedono devono essere rese da tutti i soggetti sottoindicati:

- titolare se trattasi di impresa agricola individuale;
- ciascuno dei soci se trattasi di società in nome collettivo;
- soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice;
- gli amministratori muniti del potere di rappresentanza se trattasi di società di capitali;
- i procuratori che rappresentino nell'impresa nella procedura d'incanto, in tutti i casi precedenti
- il direttore tecnico dell'impresa.

La sussistenza dei requisiti sopra elencati dovrà essere dichiarata dagli interessati con dichiarazione sostitutiva ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n.445 di data 28 dicembre 2000. In caso di raggruppamento temporaneo di imprese i requisiti dovranno essere posseduti da ciascuna impresa raggruppata a PENA DI ESCLUSIONE. In caso di consorzio i già menzionati requisiti dovranno essere posseduti dal consorzio e/o da tutte le imprese per conto delle quali il consorzio partecipa all'asta pubblica.

Si ricorda infine che, a norma dell'art. 53, comma 16 ter, del D. Lgs. 30 marzo 2011 n. 165 e s.m., i dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni, non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri. I contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto previsto dal citato comma sono nulli ed è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati a essi riferiti.

In applicazione della disposizione normativa sopra citata, sono escluse dalla gara le Imprese che nei tre anni precedenti la pubblicazione del presente bando hanno concluso contratti o conferito incarichi (per lo svolgimento di attività lavorativa o professionale) a soggetti già dipendenti delle pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1, comma 2 del D. Lgs. n. 165/2001, laddove le Imprese stesse siano state destinatarie dell'attività della pubblica Amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri.

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda di cui al presente bando, pena l'esclusione dalla gara.

Fatte salve le ipotesi di esclusione previste dal presente avviso, sono esclusi dalla gara i soggetti che alla data di pubblicazione della presente asta risultino responsabili di gravi inadempimenti contrattuali o di negligenze nei confronti del Comune, anche in riferimento alle norme in materia di igiene, sanità pubblica e pulizia dei luoghi.

A norma dell'art. 68 comma 14 del D. Lgs. n. 36/2023 la partecipazione alla gara dei concorrenti in più di un raggruppamento o consorzio ordinario, ovvero in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario, determina l'esclusione dei medesimi se sono integrati i presupposti di cui all'articolo 95, comma 1, lettera d), sempre che l'operatore economico non dimostri che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali.

A norma dell'art. 68, comma 1 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m. è consentita la presentazione di offerte da parte dei soggetti di cui all'articolo 65, comma 2, lettera e) e lettera f), anche se non ancora

costituiti. In tal caso l'offerta deve essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei o i consorzi ordinari di concorrenti e deve contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

4. IMPORTO POSTO A BASE D'ASTA

Il corrispettivo annuo posto a base di gara è pari ad € 8.500,00.= (ottomila cinquecento/00) IVA esclusa

Si precisa che il corrispettivo della concessione non comprende le utenze della struttura (energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento ecc.), che dovranno essere volturate a nome del concessionario prima dell'inizio dell'attività.

Saranno ammesse esclusivamente offerte pari od in aumento rispetto all'importo a base d'asta.

Il canone dovrà essere corrisposto al Comune di Brentonico ogni anno dal concessionario in un'unica soluzione entro e non oltre il 30 novembre, tenuto conto dell'aggiornamento dovuto annualmente, a partire dal secondo anno, in misura pari al 100 % della variazione dell'indice ISTAT FOI, espressivo dell'andamento dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati e operai, accertato con riferimento al mese di dicembre dell'anno precedente, con arrotondamento all'Euro superiore.

Il canone annuo è escluso dal campo di applicazione dell'I.V.A. per carenza del presupposto soggettivo.

Premio di risultato:

Allo scopo di incentivare il Concessionario ad una gestione attenta della malga nel rispetto scrupoloso delle disposizioni relative al decoro ambientale ed un rapporto civile e cordiale con il turista e non solo, il Concedente ed il Concessionario all'inizio della stagione di monticazione si accordano su interventi di miglioramento fondiario di carattere straordinario a carico del Concessionario.

Il Concedente potrà erogare al Concessionario un premio di risultato basato sull'esito del verbale di verifica/collaudato. Le modalità saranno definite anno per anno con un apposito allegato al verbale di consegna. I lavori affidati non possono superare il 50% del valore del canone di concessione.

La mancata corresponsione del canone comporta la risoluzione ipso iure del contratto, l'incameramento della cauzione fermo restando l'obbligo di risarcire il maggior danno.

4.1 IMPORTO OPZIONE EX ART. 120 D.LGS 36/2023 PER AFFIDAMENTO DELL'ATTIVITÀ AGRITURISTICA

Il Comune di Brentonico si riserva la possibilità di affidare al concessionario della Malga Susine e dei relativi pascoli che ne facesse richiesta, l'attività di agriturismo esercitabile nella struttura esistente P.ed. 1077 - relativa allo stabile destinato ad agriturismo ed alloggio – per le finalità e alle condizioni di seguito indicate. L'affidamento in concessione del complesso agriturismo "Malga Susine" viene effettuato al fine di consentire l'attività di agriturismo ai sensi della L.P. 30 ottobre 2019, n.10 e, pertanto, deve essere garantita la connessione tra l'attività agricola e l'attività agriturismo.

L'aggiudicatario è vincolato al rispetto delle seguenti clausole:

- dimostrazione del possesso dei requisiti per l'esercizio dell'attività agrituristica ai sensi dell'art. 4 della L.P. 10/2019 e presentare al Comune di Brentonico la segnalazione certificata d'inizio attività (articolo 9 L.P. 30.12.2019, n. 10 e s.m.) entro e non oltre 3 (tre) mesi dalla data di decorrenza del contratto;
- garantire l'apertura al pubblico dell'attività agrituristica almeno nei seguenti periodi:
 - 1) dal 15 giugno al 15 settembre, per almeno sei giorni settimanali, festivi e prefestivi compresi;
 - 2) la settimana precedente e successiva la festività di Pasqua e dalla settimana precedente il Natale fino all'Epifania, almeno nei giorni prefestivi e festivi;
- gestire gli edifici e i pascoli in funzione di esercizio agrituristico;
- consentire visite al complesso agrituristico da parte di comitive scolastiche e gruppi organizzati, anche su richiesta dell'Amministrazione e compatibilmente con gli impegni propri;
- promuovere e somministrare prodotti eno-gastronomici della propria azienda agricola e di altre imprese agricole trentine;
- effettuare la manutenzione e pulizia delle pertinenze degli edifici, compreso il viale di accesso, i parcheggi, le aiuole, la rimozione di eventuali rifiuti;
- poiché Malga Susine si inserisce in una località turistico-ricreativa, impegnarsi ad agevolare l'utilizzo di alcune strutture per l'attività ricreativa ed eventuali manifestazioni che non contrastino o non ostacolino l'attività di Malga e Agriturismo;
- degustazione di prodotti aziendali, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), della L.P. 10/2019.

L'aggiudicatario dovrà assicurare un'offerta enogastronomica che comprenda necessariamente la somministrazione di pasti e bevande tipici (prodotti del territorio) e all'organizzazione di degustazioni di prodotti aziendali, secondo quanto previsto dalla L.P. 19 dicembre 2001 n. 10 (Legge provinciale sull'agricoltura sociale e sulle strade tematiche) e dal relativo regolamento di attuazione (DPP 13 marzo 2003, n. 5-126/Leg) al fine di valorizzare l'identità del territorio, la semplicità, la varietà e la genuinità dei prodotti offerti ecc. in funzione delle diverse tipologie di fruitore (es. escursionista, biker, ...). L'impegno in tal senso sarà oggetto di una specifica previsione contrattuale.

Il complesso agrituristico "Malga Susine" viene consegnato completo di alcuni arredi e attrezzature, elencate nel verbale di consegna che sarà sottoscritto dalle parti al momento della stipula del contratto.

Gli spazi adibiti ad abitazione e sala da pranzo non sono arredati. Qualora, per il proficuo utilizzo del complesso agrituristico da parte del concessionario, si rendesse necessario l'acquisto o il noleggio di ulteriori attrezzature e/o arredi, gli stessi dovranno essere acquistati o noleggiati a cura e spese del concessionario e, al termine del contratto, rimarranno di sua proprietà.

Sono a carico del concessionario anche le eventuali spese conseguenti al rispetto della normativa sulla prevenzione incendi e della normativa sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro (D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.).

Il canone annuale per la concessione dell'attività agrituristica è di €. 4.000.00 per il primo

anno e di €. 8.000,00 per gli anni successivi.

Il canone dovrà essere corrisposto al Comune di Brentonico ogni anno dal concessionario in un'unica soluzione entro e non oltre il 30 novembre, tenuto conto dell'aggiornamento dovuto annualmente, a partire dal secondo anno, in misura pari al 100 % della variazione dell'indice ISTAT FOI, espressivo dell'andamento dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati e operai, accertato con riferimento al mese di dicembre dell'anno precedente, con arrotondamento all'Euro superiore.

Il canone annuo è escluso dal campo di applicazione dell'I.V.A. per carenza del presupposto soggettivo.

La mancata corresponsione del canone comporta la risoluzione ipso iure del contratto, l'incameramento della cauzione fermo restando l'obbligo di risarcire il maggior danno

5. PROCEDURA DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La concessione del complesso zootecnico e pastorale "Malga Susine" avrà luogo, a seguito di procedura di asta pubblica ai sensi degli articoli 17e 19 della L.P. 19.07.1990 n. 23 e ss.mm., del D.P.G.P. 22 maggio 1991, n. 10-40/Leg. per quanto applicabile e dell'articolo 17 della L.P. 9 marzo 2016 n. 2, con aggiudicazione al soggetto in possesso dei requisiti prescritti che avrà presentato **l'offerta economicamente più vantaggiosa** in funzione dei criteri e dei fattori ponderali indicati nel Paragrafo 6. del presente avviso d'asta (*punteggio migliore derivante dalla sommatoria dei punti dell'offerta tecnica e dell'offerta economica*).

All'aggiudicazione si potrà procedere anche in presenza di una sola offerta purché la stessa sia ritenuta idonea e conforme agli obiettivi dell'Amministrazione ed agli atti di gara. L'Amministrazione comunale si riserva, in ogni caso, la facoltà di non procedere all'aggiudicazione e di revocare la gara in qualsiasi fase qualora nessuna delle offerte presentate sia ritenuta idonea e conforme agli obiettivi dell'Amministrazione ed agli atti di gara, fermo restando che la presente gara si conclude con l'aggiudicazione e che il vincolo negoziale sorge con la stipula del contratto. In particolare, non saranno accolte proposte la cui offerta tecnica non raggiunga il punteggio minimo di 40 su 70.

I criteri sulla base dei quali sarà aggiudicato l'affidamento (*per un massimo di 100 punti*) sono i seguenti:

OFFERTA TECNICA Massimo 70 punti
OFFERTA ECONOMICA Massimo 30 punti

6. CRITERI DI VALUTAZIONE

L'apertura delle offerte avverrà seguendo l'ordine progressivo riportato nel seguente bando. L'esame delle offerte verrà effettuato tenendo conto dei seguenti elementi di valutazione:

A) OFFERTA TECNICA MAX 70 PUNTI

L'offerta tecnica deve essere redatta compilando, preferibilmente il modello allegato (Allegato 4), a cura del concorrente.

Il Concorrente si impegna ad attuare per tutto il periodo di validità della concessione della Malga, quanto dichiarato in sede di offerta tecnica.

Il Concorrente è invitato a valutare attentamente le proprie capacità tecniche ed organizzative prima di compilare l'offerta tecnica. L'offerta tecnica prodotta dal concorrente aggiudicatario della gara sarà posta come allegato parte integrante dell'atto di concessione che sarà stipulato.

Il Comune di Brentonico si riserva di richiedere chiarimenti in forma scritta ai concorrenti in sede di valutazione delle offerte, per eventuali raggugli o precisazioni a maggior chiarimento delle offerte presentate. In nessun caso sarà consentita la presentazione di documentazione mancante.

L'incompletezza della documentazione richiesta o la sua lacunosità tale da non consentire l'accertamento in ordine alla sussistenza dei requisiti minimi obbligatori indicati nella relazione tecnica comporta l'esclusione dalla gara.

L'offerta tecnica è ripartita nei seguenti elementi di valutazione:

1) SEDE DELL'AZIENDA	Punteggio max
Distanza dell'azienda dalla malga	Massimo 12 punti
Azienda con sede nel Comune di Brentonico	8 punti
<p>Il punteggio della distanza sarà attribuito con la seguente formula:</p> <p>$P_i = P_{max} * (1 - (D_i/50))$ dove;</p> <p>P_i = punteggio del concorrente i-esimo;</p> <p>P_{max} = massimo punteggio attribuibile 12 punti;</p> <p>D_i = distanza minima calcolata da Google maps per autovettura dalla sede operativa dichiarata in fase di gara e il punto di riferimento come sotto esplicitato le coordinate geografiche X e Y sono state ricavate dall'applicativo Google Maps (X 45.775012 – Y 10.939416);</p> <p>Il punteggio sarà arrotondato alla terza cifra decimale, se la distanza sarà superiore a 50 km il punteggio sarà nullo. Il punteggio pari a 8 punti sarà attribuito se la sede legale dell'azienda è nel Comune di Brentonico.</p>	

2) ESPERIENZA SPECIFICA NELLA GESTIONE DELLE MALGHE	Punteggio max
Esperienza dell'azienda nella gestione di una malga	Massimo 8 punti
Gestione negli ultimi 10 anni di una malga del comune di Brentonico	5 punti
<p>Il punteggio per l'esperienza sarà attribuito con la seguente formula:</p> <p>$P_i = P_{max} * (a_{ai}/20)$ dove; P_i = punteggio del concorrente i-esimo; P_{max} = massimo punteggio attribuibile 8 punti; a_{ai} = anni di gestione di una malga da parte dell'azienda identificata con il codice allevamento.</p> <p>Il punteggio sarà arrotondato alla terza cifra decimale, se l'esperienza prevede periodi inferiori all'anno saranno proporzionati in decimi di anno. L'esperienza di almeno 20 (venti) anni darà il punteggio massimo. Per la Gestione negli ultimi 10 anni di una malga del comune di Brentonico sarà attribuito il punteggio di 5 punti</p>	

3) PROPRIETÀ DEL BESTIAME DA MONTICARE IN U.B.A.	Punteggio max
Punteggio	Massimo 12 punti
<p>Il punteggio sarà attribuito con la seguente formula:</p> <p>$P_i = P_{max} * (X_i / (0,80 * UBA_{ott}))$ dove; P_i = punteggio del concorrente i-esimo; P_{max} = massimo punteggio attribuibile 12 punti; X_i = numero di U.B.A. dell'azienda offerente; UBA_{ott} = U.B.A. ottimali della singola malga.</p> <p>Il punteggio sarà arrotondato alla terza cifra decimale, il punteggio massimo sarà attribuito se la malga sarà caricata con almeno 80% di UBA dell'azienda offerente.</p>	

4) LAVORAZIONE DEL LATTE IN MALGA	Punteggio max
Punteggio	Massimo 12 punti
<p>Il punteggio sarà attribuito con la seguente formula:</p> <p>$P_i = P_{max} * (UBA_{dalatte} / 0,50 * UBA_{ott})$ dove; P_i = punteggio del concorrente i-esimo; P_{max} = massimo punteggio attribuibile 12 punti; $UBA_{dalatte}$ = numero di U.B.A. in lattazione dichiarate dall'azienda offerente; UBA_{ott} = U.B.A. ottimali della singola malga.</p> <p>Il punteggio sarà arrotondato alla terza cifra decimale, il punteggio massimo sarà attribuito se la malga sarà caricata con almeno il 50% di UBA in lattazione.</p>	

5) POSSESSO DI UN MARCHIO DI QUALIFICAZIONE	Punteggio max
Punteggio	Massimo 5 punti
Possesso di un marchio di qualificazione come disciplinato dal Capo VI e dal Capo VI bis del DPP 13 marzo 2003, n. 5-126/Leg. Il Punteggio di 5 punti sarà attribuito se l'azienda è titolare del marchio.	

6) SPECIE MONTICATE	Punteggio max
Punteggio	Massimo 6 punti
<p>Specie monticate appartenenti alle seguenti specie: razze bovine Grigio Alpina, Rendena e Bruna alpina, Pezzata Rossa, Bruna/ razze ovine Lamona, Tingola, Villnoesserschaf, Massesi e Bergamasche-Biellesì/ razze caprine Bionda dell'Adamello e Pezzata Mochena/ razze equine Norica e cavallo da tiro pesante rapido-Haflinger.</p> <p>Il punteggio sarà attribuito con la seguente formula:</p> <p>$P_i = P_{max} * (N_i / UBA_{ott})$ dove; P_i = punteggio del concorrente i-esimo; P_{max} = massimo punteggio attribuibile 6 punti; N_i = numero di U.B.A. delle specie protette dichiarate dall'azienda offerente; UBA_{ott} = U.B.A. ottimali della singola malga.</p> <p>Il punteggio sarà arrotondato alla terza cifra decimale.</p>	

7) MAGGIOR DURATA DEL PERIODO DI MONTICAZIONE	Punteggio max
Punteggio	Massimo 5 punti
<p>Il punteggio sarà attribuito con la seguente formula:</p> <p>$P_i = P_{max} * (ggi / 30)$ dove; P_i = punteggio del concorrente i-esimo; P_{max} = massimo punteggio attribuibile 5 punti; ggi = numero di giorni in più rispetto ai 70 minimi dichiarati dall'azienda offerente.</p>	

8) PROVENIENZA DEL BESTIAME DA MONTICARE IN U.B.A.	Punteggio max
Punteggio	Massimo 5 punti
<p>Il punteggio sarà attribuito con la seguente formula:</p> <p>$P_i = P_{max} * \text{Somma}(C_{ij}/U_{BAott}) * (1 - (D_{ij}/50))$ dove;</p> <p>P_i = punteggio del concorrente i-esimo;</p> <p>P_{max} = massimo punteggio attribuibile 5 punti;</p> <p>C_{ij} = Numero di capi espresso in U.B.A. provenienti dall'allevamento j dell'azienda offerente</p> <p>U_{BAott} = U.B.A. ottimali della malga;</p> <p>D_{ij} = Distanza minima per autovettura calcolata dall'applicativo Google Maps dell'allevamento j dichiarata dall'azienda offerente ed il punto di riferimento come sotto esplicitato le coordinate geografiche X e Y sono state ricavate dall'applicativo Google Maps. (X 45.775012 – Y 10.939416)</p> <p>Il punteggio sarà arrotondato alla terza cifra decimale, se la distanza sarà superiore a 50 km il punteggio parziale sarà nullo.</p>	

9 TIPOLOGIA DEL BESTIAME ADEGUATO ALLE RISORSE PABULARI	Punteggio max
Punteggio	Massimo 5 punti
<p>Tipologia del bestiame adeguato alle risorse pabulari previste nell'art 5 del disciplinare. Il punteggio sarà attribuito con la seguente formula:</p> <p>$P_i = P_{max} * (1 - (D_{2i}) / (\%U_{BAott} * U_{BAott}))$ dove;</p> <p>P_i = punteggio del concorrente i-esimo;</p> <p>P_{max} = massimo punteggio attribuibile 5 punti;</p> <p>D_{2i} = UBA non principali dichiarati dall'azienda offerente;</p> <p>$\%U_{BAott}$ = percentuale di presenza massima di capi non principali rispetto agli U.B.A. ottimali previsti nel piano di gestione della malga.</p> <p>U_{BAott} = U.B.A. ottimali della malga.</p> <p>Il punteggio sarà arrotondato alla terza cifra decimale.</p>	

Il titolo di proprietà dovrà essere attestato con presentazione al Comune di copia del Registro aziendale di identificazione e registrazione degli animali, comprensivo del bestiame in disponibilità.

Ad inizio e fine di ogni annualità il concessionario dovrà comunicare il carico e lo scarico del bestiame utilizzando il fac-simile consegnato dall'amministrazione.

L'elaborato relativo all'offerta tecnica, redatto secondo le indicazioni sopra descritte, deve essere esposto in maniera sintetica e sottoscritto dal Legale Rappresentante dell'Impresa offerente o da persona abilitata ad impegnare legalmente l'Impresa medesima.

Si precisa che le prescrizioni di cui all'Allegato 1 - Disciplinare Tecnico - Economico costituiscono **prescrizioni minime inderogabili** in sede di offerta, **a pena di esclusione dalla gara dell'offerta stessa.**

In caso di parità di punteggio, l'individuazione della concessionaria avverrà, nell'ordine, mediante estrazione a sorte in seduta pubblica.

Si precisa, altresì, che le offerte duplici, parziali, con alternative o comunque condizionate non saranno ritenute valide e saranno escluse.

Il Comune si riserva la facoltà di risolvere il contratto nel caso di mancato rispetto degli impegni assunti nell'offerta tecnica e accertati dagli uffici o dall'autorità forestale, nelle percentuali riportate nei relativi Disciplinary tecnico – economico e nella relativa scheda malga.

B) OFFERTA ECONOMICA MAX 30 PUNTI

L'offerta economica è l'importo del canone annuo offerto al netto dell'IVA rispetto all'importo del canone annuo a base d'asta di € 8.500,00.= (ottomila cinquecento/00)

Il soggetto partecipante esplicherà la propria offerta, utilizzando il fac-simile Allegato 3), con dichiarazione in carta legale, indicando l'importo annuo solo in aumento rispetto all'importo annuo a base d'asta di cui al precedente paragrafo 4, per la concessione del complesso zootecnico e pastorale "Malga Susine".

Alla miglior offerta saranno attribuiti 30 punti mentre alle offerte inferiori sarà attribuito a scalare un punteggio calcolato in modo proporzionale come di seguito indicato:

$P_i = P_{max} * (R_i / R_{max})$ dove:

P_i = punteggio del concorrente i-esimo;

P_{max} = massimo punteggio attribuibile 30 punti;

R_i = rialzo percentuale dell'azienda offerente;

R_{max} = rialzo massimo offerto per la specifica malga dalle ditte offerenti.

Il punteggio sarà arrotondato alla terza cifra decimale.

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all'importo del canone annuo a base d'asta. Si fa presente che nella determinazione del valore del canone posto a base d'asta **si è tenuto conto della situazione di fatto e delle condizioni in cui versano l'immobile ed il pascolo da concedere**. L'aggiudicatario, pertanto, non potrà pretendere alcun intervento da parte del Comune a vantaggio della gestione in quanto accetta la concessione dei beni nello stato in cui si trovano al momento della presentazione dell'offerta.

Non sono prese in considerazione offerte in ribasso, o condizionate, rispetto all'importo a base d'asta fissato dall'Amministrazione comunale. Nel caso di discordanza fra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, si ritiene prevalente quest'ultimo.

L'offerta deve essere sottoscritta per esteso dal Legale Rappresentante dell'Impresa offerente o da persona abilitata ad impegnare legalmente l'Impresa medesima.

Si precisa, altresì, che le offerte duplici, parziali, con alternative o comunque condizionate non saranno ritenute valide e saranno escluse.

PRELAZIONE

L'obbligo di prelazione di cui al comma dell'art. 4 bis della legge n. 203 del 1982 non è applicabile in quanto secondo il comma 2 del medesimo articolo, la prelazione "non ricorre quando il conduttore

abbia comunicato che non intende rinnovare l'affitto e nei casi di cessazione del rapporto di affitto per grave inadempimento o recesso del conduttore ai sensi dell'articolo 5 "della legge stessa.

7. DURATA E CONDIZIONI DEL CONTRATTO

La durata del contratto di concessione è di anni 7 (sette), considerato quale stagione d'alpeggio decorrente dalla data di sottoscrizione del contratto medesimo e comunque fino al 30 novembre 2033 con riserva di recesso da parte dell'Amministrazione comunale e del concessionario, come previsto nello schema generale di contratto allegato al presente bando.

Il contratto di concessione in uso sarà stipulato ai sensi della Legge 3 maggio 1982, n.203, con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole in quanto "in deroga" alle vigenti norme in materia di contratti agrari, secondo lo schema di contratto allegato al presente avviso pubblico.

Sono vietati, secondo quanto previsto dall'articolo 21 della Legge 3 maggio 1982, n.203 e s.m. i contratti di subaffitto, di sublocazione e comunque di subconcessione dei fondi rustici.

Nell'ipotesi in cui risulti assegnataria una cooperativa o associazione agricola, la stessa potrà assegnare, in tutto o in parte, in subaffitto i terreni oggetto del presente avviso esclusivamente ai propri soci o associati.

I rapporti tra proprietario e affittuario, relativamente ai lotti assegnati in subaffitto, rimarranno comunque regolati dal contratto di affitto principale. I contratti di subaffitto dovranno avere durata non eccedente la durata del contratto principale e, comunque, regoleranno i soli rapporti tra affittuario e subaffittuario.

L'assegnatario si impegna a comunicare annualmente al Comune di Brentonico i subaffitti in essere.

8. STATO DEI LUOGHI

Stante la possibile presenza di manto nevoso sui luoghi e sugli immobili oggetto di concessione, non è possibile garantire per tutto il periodo di pubblicazione del presente bando l'accesso ai luoghi e agli immobili.

La consistenza e lo stato degli immobili è descritto nel Disciplinare tecnico – economico e nella scheda della malga.

La concessione delle malghe e dei pascoli viene effettuata a corpo, nelle condizioni in cui si trovano e con esplicita rinuncia da parte dei concessionari ad ogni eventuale e futura pretesa in ordine ad eventuali carenze riscontrate. Il Concessionario dalla data della prima consegna avrà la possibilità di verificare lo stato e la consistenza dei beni e delle attrezzature comunali presenti per eventuali contestazioni.

Ogni lavoro di adattamento dei locali, come pure l'acquisto di attrezzature mobili, compete al concessionario.

Allo scadere della concessione e in ogni altro caso di cessazione, le eventuali opere realizzate sul bene e le relative pertinenze restano acquisite al patrimonio comunale. È fatta comunque salva la richiesta di riduzione in pristino delle stesse a carico del concessionario. Ogni opera effettuata dovrà essere espressamente autorizzata ed il concessionario dovrà munirsi in proprio di tutte le autorizzazioni richieste da leggi o regolamenti. In ogni caso per tali opere non è previsto alcun rimborso.

Eventuali autorizzazioni urbanistiche che comportino anche le modifiche dei locali dovranno essere richieste a cura e spese del concessionario, previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale come sopra specificato. Nessun intervento che ecceda la manutenzione ordinaria è ammesso se non preventivamente concordato e autorizzato dall'amministrazione Comunale.

Eventuali ulteriori delucidazioni e/o informazioni relative agli immobili potranno essere richieste per iscritto, anche via e-mail, al Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Manutenzione del Comune di Brentonico PEC comunebrentonico@legalmail.it.

9. DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE PER I CONCORRENTI

Il presente bando, lo schema generale di contratto completo degli allegati e i modelli per rendere le dichiarazioni previste sono disponibili sul sito Internet www.comune.brentonico.tn.it, e possono essere ritirati in copia, previo appuntamento telefonico 0464 399108, presso

COMUNE DI BRENTONICO - Via Fabio Filzi, 35

Ufficio Tecnico Comunale - 38060 Brentonico (TN)

negli orari di apertura al pubblico previo appuntamento (il lunedì e venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.00, il mercoledì dalle ore 8.30 alle ore 12.00 e dalle 15.00 alle ore 18.00).

10. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA, PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E TERMINE RICEVIMENTO OFFERTE

Per partecipare all'asta gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Brentonico - Ufficio Protocollo – Fabio Filzi, 35 - 38060 Brentonico

ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12:00 DEL GIORNO

MARTEDÌ 7 aprile 2026 - a pena di esclusione

un plico chiuso, sigillato con mezzo idoneo a garantirne l'integrità e la non manomissione (ceralacca o nastro adesivo) e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente la documentazione descritta al successivo Paragrafo 11.

Sull'esterno del plico, oltre al nominativo del mittente, dovrà essere riportata l'indicazione:

OFFERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI MALGA SUSINE E RELATIVI PASCOLI (o similare)

Il plico dovrà essere recapitato nei seguenti modi:

- mediante raccomandata del servizio postale;
- mediante plico inoltrato da corrieri specializzati;
- mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Brentonico, Via Fabio Filzi, 35. dal lunedì al venerdì dalle ore 8:30 alle ore 12:00

Si avverte che il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente: non saranno ammesse alla

gara le offerte che perverranno all'Ufficio protocollo dell'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopra indicato, e questo anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi; in particolare non fa fede la data del timbro postale e non sarà tenuta in alcun conto la dimostrazione di avvenuta spedizione entro il termine.

Tutta la documentazione descritta ai successivi punti del presente paragrafo deve essere redatta in lingua italiana (o corredata da traduzione giurata) e sottoscritta, pena l'esclusione, da persona abilitata ad impegnare validamente il concorrente, in qualità di legale rappresentante o procuratore del concorrente medesimo.

Non saranno prese in considerazione le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che pervengano all'Amministrazione, dopo la scadenza del termine sopra indicato.

11. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il plico sigillato di cui al precedente Paragrafo 10 dovrà contenere, a pena di esclusione:

- A) LA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA elencata al successivo punto 1).
- B) L'OFFERTA TECNICA, costituita da una relazione sintetica accompagnata dal curriculum della persona fisica preposta alla gestione della malga, ripartita negli elementi di valutazione previsti nel bando
- C) L'OFFERTA ECONOMICA, inserita a sua volta in un plico chiuso sigillato, in modo da garantirne l'integrità.

A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Nel Plico è contenuta la DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA, ossia la dichiarazione, sottoscritta dal Titolare/Legale rappresentante o da un suo procuratore in ordine al possesso dei requisiti di partecipazione utilizzando il modello facsimile (Allegato 2), resa ai sensi del D.P.R. n.445/2000 recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa".

In caso di società cooperative, consorzi o raggruppamenti temporanei di imprese, le dichiarazioni devono essere rese da tutti i soggetti.

Nella documentazione amministrativa **non dovrà essere contenuto alcun riferimento all'importo offerto, pena l'esclusione dalla gara.**

Il concorrente ha la facoltà di produrre la documentazione atta a comprovare i fatti dichiarati.

Nei casi di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni richieste ai sensi del presente paragrafo, l'Autorità che presiede la gara provvederà a sospendere la seduta di gara e a disporre che venga richiesto al concorrente, nel termine perentorio non inferiore a cinque giorni e non superiore a dieci giorni dalla nota di richiesta, pena l'esclusione dall'asta, la presentazione, l'integrazione o la regolarizzazione delle dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. Il ricorso al soccorso istruttorio non comporta alcuna sanzione. Il soccorso istruttorio di cui sopra verrà disposto in particolare in caso di incompletezza o refusi materiali nella dichiarazione (Allegato 2), tali da non consentire di accertare con esito positivo l'assolvimento di quanto richiesto dal bando, tenuto conto dell'intera

documentazione presentata dal concorrente.

L'Impresa partecipante che ha in corso trasformazioni societarie o operazioni di fusione dovrà presentare la dichiarazione sostitutiva di atto notorio, successivamente verificabile da parte dell'Amministrazione, resa dal legale rappresentante ai sensi del D.P.R. 445/2000, o suo procuratore, accompagnata da copia fotostatica semplice di un documento di riconoscimento dello stesso, attestante dettagliatamente le modificazioni soggettive ed oggettive intervenute.

La mancata presentazione della dichiarazione di cui sopra comporta l'esclusione automatica dalla procedura di gara.

Pena l'esclusione dalla gara, non è consentita la partecipazione in più di un'associazione temporanea o consorzio, oppure sia in qualità di impresa singola che associata o consorziata, né la partecipazione di imprese diverse con medesimo legale rappresentante o in situazioni di controllo ex art. 2359 del Codice civile.

B) OFFERTA TECNICA

Nella Busta 1 chiusa, sigillata con mezzo idoneo a garantirne l'integrità e la non manomissione (ceralacca o nastro adesivo) e controfirmata sui lembi di chiusura, recante esternamente la dicitura "**Offerta Tecnica**", contenente:

- 1) L'offerta redatta compilando, preferibilmente, il modello allegato (Allegato 4) e deve contenere le dichiarazioni da rendersi, ai sensi del DPR n.445/2000;
- 2) la fotocopia di un documento in corso di validità del soggetto sottoscrittore.

L'offerta tecnica deve essere inserita, a pena di esclusione, senza alcun altro documento ad eccezione del documento identificativo del sottoscrittore.

C) OFFERTA ECONOMICA

Nella Busta 2 chiusa, sigillata con mezzo idoneo a garantirne l'integrità e la non manomissione (ceralacca o nastro adesivo) e controfirmata sui lembi di chiusura, recante esternamente la dicitura "**Offerta economica**", contenente:

- 1) **l'offerta** (in cifre con 2 decimali ed in lettere) in bollo da € 16,00.= debitamente sottoscritta, **a pena di esclusione**, dal legale rappresentante dell'impresa o da persona abilitata ad impegnare validamente l'impresa e redatta secondo lo schema allegato (Allegato 3); in caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, si riterrà valido quest'ultimo; la dichiarazione di accettare tutte le clausole previste dall'avviso d'asta, dal disciplinare tecnico-economico e dal contratto di concessione del complesso pastorale di "Malga Susine" in C.C. Brentonico anche ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice civile;
- 2) la dichiarazione di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta di tutti gli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza e di tutti gli oneri conseguenti alla peculiare ubicazione degli immobili e dei pascoli costituenti la "Malga Susine";
- 3) la fotocopia di un documento in corso di validità del soggetto sottoscrittore.

L'offerta economica deve:

- essere in aumento rispetto al canone posto a base di gara, pena esclusione;

- nella stessa l'offerente deve dichiarare l'impegno alla stipula del contratto, con espressa rinuncia ad ogni pretesa qualora lo stesso contratto non fosse approvato dalla propria organizzazione professionale di categoria;
- indicare, in cifre e in lettere, il prezzo offerto. In caso di errore o di discordanze avrà prevalenza l'importo espresso in lettere;
- essere datata e sottoscritta dall'offerente o, per le società, dal legale rappresentante;
- aver allegato documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

Nel caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e l'importo indicato in lettere si riterrà prevalente quello più vantaggioso per l'amministrazione comunale.

Non saranno prese in considerazione offerte sostitutive o aggiuntive di offerte già presentate. In caso di partecipazione congiunta, l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti e riportare la dichiarazione di responsabilità solidale in capo a ciascun soggetto per le obbligazioni assunte in sede di offerta.

Non sono ammesse offerte uguali o in ribasso rispetto al limite d'importo posto a base di gara, né offerte incomplete, parziali, condizionate o espresse in modo indeterminato.

Non sono altresì ammesse offerte plurime: deve, in particolare, essere presentata una sola "offerta tecnica" e una sola "offerta economica". Costituisce causa di esclusione la presentazione di offerte plurime.

12. SVOLGIMENTO DELLA GARA ED AGGIUDICAZIONE

Il Responsabile del Procedimento assistito da due testimoni, in seduta pubblica, che avrà luogo il giorno 8 aprile 2026 alle ore 10:00.= presso la Sala del Consiglio comunale del Municipio di Brentonico, Via Fabio Filzi, 35 - 38060 Brentonico, provvederà:

- alla verifica della regolarità della presentazione dei plichi e conseguentemente ad ammettere o escludere i concorrenti dalla gara.
- all'apertura dei plichi presentati dai soggetti ammessi al prosieguo della gara ed alla verifica della regolarità del loro contenuto. In particolare, verrà verificata la regolarità e la completezza della documentazione presentata, provvedendo ad ammettere alla successiva fase della gara i soli concorrenti la cui documentazione sia conforme alle prescrizioni del presente avviso, disponendo l'eventuale soccorso istruttorio.
- alla verifica della regolarità delle buste presentate dai concorrenti ammessi e contenenti rispettivamente:
 - a) l'Offerta tecnica;
 - b) l'Offerta economica.

Successivamente le buste contenenti le offerte tecniche, risultate conformi a quanto richiesto dal presente avviso, vengono aperte e si procederà a constatare la consistenza della documentazione nelle stesse contenute.

Il Responsabile del Procedimento dichiara, quindi, chiusa la fase pubblica della gara ed i lavori proseguono in seduta riservata con l'esame dei documenti contenuti nel plico contenente l'offerta

tecnica presentata da ciascuno dei soggetti ammessi, per la verifica della loro conformità alle prescrizioni del presente avviso e la conseguente ammissione al prosieguo della gara. Di seguito il Responsabile del Procedimento assistito da due testimoni procede all'assegnazione dei punteggi previsti nel bando.

Delle operazioni compiute dal Responsabile del Procedimento assistito da due testimoni in seduta riservata viene redatto apposito verbale. terminate le operazioni di valutazione, il Responsabile del Procedimento procede a convocare la nuova seduta pubblica di gara, che potrà aver luogo anche nella stessa giornata, dandone notizia ai partecipanti mediante apposito avviso pubblicato sul Sito internet del Comune di Brentonico www.comune.Brentonico.tn.it.

Fatte salve le espresse ipotesi di esclusione previste dal presente avviso, il Responsabile del Procedimento può comunque disporre l'esclusione dalla gara dell'offerente nei casi di assoluta incertezza sul contenuto e sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o altre irregolarità riguardanti la chiusura dei plichi, tali da far ritenere che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

Successivamente, nella nuova seduta pubblica, il Responsabile del Procedimento di gara comunica i risultati della valutazione condotta, dando lettura del verbale che li documenta.

Il Responsabile del Procedimento procede, di seguito, all'apertura dei plichi contenenti le offerte economiche. Contemporaneamente viene data lettura delle offerte in rialzo di ciascun concorrente.

Il Responsabile del Procedimento procede quindi all'esame dei documenti prodotti, ad ammettere l'offerente/i, al prosieguo della gara ovvero ad escludere lo stesso/gli stessi dalla gara.

Il Responsabile del Procedimento procede, quindi, alle operazioni di valutazione delle offerte economiche ammesse assegnando il relativo punteggio secondo le modalità previste nel bando.

Nella stessa seduta pubblica, il Responsabile del Procedimento procede - sulla scorta delle valutazioni condotte - alla formazione della graduatoria ed alla conseguente aggiudicazione al concorrente classificatosi al primo posto della graduatoria stessa.

Nel caso in cui due concorrenti abbiano conseguito lo stesso punteggio nell'ambito della graduatoria e, pertanto, siano stati posti a pari merito al primo posto della graduatoria stessa, si procede - nel corso della medesima seduta pubblica - ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

Nel caso in cui alla presente gara sia ammesso un solo soggetto, l'aggiudicazione è disposta a favore dello stesso purché la relativa offerta sia ritenuta il Responsabile del Procedimento congrua e conforme alle prescrizioni del presente invito e degli ulteriori atti di gara e rispondente alle esigenze dell'Amministrazione, ferme restando le precisazioni sopra svolte.

L'aggiudicazione disposta dal Responsabile del Procedimento è definitiva e non è soggetta ad approvazione, fatta salva la verifica dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario in sede di gara.

È facoltà dell'Amministrazione comunale non procedere all'aggiudicazione, qualora nessuna delle offerte pervenute sia ritenuta congrua o conveniente per l'Amministrazione stessa, come pure di procedervi anche se venisse presentata una sola offerta, a condizione che la stessa sia ritenuta conveniente per l'Amministrazione comunale sotto il profilo economico.

L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario, ma non impegna il Comune se non dopo la stipula del contratto.

Per quanto non espressamente previsto, si applicano le disposizioni della L.P. 19.07.1990 n. 23 e ss.mm., del Regolamento di Attuazione alla medesima L.P. 23/1990 e s.m. ed i. approvato con D.P.G.P.22 maggio 1991 n. 10/40/Leg., della L.P. 2/2016 e del Codice dei Contratti in vigore.

13. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

L'Amministrazione procederà nei confronti dell'aggiudicatario alla verifica del possesso dei requisiti di partecipazione e delle dichiarazioni rese in sede di gara, anche con riguardo all'offerta tecnica.

Nella fase di verifica dei requisiti e delle condizioni di partecipazione alla gara, si applica il soccorso istruttorio.

Nei casi di mancanza, incompletezza ed ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni richieste ai sensi del presente paragrafo, l'Amministrazione aggiudicatrice richiederà all'aggiudicatario, nel termine non inferiore a cinque giorni e non superiore a dieci giorni dalla comunicazione, pena la pronuncia di decadenza dall'aggiudicazione, la presentazione, l'integrazione o la regolarizzazione della documentazione di cui al presente paragrafo, indicandone il contenuto ed i soggetti che la devono rendere.

Rimane salva la segnalazione all'Autorità giudiziaria nell'ipotesi in cui sia stata riscontrata la mancata veridicità delle dichiarazioni rese, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. n.445/2000.

L'Amministrazione aggiudicatrice può in ogni caso verificare il possesso dei requisiti ed il rispetto delle condizioni di partecipazione alla gara in capo ai soggetti partecipanti, in qualsiasi momento, se lo ritiene utile ad assicurare il corretto svolgimento della gara.

Ai sensi dell'articolo 43, comma 1, del D.P.R. n.445/2000, l'Amministrazione acquisirà d'ufficio le informazioni oggetto delle dichiarazioni sostitutive di cui agli articoli 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000, rese dall'aggiudicatario in sede di gara, nonché tutti i dati ed i documenti che siano in possesso di altre pubbliche amministrazioni, previa indicazione, da parte dell'interessato, degli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti.

14. ADEMPIMENTI FINALIZZATI ALLA STIPULA DEL CONTRATTO

Terminata, con esito positivo, la fase relativa alla verifica dei requisiti e delle dichiarazioni rese in sede di gara, l'aggiudicatario prima della stipula del contratto sarà invitato alla presentazione di:

- **CAUZIONE:** A titolo cautelativo, l'Amministrazione comunale chiede all'aggiudicatario una cauzione definitiva pari ad un'annualità, nell'importo contrattuale risultante dall'aggiudicazione. La cauzione (sotto forma di fideiussione o altre forme consentite dalla legge) dovrà essere prestata a garanzia dell'osservanza degli impegni negoziali assunti ed "a prima richiesta", cioè con pagamento entro 15 giorni dalla semplice richiesta da parte del Comune di Brentonico, con espressa rinuncia alla preventiva escussione dell'aggiudicatario, nonché a far valere le eccezioni relative al rapporto negoziale tra fideiussore e aggiudicatario, ivi compreso il mancato pagamento del premio assicurativo. La cauzione potrà essere utilizzata, e quindi incamerata dal Comune di Brentonico, in caso di inadempimento nel versamento del canone o qualora si rendessero necessari interventi di qualunque genere, di norma a carico del concessionario, ma dallo stesso non eseguiti. In tal caso la cauzione dovrà essere immediatamente reintegrata dal concessionario. La cauzione verrà svincolata a termine del contratto, qualora l'Amministrazione di Brentonico non riscontri danni; in caso contrario verrà incamerata con eventuale addebito a carico del concessionario delle spese eccedenti l'importo della cauzione.
- copia **DI POLIZZA ASSICURATIVA DI RESPONSABILITÀ CIVILE** con primaria compagnia di assicurazione e per l'intera durata del contratto, per un massimale pari ad € 2.000.000,00.= (duemilioni/00) a copertura della responsabilità civile verso i terzi in favore degli utenti, dei dipendenti e di ogni altro terzo, nonché per un massimale di € 1.000.000,00.= (Euro un milione/00) a garanzia dei danni causati dal concessionario e dal personale dipendente ai beni immobili costituenti il complesso zootecnico e pastorale "Malga Susine" ed ai beni mobili in dotazione;

- effettuare il **VERSAMENTO DELLE SPESE CONTRATTUALI** (imposta di bollo, imposta di registro, diritti di segreteria ecc.) nell'importo che sarà richiesto dall'Amministrazione.

Qualora l'aggiudicatario, convocato alla stipula del contratto, non si presenti, salvo che ciò dipenda da causa a lui non imputabile, oppure qualora dal procedimento di eventuale verifica dei requisiti emergano cause ostative alla stipulazione del contratto, l'Amministrazione comunale procederà alla declaratoria di decadenza e ad aggiudicare al concorrente che eventualmente segue in graduatoria.

Il contratto dovrà essere stipulato entro 30 giorni dalla comunicazione dell'Amministrazione dell'avvenuta verifica dei requisiti. Il contratto è stipulato a spese dell'aggiudicatario.

Il contratto di concessione sarà stipulato ai sensi della legge 203/1982 con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole in quanto "in deroga" alle vigenti norme in materia di contratti Agrari.

L'Amministrazione si riserva la possibilità di procedere alla consegna del complesso "Malga Susine" anche in pendenza della stipula del contratto.

15. CODICE DI COMPORTAMENTO

A norma dell'articolo 2, del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Brentonico, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 173 di data 29.12.2022, i contenuti del già menzionato Codice di comportamento si applicano, per quanto compatibili, anche a tutti i collaboratori o consulenti dell'aggiudicatario. È prevista la risoluzione o decadenza del rapporto contrattuale in caso di violazione degli obblighi derivanti dal Codice.

In applicazione della disposizione normativa dell'articolo 53, comma 16 ter, del D.Lgs. n.165/2001 e s.m., sono escluse dalla gara le imprese che nei tre anni precedenti la pubblicazione della presente procedura hanno concluso contratti o conferito incarichi a soggetti già dipendenti delle pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, del D.Lgs. n.165/2001 e s.m., che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni, laddove le imprese stesse siano state destinatarie dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri.

Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Brentonico, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 173 di data 29.12.2022 è consultabile al seguente link:

<https://www.comune.brentonico.tn.it/Amministrazione-Trasparente/Disposizioni-general/Atti-general/Codice-disciplinare-e-codice-di-condotta>

16. TRATTAMENTO DATI

Ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'articolo 13 del D.Lgs. n.196/2003 e s.m., i dati personali sono raccolti dal Servizio Segreteria per lo svolgimento della procedura di assegnazione della Malga Susine sita nel Comune di Brentonico, in esecuzione della funzione istituzionale di gestione e valorizzazione del patrimonio pubblico.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Brentonico nella persona del Sindaco pro tempore.

Responsabile della protezione dei dati è il Consorzio dei Comuni Trentini nella figura della dott.ssa Laura Marinelli.

È possibile esercitare il diritto di accesso e gli altri diritti di cui agli articoli 15 e seguenti del Regolamento UE e dell'articolo 7 del D.Lgs.n.196/2003. L'informativa completa è disponibile al seguente link Privacy:

<https://www.comune.Brentonico.tn.it/Comune/Comunicazione/Privacy-e-note-legali/Privacy/Informativa-trattamento-dati/>

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
LAVORI PUBBLICI PATRIMONIO E
MANUTENZIONE
Arch. Luca Eccheli
(documento firmato digitalmente)

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e disponibile presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3bis e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993)

ALLEGATI:

- Allegato 1 - Disciplinare Tecnico - Economico;
- Allegato 2 – Dichiarazione di partecipazione;
- Allegato 3 - Modello "offerta economica";
- Allegato 4 - Modello "offerta tecnica";
- Schema di contratto