



COMUNE DI TREVISO BRESCIANO

PROVINCIA DI BRESCIA

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DELLA MALGA COMUNALE "FOBBIA"

procedura: art. 22 della L. 11/02/71 n° 11 e successive modificazioni ed integrazioni di cui alla L. 03/05/82 n° 203 e art. 6 del D. Lgs.18/5/01, n°228

In esecuzione della determina di indizione n. 61/2025 del 25.07.2025, si procede per quanto segue:

1. Oggetto

Oggetto del presente contratto è l'affitto della malga Fobbia, sita in via Ansisa 9 nel Comune di Treviso Bresciano (BS), estremi catastali:

foglio 4, mappale 1185 (malga)

foglio 4, mappale 2182 (bosco alto)

foglio 4, mappale 2185 (pascolo)

foglio 4, mappale 2591 (incolto produttivo)

2. Durata e caratteristiche dell'affitto

La durata dell'affitto è stabilita in **anni sei**, con inizio dalla data di stipula del contratto.

L'affitto potrà essere rinnovato per ulteriori sei anni, previa richiesta scritta da parte dell'affittuario (conduttore), da inoltrare alla proprietà sei mesi prima della scadenza, con riserva per l'Ente proprietario di ridefinire i termini contrattuali.

La base economica di riferimento, a cui verranno applicate le offerte in aumento, è pari a **€ 1.200,00** annui, desunto da indici/storico.

Per ogni e qualsiasi arredo dei fabbricati dati in affitto, dovrà provvedere l'affittuario a sua cura e spese. L'affittuario dovrà mantenere in stato di pascolo tutta l'area indicata nella planimetria e oggetto della presente procedura.

La densità di allevamento della malga corrisponde a ad un massimo di 20 capi di bestiame (UBA)

3. Norme per la partecipazione

I soggetti titolari del diritto di richiesta di affitto delle malghe sono i coltivatori diretti, così come definiti dalla legge 3 maggio 1982 n. 203 e succ. mod., gli imprenditori agricoli, così come definiti dall'art. 2135 del c.c., a seguito del Decreto legislativo 18 maggio 2001 n.228; gli imprenditori agricoli professionali (I.A.P.) come definiti dal D.Lgs n. 99 del 29 marzo 2004 e s.m.i

Nel caso di associazione temporanea, i soggetti dell'associazione, prima della presentazione dell'offerta devono avere conferito mandato collettivo speciale di rappresentanza, risultante da scrittura privata autenticata, ad uno di essi qualificato come capofila e coincidente con il soggetto che gestirà la malga, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti. La durata dell'associazione di scopo dovrà essere almeno di anni sei, ovvero pari al periodo di affitto della malga.

L'offerta dovrà essere redatta sull'apposito modello, predisposto dall'Ente proprietario, e sottoscritta dal legale rappresentante.

Unitamente all'offerta economica annuale ritenuta congrua per il bene in affitto espressa in cifre e in lettere, il partecipante dovrà inoltre dichiarare, ai sensi del DPR 445/2000 e successive modificazioni ed integrazioni:

- 1) di aver preso visione del bando di gara e dello schema di contratto d'affitto della malga Fobbia, di accettarli e di attuarli in ogni loro parte, in caso di aggiudicazione della malga;
- 2) di aver preso conoscenza dei luoghi, delle strutture ed infrastrutture della proprietà in affitto, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sul prezzo offerto per l'affitto della malga;
- 3) di essere consapevole che ogni errore e/o mancata od inesatta valutazione di calcolo, in cui possa essere incorso, nelle valutazioni di cui sopra, non lo esimerà dal rispettare gli impegni assunti;
- 4) di essere in possesso di struttura organizzativa adeguata alla buona gestione delle attività oggetto di gara;
- 5) di improntare l'attività ai principi della qualità, della professionalità e della correttezza;
- 6) che l'impresa individuale o collettiva, non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e non ha presentato domanda di concordato, ed inoltre che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data della gara;
- 7) che l'impresa è in regola in materia di imposte, tasse ed i conseguenti adempimenti;

- 8) che l'interessato (sia individualmente che in qualità di legale rappresentante) non ha reso false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- 9) che non è mai stata pronunciata alcuna condanna con sentenza passata in giudicato, per un reato relativo alla condotta professionale dell'interessato, né a carico del legale rappresentante;
- 10) che non esistono violazioni del divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art.17 della Legge 19/03/1990 n°55;
- 11) È fatto divieto ai partecipanti di concorrere alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio, ovvero di concorrere alla gara anche in forma individuale, qualora abbiano partecipato alla gara medesima in associazione o consorzio, anche stabile;
- 12) Che nessuna modifica deve essere apportata allo stato dei luoghi salvo espressa autorizzazione dell'Ente. In caso contrario, il richiedente rinuncia alla richiesta di rimborso, per l'arredo fisso (da intendersi tutto ciò la cui eventuale asportazione comporta danno di qualsiasi entità ai beni immobili), e per l'eventuale arredo mobile, attrezzatura e corredo se ritenuta idonea dall'Ente stesso;
- 13) l'assenza di procedimento in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 1423/1956 e successive modificazioni ed integrazioni o di una delle cause ostative previste dalla legge 575/1965 e successive integrazioni e modificazioni;

A completamento dell'offerta andrà allegata, pena l'esclusione della gara:

- **per richiedente individuale** (imprenditore agricolo o coltivatore diretto)
 - copia della carta d'identità.
- **per imprese agricole associate**
 - copia carta d'identità del legale rappresentante;
 - elenco nominativi di ciascun associato (nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo);
 - visura camerale o copia dell'atto costitutivo dell'impresa agricola associata o di scrittura privata autenticata;
- **per le cooperative agricole:**
 - copia carta d'identità del legale rappresentante;
 - atto costitutivo ed elenco soci;
- **per associazioni temporanee di scopo**
 - copia carta d'identità del capofila;

- copia di scrittura privata autenticata.

L'offerta, completa degli allegati, deve essere trasmessa all'ente via PEC all'indirizzo entro e non oltre le ore **12.00** del giorno **25 agosto 2025**

L'offerta è composta da:

- a) domanda di partecipazione (utilizzare modulo allegato);
- b) proposta di gestione (documento libero);
- c) offerta economica (utilizzare modulo allegato);
- d) patto di integrità (documento allegato da compilare)

Tutti gli allegati dovranno essere sottoscritti digitalmente e corredati da documento di riconoscimento (C.I.) del legale rappresentante o altro soggetto munito di idonei poteri di firma.

Le offerte presentate in difformità a quanto sopra non saranno considerate valide.

4. Criteri di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà in base alla proposta di gestione (massimo 60 punti) e all'offerta economica (massimo 40 punti).

Trattandosi di pascolo gravato da uso civico, l'aggiudicazione riguarderà in primo luogo gli allevatori e le imprese ubicate nel Comune proprietario della malga (cives).

In assenza di offerte da parte di queste imprese, si valuteranno quelle avanzate da imprese ubicate in altri comuni.

A. Proposta di gestione. Nella proposta di gestione l'offerente dovrà riportare tutte le informazioni e dati, in forma chiara e sintetica, necessari all'amministrazione per attribuire i seguenti punteggi:

- a) massimo 60 punti per il tipo di attività, gli impegni e l'organizzazione aziendale che il richiedente intende sviluppare nel periodo di affitto, anche in ordine ad eventuali migliorie in relazione agli obiettivi generali e specifici stabiliti dall'Ente nel presente bando di gara.

Il punteggio verrà attribuito con la media dei coefficienti attribuiti da ciascun commissario (0 punti per elementi insufficienti, 0,25 punti per elementi sufficienti e 0,50 per buone proposte di miglioramento, 0,75 per ottimali proposte di miglioramento e 1 punto per la non individuabilità di migliori proposte), moltiplicata per il punteggio massimo previsto di 60 punti.

B. Offerta Economica

Verrà attribuito il punteggio massimo di 40 punti all'offerta col maggior importo offerto. Alle altre offerte verrà attribuito un punteggio calcolato secondo la formula: $P = (R_i/R_{max}) \times 40$, dove:

P= punteggio attribuito

R_i= rialzo percentuale dell'offerta in esame

R_{max}= rialzo percentuale più alto.

Verrà quindi stilata una graduatoria, che terrà conto del punteggio ottenuto dalla somma della valutazione della proposta di gestione e dall'offerta economica.

La concessione sarà aggiudicata al concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto.

In caso di parità di punteggio si procede mediante estrazione.

In caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario l'Ente proprietario 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 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione.

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

5. 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.

Ove, nel termine, previsto l'aggiudicatario non si sia presentato alla stipulazione del contratto nel giorno all'uopo stabilito, l'Ente concedente 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.

E' fatto divieto del tacito rinnovo, nonché del subappalto.

6. Canone d'affitto

Il canone d'affitto, corrispondente a quello offerto dall'aggiudicatario, sarà soggetto alla rivalutazione sulla base del 100% dell'indice ISTAT del costo della vita a partire dal secondo anno; Il canone d'affitto dovrà essere pagato in due rate semestrali anticipate.

7. Deposito cauzionale

A garanzia degli esatti e puntuali obblighi assunti, l'affittuario dovrà produrre prima della stipula del contratto una cauzione, per un ammontare pari ad una annualità del canone di affitto, sotto forma o di versamento presso la tesoreria dell'Ente o di fidejussione bancaria, riscuotibile a semplice richiesta dell'Ente proprietario, che dovrà espressamente prevedere: la rinuncia al beneficio alla preventiva escussione del debitore, la sua operatività entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta dell'Ente proprietario e la durata pari a quella della concessione maggiorata del lasso di tempo necessario al completamento delle operazioni di riconsegna della malga.

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

8. Garanzie

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

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.

9. Spese contrattuali

Tutte le spese inerenti e conseguenti la formalizzazione del contratto d'affitto saranno a carico dell'aggiudicatario.

10. Oneri accessori.

Il Conduttore non può compiere alcun lavoro, addizioni e/o innovazioni e/o miglioramenti e/o trasformazioni sull'unità immobiliare, senza il preventivo consenso scritto del Locatore, fermo restando che, anche se autorizzati, i lavori e le relative pratiche amministrative per l'autorizzazione verranno eseguiti a spese del Conduttore. Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare i locali e ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito.

Il Conduttore assume l'obbligo della manutenzione ordinaria dell'immobile, ovvero riparazioni di piccola manutenzione, con particolare riferimento a pavimenti, superficie dei muri, intonaci interni, piastrelle e serramenti o relative agli impianti idraulici, sanitari, rubinetterie, elettrici, acqua e all'arredamento preesistente. Restano a carico del Locatore tutti i lavori di straordinaria manutenzione. A tal fine, il Conduttore sarà tenuto a comunicare tempestivamente al Locatore, con ogni mezzo idoneo, gli interventi per la manutenzione straordinaria da eseguire sull'immobile. Le spese di manutenzione di eccezionale entità o comunque erogate per interventi di carattere strutturale (sostituzione di impianti, rifacimento del tetto, degli intonaci esterni, delle fondazioni ecc.) restano a carico del Locatore. Saranno a carico del Conduttore le spese di allacciamento interno di luce, gas, acqua, telefono ecc. Oltre ai lavori che il Conduttore non abbia eseguito pur essendo a suo carico, saranno addebitati al Conduttore medesimo responsabili le spese occorrenti per riparare i danni, prodotti da colpa, negligenza o cattivo uso, ai locali e agli impianti di uso e di utilità comuni, nonché i danni provocati da intasamenti di colonne di scarico per introduzione di corpi estranei e/o non consentiti.

11. Recesso anticipato delle parti.

Per quanto attiene al recesso delle parti prima della scadenza naturale del contratto, conduttore e locatrice fanno espresso riferimento a quanto contenuto a norma dell'art. 4 L. 392/1978 e dell'art. 2 L. 431/1998 (recesso per gravi motivi).

Sottoscrivendo il presente contratto il conduttore si impegna a non cedere né totalmente né parzialmente l'immobile locato a terzi in sublocazione.

Le Parti convengono che al Locatore è data facoltà, per motivate ragioni, di visitare o di far visitare i locali affittati con preavviso di qualche giorno. Il Conduttore si impegna a far accedere le maestranze per l'esecuzione di eventuali interventi urgenti o indilazionabili.

12. Apertura offerte

Tutti coloro che hanno interesse diretto possono assistere all'apertura delle offerte.

Il bando di gara dovrà essere pubblicato secondo quanto previsto dalla normativa vigente in ordine alla tipologia di contrattazione prescelta, ed in ogni caso per 30 giorni consecutivi all'albo del/i comune di Treviso Bresciano, all'albo della Comunità Montana di Valle Sabbia e dei Comuni limitrofi, e sarà inviato alle Associazioni di categoria, all'Associazione provinciale allevatori, ai Comandi Stazione Forestale competenti per territorio, all'Unione cooperative della Provincia di Brescia (oppure mediante ogni altra forma di pubblicità che si ritenga idonea a consentire la massima conoscenza della gara).

Per tutte le informazioni relative alla licitazione/trattativa privata o asta pubblica e per ogni altra notizia connessa, è possibile rivolgersi agli Uffici dell'Ente proprietario - tel. 0365/821610 - e-mail info@comune.trevisobresciano.bs.it

Treviso Bresciano, 25 luglio 2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Francesco Tiboni
(documento firmato digitalmente)

Allegati

Domanda di partecipazione

Patto di integrità

Offerta economica

Schema di contratto