

**SCHEMA DI BANDO DI GARA TRAMITE ASTA PUBBLICA**  
**con presentazione di proposta di gestione**

**PER L’AFFITTO DELL’ALPE DI PROPRIETA’ DEL COMUNE DI EDOLO DENOMINATA**  
**VALLETTA**

**COMUNE DI EDOLO**

In esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n° 23 del 20/03/2023, immediatamente eseguibile, e della determinazione del Responsabile dell’Area Amministrativa n. 50 del 04/04/2023, il Comune intende procedere mediante asta pubblica all’affitto per anni sei dell’alpe “Valletta”, sita in località Valletta nel Comune di Edolo, per attività d’alpeggio.

**OBIETTIVI GENERALI E PRIORITARI DELL’AFFITTO**

**Gli obiettivi generali** che l’Ente intende perseguire, con l’affitto dell’Alpe, sono i seguenti:

1. governare il paesaggio delle alpi/malghe, armonizzando le sue trasformazioni;
2. conservare e valorizzare la biodiversità delle praterie pascolive;
3. sviluppare un maggior legame con il territorio a presidio della montagna;
4. conservare e promuovere la cultura dell’alpeggio;
5. sostenere un percorso volontario di miglioramento gestionale;
6. valorizzare la multifunzionalità sostenibile dell’attività d’alpeggio;
7. incentivare l’imprenditoria giovanile.

**Gli obiettivi prioritari** individuati dall’Ente al fine di ottimizzare l’impiego dei beni oggetto di affitto sono i seguenti:

- a) favorire la monticazione di bestiame con attività zootecnica orientata alla produzione di carne;
- b) manutenzione ambientale;
- c) conduzione da parte della famiglia dell’affittuario;
- d) conduzione da parte di aziende agricole che propongano quale conduttore responsabile della gestione dell’alpeggio un giovane;
- e) collaborazioni e sinergie con enti territoriali, operatori culturali e turistici.

**OGGETTO DELL’AFFITTO**

L’affitto riguarda l’alpe “**Valletta**”, posta a un’altitudine compresa tra 1.700 e 2.000 m slm, accessibile anche con automezzo tipo fuoristrada – trattore - jeep che si estende su una superficie complessiva di ha 111,039 individuata catastalmente dai seguenti mappali:

| ALPEGGIO VALLETTA |                |                     |                        |  |                            |                                   |                         |
|-------------------|----------------|---------------------|------------------------|--|----------------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| FOGLIO            | PARTI<br>CELLA | SUPERFICIE          | SUPERFICIE<br>(ETTARI) | SUPERFICIE DI<br>PASCOLO<br>ELEGGIBILE | PASCOLO<br>ESCLUSE<br>TARE | VALORE PER<br>CALCOLO<br>UBA (HA) | TIPOLOGIA DI<br>PASCOLO |
| 103               | 3              | 419.986 m2          | 41,999 Ha              | 9.632 m2                               | 100%                       | 0,963 Ha                          | PASCOLO POLIFITA        |
|                   |                |                     |                        | 2.067 m2                               | 80%                        | 0,165 Ha                          | PASCOLO MAGRO           |
| 103               | 8              | 526.824 m2          | 52,682 Ha              | 207.158 m2                             | 80%                        | 16,573 Ha                         | PASCOLO MAGRO           |
| 103               | 10             | 108.840 m2          | 10,884 m2              | 7.583 m2                               | 100%                       | 0,758 Ha                          | PASCOLO POLIFITA        |
|                   |                |                     |                        | 18.826 m2                              | 80%                        | 1,506 Ha                          | PASCOLO MAGRO           |
| 103               | 9              | 54.743 m2           | 5,474 m2               | 19.076 m2                              | 100%                       | 1,908 Ha                          | PASCOLO POLIFITA        |
|                   |                |                     |                        | 888 m2                                 | 80%                        | 0,071 Ha                          | PASCOLO MAGRO           |
| <b>TOTALE</b>     |                | <b>1.110.393 m2</b> | <b>111,039 Ha</b>      | <b>265.230 m2</b>                      |                            | <b>21,944 Ha</b>                  |                         |

L'alpe in argomento sarà affittata nello stato di fatto in cui si trova per l'esercizio delle attività di alpeggio ai sensi delle vigenti leggi in materia, con la formula "visti e piaciuti" per averne effettuata in loco diretta constatazione.

Si dà atto, essendo due i bandi per alpi pascolive che sono stati messi contemporaneamente all'asta da parte del Comune di Edolo (Aviolo e Valletta) che sarà possibile per i soggetti aventi i requisiti partecipare ad entrambi i bandi ma nel caso in cui fossero aggiudicate entrambe al medesimo soggetto, il medesimo entro 3 giorni dalla data di apertura delle offerte, dovrà scegliere l'alpe preferita e contestualmente sottoscrivere rinuncia incondizionata per l'altra; in caso contrario la scelta potrebbe essere fatta direttamente dalla proprietà mediante sorteggio.

#### DURATA E CARATTERISTICHE DELL'AFFITTO

**Il carico ottimale di UBA** si evince dal piano di assestamento del Comune di Edolo, dove viene indicato un carico potenziale pari a **20 UBA**.

La durata dell'affitto è stabilita in anni sei, in deroga alla L. 203/1982, con contratto di affitto esclusivamente di sei anni non automaticamente rinnovabile ai sensi della legge citata, comprendenti conseguentemente sei stagioni di pascolo, con monticazione e demonticazione in base alle regole stabilite da Regione Lombardia in funzione della tipologia dell'alpe in oggetto.

L'affitto sarà aggiudicato a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutata sulla base della **proposta di gestione** (Offerta tecnica) e della **Offerta economica**.

Il canone annuo a base di gara è fissato in € 200,00 (duecento,00), con offerte in aumento.

Ai partecipanti alla gara è richiesta la presentazione di una proposta di gestione vincolante sulla base degli obiettivi principali generali e prioritari.

**L'affitto è regolamentato da apposito contratto.**

#### SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA

Possono partecipare alla gara i seguenti soggetti:

**a) impresa agricola individuale a indirizzo zootecnico con i seguenti requisiti:**

- titolare di partita IVA;
- iscritta al Registro delle Imprese della Camera di Commercio (sezione speciale “Imprenditori agricoli” o sezione “Coltivatori diretti”);
- proprietaria anche di bestiame destinato alla produzione di carne;

**b) società agricola a indirizzo zootecnico con i seguenti requisiti:**

- titolare di partita IVA;
- iscritta al Registro delle Imprese della Camera di Commercio (sezione speciale “imprese agricole”);
- proprietaria anche di bestiame destinato alla produzione di carne;

**c) società cooperativa a indirizzo zootecnico con i seguenti requisiti:**

- titolare di partita IVA;
- iscritta all’albo delle società cooperative agricole, di trasformazione di prodotti agricoli e/o di allevamento proprio o conferito dai soci;
- proprietaria anche di bestiame destinato alla produzione di carne;

Si sottolinea che non possono partecipare alla gara, pena comunque la loro esclusione, i soggetti già concessionari/affittuari di alpi pascolive e/o malghe di proprietà pubblica; a tal fine verrà fatto dichiarare al soggetto partecipante tramite apposito modulo il non possesso a qualsiasi titolo di alpi e/o malghe di proprietà pubblica, allegato obbligatorio alla domanda di partecipazione.

I partecipanti non devono inoltre trovarsi in una delle condizioni ostative per contrattare con la Pubblica Amministrazione secondo le vigenti normative (requisiti morali, requisiti fiscali e requisiti contributivi in analogia al D.Lgs 50/2016).

|  |
|--|
| <b>DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA DA PRESENTARE</b> |
|--|

La documentazione amministrativa da presentare dovrà comprendere:

- A) domanda di partecipazione, a pena di esclusione dalla gara, integrata da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, da parte del titolare/legale rappresentante, opportunamente sottoscritta come da **Allegato 1**;
- B) alla domanda di cui alla precedente lettera A, andrà allegata la seguente documentazione:
- **Per richiedente individuale (imprenditore agricolo o coltivatore diretto):**
    - copia di documento di riconoscimento in corso di validità (a pena di esclusione dalla gara);
  - **Per le società agricole:**
    - copia di documento di riconoscimento in corso di validità (a pena di esclusione dalla gara);
    - elenco dei nominativi di ciascun associato (nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo);
  - **Per le cooperative agricole:**

- copia di documento di riconoscimento in corso di validità (a pena di esclusione dalla gara);

C) La dichiarazione sottoscritta, a pena di esclusione dalla gara, tramite apposito modulo del non possesso a qualsiasi titolo di alpi e/o malghe di proprietà pubblica (**Allegato 1.C**);

D) Registro di stalla attestante la consistenza e tipologia dell'allevamento/i di proprietà del richiedente;

## CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta sarà costituita da: **documentazione amministrativa, proposta di gestione, offerta economica.**

**La documentazione amministrativa** è costituita dagli allegati A), B), C) e D) di cui al punto precedente.

**La proposta di gestione** (offerta tecnica), da predisporre in modo sintetico secondo l'apposito schema (**Allegato 2**), dovrà essere compilata in ogni sua parte per consentire una valutazione quanto più omogenea e comparativa della proposta, tenendo presente gli obiettivi generali e quelli prioritari indicati dal presente bando.

La proposta dovrà mettere in luce le modalità di gestione dell'alpeggio, le risorse (economiche, di personale e attrezzature) che si intendono utilizzare, il programma tipo delle attività annuali e/o pluriennali che si intendono attuare ed eventuali interventi di valorizzazione che si intendono realizzare, concordati con la proprietà.

Ogni iniziativa proposta andrà illustrata schematicamente indicando tutti gli elementi necessari per valutarne la qualità e l'efficacia.

**La proposta di gestione (offerta tecnica), è vincolante per il partecipante e costituirà parte integrante del contratto di affitto.**

La proposta di gestione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante, la cui mancanza della sottoscrizione determinerà l'esclusione dalla gara.

Eventuali spese relative alla predisposizione della proposta di gestione sono a totale carico dei soggetti partecipanti alla gara. La documentazione presentata non verrà restituita.

**L'offerta economica** su base annua, in aumento rispetto al canone a base di gara, redatta sull'apposito modello (**Allegato 3**) e regolarizzata con marca da bollo da € 16,00 dovrà indicare l'esatto importo da corrispondere all'Amministrazione ritenuto congruo per i beni in affitto.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante, la cui mancanza della sottoscrizione determinerà l'esclusione dalla gara.

## MODALITA' D'INVIO DELL'OFFERTA E DATA DELLA GARA

**La documentazione amministrativa** dovrà essere contenuta in una busta sigillata con nastro adesivo riportante all'esterno la denominazione del concorrente e la dicitura "1

## **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA RELATIVA AL BANDO PER L’AFFITTO DELL’ALPE PASCOLIVA VALLETTA”.**

**La proposta di gestione** dovrà essere inserita in **busta chiusa sigillata con nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura riportante all'esterno** la denominazione del concorrente e la dicitura **“2 PROPOSTA DI GESTIONE”**; **la mancanza di tali elementi comporterà l’esclusione del soggetto dalla gara.**

L’offerta economica dovrà essere inserita in **busta chiusa sigillata con nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura riportante all'esterno** la denominazione del concorrente e la dicitura **“3 OFFERTA ECONOMICA”**; **la mancanza di tali elementi comporterà l’esclusione del soggetto dalla gara.**

**Le tre buste** andranno inserite in un **unico plico chiuso, sigillato con nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura riportante all'esterno la denominazione** del concorrente e la seguente scritta ben evidenziata: **“ ASTA PUBBLICA PER L’AFFITTO DELLA DELL’ALPE PASCOLIVA VALLETTA”**, dando atto che **la mancanza di anche uno solo di tali elementi citati determinerà l’esclusione del soggetto dalla gara.**

Il plico andrà indirizzato a: Comune di Edolo - Largo Mazzini, 1 - 25048 - Edolo (BS) (tel. 0364/773011) e dovrà pervenire al protocollo dell’Ente **entro le ore 12 del giorno 24 Aprile 2023** sia a mezzo del servizio postale, sia consegnato direttamente a mano.

Scaduto il termine, che è perentorio, non sarà accettato alcun altro piego contenente l’offerta.

L’Ente non assume responsabilità per lo smarrimento di offerte causate da inesatte indicazioni del recapito o da disguidi postali. In particolare non farà fede la data del timbro postale e non sarà tenuta in alcun conto la dimostrazione di avvenuta spedizione entro il termine stabilito.

L’asta avverrà presso il Comune di Edolo entro i quindici giorni successivi alla scadenza del bando, previa pubblicazione della data sul sito istituzionale dell’ENTE, sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Bandi di gara e contratti, Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura, Atti relativi alle procedure per l’affidamento di appalti pubblici di servizi, forniture, lavori e opere, di concorsi pubblici di progettazione, di concorsi di idee e di concessioni, raggiungibile attraverso il successivo link, tale modalità di pubblicazione varrà come comunicazione generale per tutti i soggetti partecipanti alla presente gara: [https://www.comune.edolo.bs.it/Pages/amministrazione trasparente v3 0/?code=AT.B0.10.20](https://www.comune.edolo.bs.it/Pages/amministrazione%20trasparente%20v3%200/?code=AT.B0.10.20).

### **MODALITA’ E CRITERI DI SCELTA DELL’AFFITTUARIO**

L’affitto sarà aggiudicato a favore dell’offerta economicamente più vantaggiosa in base alla valutazione delle offerte pervenute, effettuata dalla apposita commissione mediante l’attribuzione di punteggi di merito correlati a:

- **Proposta di gestione** (Offerta tecnica) formulata dal proponente, per massimo 80/100 punti;
- **Offerta economica** per massimo 20/100 punti.

I criteri per l’assegnazione dei punteggi alla proposta di gestione, definiti in relazione agli obiettivi del bando, valutano le caratteristiche aziendali e la modalità di gestione proposta per l’alpe richiesta, come riportato nelle seguenti tabelle:

| <b>A1 –Valutazione delle caratteristiche aziendali</b>   | Min | Max       |
|--|-----|-----------|
| <b>1- Sede legale dell'azienda:</b><br>Comune di Edolo: punti 12;<br>Unione Comuni Alpi Orobie: punti 6<br>Comunità Montana di Valle Camonica: punti 3<br>Provincia di Brescia: punti 1<br>(autodichiarazione da proposta di gestione ai sensi D.Lgs 445/2000)   | 0   | 12        |
| <b>2 - Superficie agricola produttiva (falcibile o pascolabile) in possesso a qualsiasi titolo dall'azienda agricola</b> ubicata a mezza costa (intesa come terreni in uso a qualsiasi titolo, posti in pendenza, come acclarato dai fascicoli aziendali delle ditte partecipanti), gestita dall'azienda agricola e ricadente nel territorio dell'Unione dei Comuni delle Alpi Orobie – criterio utilizzato per l'attribuzione del punteggio la media delle pendenze dei terreni:<br>Media sotto o uguale al 10 % 0 punti<br>Media sopra il 10% e sotto o uguale al 20 % 2 punti<br>Media sopra il 20% e sotto o uguale al 30% 4 punti<br>Media sopra al 30% 6 punti<br>(allegare elenco mappali e cartografia con localizzazione degli appezzamenti gestiti indicando anche il titolo di godimento - autodichiarazione da proposta di gestione ai sensi D.Lgs 445/2000) | 0   | 6         |
| <b>3 – Adesione a marchi e Consorzi di tutela di produzioni tipiche delle montagne lombarde</b><br>Azienda iscritta nell'elenco dei prodotti con l'indicazione facoltativa di qualità" Prodotto di Montagna" punti 1;<br>Azienda che applica il metodo di produzione biologico punti 1.<br>Punteggi cumulabili fino ad un massimo di 2<br>(autodichiarazione da proposta di gestione ai sensi D.Lgs 445/2000)  | 0   | 2         |
| <b>Totale max</b>  | 0   | <b>20</b> |

Tab A2 Bis per alpi con attività zootecnica orientata alla produzione di carne (bovini, da carne, linea vacca vitello, ovi-caprini)

| <b>A2 Bis - Valutazione della modalità di gestione proposta per l'alpe</b>  | Min | Max |
|---|-----|-----|
| <b>4 - Età anagrafica del conduttore responsabile della gestione dell'alpeggio:</b><br>da 18 a 29 anni punti 4;<br>da 30 a 40 anni punti 2;<br>oltre 40 anni punti 0;<br>(allegare impegno sottoscritto alla presenza in alpe di un conduttore con una delle caratteristiche anagrafiche sopra descritte - autodichiarazione ai sensi D.Lgs 445/2000)   | 0   | 4   |
| <b>5 -Esperienza maturata dal conduttore responsabile della gestione dell'alpeggio:</b><br>1 punto per ogni stagione d'alpeggio con un massimo di 3 punti.<br>(autodichiarazione da proposta di gestione ai sensi D.Lgs 445/2000)   | 0   | 3   |
| <b>6 - Formazione professionale del conduttore responsabile della gestione dell'alpeggio:</b><br>- attestati di partecipazione a incontri/corsi di aggiornamento professionale nei settori (zootecnico e della sicurezza) conseguiti negli ultimi 5 anni: di durata: fino a 4 h 0,25 punti cad.; fino a 8 h 0,5 punti cad.; oltre 1 giorno punti 1 - Massimo 3 punti<br>- diploma di scuola professionale in materie agrarie 1 punti;<br>- diploma di scuola superiore in materie agrarie (es. agrotecnico) 1 punti;<br>- laurea in materie agrarie, veterinarie ed equipollenti 2 punti (da documentare con adeguate certificazioni).<br>(autodichiarazione da proposta di gestione ai sensi D.Lgs 445/2000) | 0   | 3   |
| <b>7 - Bestiame di proprietà dell'azienda agricola monticante, valutato in termini di UBA rispetto al massimo carico di UBA monticabili nell'alpe oggetto di gara:</b><br>91-100%, punti 10;<br>81-90% punti 7;<br>71-80 % punti 4;<br>61 -70% punti 1;<br>(autodichiarazione da proposta di gestione ai sensi D.Lgs 445/2000)  | 0   | 10  |
| <b>8 - Monticazione di razze oggetto di tutela:</b><br>1 punto per ogni razza presente per almeno il 10% delle UBA ammissibili, fino ad un massimo di 3 razze (autodichiarazione da proposta di gestione ai sensi D.Lgs 445/2000)   | 0   | 3   |

| <b>A2 Bis - Valutazione della modalità di gestione proposta per l'alpe</b>   | Min | Max       |
|--|-----|-----------|
| <b>9 - Modalità di utilizzo del pascolo:</b><br>- punti 12: assunzione di impegno, a seguito dell'eventuale aggiudicazione, alla presentazione di un piano di pascolo che presenti la suddivisione dettagliata delle aree a pascolo in rotazione, con utilizzo di recinto elettrico;<br>- punti 6: in assenza di impegno, a seguito dell'eventuale aggiudicazione, alla presentazione di un piano di pascolo ma con regolare utilizzo di recinto elettrico.<br>(autodichiarazione da proposta di gestione ai sensi D.Lgs 445/2000)   | 6   | 12        |
| <b>10 - Attività di manutenzione ambientale:</b><br>giornate di lavoro, anche parziali, da ripetersi annualmente e finalizzate alla realizzazione di interventi di miglioramento ambientale (interventi di miglioramento della viabilità di accesso e interna al pascolo e opere di spietramento e decespugliamento) d'intesa con il Comune, anche con il coinvolgimento di associazioni o di volontari: 2 punti/giornata; massimo 20 punti (le varie attività vanno descritte riportando anche la data indicativa della loro realizzazione, si intendono ripetute ogni anno e restano comunque a totale carico del affittuario – autodichiarazione da proposta di gestione ai sensi D.Lgs 445/2000) | 1   | 20        |
| <b>Totale Max</b>  |     | <b>55</b> |

| <b>A3 - Ulteriori elementi di valutazione</b>   | Min      | Max      |
|---|----------|----------|
| <b>Proposte riguardanti la valorizzazione</b> in chiave multifunzionale dell'alpe pascoliva data in affitto; a titolo esemplificativo: festa dell'alpeggio, visite didattiche, eventi tematici, etc., con presentazione di calendario orientativo; – (punteggio attribuito dalla Commissione in relazione alla casistica presentata ed alla possibilità di attuazione concreta) | 0        | 5        |
| <b>Totale Max</b>   | <b>0</b> | <b>5</b> |

**Ove non diversamente specificato il possesso delle caratteristiche previste dai criteri deve essere autocertificato dal proponente l'offerta.**

L'attribuzione dei punteggi relativi agli elementi di valutazione della tabella A3, verrà disposta insindacabilmente dalla Commissione giudicatrice, dandone motivazione scritta nel verbale di aggiudicazione.

L'Amministrazione si riserva di aggiudicare o meno, in funzione delle proprie convenienze di interesse generale, il contratto di affitto dell'alpe oggetto della presente gara.

Il concorrente aggiudicatario è obbligato a garantire, per tutta la durata del contratto, quanto dichiarato in sede di gara al fine dell'ottenimento del punteggio corrispondente. Qualora l'amministrazione riscontri il mancato rispetto di uno degli elementi dichiarati nella proposta di gestione, fatta salva adeguata dimostrazione di impossibilità, **verrà applicata per l'anno di inadempienza una penale data da: (canone offerto/punti conseguiti nella valutazione della modalità di gestione proposta per l'alpe– tab A2 Bis) x numero dei punti assegnati al criterio non adempiuto, con un minimo comunque non inferiore ad € 100,00.**

In caso di reiterate inadempienze l'Amministrazione potrà provvedere alla risoluzione del contratto in danno del contraente.

**Criteri per l'assegnazione dei punteggi in base alla proposta di gestione** (offerta tecnica), (max 80 punti)

Per l'attribuzione del punteggio alla proposta di gestione verrà applicata la procedura di riparametrazione secondo il seguente criterio:

all'offerta con valutazione più alta verranno attribuiti 80 punti, per le altre offerte i punti verranno assegnati in modo proporzionale applicando la seguente formula:  $n^{\circ} \text{ punti} = \text{punti } 80 \times (\text{punti della valutazione gestionale} - \text{soglia di } 30 \text{ punti}) / (\text{valutazione più alta} - 30 \text{ punti})$ .

*Esempio numerico: Soglia di punti 30; punteggio più alto conseguito 68; valore di altro punteggio 55.  
Punti attribuiti al punteggio più alto = 80  
Punti attribuiti all'altro punteggio =  $80 \times (55-30) / (68-30) = 53$  punti*

### **Criteri per l'assegnazione di punti in base alla offerta economica (max 20 punti).**

Per l'attribuzione del punteggio all'offerta economica si procederà secondo il seguente criterio: alla media delle offerte pervenute ed a quelle d'importo superiore verrà attribuito il massimo punteggio (**20 punti**), per le altre offerte i punti verranno attribuiti in modo proporzionale applicando la seguente formula:  $n^\circ \text{ punti} = (20 \times (\text{importo offerto} - \text{canone base}) / (\text{Media delle offerte} - \text{canone base}))$ .

*Esempio numerico: Canone a base di gara € 2000; media offerte pervenute € 4.000; altra offerta € 3500 - Punti attribuiti alla media delle offerte pervenute = 20  
Punti attribuiti all'offerta da € 3.500 =  $20 \times (3500-2000) / (4000- 2000) = 14$  punti*

## **MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE**

Ai sensi dell'art.15 della L.R. 19/5/1997 n. 14 e s.m.i, per la valutazione tecnico-economica delle offerte verrà nominata un'apposita Commissione giudicatrice.

La Commissione valuterà le proposte di gestione e le offerte economiche secondo le modalità previste dal presente bando. In particolare la Commissione:

- verifica la regolarità dei plichi pervenuti escludendo le offerte eventualmente non in regola;
- apre le buste contenenti la proposta di gestione applicando i criteri di assegnazione dei punteggi di gestione ed attribuendo i relativi punteggi;
- ammette le offerte che hanno superato la soglia minima di punti complessivi 30;
- apre le buste dell'offerta economica, calcolandone il corrispondente punteggio secondo i criteri sopra riportati.

La determinazione del punteggio complessivo per ogni concorrente ammesso sarà data dalla somma dei punti attribuiti alla offerta economica ed alla proposta gestionale così come stabilito al precedente paragrafo.

Qualora dal calcolo del punteggio da attribuire si ottengano numeri non interi, verrà effettuato l'arrotondamento per difetto al primo decimale (esempio: 60,98 diventa 60,90).

Verrà quindi stilata una graduatoria e l'aggiudicazione, in via provvisoria, avverrà al titolare della proposta-offerta che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto. A parità di punti complessivi l'aggiudicazione avverrà al concorrente che ha ottenuto il maggior numero di punti per la proposta di gestione; in caso di ulteriore pareggio l'aggiudicazione avverrà al concorrente più giovane; in caso di ulteriore pareggio si procederà a sorteggio.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una singola offerta valida, ravvisandosi comunque che l'Amministrazione si riserva di aggiudicare o meno, in funzione delle proprie convenienze di interesse generale, il contratto di affitto dell'alpe oggetto della presente gara.

**L'aggiudicazione provvisoria è immediatamente impegnativa per il soggetto aggiudicatario ma non costituisce la conclusione del contratto che verrà stipulato solo dopo le necessarie verifiche in merito al possesso dei requisiti dichiarati da parte del vincitore e la conseguente aggiudicazione definitiva con l'approvazione del verbale di gara da parte dell'Ente concedente.**

In caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario l'Ente proprietario si riserva la facoltà di assegnare l'affitto dell'alpeggio seguendo l'ordine decrescente della graduatoria o di indire una nuova gara.

L'esito della gara verrà pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente proprietario, sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Bandi di gara e contratti, Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura, Atti relativi alle procedure per l'affidamento di appalti pubblici di servizi, forniture, lavori e opere, di concorsi pubblici di progettazione, di concorsi di idee e di concessioni, raggiungibile attraverso il successivo link, tale modalità di pubblicazione varrà come comunicazione generale per tutti i soggetti partecipanti alla presente gara:

[https://www.comune.edolo.bs.it/Pages/amministrazione\\_trasparente\\_v3\\_0/?code=AT.B0.10.20](https://www.comune.edolo.bs.it/Pages/amministrazione_trasparente_v3_0/?code=AT.B0.10.20).

I partecipanti alla gara inseriti in graduatoria e non risultanti aggiudicatari sono vincolati alla propria offerta per 60 (sessanta) giorni dalla data di apertura delle offerte.

### CANONE DI AFFITTO

**Il canone di affitto sarà soggetto alla rivalutazione sulla base del 100% dell'indice ISTAT del costo della vita a partire dal secondo anno e dovrà essere pagato entro l'11 novembre di ogni anno di affitto.**

### ITER PER L'AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Entro 30 giorni dall'invio della comunicazione di aggiudicazione provvisoria, espletate le opportune verifiche ed approvato il verbale di gara, verrà data comunicazione della aggiudicazione definitiva.

La stipula del contratto dovrà avvenire entro 30 giorni dalla comunicazione della aggiudicazione definitiva.

Allo scopo l'aggiudicatario dovrà provvedere alla costituzione di un deposito cauzionale e alla attivazione delle polizze assicurative per responsabilità civile verso terzi e per il rischio locativo.

A garanzia degli impegni e degli obblighi assunti quale affittuario, il **deposito cauzionale, d'importo pari al canone offerto \*1,5**, sotto forma di fidejussione bancaria o assicurativa, riscuotibile a semplice richiesta dell'Ente proprietario, dovrà espressamente prevedere la rinuncia al beneficio alla preventiva escussione del debitore principale, la sua operatività entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta dell'Amministrazione e la durata pari a quella dell'affitto.

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

Qualora l'aggiudicatario non provveda alla costituzione del deposito cauzionale entro la data di stipulazione del contratto, decadrà automaticamente dall'aggiudicazione senza bisogno di altra formalità e aggiudicatario sarà colui che si è collocato in graduatoria nella posizione immediatamente successiva a quella del decaduto.

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

Copia della polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi il cui importo di massimale non potrà essere inferiore a € 1.500.000, dovrà essere consegnata all'Ente proprietario in sede di sottoscrizione del contratto di affitto, unitamente alla quietanza di pagamento del premio annuale.

A seguito della costituzione del deposito cauzionale, verranno attivate le procedure per la firma del contratto di affitto contratti di sei anni, in deroga alla L. 203/1982, non automaticamente rinnovabile ai sensi della legge citata, che andrà sottoscritto, con l'assistenza dell'organizzazione professionale di appartenenza dell'affittuario, ai sensi dell'art. 45 della L. 3 maggio 1982, n. 203.

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

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

Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 99 del 29/03/2004, i contratti in favore dei giovani imprenditori agricoli sono soggetti a registrazione solo in caso d'uso ed è previsto l'importo in misura fissa di 51,65 €.

#### **NORMATIVA A TUTELA DELLA PRIVACY**

I dati acquisiti per l'espletamento della gara verranno trattati nel rispetto della normativa vigente con particolare riferimento al Regolamento generale per la protezione dei dati n. 2016/679 (GDPR) "Codice in materia di protezione dei dati personali". Si evidenzia che:

- 1) i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla gestione della procedura, disciplinata dalla legge e dai regolamenti dell'Ente proprietario e saranno trattati anche successivamente all'eventuale assegnazione dell'autorizzazione esclusivamente per finalità inerenti la gestione del servizio;
- 2) il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria, ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, pena l'esclusione dalla gara o di decadenza dell'eventuale assegnazione;
- 3) i dati personali forniti dai partecipanti saranno raccolti presso l'Ente proprietario e potranno essere oggetto di comunicazione:
  - a) al personale dipendente dell'Ente proprietario implicato nel procedimento o ai soggetti comunque in esso coinvolti per ragioni di servizio;
  - b) a tutti i soggetti aventi titolo ai sensi della legge 07/08/1990, n. 241 e succ. modificazioni ed integrazioni;
- 4) il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza;
- 5) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui alle norme di settore cui si rinvia;
- 6) il titolare del trattamento è il Comune di Edolo nella persona del Responsabile di Area.

#### **DISPOSIZIONI FINALI**

Per quanto non specificatamente contenuto nel presente bando, si fa riferimento agli schemi di contratto di affitto e alle norme vigenti in materia di contratti agrari per le parti non espressamente derogate.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei contro interessati è disciplinato dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i..

La partecipazione alla gara d'appalto comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente Bando di Gara e nello schema di contratto.

Al fine di evitare la presentazione di dichiarazioni irregolari o incomplete che possono comportare l'esclusione dalla procedura di gara, il concorrente è tenuto ad avvalersi dei modelli allegati al presente bando.

## RICHIESTE DI INFORMAZIONI

Il bando di gara contenente la scheda descrittiva dell'alpe e lo schema di contratto sono pubblicati per 20 giorni consecutivi all'Albo pretorio on line del Comune.

L'avviso di gara verrà inviato per la pubblicazione all'albo on line dell'Unione delle Alpi Orobie Bresciane, della Comunità Montana di Valle Camonica, nonché inviato all'Associazione di categoria Coldiretti, in quanto è l'Associazione di Categoria maggiormente presente sul territorio della Valle Camonica, chiedendo ad essa di farsi da tramite con le altre Associazioni di Categoria.

Per tutte le richieste di informazioni relative alla gara e per ogni altra notizia connessa o richiesta di chiarimenti, è possibile rivolgersi all'Area Amministrativa del Comune di Edolo dal lunedì al giovedì dalle ore 8:00 alle ore 12:30 e dalle ore 14:00 alle ore 17:30, venerdì dalle ore 8:00 alle ore 12:30 oppure per iscritto, a mezzo PEC all'indirizzo [protocollo@comune.edolo.bs.it](mailto:protocollo@comune.edolo.bs.it), oppure a mezzo mail all'indirizzo [uff.segreteria@comune.edolo.bs.it](mailto:uff.segreteria@comune.edolo.bs.it).

L'alpeggio è liberamente accessibile e visionabile dai soggetti interessati.

**Le richieste dovranno pervenire non oltre il giorno 13/04/2023** e saranno evase nelle forme sopra riportate, almeno 6 giorni prima della scadenza del termine per la ricezione delle offerte.

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile di Area Dott. Luca Masneri, il funzionario incaricato del procedimento è la Dott.ssa Stefania Pignanelli.

Il Responsabile di Area



- 5) che l'impresa, 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;
- 6) che l'impresa è in regola in materia di imposte, tasse ed i conseguenti adempimenti;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) che non esistono violazioni del divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art.17 della Legge 19/03/1990 n°55;
- 10) che l'impresa è esente dalle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare d'appalto previste per chi si è reso responsabile di gravi violazioni dei doveri professionali e per chi si è reso colpevole di gravi inesattezze nel fornire informazioni esigibili;
- 11) che al momento della presentazione della offerta non sussiste alcun debito né alcun contenzioso in atto nei confronti dell'Ente locatore;
- 12) di aver preso conoscenza dei luoghi oggetto dell'affitto, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sulla formulazione della proposta gestionale e sul prezzo offerto per l'affitto;
- 13) 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;
- 14) che la gestione dell'alpe verrà condotta da: imprenditore agricolo a titolo principale\*/ coltivatore diretto iscritto all'INPS/imprenditore agricolo a titolo principale\* o coltivatore diretto iscritto INPS in forma associata/cooperativa agricola (\*così come definito dalla L.R. 7/2000) /associazione temporanea di Impresa;
- 15) di aver preso visione dello schema di contratto di affitto dell'alpe oggetto di gara e di accettarlo e di attuarlo in ogni parte in caso di aggiudicazione dell'affitto;
- 16) di essere in possesso di struttura organizzativa e bestiame da carne, adeguati alla buona gestione delle attività oggetto di gara e in particolare di essere titolare di un allevamento di tipo prevalentemente bovino/ovino/caprino ..... con disponibilità di bestiame in proprietà ed idoneo alla monticazione;
- 17) di improntare l'attività ai principi della qualità, della professionalità e della correttezza;
- 18) di essere disponibile a collaborare attivamente con l'Ente locatore nella promozione dell'attività dell'alpeggio;
- 19) di essere disposto a collaborare con l'Ente locatore con personale ed attrezzature proprie per attività di sperimentazione da concordare e che prevedano la necessaria remunerazione;

20) di essere disponibile a definire ulteriori accordi qualora l'Ente locatore manifesti la necessità di verificare aspetti tecnico-organizzativi relativi all'affitto.

Luogo e data

Il dichiarante

Allegati

- copia di documento di riconoscimento in corso di validità (a pena di esclusione dalla gara);
- elenco dei nominativi di ciascun associato (nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo) nel caso di società agricole;
- registro di stalla attestante la consistenza e tipologia dell'allevamento/i di proprietà del richiedente.



**PROPOSTA DI GESTIONE DELL'ALPE PASCOLIVA "VALLETTA"  
PER IL PERIODO 2023-2028**

**Il sottoscritto** Nome ..... Cognome .....

nato/a a ..... il ..... Codice Fiscale .....

residente nel Comune di ..... Provincia ..... Via/Piazza ..... n°.....

tel. .... Fax ..... Cell ..... e-mail .....

In qualità di <sup>(1)</sup> ..... della <sup>(2)</sup> .....

Denominata: ..... Codice Fiscale .....

partita IVA .....con sede legale in ..... Provincia .....

Via/Piazza.....n°.....

**Viste le finalità stabilite dal Bando di gara per l'affitto dell'alpe pascoliva Valletta**

**Formula la seguente proposta di gestione <sup>(3)</sup>**

---

(1) Titolare, legale rappresentante, capofila

(2) Azienda agricola, Società agricola, Cooperativa agricola

(3) Da predisporre secondo lo schema sotto riportato. **Massimo 4 cartelle.** Per attività od iniziative che richiedono di essere descritte con maggior dettagli potrà essere allegata una scheda di approfondimento secondo il fac-simile allegato.

## **1. Presentazione dell'azienda proponente (come da Tabella A1 del bando – punti 2 e 3)**

*Sintetica descrizione dell'azienda.*

*Vanno indicati i terreni a mezza costa in possesso a qualsiasi titolo dall'azienda agricola, utilizzati per la produzione di fieno e/o per il pascolo, con la pendenza media degli stessi, e localizzazione degli appezzamenti gestiti indicando anche il titolo di godimento – tali indicazioni varranno come autodichiarazione evinta dalla proposta di gestione stessa ai sensi D.Lgs 445/2000.*

*Vanno indicate, se in possesso, l'iscrizione all'elenco dei prodotti con l'indicazione facoltativa di qualità "Prodotto di Montagna" ed il metodo di produzione biologico applicato (tali indicazioni varranno come autodichiarazione evinta dalla proposta di gestione stessa ai sensi D.Lgs 445/2000)*

## **2. Personale impiegato per la gestione dell'alpe (come da Tabella A2 Bis – punti 4, 5 e 6)**

*Va riportato il nominativo del soggetto presente in alpeggio con la responsabilità della gestione (capo malga), evidenziando:*

- Età – (Allegare impegno sottoscritto alla presenza in alpe del conduttore con la fascia anagrafica di appartenenza tra quelle previste in tabella A2 Bis, punto 4. - Autodichiarazione ai sensi D.Lgs 445/2000);*
  - esperienze professionali maturate dal conduttore in materia di alpeggio;*
  - titolo di studio, eventuale possesso di qualifiche professionali e/o la partecipazione a corsi di formazione e specializzazione nel settore;*
  - mansioni specifiche, ecc.*
- (tali indicazioni varranno come autodichiarazione evinta dalla proposta di gestione stessa ai sensi D.Lgs 445/2000)*

## **3. Bestiame da monticare (come da Tabella A2 Bis – punti 7 e 8)**

*Vanno forniti i seguenti dati: tipologia, razza e quantità del bestiame di proprietà sia in valori assoluti nonché in termini di UBA, ai fini della valutazione dei punti 7 e 8;*

*Va inoltre rappresentata l'eventuale monticazione di razze oggetto di tutela: Bruna Alpina originale, Grigia Alpina, capra Orobica, Bionda dell'Adamello.*

*(tali indicazioni varranno come autodichiarazione evinta dalla proposta di gestione stessa ai sensi D.Lgs 445/2000)*

## **4. Modalità di utilizzo del pascolo (come da Tabella A2 Bis – punto 9)**

*Va eventualmente predisposto un piano di pascolo dettagliato (flaggare al più uno dei due riquadri di seguito):*

*assunzione di impegno, a seguito dell'eventuale aggiudicazione, alla presentazione di un piano di pascolo che presenti la suddivisione dettagliata delle aree a pascolo in rotazione. con utilizzo di recinto elettrico, che specifichi:*

*assenza di impegno alla presentazione di un piano di pascolo, a seguito dell'eventuale aggiudicazione, ma con regolare utilizzo di recinto elettrico.*

*Nel caso in cui ci si impegni a predisporre, dopo l'aggiudicazione, un piano di pascolo dettagliato, esso dovrà dettagliare:*

- andrà descritto come si intenderà impiegare eventuali diverse tipologie di animali (bovini, ovini, caprini e ed equini), in relazione alle diverse caratteristiche del pascolo, al fine che tutta la superficie pascoliva deve essere integralmente utilizzata;
- dovrà inoltre essere illustrato l'utilizzo di recinti fissi o mobili per la gestione del pascolo turnato e come si intenderà valorizzare le zone di pascolo divenute marginali ai fini dell'utilizzo delle risorse foraggere, del mantenimento degli elementi caratteristici del paesaggio e della conservazione della biodiversità nonché eventuali conduzioni sperimentali o innovative del pascolo.

(tali indicazioni varranno come autodichiarazione evinta dalla proposta di gestione stessa ai sensi D.Lgs 445/2000)

## 5. Attività di manutenzione ambientale (come da Tabella A2 Bis – punto 10)

Vanno illustrate le iniziative che si intendono adottare per la manutenzione ambientale (decespugliamenti, spietramenti, manutenzione di sentieri ecc) quantificando l'entità degli interventi annuali previsti, in termini di giornate, anche parziali, ed il personale coinvolto, sia interno all'azienda che esterno.

Per ogni iniziativa da attuare annualmente, il proponente dovrà compilare una scheda illustrativa (vedi schema qui di seguito) da allegare alla proposta gestionale.

Fac-simile di scheda di approfondimento, una per ogni attività proposta

|  |
|--|
| <p>Titolo attività: ..... n. progressivo attività: .....</p> <p>Descrizione:<br/>.....<br/>.....</p> <p>Personale impiegato:<br/>.....<br/>.....</p> <p>Soggetti esterni e partenariato coinvolti e modalità:<br/>.....<br/>.....</p> <p>Periodo dell'anno: ..... Durata: .....</p> <p>Altre informazioni:<br/>.....<br/>.....</p> |
|--|

(tali indicazioni varranno come autodichiarazione evinta dalla proposta di gestione stessa ai sensi D.Lgs 445/2000)

## 6. Proposte operative - Attività promozionale (come da Tabella 3)

Riportare eventuali concrete proposte finalizzate alla valorizzazione in chiave multifunzionale dell'area in affitto, azioni di salvaguardia a tutela della biodiversità, nonché

proposte riguardanti lo svolgimento di iniziative formative, didattiche, sperimentali, innovative inerenti le attività d'alpeggio che vedano come parte attiva anche il gestore dell'alpe, nonché la disponibilità ad ospitare eventuali studenti in tirocinio.

Occorre descrivere come, in relazione alle strutture ed agli spazi disponibili, si intende sviluppare la produzione di servizi non tradizionalmente agricoli, ma che con l'agricoltura condividono il contesto della ruralità. In particolare potranno essere considerate iniziative quali: giornate di promozione dell'alpeggio in collaborazione con i gestori dei bivacchi e/o rifugi; festa annuale dell'alpe; giornate di degustazione e promozione prodotti d'alpeggio in collaborazione con altre aziende, ecc. Le iniziative possono riguardare i settori pastorale, eno-gastronomico, ambientale, agro-alimentare, culturale e didattico, turistico-sportivo, sociale. E' opportuna una scheda descrittiva degli eventi più significativi che s'intende realizzare nei vari anni.

Per ogni iniziativa-evento da attuare annualmente, il proponente dovrà compilare una scheda illustrativa (vedi schema qui di seguito) da allegare alla proposta gestionale.

Fac-simile di scheda di approfondimento, una per ogni attività proposta

|   |                                |
|---|--------------------------------|
| Titolo attività: .....  | n. progressivo attività: ..... |
| Descrizione:<br>.....<br>.....  |                                |
| Personale impiegato:<br>.....<br>.....                                  |                                |
| Soggetti esterni e partenariato coinvolti e modalità:<br>.....<br>..... |                                |
| Periodo dell'anno: .....  | Durata: .....                  |
| Eventuali costi per l'utenza: .....                                     |                                |
| Altre informazioni:<br>.....<br>.....                                   |                                |

(tali indicazioni varranno come autodichiarazione evinta dalla proposta di gestione stessa ai sensi D.Lgs 445/2000)

## **7. Eventuali problematiche e criticità per l'attuazione della proposta di gestione (priva di punteggio)**

Vanno elencate eventuali problematiche e criticità evidenziando le soluzioni individuate per affrontarle e risolverle ipotizzando anche il possibile coinvolgimento della proprietà.

## **8. Autovalutazione degli impegni gestionali che si intendono assumere**

*Per una verifica del punteggio conseguibile, è chiesto al proponente di valutare gli impegni gestionali che si intendono assumere utilizzando la griglia dei criteri – Tab.A1 e A2 Bis, del bando) per la selezione.*

*E' richiesto altresì di verificare la completezza della documentazione di supporto e/o un'autocertificazione ove richiesto dai vari impegni.*

Il sottoscritto ..... titolare/legale rappresentante **DICHIARA** che la proposta di gestione sopra illustrata è composta di n. .... fogli e di essere consapevole che, in caso di aggiudicazione, costituirà impegno gestionale ai sensi dell'art. 1 del contratto.

Letto, confermato e sottoscritto

Luogo e data .....

Firma del  
Titolare, legale rappresentante

Marca da bollo da € 16

Al Comune di Edolo

**OFFERTA ECONOMICA**

**Per l'affitto dell'alpe pascoliva "Valletta"**

**per il periodo 2023-2028**

**il sottoscritto**....., nella sua veste di legale rappresentante

dell'impresa agricola/società agricola/società cooperativa .....

**offre un canone annuo di €** ..... (in cifre) **euro** ..... (in lettere)

.....li.....

Firma del legale rappresentante

## **SCHEMA DI CONTRATTO DI AFFITTO DELL'ALPE PASCOLIVA "VALLETTA" DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI EDOLO**

Contratto di affitto agrario stipulato ai sensi dell'art.45 Legge 203 del 3.5.82 (esente da bollo ai fini della registrazione, ai sensi dell'art.25 tab. B del D.P.R. 30/12/82 n. 955 a integrazione del D.P.R. 26.10.72 n.642)

Premesso che:

- il Comune di Edolo, in qualità di proprietario, ha esperito la procedura aperta per selezionare l'impresa/società/cooperativa agricola cui affittare l'alpe pascoliva "Valletta" per il periodo 2023-2028;

- l'impresa/società/cooperativa agricola ..... è risultata aggiudicataria dell'alpe pascoliva "Valletta", così come risulta dal verbale di aggiudicazione del ..... approvato con Determinazione n° ..... , del .....

- con la presente scrittura privata indicata anche come "Affitto" e/o "Contratto", le parti intendono disciplinare i rispettivi rapporti nonché gli obblighi ed adempimenti a carico dell'affittuario;

- per la stipula del presente contratto l'aggiudicatario .....viene assistito ai sensi e per gli effetti dell'art.45 della legge 203/82 dal sig. .... in rappresentanza della Associazione di categoria .....

L'anno ..... il giorno ..... del mese di ....., presso .....

### **TRA**

**il Comune di Edolo**, con sede in Largo Mazzini n. 1, Edolo (BS), C.F. 00760070177 e P.I. 00577230980 rappresentato dal responsabile dell'Area Amministrativa Dott. Luca Masneri, a questo atto espressamente autorizzato con provvedimento n°....., del ....., di seguito denominato locatore

### **E**

**l'aggiudicatario** Sig. ...., in qualità di titolare/legale rappresentante dell'impresa/società/cooperativa agricola ..... (C. F. ....) con sede in ....., di seguito denominato affittuario.

### **SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:**

#### **Art. 1 Oggetto del contratto**

Il presente affitto ha per oggetto la custodia, la conservazione e la conduzione/gestione dell'alpe pascoliva denominata "**VALLETTA**" **BENE PUBBLICO** di proprietà del Comune di Edolo (BS)

Il Comune di Edolo (di seguito denominato proprietà), affida in affitto all'impresa/società/cooperativa agricola ..... che accetta l'alpe sopra citata **comprendente i terreni**, identificati nel NCT di Edolo (Codice D391) al: Foglio 103, particelle n. 3, 8, 9, 10.

Quanto sopra verrà più dettagliatamente elencato, **nello stato di consistenza che costituirà parte integrante del verbale di consegna.**

Il Pascolo si intende concesso a corpo e non a misura secondo i confini sempre osservati e riconosciuti; di conseguenza la proprietà viene sollevata da ogni responsabilità qualora la superficie risultasse inferiore a quella indicata.

Per tutte le attrezzature e strumentazione di qualsiasi natura, necessarie per la conduzione dell'alpeggio, nonché per le attività previste nella proposta di gestione, dovrà provvedere l'affittuario a sua cura e spese senza nulla chiedere alla proprietà.

**L'affittuario è autorizzato ad esercitare nel compendio dell'alpe di cui al presente contratto** l'attività d'alpeggio comprensiva di attività di educazione e didattica. Le attività di cui sopra verranno attuate in conformità alla scheda riepilogativa della proposta di gestione presentata in sede di gara, che si allega sotto la lettera A) quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

## **Art. 2 Durata del contratto di affitto e recesso**

La durata dell'affitto è di anni 6 (sei), vale a dire per il periodo 2023-2028, il contratto si intende non rinnovabile tacitamente, in deroga alla L. 203/1982; l'affitto inizierà dalla data di firma del contratto e terminerà il 30/11/2028, tale data è da intendersi già definita ed accettata ora e per allora.

Per la scadenza del contratto del 30/11/2028 viene data dal locatore automatica disdetta del contratto, ora per allora, di cui la controparte dichiara di prendere atto avendo considerato le parti tale termine come essenziale. A partire da tale data il locatore è autorizzato a rientrare in possesso del bene, attuando gli interventi più opportuni.

L'affittuario può recedere dal contratto per qualsiasi motivo dandone un preavviso scritto tre mesi prima, da inoltrare, tramite raccomandata a/R presso la sede del concedente oppure tramite PEC all'indirizzo [protocollo@comune.edolo.bs.it](mailto:protocollo@comune.edolo.bs.it); l'esercizio del diritto di recesso non esonera l'affittuario dal pagamento del canone di affitto relativo all'anno in corso.

Nel caso di gravi e comprovati motivi di salute andrà dato tempestivo preavviso scritto ed il canone potrà essere ridotto su richiesta dell'affittuario a discrezione della proprietà.

## **Art. 3 Risoluzione del contratto**

Il presente contratto si intenderà risolto di diritto, ex art, 1454 c.c., nei seguenti casi:

- a) violazione degli obblighi previsti dal successivo articolo 6 contestati tramite almeno tre diffide ad adempiere prive di riscontro o senza adeguate giustificazioni scritte nel termine indicato dalla diffida, comunque non inferiore a 15 giorni (art. 1454 c.c.);
- b) una valutazione annuale della gestione inferiore a 65 punti, rilevata per due anni anche non consecutivi.

Oltre ai suddetti casi il contratto verrà automaticamente a risolversi:

- per morte dell'affittuario quando questi sia una persona fisica e non sia possibile la continuazione del rapporto con gli eredi;
- per fallimento dell'affittuario, sia esso persona fisica o giuridica.

## **Art. 4 Canone di affitto**

Il canone annuo di affitto, viene fissato in € .....00 (in lettere ...../00); lo stesso a partire dal secondo anno verrà automaticamente aggiornato annualmente nella misura del 100% dell'indice ISTAT del costo della vita.

Il canone complessivo per l'intera durata del rapporto di affitto ammonta ad €. ....00.

#### **Art. 5 Modalità di pagamento del canone**

Il pagamento del canone dovrà avvenire entro il 31 ottobre per ogni anno di affitto.

Il pagamento andrà effettuato tramite bonifico bancario da effettuarsi presso il seguente codice Iban IT06 0056 9654 4700 0001 2374 X45 **specificando la causale del versamento: CANONE DI AFFITTO ALPE PASCOLIVA VALLETTA ANNO \*\*\*\*\***

Per il pagamento effettuato in ritardo sulle scadenze fissate, verranno applicati gli interessi di mora ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 9 ottobre 2002, n. 231.

#### **Art. 6 Obblighi dell'affittuario – clausola risolutiva espressa**

L'affittuario si obbliga:

- a) al regolare pagamento del canone di affitto entro le scadenze stabilite;
- b) al rispetto delle norme e degli impegni stabiliti dal presente contratto;
- c) ad attuare gli impegni gestionali formulati nella proposta di gestione in sede di gara;
- d) a monticare un numero di capi tale per cui venga raggiunto il massimo possibile in termini di UBA per l'alpe pascoliva, anche attraverso capi non di proprietà;
- e) a munirsi a propria cura e spese delle apposite autorizzazioni comunali e sanitarie per l'esercizio delle attività previste dal presente contratto;
- f) ad eseguire durante il periodo di affitto a sua cura e spese tutte le opere di manutenzione ordinaria;
- g) a non apportare alcuna modifica ai beni dati in affitto, senza il preventivo consenso scritto da parte della proprietà;
- h) a non attuare il subaffitto ovvero ogni altra forma di concessione dei fondi e degli immobili oggetto del presente atto. La sostituzione del conduttore o dei suoi famigliari nella gestione dell'alpe con persona fisica o giuridica titolare di altra impresa agricola potrà essere considerata una forma di subaffitto.  
*(Nel caso in cui titolare del contratto d'affitto risultasse una cooperativa o un Associazione Temporanea d'Impresa (ATI) è tacitamente consentito, nella conduzione d'alpeggio, la collaborazione di altre imprese solo se le stesse siano facenti parte della cooperativa stessa in forma di socio ordinario o dell'ATI.)*
- i) a risarcire la proprietà di tutte le spese giudiziali e stragiudiziali qualora questa, per costringerlo alla osservanza degli obblighi derivanti dal presente contratto, fosse costretta a ricorrere alle vie legali.

Per ciascuna delle eventuali violazioni degli obblighi sopra descritti si determinerà l'applicazione di una penale pari ad € 100,00.

La reiterata inadempienza (rif. Art. 3 del presente contratto) alla suindicata disposizione costituisce "clausola risolutiva espressa" e la mancata osservanza determina ipso jure la risoluzione del contratto a danno e spese dell'affittuario ai sensi dell'art.1456 c.c., con conseguente incameramento del deposito cauzionale e pagamento di tutto quanto dovuto sino alla riconsegna dei beni alla proprietà, salva per l'Ente la rivalsa dei danni subiti ed il rimborso di ogni genere.

#### **Art. 7 Garanzie**

Si dà atto che a garanzia di tutti gli esatti e puntuali obblighi assunti con il presente contratto, l'affittuario ha provveduto a fissare una cauzione per un ammontare di € .....00 (...../00) pari ad una annualità e mezza del canone offerto in sede di gara, stipulando in data ..... con la Banca ..... la fidejussione bancaria n°..... per la durata fino al 31/01/2029 (*tre mesi dopo la scadenza del contratto*)

In caso d'inadempienze il corrispettivo delle penalità previste dal presente contratto andrà versato alla proprietà entro 15 giorni dal ricevimento dell'ingiunzione di pagamento. Decorso tale termine la proprietà potrà attingere alla cauzione, la cui riduzione dovrà essere tempestivamente reintegrata da parte dell'affittuario, in caso contrario resta salvo per l'Ente concedente l'espletamento di ogni altra azione a propria tutela.

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

Con il ritiro della cauzione l'affittuario rinuncia a qualsiasi pretesa o azione nei confronti della proprietà.

### **Art. 8 Responsabilità**

L'affittuario è ritenuto responsabile dei danni che si dovessero arrecare a terzi nell'utilizzo del pascolo, così come per le attività ivi svolte e/o promosse ed imputabili a colpa del proprio personale o derivanti da irregolarità o carenze nelle prestazioni.

In particolare la proprietà è sollevata da ogni responsabilità civile, amministrativa, penale e da ogni azione sindacale, retributiva, previdenziale, fiscale inerente:

- danni alle persone ed alle cose e per quant'altro occorso nell'ambito dell'attività in alpe svolte dall'affittuario o dai suoi dipendenti;
- rapporto lavorativo del personale incaricato dall'affittuario;
- sconfinamenti del bestiame monticato sull'alpe concessa come pure del bestiame proveniente da pascoli confinanti o limitrofi;
- mancato utilizzo dell'alpe per l'intera stagione o parte di essa per particolari eventi atmosferici o climatici, o qualora la produttività del fondo risulti compromessa o notevolmente diminuita, ovvero l'alpeggio venga vietato dalla competente autorità sanitaria per motivi di polizia veterinaria.

Si dà atto che l'affittuario in data ..... ha provveduto ad attivare con la compagnia ..... la polizza d'assicurazione n° ..... per la responsabilità civile verso terzi e per le attività svolte in collaborazione con soggetti terzi indicati negli impegni di gestione. La scadenza della prima rata è il .....

### **Art. 9 Valutazione Gestionale per il rilascio della “Certificazione d’Alpeggio”**

In relazione al rispetto del contratto, alla fine del periodo di affitto, l'Ente concedente potrà rilasciare una “**CERTIFICAZIONE D’ALPEGGIO**” riportante le valutazioni annuali conseguite, determinate con le modalità di seguito descritte.

La valutazione gestionale degli affitti delle alpi viene effettuata annualmente al termine dell'annata agraria, sulla base dei riscontri documentali riguardanti il rispetto degli adempimenti previsti dal contratto, nonché della documentazione presentata dagli affittuari e delle verifiche effettuate.

Sarà assegnato d'ufficio un punteggio base, per buona conduzione proporzionato alla onerosità della gestione e così articolato:

- da 0 a 40 per il bestiame di proprietà e non dell'azienda agricola monticante, valutato in termini di UBA rispetto al massimo carico di UBA monticabili nell'alpe:

- 91-100%, punti 40;
- 81-90% punti 30;
- 71-80 % punti 20;
- 61 -70% punti 10;
- Inferiore a 60% punti 0;

- da 0 a 20 per le attività di manutenzione ambientale:

- 2 punti/giornata; massimo 20 punti (le varie attività vanno rendicontate in funzione agli impegni assunti in sede di gara, presentati nella proposta di gestione – autodichiarazione da proposta di gestione ai sensi D.Lgs 445/2000)

- da 0 a 30 per l'esatto adempimento del piano di pascolo per chi si è impegnato a proporlo

- Adempimento tra il 91 e 100 % del piano di pascolo presentato, 30 punti;
- Adempimento tra il 71 e il 90 % del piano di pascolo presentato, 20 punti;
- Adempimento tra il 60 e il 70 % del piano di pascolo presentato, 10 punti;
- Adempimento inferiore al 60 % del piano di pascolo presentato, 0 punti;

- da 0 a 10 punti per la realizzazione di giornate volte alla valorizzazione in chiave multifunzionale dell'alpe pascoliva:

- 2 punti/giornata; massimo 10 punti (le varie attività vanno rendicontate in funzione agli impegni assunti in sede di gara, presentati nella proposta di gestione – autodichiarazione da proposta di gestione ai sensi D.Lgs 445/2000)

La valutazione complessiva risultante concorre a formulare il giudizio finale relativo alla gestione dell'alpe che viene espresso sinteticamente con la seguente scala:

**Eccellente:** la gestione ha superato le aspettative

**Ottimo:** la gestione ha raggiunto gli obiettivi stabiliti e li ha consolidati

**Buono:** la gestione ha raggiunto gli obiettivi stabiliti

**Discreto:** la gestione ha mostrato impegno nel perseguire gli obiettivi ma non li ha ancora conseguiti

**Sufficiente:** la gestione si è attestata sugli adempimenti minimi indispensabili

**Scadente:** la gestione ha evidenziato diverse carenze

**Pessimo:** la gestione è inadeguata rispetto alle disposizioni.

| SCALA DELLE VALUTAZIONI |        |       |          |             |          |         |
|-------------------------|--------|-------|----------|-------------|----------|---------|
| Eccell.                 | Ottimo | Buono | Discreto | Sufficiente | Scadente | Pessimo |
| Classi di punteggio     |        |       |          |             |          |         |
| 100 - 96                | 95-91  | 90-85 | 84-75    | 74-65       | 64-55    | < 54    |

## Art. 10 Norme finali

1. L'affittuario si impegna a risarcire la proprietà di tutte le spese giudiziali e stragiudiziali qualora questo, per costringerlo alla perfetta osservanza degli obblighi derivanti dal presente contratto, fosse costretta a ricorrere alle vie legali.
2. La proprietà è esente da ogni responsabilità civile e penale, da ogni azione sindacale, retributiva, previdenziale, fiscale, inerente al rapporto lavorativo verso il personale incaricato dall'affittuario.
3. Tutte le spese derivanti dall'affitto, per bolli e registrazioni fiscali e delle copie, nonché le spese sono a totale carico del affittuario ad eccezione di quanto diversamente già normate.

## Art. 11 Controversie

Eventuali controversie che dovessero insorgere tra la proprietà e l'affittuario, qualora non si potessero risolvere direttamente, verranno decise in sede giurisdizionale davanti al Tribunale competente per area.

A tutti gli effetti del presente atto, le parti eleggono quale domicilio la sede legale della proprietà.

### **Art. 12 Norme di rinvio**

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto e dagli atti ad esso allegati, si fa rinvio alla vigente normativa in materia di patti agrari, per quanto non espressamente derogato dal presente contratto.

### **Art. 13 Spese contrattuali**

Il presente contratto, stipulato sotto forma di scrittura privata è oggetto di registrazione.

Le spese relative al presente contratto e consequenziali, ivi comprese quelle a carattere fiscale, nonché le spese per la registrazione, sono a totale carico dell'affittuario ad eccezione di quanto diversamente già normato.

..... Li ..... letto e confermato

Per l'Ente locatore Sig .....

L'affittuario Sig .....

### **Sottoscrizione clausole ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile**

L'affittuario ai sensi dell'art. 1341 e 1342 del Codice Civile, accetta in modo specifico i seguenti articoli del presente contratto: 2) Durata dell'affitto; 3) Risoluzione del contratto; 4) Canone di affitto; 5) Modalità di pagamento del canone; 6) Obblighi dell'affittuario– clausola risolutiva espressa; 7) Garanzie; 8) Responsabilità; 9) Valutazione Gestionale per il rilascio della "Certificazione d'Alpeggio"; 11) Controversie.

L'affittuario .....

### **Patti in deroga.**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della Legge 03/05/82 n° 203 il sottoscritto affittuario approva espressamente i seguenti articoli del presente contratto: 2) Durata dell'affitto e recesso; 3) Risoluzione del contratto 4) Canone di affitto; 5) Modalità di pagamento del canone; 6) Obblighi dell'affittuario– clausola risolutiva espressa; 9) Valutazione Gestionale per il rilascio della "Certificazione d'Alpeggio"; 10) Norme finali.

L'Affittuario Sig. ....

Per l'Ente locatore Sig .....

Si attesta che per la stipula del presente atto la parte aggiudicataria è stata assistita dal Sig. ....che, nella sua qualità anzidetta di rappresentante di categoria dichiara e dà atto di essere intervenuto nel corso delle trattative e di potere sottoscrivere il

presente contratto in quanto sono stati contemplati, rappresentati e tutelati gli interessi della categoria economica degli affittuari in conformità alle funzioni rappresentative che la sopracitata Associazione di categoria assolve statutariamente. Appone pertanto la propria firma alla presente scrittura che, ai sensi dell'articolo 23 della Legge 11 Febbraio 1971 n. 11 e di cui all'articolo 45 della Legge 3 Maggio 1982 n. 203, produce effetti derogativi alle norme di Legge vigenti, avendo constatato che la categorie rappresentata ha trovato nel contratto, così come stipulato, un adeguato equilibrio economico.

Il Rappresentante dell'Organizzazione Sindacale: Sig. ....

..... li .....

### **Tutela della Privacy**

Ai sensi della normativa vigente con particolare riferimento al Regolamento generale per la protezione dei dati n. 2016/679 (GDPR) "Codice in materia di protezione dei dati personali" i dati contenuti nel presente contratto saranno trattati esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalla legge e da regolamenti comunali in materia anche successivamente allo scadere del contratto.

I dati personali forniti, saranno raccolti presso l'ente locatore e potranno essere oggetto di comunicazione:

- Al personale dipendente o ai soggetti che ne facciano richiesta
- A tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della legge 7 Agosto 1990, n° 241 e successive modificazioni ed integrazioni.

1. il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza.
2. Il titolare del trattamento è il Comune di Edolo nella persona del Dott. Luca Masneri quale Responsabile dell'Area Amministrativa.

Visto quanto sopra si autorizza il trattamento dei dati personali ai sensi e agli effetti della legge sulla privacy 675/96.

Per l'affittuario: .....

### **ALLEGATI**

Vengono allegati al presente contratto i seguenti documenti:

- allegato A: scheda riepilogativa proposta di gestione