



Comune di PIEVE DI BONO-PREZZO

Provincia di Trento

Servizio Segreteria

e-mail: segretario@comune.pievedibono-prezzo.tn.it
Tel. 0465/674001 - Fax 0465/670270

Numero di protocollo associato
al documento come metadato (D.P.C.M. 3.12.2013, art. 20).
Verificare l'oggetto della PEC o i files allegati alla medesima.
Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo.

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

ai sensi degli artt. 19 e 39 comma 2 bis della L.P. 19 luglio 1990, n. 23 e ss.mm.
per procedere all'affitto della

MALGA Campello (Baite)

In esecuzione della deliberazione n. 35 di data 16.04.2026 è indetta un'asta pubblica per procedere alla concessione in uso della malga denominata Campello (Baite) per le stagioni d'alpeggio 2026-2031 con scadenza irrevocabile, senza bisogno di disdetta alcuna, il 31 ottobre 2031.

La malga con annesso pascolo è identificata dalle pp.edd. 342, 343 e 344 in C.C. Prezzo

Durante il periodo di concessione potranno effettuarsi da parte dell'Amministrazione dei lavori inerenti alla sistemazione della malga, che quindi potrà non essere disponibile.

L'aggiudicazione sarà disposta, ai sensi degli articoli 19 e 39 comma 2 bis della L.P. 19 luglio 1990, n. 23 a favore del concorrente che formulerà l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione. L'offerta sarà valutata in base ai seguenti elementi: offerta tecnica fino a un massimo di 70 punti, offerta economica fino a un massimo di 30 punti. I criteri e la ponderazione sono dettagliati al successivo paragrafo 2.

§ 1. PRINCIPALI CONDIZIONI DELL'AFFITTO:

- l'utilizzo della malga e del pascolo annesso dovrà essere effettuato nel rispetto delle condizioni previste nel presente avviso e nel Disciplinare tecnico economico;
- la malga dovrà essere alpeggiata dal concessionario in proprio con familiari o dipendenti, senza alcuna possibilità di sub concessione o di cessione del contratto. Nel caso di gestione tramite dipendenti dell'azienda o personale assunto all'uopo, il concessionario dovrà aver cura di inviare al Comune la documentazione dimostrativa;
- per garantire la buona conservazione del pascolo dovrà essere garantito un carico di almeno **20 UBA** di cui almeno il 40% di proprietà del concessionario e il 60% di UBA da latte, per la produzione di latte e prodotti derivati (burro, formaggi ecc.) in malga;
- è fatto obbligo per il concessionario procedere alla caseificazione in alpeggio, nel rispetto di tutte le normative igienico sanitarie. La malga è infatti dotata di locali idonei alla lavorazione del latte;
- al fine di valorizzare il turismo rurale è fatto obbligo per il concessionario di produrre in alpeggio prodotti lattiero caseari tipici locali.

§ 2. CRITERI E MODALITA' DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA

L'aggiudicazione verrà disposta nei confronti del soggetto che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa e, quindi, che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto

Via Roma, 34 - 38085 Pieve di Bono-Prezzo (TN)
Codice Fiscale/P.IVA 02401730227

www.comune.pievedibono-prezzo.tn.it
info@comune.pievedibono-prezzo.tn.it
PEC: comune@pec.comune.pievedibono-prezzo.tn.it



risultante dalla somma del punteggio attribuito all'offerta tecnica e del punteggio attribuito all'offerta economica.

In caso di parità di punteggio, l'individuazione della concessionaria avverrà 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. L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida purché la stessa sia ritenuta conveniente o idonea per l'Amministrazione.

Il punteggio massimo complessivo raggiungibile è di 100/100, così ripartiti:

OFFERTA ECONOMICA, fino a un massimo di **30 punti**, assegnati secondo la seguente formula:

$$P = 30 \cdot \frac{\text{offerta in esame}}{\text{offerta migliore}}$$

Canone annuo a base d'asta fissato in € 3.800,00.= (diconsi Euro tremilaottocento/00).

- Il corrispettivo è escluso dal campo di applicazione dell'IVA per carenza del requisito soggettivo. In caso di modifica delle normative o nel caso di diversa interpretazione delle norme in essere, il Comune si riserva di gravare di IVA tale corrispettivo. Il canone sarà aggiornato ogni anno all'adeguamento ISTAT in conformità alla normativa vigente. Il mancato o tardivo pagamento del canone di concessione in uso nella misura e alla scadenza stabilita potrà comportare la risoluzione del contratto.

- Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto al canone fissato a base di gara.

- L'aggiudicatario non potrà pretendere alcun intervento da parte del Comune a vantaggio della gestione in quanto accetta l'affitto dei beni nello stato in cui si trovano al momento della presentazione dell'offerta.

OFFERTA TECNICA, fino a un massimo di **70 punti**, così ripartiti:

GESTIONE MALGHE NEL TERRITORIO LIMITROFO ALLA LOCALITA' BONIPRATI (massimo 5 punti)

- Gestione malghe nel territorio limitrofo alla località Boniprati: 5 punti

Il titolo dovrà essere attestato con la presentazione al Comune di copia del contratto di concessione della malga gestita.

PROPRIETA' DEL BESTIAME DA MONTICARE (massimo 10 punti)

- 10 punti - quando almeno l'80% dei capi monticati (espressi in U.B.A.) è di proprietà del concessionario;
- 7 punti - quando almeno il 70% dei capi monticati (espressi in U.B.A.) è di proprietà del concessionario
- 3 punti - quando almeno il 50% dei capi monticati (espressi in U.B.A.) è di proprietà del concessionario

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

TIPOLOGIA DI ANIMALI MONTICATI (massimo punti 15)

- 15 punti - quando almeno il 50% dei capi monticati (espressi in U.B.A.) è costituito da razze in via di estinzione;
- 8 punti - quando almeno il 20% dei capi monticati (espressi in U.B.A.) è costituito da razze in via di estinzione;
- 5 punti - quando almeno il 5% dei capi monticati (espressi in U.B.A.) è costituito da razze in via di estinzione;

LAVORAZIONE DEL LATTE IN MALGA (massimo 15 punti)

- 15 punti per la produzione di latte e prodotti derivati (burro, formaggi ecc.) con almeno l'85% di UBA da latte;
- 7 punti per la produzione di latte e prodotti derivati (burro, formaggi ecc.) con almeno il 70% di UBA da latte;

Il titolo dovrà essere attestato con la presentazione al Comune di copia della segnalazione di inizio attività (scia) presentata al Servizio veterinario ai fini della registrazione dell'impresa alimentare.

DURATA DELL'ALPEGGIO (massimo 10 punti)

- 10 punti per l'alpeggio con durata di almeno 90 giorni;
- 5 punti per l'alpeggio con durata di almeno 80 giorni;

Il titolo sarà attestato dai verbali di carico e scarico della malga.

MODALITA' DI PASCOLO (massimo 15 punti)

- 15 punti per il pascolo turnato (tramite l'uso di recinti mobili) con almeno 4 settori e approvvigionamento idrico in autonomia;
- 10 punti per il pascolo turnato (tramite l'uso di recinti mobili) con almeno 2 settori e approvvigionamento idrico in autonomia.

L'offerta tecnica dovrà totalizzare un punteggio minimo di 30 punti, pena l'automatica esclusione dell'offerta dalla gara.

L'aggiudicatario dovrà successivamente comprovare l'esecuzione di tutti gli elementi dichiarati nell'offerta tecnica e oggetto di valutazione mediante esibizione della relativa documentazione entro il termine assegnato dall'Amministrazione comunale. La mancata produzione di documentazione adeguata entro i termini previsti comporterà la revoca dell'aggiudicazione come anche la mancata attuazione di quanto dichiarato in sede di gara, e verificato dall'autorità forestale, sarà considerata inadempimento contrattuale.

§ 3. INOLTRO DEL PLICO CONTENENTE L'OFFERTA

Il concorrente che intenda partecipare alla gara di cui al presente avviso dovrà far pervenire, secondo le modalità illustrate nel proseguo e indirizzando specificatamente a:

Comune di Pieve di Bono-Prezzo, Via Roma, n. 34 – 38085 PIEVE DI BONO-PREZZO

entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 27.04.2026

un plico chiuso e sigillato sui lembi di chiusura. Sull'esterno del plico deve essere riportata la seguente dicitura:

«Offerta per la concessione in uso della MALGA CAMPELLO»

e apparire chiaro il nominativo dell'offerente.

Detto plico deve essere spedito in uno dei seguenti modi:

- a) mediante raccomandata del servizio postale;
- b) mediante plico analogo alla raccomandata inoltrato da Corrieri specializzati;
- c) mediante consegna diretta al protocollo del Comune di Pieve di Bono-Prezzo, il quale ne rilascerà apposita ricevuta.

Il recapito del plico è a esclusivo rischio del mittente: non saranno ammessi alla gara gli offerenti i cui plichi perverranno all'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.

La data di arrivo dei plichi sarà stabilita dal timbro a calendario del protocollo del Comune di Pieve di Bono-Prezzo, anche se spediti a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o tramite altro mezzo.

Il termine stabilito per la presentazione dei plichi è perentorio e, pertanto, non verranno prese in considerazione quelle domande o documenti che per qualsiasi ragione, non esclusa la forza maggiore o il fatto di terzi, giungano in ritardo o non siano corredate dai documenti e dalle dichiarazioni richiesti dall'avviso. 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.

§ 4. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a partecipare gli allevatori titolari di aziende iscritte nella sezione 1° o 2° dell'archivio provinciale delle imprese agricole (APIA) disciplinate dalla L.P. 04.09.2000, n. 11, che non si trovino in nessuna delle situazioni di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento degli appalti pubblici previste dagli artt. 94, 95, 97 e 98 del D.Lgs. n. 36/2023, per quanto compatibili e che non versino in stato di fallimento o avere in corso una procedura concorsuale a proprio carico.

Sono esclusi dalla partecipazione alla gara coloro che siano risultati inadempienti a contratti di concessione della malga in oggetto e/o a avvisi di gara precedenti.

§ 5. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Nel plico di invio di cui al precedente paragrafo 3 dovrà essere inserita, a pena di esclusione, la documentazione indicata di seguito.

5.1. DICHIARAZIONE (in carta libera) resa ai sensi e secondo le modalità di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e a norma dell'art. 38, comma 3, del medesimo D.P.R. n.445/2000, sottoscritta dal concorrente, accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità del soggetto sottoscrittore, attestante:

- 1.- di essere iscritto nella sezione 1° o 2° dell'archivio provinciale delle imprese agricole (APIA) disciplinate dalla L.P. 04.09.2000, n. 11;
- 2.- che l'impresa è iscritta presso la Camera di Commercio Industria Artigianato Turismo e Agricoltura per l'attività di allevamento o diciture analoghe;
- 3.- di non trovarsi in nessuna delle situazioni di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento degli appalti pubblici previste dagli artt. 94, 95, 97 e 98 del D.Lgs. n. 36/2023, per quanto compatibili e di non versare in stato di fallimento o avere in corso una procedura concorsuale a proprio carico;
- 5.- di godere/non godere del diritto di uso civico così come definito dalla L.P. n. 6/2005 per la frazione di Prezzo;
- 6.- di aver preso visione e di accettare tutte le regole dell'avviso di asta, nonché di avere tutti i requisiti da questo previsti per la partecipazione alla gara;
- 7.- di aver preso visione del Disciplinare tecnico economico e dello schema di contratto per la concessione in uso dell'alpeggio di Malga Campello e di accettare tutte le condizioni generali e speciali e gli obblighi nei medesimi contenuti;
- 8.- di aver visionato i luoghi oggetto della concessione trovandoli adeguati rispetto alle obbligazioni da assumere;
- 9.- di aver valutato tutte le circostanze generali, particolari o locali e le clausole indicate nel bando di gara e nel Disciplinare tecnico economico, che possono influire sulla determinazione del prezzo offerto;
- 10.- di giudicare remunerativa l'offerta economica presentata;
- 11.- di avere formulato l'offerta 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 C.C.N.L. di categoria, nonché di tutti gli oneri conseguenti alla peculiare ubicazione dei beni concessi in uso e agli oneri economici derivanti dagli obblighi previsti dal disciplinare tecnico economico.

In caso di costituito o costituendo raggruppamento temporaneo di ditte o consorzi ordinari di concorrenti, la presente dichiarazione deve essere presentata tanto da chi legalmente rappresenta la ditta mandataria, quanto da coloro che rappresentano legalmente le ditte mandanti.

È possibile e preferibile utilizzare il fac simile (Modulo dichiarazione) già predisposto dall'Amministrazione.

5.2 L'OFFERTA TECNICA

Nella busta dovrà essere inserita apposita dichiarazione di impegno al rispetto delle clausole costituenti l'offerta tecnica. La documentazione non verrà presa in considerazione se inserita nella busta riservata all'offerta economica.

È possibile e preferibile utilizzare il fac simile (Modulo offerta tecnica) già predisposto dall'Amministrazione.

5.3. L'OFFERTA ECONOMICA (in carta legale o resa legale) recante il numero di codice fiscale e/o partita iva dell'offerente.

La formulazione dell'offerta avviene mediante l'indicazione del canone annuo offerto in cifre ed in lettere. Si precisa che ove cifre e lettere non corrispondessero, l'Amministrazione considererà valida la percentuale espressa in lettere. La formulazione dell'offerta secondo modalità diverse da quelle sopra specificate comporta l'esclusione della stessa dalla gara. Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto al canone fissato a base di gara.

È possibile e preferibile utilizzare il fac simile (Modulo offerta economica) già predisposto dall'Amministrazione.

§ 6. PROCEDURA DI GARA

La gara si svolgerà presso il Municipio di Pieve di Bono-Prezzo il **27.04.2026** con le seguenti modalità:

- alle ore 14:00 in seduta pubblica la commissione procederà all'apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa e alla verifica della regolarità della medesima per l'ammissione alla procedura;
- la commissione prosegue poi in seduta riservata per l'apertura delle buste contenenti l'offerta tecnica e l'assegnazione dei relativi punteggi;
- alle ore 16:00 in seduta pubblica la commissione procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica e all'aggiudicazione.

L'aggiudicazione sarà disposta, ai sensi degli articoli 19 e 39 comma 2 bis della L.P. 19 luglio 1990, n. 23, a favore del concorrente che formulerà l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione. Le offerte dei concorrenti saranno esaminate da apposita Commissione che le valuterà, assegnando un punteggio per ciascun elemento di valutazione, secondo l'articolazione sopra indicata, e un punteggio complessivo pari alla sommatoria dei punteggi parziali, per un massimo di 100 punti.

Risulterà aggiudicatario l'offerente che avrà riportato il punteggio complessivo più elevato.

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

Nel caso in cui pervenga un'unica offerta, l'aggiudicazione è disposta a favore della stessa purché sia ritenuta dalla Commissione congrua e conforme alle prescrizioni del presente bando.

§ 6. STIPULA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO

Il Comune di Pieve di Bono-Prezzo procederà alla verifica delle attestazioni rese in sede di partecipazione alla gara da parte dell'aggiudicatario, riservandosi altresì la facoltà di verificare le dichiarazioni prodotte anche da parte di altri concorrenti non risultati aggiudicatari.

Tutti i requisiti dichiarati dovranno essere mantenuti per l'intera durata della concessione, pena la risoluzione della medesima.

Il soggetto aggiudicatario dovrà, nel giorno fissato dall'amministrazione comunale, presentarsi per la stipula del contratto di concessione previo deposito del fondo spese contrattuali. Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipulazione del contratto (registrazione, valori bollati, ecc.) nessuna esclusa ed eccezzuata, sono a carico del soggetto aggiudicatario.

Prima della firma del contratto l'affittuario è tenuto a prestare la cauzione prevista dal Disciplinare sotto forma di fideiussione o in altre forme consentite dalla legge.

Ai sensi dell'art. 23 della legge 11.02.1971 n. 11 "Nuova disciplina dell'affitto di fondi rustici", i contraenti dovranno essere assistiti nella firma del contratto dalle rispettive organizzazioni professionali agricole, al fine di confermare e validare il contenuto del contratto medesimo, anche in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari. A tal proposito, il contratto conterrà la clausola dell'espressa rinuncia da parte del concessionario a quanto previsto dall'art. 4bis della legge 203/82 e ss.mm. "Diritto di prelazione in caso di nuova concessione".

§ 7. INFORMATIVA PRIVACY

Si informa che ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, i dati personali sono raccolti dal Servizio Segreteria per lo svolgimento dell'attività di concessione in uso ella malga Campello in C.C. Prezzo in esecuzione di un compito o di una funzione di interesse pubblico. I dati sono oggetto di comunicazione e diffusione ai sensi di legge.

Titolare del trattamento è il Comune di Pieve di Bono-Prezzo, con sede a Pieve di Bono-Prezzo, Via Roma, n. 34 (e-mail info@comune.pievedibono-prezzo.tn.it, sito internet: www.comune.pievedibono.prezzo.tn.it). Responsabile della Protezione dei Dati è il Consorzio dei Comuni Trentini, con sede a Trento in via Torre Verde 23 (e-mail servizioRPD@comunitrentini.it, sito internet www.comunitrentini.it).

E' possibile esercitare il diritto di accesso e gli altri diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 7 e seguenti del D.Lgs. 196/2003.

L'informativa completa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, è a disposizione presso il sito internet del Comune di Pieve di Bono-Prezzo.

Responsabile del procedimento è il segretario comunale Alessio Garbato al quale rivolgersi per ogni informazione di carattere amministrativo durante l'orario d'ufficio nei giorni di lunedì e mercoledì. Per ogni questione tecnica (pascolo, alpeggio, strutture) è disponibile il custode forestale di zona Cristian Capella (Cell. 3293177832).

IL SEGRETARIO COMUNALE

*Alessio Garbato
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).