



# COMUNE DI CASTELFONDO

Prot. n.ro 1359

## AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI MALGA CASTRIN (ART. 39 L.P. 19.07.1990 N. 23)

### 1. OGGETTO E FINALITA' DELLA GARA

Il Comune di Castelfondo, con sede in Castelfondo, Via General Cantore, n. 13, in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n 38 dd 19.04.2018 immediatamente esecutiva, esperisce una asta pubblica per l'individuazione del soggetto al quale concedere in uso la malga Castrin, considerata nel suo complesso di pascolo, prato, bosco ed infrastrutture secondo l'uso normale e nel rispetto delle relative destinazioni e delle consuetudini locali al fine dell'esercizio dell'attività di alpeggio del bestiame e dell'attività di agriturismo ai sensi della L.P. 19 dicembre 2001, n. 10 e del D.P.P. 13 marzo 2003, n. 5-126/Leg,

### 2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Malga Castrin è ubicata sulla p.ed. 274 in C.C. Castelfondo: stallone, con annesso locali per la lavorazione del latte e stagionatura denominata "casara", con attrezzi ivi contenuti, edificio adibito a alloggio conduttore e attività agritouristica, congiuntamente alle aree prospicienti adibite a pascolo come definite nella planimetria allegata sub. lett. A), identificate con la pp.ff. 2579-2581 C.C. Castelfondo.

La superficie interessata al pascolo è calcolata in complessivi Ha 94,00 che evidenzia delle condizioni orografiche, morfologiche e vegetative molto mutevoli da luogo a luogo.

Il carico ottimale previsto è di 50 U.B.A. (unità bovine adulte) così determinabili:

V -1 Vacca da latte = 1U.B.A.

V -1 Bovino sopra i 2 anni = 1 U.B.A.

V -1 Bovino da 6 mesi a 2 anni = 0,6 U.B.A.

V -1 Bovino sotto i 6 mesi = 0,25 U.B.A

V -1 Equino sopra 1 anno =1 U.B.A.

V -1 Equino sotto 1 anno = 0,6 U.B.A.

V -1 -l Pecora =0,15 U.B.A.

V -1 Capra =0,15 U.B.A.

Dovranno obbligatoriamente essere monticate un numero di vacche da latte compreso fra i 15 e i 25 capi, stante l'obbligo di produzione casearia in loco.

Per garantire la buona conservazione del pascolo il concessionario si impegna a monticare il carico stabilito, fatta salva una tolleranza in più o in meno del 10 %.

Tale tolleranza è evidenziata nel verbale di consegna e/o di carico. La proprietà si riserva di controllare il rispetto del carico nel modo che riterrà più opportuno. Le U.B.A. mancanti od eccedenti saranno addebitate al concessionario rispettivamente al prezzo di € 50,00 per le mancanti ed € 200,00 per le eccedenti, salvo il caso in cui le U.B.A. vengano a mancare per disposizioni emesse dall'autorità veterinaria e comunicate al proprietario del bestiame entro 45 giorni dalla data di monticazione.

Fatti salvi i casi di forza maggiore, qualora la malga non venga caricata con il numero minimo di U.B.A. la proprietà, previa diffida al reintegro del carico animale, provvederà unilateralmente al recesso della concessione. Nel caso in cui la malga non siano monticate il

concessionario è in ogni caso tenuto al pagamento dell'intero canone di concessione e la proprietà potrà trattenere l'intera cauzione o parte di essa come risarcimento dei danni che la mancata monticazione reca al pascolo e provvederà unilateralmente al recesso della concessione.

La malga è utilizzata principalmente per il pascolo di bovini. La presenza di capi equini è ammessa nella percentuale massima del 10%. Per gli ovini e caprini del 10% complessivamente.

### **3. DURATA**

La durata del contratto di concessione è determinata in mesi 4 (quattro) con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto di concessione e scadenza il 30.09.2018.

Tale durata è stabilita in deroga a qualsiasi altra previsione di legge e l'efficacia della concessione è subordinata all'apposizione del visto da parte della competente organizzazione di categoria professionale nel caso in cui il concessionario assuma la veste di agricoltore professionale.

### **4. ESCLUSIONE DALLA PARTECIPAZIONE**

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

### **5. REQUISITI OBBLIGATORI PER LA PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare alla seguente asta pubblica i seguenti soggetti:

- titolari di impresa agricola iscritta all'Archivio Provinciale delle Imprese Agricole (A.P.I.A.), sezione prima o sezione seconda;
- società fra imprenditori di cui al precedente punto, costituite allo scopo di esercitare attività agrituristica;
- società costituite fra allevatori per la gestione in comune di pascoli e malghe;
- società cooperative agricole e di trasformazione e vendita di prodotti agricoli e zootechnici, iscritte nel registro delle cooperative della provincia di Trento e i loro consorzi e le associazioni agrarie comunque denominate, purché legalmente costituite; in possesso dei seguenti requisiti:
  - capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
  - onorabilità di cui all'art. 71 commi 1 e 2 del d.lgs. 26 marzo 2010 n. 59 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno);
  - esenzione dalle cause ostative al rilascio delle autorizzazioni di pubblico esercizio previste dagli artt. 11 e 92 del T.U. Leggi PS approvato con R.D. n. 773/1931;
  - esenzione da condanne per la fabbricazione clandestina o per gli altri reati previsti dal d.lgs. 26 ottobre 1995 n. 504 in materia di accisa sull'alcool e sulle bevande alcoliche;
  - esenzione nei propri confronti e nei confronti dei soggetti indicati dall'art. 2, comma 3 del DPR 252/1998 delle cause di divieto, decadenza o di sospensione dell'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575 (antimafia);
  - assenza di cause di esclusione di cui all'art. 80 del d.lgs. 50/2016;
  - iscrizione all'elenco provinciale degli idonei all'esercizio dell'attività agrituristica (art. 3 l.p. n. 10/2001 e l'autorizzazione all'esercizio dell'agriturismo (art. 6 l.p. n. 10/2001) prima dell'inizio della attività agrituristica.

Alla presente procedura non sono ammesse Associazioni Temporanee di impresa e inoltre non è consentito l'utilizzo dell'istituto dell'avvalimento, così come disciplinato dal d.lgs. n. 50/2016.

La concessione in uso verrà perfezionata con l'impresa che presenterà l'offerta migliore e previa verifica dei requisiti della stessa dichiarati in sede di gara come indicato nel proseguito. L'amministrazione potrà decidere di non procedere ad alcun affidamento in presenza di offerte ritenute non idonee.

La partecipazione alla gara implica la piena accettazione di tutte le clausole del presente avviso.

## **6. DISCIPLINA DELLA GARA**

La procedura di gara è disciplinata dal presente avviso, dalla l.p. 09.03.2016 n. 2, dalla L.P. 19.07.1990 n. 23 e relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22 maggio 1991 n. 10-40/Leg e dal D.Lgs 50/2016 e s.m..

## **7. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

La concessione in uso della malga Castrin avverrà al termine della procedura di asta pubblica ai sensi dell'art. 19 L.P. n. 23/1990 e ss.mm. e dell'art. 10 del D.P.G.P 22.05.1991 N. 10-40/Leg., con aggiudicazione al soggetto in possesso dei requisiti prescritti che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'affidamento verrà aggiudicato al soggetto che avrà ottenuto il miglior punteggio sulla base dei seguenti parametri, definiti in dettaglio al punto 11:

- offerta tecnica con punteggio massimo attribuibile di punti 70
- offerta economica, esclusivamente in aumento rispetto al **valore a base di gara di € 20.000,00**, corrispondente al canone di concessione, con punteggio massimo attribuibile di punti 30.

L'offerta sarà ritenuta idonea per la formazione della graduatoria se avrà ottenuto un punteggio complessivo di almeno 60 punti.

L'aggiudicazione potrà essere effettuata anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta idonea.

## **8. ONERI PARTICOLARI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**

Il concessionario è obbligato a:

- gestire la struttura ed i pascoli in funzione dell'alpeggio e dell'attività agritouristica
- accogliere con precedenza e senza pretendere alcun corrispettivo il bestiame degli aventi diritto all'uso civico del Comune di Castelfondo che ne abbiano fatto espressa richiesta scritta al Comune entro dieci giorni dall'apposito avviso pubblicato contestualmente all'avviso di avvenuta aggiudicazione provvisoria
- svolgere l'attività lattiero- casearia di lavorazione del latte presso la casara
- garantire l'apertura dell'esercizio agritouristico per almeno 3 (tre) mesi.

## **9. TERMINE DI PRESENTAZIONE**

Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Castelfondo, via General Cantore n. 13 – 38020 Castelfondo (Tn),

**entro le ore 12.00 del giorno venerdì 11 maggio 2018,**

a pena di esclusione per inosservanza del termine, un plico sigillato con mezzo idoneo (ceralacca o nastro adesivo) e controfirmato sui lembi di chiusura contenente la documentazione descritta nel successivo punto n. 10. Sull'esterno del plico, oltre all'indirizzo del mittente deve essere riportata la dicitura: "domanda di partecipazione alla gara per la concessione in uso della malga Castrin"

Il plico dovrà essere recapitato nei seguenti modi:

- mediante raccomandata del servizio postale;
- mediante plico inoltrato da corrieri specializzati;
- mediante consegna diretta all'ufficio protocollo del Comune di Castelfondo, via General Cantore n. 13, dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.30.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente: non saranno ammesse alla gara i soggetti i cui plachi 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. Si precisa sin d'ora che in caso di spedizione mediante raccomandata del servizio postale statale mediante corrieri specializzati non saranno prese in considerazione le offerte che perverranno a codesta amministrazione dopo le ore 12.00 del giorno **11.05.2018 quindi non farà fede la data dell'ufficio postale accettante, ma la data di consegna al Comune.**

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.

Non si farà luogo a gara di miglioria, né sarà consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta.

## **10. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE**

Il plico da presentare di cui al precedente punto 9 dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- a) Una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà in carta libera (allegato 2), successivamente verificabile, resa dal legale rappresentante dell'impresa o da persona abilitata ad impegnare validamente l'impresa ai sensi e secondo le modalità di cui all'art. 47 del D.P.R. 442/2000 e a norma dell'art. 38, comma 3 del medesimo d.p.r. n. 445/2000, accompagnata da fotocopia di un documento di identità in corso di validità del soggetto sottoscrittore attestante:
  - a1) di essere impresa agricola iscritta all'Archivio Provinciale delle Imprese Agricole A.P.I.A.), sezione prima o sezione seconda;
  - oppure di essere una società fra imprenditori, costituita allo scopo di esercitare attività agritouristica;
  - oppure di essere società costituita fra allevatori per la gestione in comune di pascoli e malghe;
  - oppure di essere una società cooperative agricole e di trasformazione e vendita di prodotti agricoli e zootecnici, iscritte nel registro delle cooperative della provincia di Trento;
- a2) di essere in possesso dei seguenti requisiti per la capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, nonché l'assenza di cause di esclusione di cui all'art. 80 del d.lgs. 50/2016 e s.m.;
- a3) di non essere in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente, secondo la legislazione italiana o la legislazione straniera, se trattasi di soggetto di altro Stato di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- a4) di non aver riportato condanna, con sentenza di condanna passata in giudicato oppure di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati che incidono sull'affidabilità morale e professionale. Si precisa inoltre, inoltre, che il divieto opera anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data del presente avviso, qualora l'impresa dimostri di aver adottato atti o misure di completa dissociazione della condotta penalmente sanzionata. A tal fine è necessario che la dichiarazione sia integrata con l'elenco nominativo dei soggetti cessati dalla carica nell'ultimo triennio e con la posizione penale di ciascuno di essi. Resta salva in ogni caso l'applicazione dell'art. 178 del codice penale e dell'art. 445, comma 2, del codice di procedura penale. Si precisa che nel caso in cui uno dei soggetti indicati abbia subito condanna di qualsiasi tipo e per qualsiasi tipo di reato, la presente dichiarazione deve essere completata con la descrizione specifica della data della condanna e del suo passaggio in giudicato, della tipologia della pronuncia (sentenza di condanna, decreto penale di condanna o sentenza di applicazione della pena su richiesta delle parti ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale), del titolo di reato e della data della sua consumazione, dell'entità e natura della pena comminata. A tale scopo dovrà essere indicata l'elenco nominativo dei sotto indicati soggetti:
  - titolare dell'impresa, se trattasi di impresa individuale;
  - ciascuno dei soci, se trattasi di società in nome collettivo;
  - i soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice;
  - gli amministratori muniti del potere di rappresentanza, se trattasi di società di capitali;
  - gli amministratori muniti del potere di rappresentanza, nel caso di cooperativa.

Nell'elenco rientrano anche i suddetti soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara.

Con riguardo a ciascuno dei soggetti sopraindicati dovrà essere specificamente dichiarata la posizione penale.

La dichiarazione, resa dal legale rappresentante dell’impresa, se coinvolgente posizione di altre persone, dovrà recare la specifica affermazione di “essere a diretta conoscenza che nessuno dei soggetti sopra indicati ha riportato condanne del medesimo tipo di quelle descritte nella presente lettera a4”;

a5) di non aver commesso errore grave nell’esercizio della propria attività professionale;  
a6) la non applicazione di sanzioni interdittive ex art. 9. Comma 2, lettere a) e c) del d.lgs. n. 231/01;

a7) di essere in regola con i requisiti previsti per il rilascio del Documento Unico di Regolarità contributiva di cui all’art. 2 comma 2 del d.lgs. n. 210/2002, conv. in l. 266/02, ovvero, laddove tale documento non sia acquisibile, di essere in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni e i conseguenti adempimenti in materia contributiva ed assicurativa secondo la legislazione italiana e i contratti collettivi vigenti

a8) la conoscenza dei luoghi di dove verrà affidata la gestione dei beni oggetto del presente avviso

a9) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto del lavoro dei disabili e di aver ottemperato alle disposizioni della legge 12 marzo 1999 n. 68 e s.m., oppure che l’impresa non è soggetta al rispetto degli obblighi di cui alla legge n. 68/1999 e s.m.

a10) di essere in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni in materia di imposte e tasse ed i conseguenti adempimenti, secondo la legislazione italiana;

a11) di non trovarsi in una delle situazioni di controllo di cui all’art. 2359 codice civile con altra impresa partecipante alla gara indipendentemente dalla forma giuridica rivestita da ciascuna impresa e che alla gara non partecipano altre imprese le cui offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale al quale sia riconducibile anche l’impresa dichiarante;

a 12) di non aver reso, nell’anno antecedente la data di pubblicazione del presente avviso, false dichiarazioni in merito ai requisiti per concorrere ad appalti o concessioni;

a13) che l’impresa non è stata oggetto di un provvedimento interdittivo alla contrattazione con la pubblica amministrazione a norma dell’art. 14 d.lgs. 9 aprile 2008 n. 81 oppure che l’impresa è stata oggetto di un provvedimento interdittivo alla contrattazione con la pubblica amministrazione ma che il periodo previsto nel provvedimento di interdizione è attualmente concluso;

a14) l’avvenuto adempimento all’interno dell’impresa degli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente;

a15) di essere in possesso dei requisiti di onorabilità di cui all’art. 71 commi 1 e 2 del d.lgs. 26 marzo 2010 n. 59 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno);

a16) esenzione dalle cause ostative al rilascio delle autorizzazioni di pubblico esercizio previste dagli artt. 11 e 92 del T.U. Leggi P.S. approvato con R.D. n. 773/1931;

a17) esenzione da condanne per la fabbricazione clandestina o per gli altri reati previsti dal d.lgs. 26 ottobre 1995 n. 504 in materia di accisa sull’alcool e sulle bevande alcoliche;

a18) esenzione nei propri confronti e nei confronti dei soggetti indicati dall’art. 2, comma 3 del DPR 252/1998 delle cause di divieto, decadenza o di sospensione dell’art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575 (antimafia);

b) **una busta** chiusa, sigillata con mezzo idoneo (ceralacca o nastro adesivo) e controfirmato sui lembi di chiusura, recante esternamente la dicitura **“OFFERTA TECNICA”** contenente:

- il progetto di gestione consistente nella produzione di un elaborato in forma scritta che deve essere sottoscritto in ogni pagina da parte del legale rappresentante dell’impresa o da persona abilitata ad impegnare validamente l’impresa. Gli elementi del progetto di gestione oggetto di valutazione sono specificati al punto n. 11;

- la fotocopia di un documento di identità in corso di validità del soggetto sottoscrittore;

c) **una busta** chiusa, sigillata con mezzo idoneo (ceralacca o nastro adesivo) e controfirmato sui lembi di chiusura, recante esternamente la dicitura **“OFFERTA ECONOMICA”** contenente:

- l’offerta (in cifre con 2 decimali ed in lettere) in bollo da € 16,00, debitamente sottoscritta dal titolare o legale rappresentante e redatta secondo lo schema allegato (allegato 3). Nel

caso di discordanza fra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, si riterrà valido quest'ultimo;

- la dichiarazione di accettare tutte le clausole previste dal contratto di concessione in uso della malga Castrin anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile (allegato 4)

- la dichiarazione di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta, degli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di condizioni di lavoro, di previdenza e di assistenza previsti dalla normativa vigente e di tutti gli oneri conseguenti alla peculiare ubicazione degli immobili

- la fotocopia di un documento di identità in corso di validità del soggetto sottoscrittore

L'eventuale mancata allegazione della copia del documento di identità del soggetto sottoscrittore di cui all'art. 38, comma 3 D.P.R. n. 445/2000 comporta l'obbligo di regolarizzazione, posteriormente all'aggiudicazione, pena la pronuncia di decadenza dall'aggiudicazione medesima.

## **11. PROCEDURA DI GARA E CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE**

La Commissione di gara, nominata successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, in seduta pubblica, che avrà luogo, salvo rinvio per ragioni sopravvenute e di cui si darà Avviso, il giorno 17.05.2018 alle ore 10.00 presso la sala riunioni del Comune di Castelfondo, via General Cantore n. 13, procederà all'apertura delle buste pervenute nei termini ed alla verifica della regolarità e completezza della documentazione richiesta per la partecipazione alla gara.

La seduta sarà quindi sospesa e le offerte tecniche verranno esaminate in seduta riservata dalla Commissione tecnica.

Conclusi tali adempimenti, il Presidente della Commissione di gara convocherà una nuova seduta pubblica che viene sin d'ora prevista per il giorno 18.05.2018 ore 10.00, salvo rinvio per ragioni sopravvenute e di cui si darà Avviso, al fine di procedere all'apertura delle offerte economiche ed aggiudicazione della gara.

### **OFFERTA TECNICA**

All'offerta tecnica sarà assegnato un punteggio massimo di punti 70.

Consiste in un progetto di gestione e valorizzazione della struttura, articolato nei seguenti aspetti:

a) Origine ed entità zootecnica in disponibilità

Sono oggetto di valutazione:

- la quantità e tipologia di allevamento che saranno caricate presso la malga per l'alpeggio
- programmazione del pascolo, modalità di gestione e valorizzazione del pascolo

Max punti 25

b) Proposte di interventi di recupero pascoli (pulizia da pietrame, trinciatura, taglio arbusti, bonifica) e migliorie sulle strutture (recinzioni, viabilità, sentieristica, manutenzione edifici)

Max punti 25

c) Capacità organizzativa nel condurre l'attività agritouristica

Sono oggetto di valutazione

- qualità della proposta enogastronomica con particolare riferimento alla valorizzazione dei prodotti del territorio tipici locali ed a ricette ed ingredienti tradizionali e da agricoltura biologica
- modalità di approvvigionamento delle derrate alimentari
- unità lavorative, mansioni, tempo disponibile (tempo pieno, part-time, ecc..)

Max punti 5

d) Promozione turistica e organizzazione di eventi

Sono oggetto di valutazione le iniziative proposte dall'offerente

Max punti 5

e) Promozione dell'attività didattica ed educazione ambientale  
Sono oggetto di valutazione le iniziative proposte dall'offerente  
Max punti 5

f) Ulteriori proposte che l'offerente ritiene utile per risultare favorito nella scelta del gestore  
Sono oggetto di valutazione le iniziative proposte dall'offerente  
Max punti 5

## **OFFERTA ECONOMICA**

La Commissione di gara procede all'apertura delle offerte economiche.

All'offerta economica sarà attribuito un punteggio massimo di 30 punti.

Ai fini della attribuzione del punteggio, al canone più alto offerto in sede di gara sarà assegnato il massimo del punteggio. Ai canoni risultanti inferiori sarà attribuito un punteggio proporzionalmente più basso, calcolato con le seguenti modalità:

punteggio offerta da valutare = Punteggio massimo X Offerta economica da valutare

migliore offerta economica presentata

Nella stessa seduta la Commissione di gara, sulla scorta delle valutazioni condotte da parte della Commissione tecnica e dei punteggi relativi alle offerte economiche, procede alla formazione della graduatoria ed alla conseguente aggiudicazione al concorrente classificatosi al primo posto della graduatoria stessa.

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

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

L'amministrazione potrà decidere di non procedere ad alcun affidamento in caso nessuna delle offerte presentate fosse ritenuta idonea

## **12. VERIFICA DEI REQUISITI**

Il possesso dei requisiti dichiarati dai candidati e l'inesistenza delle cause di esclusione, saranno verificati d'ufficio dall'Amministrazione nei confronti dell'aggiudicatario.

Qualora l'Amministrazione rilevasse l'insussistenza dei requisiti o la sussistenza delle cause di esclusione o la mancanza dei requisiti professionali, darà corso all'annullamento dell'aggiudicazione e all'assegnazione della gestione della struttura al concorrente che segue in graduatoria.

## **13. CLAUSOLE CONTRATTUALI**

Le clausole contrattuali intercorrenti tra il soggetto aggiudicatario ed il Comune di Castelfondo sono contenute nello schema di contratto allegato al presente avviso (allegato 5).

Al contratto sarà allegato anche il progetto di gestione presentato in sede di gara e vincolerà il sottoscrittore all'adempimento di quanto ivi contenuto.

## **14. CAUZIONE**

All'atto di sottoscrizione del contratto di concessione in uso della Malga Castrin, l'aggiudicatario è tenuto a costituire una cauzione di € 7.000,00 a garanzia del corretto adempimento degli obblighi contrattuali, del corretto uso dei beni comunali e della buona conduzione della malga concessa. La cauzione va costituita mediante deposito bancario sul conto di tesoreria ovvero fideiussione bancaria a prima richiesta, senza possibilità di opporre eccezione e senza beneficio della preventiva escusione del debitore principale

## **16. PUBBLICAZIONE**

Il presente avviso viene pubblicato: presso l'albo pretorio del Comune; sul sito internet del Comune; per estratto, su un quotidiano locale.

## **17. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Responsabile del procedimento e degli atti gestionali conseguenti, è il Segretario comunale, presso il cui ufficio è possibile prendere visione della documentazione agli atti nei seguenti giorni e orari, martedì 09.00- 12.00, giovedì 09.00 – 12.00.

## **18. INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL D.LGS. 30.06.2003 N. 196**

Si informa che il decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196, “Codice in materia di protezione dei dati personali”, prevede la tutela della riservatezza dei dati personali relativi a persone o altri soggetti. I dati personali sono raccolti e trattati dal Comune di Castelfondo esclusivamente per lo svolgimento di funzioni istituzionali.

Finalità del trattamento dei dati. I dati personali vengono raccolti e trattati nelle normali attività d’ufficio per l’adempimento di funzioni istituzionali, amministrative, contabili o per finalità strettamente correlate all’esercizio di poteri e facoltà riconosciute ai cittadini e agli amministratori.

Trattamento di dati sensibili e/o giudiziari. Il trattamento riguarda anche dati sensibili e/o giudiziari, ai sensi di quanto disposto dal D.P.G.R. 27.2.1995 n. 4/L, dal D.P.G.R. 13.1.1995 n. 1/L, dalla L.R. n. 13/1993 e dal D.P.R. n. 445/2000.

Modalità del trattamento. I dati vengono trattati con sistemi informatici e/o manuali attraverso procedure adeguate a garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria per quanto riguarda l’adempimenti di obblighi di legge, contabili e contrattuali.

Non fornire i dati comporta non osservare obblighi di legge e/o impedire che il Comune di Castelfondo possa rispondere alle richieste presentate dagli interessati.

I dati possono essere comunicati a tutti i soggetti (Uffici, Enti ed Organi della Pubblica Amministrazione, Aziende o Istituzioni) che, secondo le norme, sono tenuti a conoscerli o possono conoscerli, nonché ai soggetti che sono titolari del diritto di accesso.

I dati possono essere conosciuti dal responsabile e dagli incaricati del Comune di Castelfondo.

I diritti dell’interessato sono (art. 7 del d.lgs. 196/2003):

- richiedere la conferma dell'esistenza o meno dei dati che lo riguardano;
- ottenere la loro comunicazione in forma intelligibile;
- richiedere di conoscere l'origine dei dati personali, le finalità e modalità del trattamento, la logica applicata se il trattamento è effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;
- ottenere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge;
- aggiornare, correggere o integrare i dati che lo riguardano;
- opporsi, per motivi legittimi, al trattamento dei dati.

Titolare del trattamento dei dati: Comune di Castelfondo - C.A.P. 38020- Castelfondo (TN)

Il Responsabile designato per l'esercizio dei diritti dell'interessato è il Segretario comunale – Via G. Cantore, 13, – 38020 Castelfondo.

Castelfondo, 24.04.2018

Il responsabile del trattamento  
Bonvicin Paolo

Castelfondo, 24.04.2018

Il segretario Comunale  
F.to Bonvicin dott. Paolo

(Schema contratto di concessione)

COMUNE DI CASTELFONDO

PROVINCIA DI TRENTO

Reg. atti privati n.ro

Oggetto: CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO DELLA MALGA CASTRIN IN C.C.  
CASTELFONDO.

L'anno duemiladiciotto, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ (\_\_.0\_\_\_.2018), alle ore \_\_\_\_\_ nella sede municipale di Castelfondo;-----

Tra:-----

- il Comune di Castelfondo Ente concedente, rappresentato da Piazz Oscar, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, Sindaco pro tempore del Comune di Castelfondo (Cod. Fisc. n.ro 00311710222), domiciliato per la carica in Castelfondo - via General Cantore 13, il quale dichiara di intervenire nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che legalmente rappresenta ed in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n.ro \_\_\_\_ dd. \_\_\_.0\_\_\_.2017, dichiarata immediatamente esecutiva;-----

e -----

- \_\_\_\_\_ (CF \_\_\_\_\_), nato a \_\_\_\_ () il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_), via \_\_\_\_ n. \_\_\_, che interviene nel presente contratto in qualità di titolare della \_\_\_\_\_ con sede a \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ (p Iva\_\_\_\_), domiciliato per la carica presso la sede legale della Società che interviene nel presente contratto di seguito denominato concessionario;-----

Premesso che:-----

- con deliberazione della Giunta Comunale n.ro \_\_\_\_ dd. \_\_\_\_ , è stato deliberato: -----

1. Di autorizzare ai sensi dell'articolo 15 della L.P. 14 giugno 2005, n. 6, la sospensione del vincolo di uso civico fino al 30.09.2018 sulle particelle p.ed. 274 e sulle pp.ff. 2579-2581 C.C. Castelfondo.-----

2. Di indire la gara per la concessione in uso Malga Castrin (monticazione estiva del bestiame e attività di agriturismo) mediante offerta economicamente più vantaggiosa, determinando quale corrispettivo della concessione un canone in denaro con base d'asta in € 20.000,00 , determinando la durata del contratto di concessione in mesi 4 (quattro) e comunque fino al 30.09.2018 .-----

3. Di approvare l'avviso di gara e relativi allegati, compresi lo schema di contratto per la concessione in uso della malga e la relazione illustrativa e annessa planimetria dei lavori.-----

4. Di incaricare il Sindaco pro tempore alla sottoscrizione del contratto di concessione.-----

Con verbale di aggiudicazione dd. \_\_\_\_\_, la concessione in uso della Malga Castrin veniva aggiudicata provvisoriamente alla società \_\_\_\_\_ per l'importo complessivo offerto di Euro \_\_\_\_\_. (diconsi Euro \_\_\_\_\_);-----

- con deliberazione della Giunta comunale n. \_\_\_\_ dd. \_\_\_\_\_, dichiarata immediatamente eseguibile si deliberava:-----

1. Di approvare il verbale di aggiudicazione dd. \_\_\_\_\_ della gara pubblica per la concessione in uso della Malga Castrin, debitamente sottoscritti dalla Commissione giudicatrice.----  
-----

2. Di nominare, quale aggiudicatario la Ditta \_\_\_\_\_ con sede a  
\_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_.

3. Di approvare lo schema di contratto predisposto nella forma della scrittura privata da sottoscrivere tra le parti.-----

4. Di dare atto che tutte le spese inerenti la sottoscrizione della concessione in parola sono a carico della ditta aggiudicataria.-----  
---

5. Di incaricare il Sindaco pro tempore alla sottoscrizione del contratto di concessione.-----  
----

La premissa è patto e costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.-----  
--

Tutto ciò premesso le parti sunnominate convengono e stipulano quanto segue: -----

#### ART. 1 - Oggetto

Il presente atto disciplina il rapporto di concessione in uso intercorrente tra il Comune di Castelfondo che concede in uso al concessionario, che accetta, l'utilizzazione della malga Castrin considerata nel suo complesso di pascolo, prato, bosco ed infrastrutture secondo l'uso normale e nel rispetto delle relative destinazioni e delle consuetudini locali al fine dell'esercizio dell'attività zootecnica e dell'attività di agriturismo ai sensi della L.P. 19 dicembre 2001, n. 10 e del D.P.P. 13 marzo 2003, n. 5-126/Leg.

#### ART. 2 - Descrizione della malga

Malga Castrin è ubicata sulla p.ed. 274 in C.C. Castelfondo: stallone, con annessi locali per la lavorazione del latte e stagionatura denominata "casara", con attrezzature ivi contenute, congiuntamente alle aree prospicienti adibite a pascolo come definite nella planimetria allegata sub. lett. A), identificate con la pp.ff. 2579-2581 C.C. Castelfondo..

La superficie interessata al pascolo è calcolata in complessivi Ha 94,00, che evidenzia delle condizioni orografiche, morfologiche e vegetative molto mutevoli da luogo a luogo.

Si specifica che ettari 74 della p.f. 2581 C.C. Castelfondo sono vincolati da diritto di sfalcio derivante dall'uso civico dei censiti del comune di Castelfondo fino al quindicesimo giorno successivo al primo lunedì del mese di agosto. Pertanto nella "turnazione" del pascolo il concessionario è tenuto a rispettare tale vincolo, sotto il controllo dell'amministrazione comunale. --  
-----

Il concessionario dovrà altresì programmare nella “turnazione” ulteriori ettari 10 circa di pascolo di proprietà del Comune di Castelfondo, adiacenti al pascolo di Malga Castrin ma catastalmente insistenti sul Comune di S. Pancrazio in Provincia di Bolzano.

#### ART. 3 - Destinazione delle malga (in relazione al bestiame alpegnato)

La malga Castrin è destinata prioritariamente all’allevamento di bovini. E’ tuttavia ammessa la presenza di capi equini e di ovini e caprini .

#### ART. 4 - Durata della monticazione

Il periodo di monticazione, fissato in 90 giorni, potrà di regola iniziare il 15 giugno di ogni anno e comunque quando le condizioni di vegetazione siano idonee. -----

--  
Eventuali anticipi, ritardi o proroghe del periodo di monticazione dovranno essere preventivamente autorizzati dal Comune di Castelfondo e dal Servizio Foreste della P.A.T., tenuto conto delle condizioni stazionali, dell’andamento climatico e dello stato del cotico. -----

#### ART. 5 - Determinazione del carico

Il carico ottimale previsto è di 50 U.B.A. (unità bovine adulte) così determinabili: -----

V -1 Vacca da latte = 1U.B.A. -----

V -1 Bovino sopra i 2 anni = 1 U.B.A. -----

V -1 Bovino da 6 mesi a 2 anni = 0,6 U.B.A. -----

V -1 Bovino sotto i 6 mesi = 0,25 U.B.A -----

V -1 Equino sopra 1 anno =1 U.B.A. -----

V -1 Equino sotto 1 anno = 0.6 U.B.A. -----

V -1 -l Pecora =0.15 U.B.A. -----

V -1 Capra =0.15 U.B.A. -----

--

Dovranno obbligatoriamente essere monticate un numero di vacche da latte compreso fra i 15 e i 25 capi, stante l’obbligo di produzione casearia in loco.

Per garantire la buona conservazione del pascolo il concessionario si impegna a monticare il carico stabilito, fatta salva una tolleranza in più o in meno del 10% .-----

Tale tolleranza è evidenziata nel verbale di consegna e/o di carico. La proprietà si riserva di controllare il rispetto del carico nel modo che riterrà più opportuno. Le U.B.A. mancanti od eccedenti saranno addebitate al concessionario rispettivamente al prezzo di € 50,00 per le mancanti ed € 200,00 per le eccedenti, salvo il caso in cui le U.B.A. vengano a mancare per disposizioni

emesse dall'autorità veterinaria e comunicate al proprietario del bestiame entro 45 giorni dalla data di monticazione. -----

Fatti salvi i casi di forza maggiore, qualora la malga non venga caricata con il numero minimo di U.B.A. la proprietà, previa diffida al reintegro del carico animale, provvederà unilateralemente al recesso della concessione. Nel caso in cui la malga non siano monticate il concessionario è in ogni caso tenuto al pagamento dell'intero canone di concessione e la proprietà potrà trattenere l'intera cauzione o parte di essa come risarcimento dei danni che la mancata monticazione reca al pascolo e provvederà unilateralemente al recesso della concessione.-----

#### ART. 6 - Limitazione alle categorie di animali monticati

In relazione a quanto disposto dall'art. 3 del presente contratto, la malga è utilizzata principalmente per il pascolo di bovini. La malga è utilizzata principalmente per il pascolo di bovini. La presenza di capi equini è ammessa nella percentuale massima del 10%. Per gli ovini e caprini del 10% complessivi.

#### ART. 7 - Condizioni igienico – sanitarie

Il concessionario si impegna a rispettare l'obbligo di non accettare in malga animali sprovvisti dei richiesti certificati di sanità e vaccinazione ed attenersi ad ogni altra norma o prescrizione dell'autorità veterinaria. -----

Il concessionario si impegna a uniformarsi a tutte le disposizioni di Polizia Veterinaria vigenti che regolano l'attività alpestre in rapporto a malattie infettive e contagiose, in particolare: -----

- si impegna a far pervenire all'Autorità sanitaria competente prima della monticazione l'idonea certificazione atta a dimostrare che gli animali da monticare sono indenni da malattie infettive o diffuse indicate dalla stessa Autorità; -----
- si impegna a non caricare bestiame sprovvisto del certificato sanitario del luogo di provenienza;
- nel caso di sospetto di malattie contagiose in malga, il concessionario si impegna a denunciare immediatamente il fatto all'Autorità sanitaria e di presentarsi a compiere regolarmente quanto prescritto dalla stessa;-----

Il concessionario rinuncia ad ogni possibile azione di richiesta di risarcimento di danni verso la proprietà nel caso avesse a subire morte di animali imputabile a malattie infettive, eventi naturali etc.

La lavorazione del latte prodotto e trasformato in alpeggio, deve avvenire nel rispetto della deliberazione della Giunta Provinciale n. 1414 del 08.06.2001 avente per oggetto "Direttiva per la messa a norma delle "casere" annesse alle malghe e adibite alla trasformazione del latte prodotto" ed in particolare in conformità alle linee di indirizzo per l'applicazione dell'autocontrollo in alpeggio di cui all'allegato C della medesima deliberazione. -----

#### ART. 8 - Oneri particolari del concessionario per la gestione dell'alpeggio

Nella conduzione dell'alpeggio il concessionario si impegna ad osservare quanto segue: -----

-

- a) essendo il pascolo e le strutture dedicate “beni gravati da uso civico” i terreni pascolivi sono aperti all’uso civico degli aventi diritto che ne hanno fatto richiesta ed il concessionario è tenuto a monticare prioritariamente il bestiame degli aventi diritto senza pretendere alcun corrispettivo. Il concessionario dà atto di aver ricevuto dal concedente l’elenco degli aventi diritto all’uso civico che hanno richiesto di monticare il proprio bestiame-----
- b) svolgere l’attività lattiero- casearia di lavorazione del latte presso la casara;
- c) il bestiame monticato va registrato nell’apposito ”registro di monticazione”;-----
- d) il concessionario deve, entro il 30 settembre, compilare e inviare all’Ufficio agricolo periferico sul cui territorio di competenza è ubicata la malga, la scheda alpeggio predisposta dalla Provincia Autonoma di Trento, con la quale fornire informazioni relative al numero dei capi di bestiame monticati distinti per tipologia, il periodo di monticazione, i nominativi, il numero e l’età delle persone presenti in alpeggio, ecc.; -----
- e) in conformità alle disposizioni del Codice civile ed alle consuetudini locali, il concessionario si impegna a:-----
- arieggiare e ripulire periodicamente tutti i locali utilizzati dal personale;-----
  - effettuare la manutenzione ordinaria delle strade d’accesso alle malghe dal cancello di ingresso, dei fabbricati, sentieri, acquedotti, steccati, pozze d’abbeverata ed altre infrastrutture presenti in loco;-----
  - provvedere all’accurata ripulitura di fine stagione delle stalle e di tutti i locali in genere;--
  - curare la pulizia e il decoro delle aree immediatamente esterne alle strutture e nel pascolo;
  - di realizzare idonea recinzione nei pressi delle aree delle sorgenti come da indicazioni della Commissione di cui all’art. 19-----;
- e) il concessionario è obbligato ad eseguire i lavori di cui all’allegato sub lett. B) entro le tempistiche ivi indicate

#### ART. 9 - Aspetti tecnici

Il concessionario della malga si impegna a gestire correttamente l’attività secondo criteri tecnico-agronomici finalizzati alla conservazione ottimale e alla valorizzazione del patrimonio pascolivo, nel rispetto delle prescrizioni contenute nei successivi articoli. -----  
----

La conduzione tecnica dell’alpeggio va inoltre effettuata nel rispetto di quanto previsto dalla misura 10.1.2 “del Piano di sviluppo rurale 2014-2020 e dalle relative disposizioni attuative. -----  
---

#### ART. 9 bis – Consumo idrico

La conduzione delle malghe, sia nella gestione della parte agritouristica che di quella casearia dovrà essere esercitata compatibilmente con la disponibilità idrica sostenibile, evitando, anche a scapito dell’attività, i consumi impropri ed eccessivi.

#### Art. 9 ter – utilizzo di prodotti per la pulizia e l’igiene

Per le operazioni di pulizia e sanificazione connesse con le attività presso gli immobili in concessione, dovranno essere utilizzati esclusivamente prodotti ad alta compatibilità ambientale (marchio Ecolabel o equivalenti).

#### ART. 10 - Gestione degli animali al pascolo

1. Tutta la superficie del pascolo della malga va integralmente utilizzata indirizzando gli animali (di qualsiasi categoria) al pascolo in funzione dello stadio ottimale dell'erba. Qualora alcune aree dovessero risultare poco o nulla utilizzate dagli animali il concessionario si impegna a praticare lo sfalcio e l'eventuale asportazione dei residui;-----  
-----
2. Va evitato il concentramento e lo stazionamento degli animali nelle aree che presentano danneggiamenti al cotico a causa del calpestio;-----
3. Va limitato il concentramento e lo stazionamento degli animali nelle aree infestate da specie nitrofile (Rumex, Urtica) attuando un pascolamento veloce;-----
4. Il bestiame non va mandato nelle vicinanze (di norma per un raggio di almeno 20 m) dei fabbricati adibiti a ricovero del personale od utilizzati per il deposito e la lavorazione del latte o per le attività agrituristiche. In queste aree va comunque effettuata la pulizia della vegetazione a cura del concessionario;-----
5. Non va effettuato il pascolo, con qualsiasi specie animale, nelle zone di rimboschimento e di rinverdimento;-----
6. Il pascolamento su superfici a pascolo alberato è consentito previa autorizzazione dell'autorità forestale.-----

#### ART. 11 - Concimazione e gestione delle deiezioni

Per la concimazione dei pascolo si provvederà mediante l'idoneo spargimento delle deiezioni. Vanno in ogni caso osservate le seguenti prescrizioni: -----

1. il letame prodotto dal bestiame va di norma, asportato e distribuito sul pascolo alla fine del periodo di monticazione secondo le modalità stabilite nel verbale di consegna e/o di carico (in genere a beneficio delle superfici pascolive più magre);-----
2. nelle zone infestate da piante ammoniacali si deve evitare nel modo più assoluto ogni ulteriore concimazione;-----
3. non è ammesso l'uso di concimi minerali;-----
4. è ammesso il ricorso alla fertirrigazione (mediante la distribuzione del liquame con acqua). -

#### ART. 12 Descrizione del servizio (ATTIVITÀ AGRITURISTICA)

L'oggetto del contratto consiste nell'utilizzazione delle strutture ai sensi della L.P. 19 dicembre 2001, n. 10 e del D.P.P. 13 marzo 2003, n. 5-126/Leg.-----

--

L'utilizzo delle strutture deve avvenire secondo le modalità e limiti all'esercizio dell'attività agritouristica, rientrano pertanto le attività di seguito elencate:-----

- offrire ospitalità per soggiorno turistico nei locali messi a disposizione dall'Amministrazione;-----
- somministrare pasti e bevande tipici trentini, ivi comprese le bevande a contenuto alcolico e superalcolico. Le bevande alcoliche e i superalcolici possono essere offerte unicamente in correlazione con i pasti;-----
- somministrare degustazioni di prodotti aziendali ivi inclusa la mescita del vino;-----
- vendere i beni prodotti dall'impresa agricola.-----

Il concessionario si obbliga ad utilizzare ed a somministrare solo ed esclusivamente prodotti di prima qualità, correttamente conservati nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di igiene e di salvaguardia della salute pubblica.-----

L'aggiudicatario assume a proprio carico ogni rischio di carattere economico legato alla conduzione dell'attività di agriturismo e qualsiasi responsabilità – civile, penale, amministrativa derivante da obblighi normativi in materia fiscale o contributiva, nonché in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro connessa con l'esecuzione del servizio. L'amministrazione concedente è perciò sollevata da ogni onere e responsabilità al riguardo.-----

E' vietata la pratica di qualunque tipo di gioco, indipendentemente dalla natura, del genere, dallo strumento e o da sistema utilizzati. Sono vietate altresì attività e comportamenti che non siano strettamente pertinenti con la mera attività di somministrazione di bevande e alimenti.-----

#### ART. 13 - Orari e periodi di apertura

Il concessionario deve garantire l'apertura dell'esercizio agrituristicco per almeno 3 (tre) mesi durante la stagione estiva. Di seguito il servizio minimo che dovrà essere garantito durante il periodo di apertura: -----

- pernottamento e prima colazione;-----

Per la somministrazione di pasti e di bevande il concessionario può scegliere l'orario giornaliero di apertura e chiusura dell'esercizio entro la fascia oraria compresa tra le ore 7,00 e 24,00.-----

Sarà cura del concessionario pubblicizzare con appositi cartelli all'esterno dell'esercizio i periodi e orari di apertura e chiusura.-----

#### ART. 14 - Elenco prodotti e prezzi da applicare

L'elenco dei prodotti da porre in vendita ed il listino prezzi sarà predisposto dal concessionario e sottoposto per accettazione all'Ente proprietario concedente. Eventuali modifiche o aggiunte all'elenco saranno concordate per iscritto con la medesima.-----

#### ART. 15 - Manutenzioni ordinarie

Gli interventi manutentori ordinari dei fabbricati della viabilità interne alle malghe e delle attrezzature fisse nello stato di conservazione in cui sono stati consegnati, e secondo la rispettiva destinazione, nonché le riparazioni di cui agli articoli 1576 e 1609 del Codice Civile, sono a carico del concessionario, così come ogni altra manutenzione riguardante gli impianti ed i servizi.-----

La proprietà ha facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, verifiche per constatare l'ottimale manutenzione degli immobili e di tutto quanto in essi contenuto. -----

Nel caso in cui la verifica attestasse, a giudizio insindacabile dell'Ente proprietario, una insufficiente manutenzione o danni di qualsiasi genere, fatti salvi gli interventi di straordinaria manutenzione, l'addebito è contestato per iscritto al concessionario che, entro quindici giorni, si impegna a provvedere alla realizzazione degli interventi, seguendo, se indicate, le disposizioni impartite in proposito dalla proprietà. In difetto, fatta salva la facoltà di revoca del contratto, la proprietà realizza gli interventi, recuperando le spese sostenute dalla cauzione versata. -----

In tal caso, il concessionario si impegna a provvedere, entro quindici giorni dal ricevimento della comunicazione attestante l'ammontare della spesa, al reintegro della cauzione. Qualora ciò non avvenga la proprietà può procedere alla revoca della concessione con effetto immediato ed all'incameramento, a titolo di penale, della cauzione o della parte restante, fatti salvi i maggiori danni.

In ogni caso nessuna spesa potrà fare capo all'Ente concedente in ordine alla gestione degli immobili e delle aree, la cui manutenzione ordinaria è, come sopra precisato, a carico del concessionario. Il concessionario dovrà pertanto svolgere la sua attività con diligenza e rettitudine, in modo da assicurare l'ottimale funzionamento degli immobili dati in concessione e la loro migliore manutenzione ordinaria.-----

Le manutenzione divenute straordinarie a seguito di incuria, dolo e colpa grave del concessionario sono a carico dello stesso.-----

#### ART. 16 - Migliorie (Interventi di miglioramento)

Le migliorie da eseguire da parte del concessionario dovranno essere preventivamente autorizzate dalla proprietà che avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno. -----

Per le migliorie realizzate senza autorizzazione durante il periodo della concessione, il concessionario, a semplice richiesta della proprietà, se lo riterrà opportuno, avrà l'obbligo della remissione in pristino a proprie spese. -----

#### ART. 17 - Oneri generali a carico del concessionario

Durante la gestione dell'attività, il concessionario si impegna ad adottare tutti gli accorgimenti necessari affinché non vengano lesi gli interessi materiali e morali dell'Ente proprietario.-----

--

Il concessionario o i propri soci o i propri dipendenti o soggetto preposto all'effettivo esercizio dell'attività dovranno inoltre essere provvisti di tutte le licenze e permessi previsti dalle vigenti disposizioni di legge per lo svolgimento delle attività contemplate dal presente disciplinare.-----

-

In particolare, il/i soggetto/i che saranno individuati dal concessionario all'effettivo esercizio dell'attività, compreso tutto il personale impiegato nella struttura dedicata all'agriturismo ed all'alpeggio (compresa la "casara") dovranno possedere i requisiti di carattere generale inerenti l'affidabilità morale, economica e professionale. -----

Nello svolgimento delle attività d’agriturismo il concessionario si impegna ad applicare tutte le normative antinfortunistiche (D.Lgs n. 81/2008 e ss. mm. ed ii.), previdenziali, assistenziali ed assicurative vigenti.-----

Il concessionario risponde delle inadempienze dei suoi collaboratori e/o dipendenti alle norme del presente disciplinare, pertanto le relative sanzioni previste saranno applicate allo stesso.-----

Qualunque danno o rottura, la cui riparazione non compete al concessionario, va segnalata immediatamente in forma scritta alla proprietà affinché intervenga.-----

Durante il periodo di concessione, il concessionario è ritenuto responsabile di tutti i danni cagionati agli immobili, a meno che non siano tempestivamente comunicati ed indicati eventualmente i responsabili o non venga comprovata la propria estraneità.-----

Il concessionario è responsabile degli eventuali danni causati agli immobili sia per l’incuria o negligenza sua, o del personale dipendente.-----

Qualora si verifichino situazioni di pericolo per la pubblica incolumità, dovute per esempio a piante pericolanti, spandimento d’acqua, frane e quant’altro, il concessionario si impegna ad avvisare immediatamente la proprietà ed i competenti organi comunali, adottando, nel contempo, tutti i provvedimenti atti ad evitare danni e incidenti. -----

Il concessionario dovrà inoltre garantire l’utilizzo delle strutture alla proprietà (uso diretto o a mezzo di associazioni o gruppi autorizzati dall’Amministrazione) per un numero complessivo di 5 giornate le cui date saranno preventivamente comunicate al concessionario.-----

#### ART. 18 - Oneri per la proprietà

Fatto salvo quanto diversamente previsto nel presente disciplinare e fatti salvi gli interventi di cui all’allegato sub lett. B), che sono a carico del concessionario, alla proprietà spetta il compito di:

- realizzare a propria discrezione, senza che il concessionario possa opporsi, interventi di manutenzione straordinaria e di sistemazione dei fabbricati, della viabilità di accesso e di servizio e delle opere di approvvigionamento idrico ed energetico. Verranno valutati dalle parti eventuali incrementi o perdite di produttività del fondo e/o di valore dei fabbricati a seguito di tali interventi. Le parti potranno eventualmente accordarsi per l’adeguamento del canone di concessione. -----
- segnalare l’inizio del perimetro della malga, apponendo cartelli nelle strade e nei sentieri d’accesso alla stessa, riportando il nome della malga e l’avvertenza sulla presenza di animali al pascolo. -----

#### ART. 19 - Commissione dell’Ente proprietario

L’Ente proprietario provvederà a nominare una Commissione preposta alla consegna ed alla riconsegna delle strutture. La Commissione può effettuare in qualsiasi momento un’ispezione sull’osservanza del presente disciplinare tecnico-economico.-----

Di regola la Commissione, oltre che al momento della consegna del bene all’inizio del periodo di concessione e della riconsegna alla fine dello stesso, effettua almeno tre sopralluoghi presso le strutture e precisamente:-----

- uno in occasione del carico;-----

- uno durante la stagione di alpeggio;
- uno in occasione dello scarico.

La Commissione ha il compito di riferire all'Ente proprietario il suo operato, successivamente allo scarico delle malghe, nonché ogni qualvolta l'Ente stesso lo richieda.

#### ART. 20 - Responsabilità per danni

Il concessionario è responsabile sotto l'aspetto sanitario ed amministrativo per l'attività svolta e indipendentemente da eventuali provvedimenti penali, di tutti i danni che dovesse arrecare ai locali, all'arredamento ed a quant'altro di proprietà dell'Amministrazione fatta salva la dimostrazione della propria estraneità al fatto.

Il concessionario è tenuto a non effettuare alcuna modifica sull'impianto di clorazione e potabilizzazione dell'acqua potabile.

All'atto della sottoscrizione del presente atto il concessionario è tenuto a sottoscrivere o a dimostrare di aver sottoscritto per tutta la durata del contratto e con primaria compagnia di assicurazioni una polizza di responsabilità civile verso terzi a garanzia di eventuali danni che potessero essere causati a persone, cose od animali nell'espletamento del servizio sollevando con ciò l'Amministrazione concedente da ogni e qualsiasi responsabilità.

I massimali di assicurazione non dovranno essere inferiori all'importo di Euro 500.000,00 (cinquecentomila/00)-unico-rispettivamente per sinistro, per ogni persona, per danni a cose e quant'altro l'assicurazione comprenda.

#### ART. 21 Spese ed oneri relativi al servizio

Sono posti a carico del concessionario:

- provvedere a proprie spese allo smaltimento dei liquami confluiti nella fossa IMHOFF prodotti nel corso dell'attività ai sensi della normativa vigente di settore con l'obbligo di dimostrare all'Ente proprietario mediante idonea documentazione il corretto smaltimento;
- provvedere a proprie spese allo smaltimento dei rifiuti solidi prodotti nel corso dell'attività la cui raccolta e smaltimento rimane a carico del concessionario;
- i costi relativi all'acquisto conservazione e preparazione dei prodotti somministrati;
- i costi relativi all'acquisto e manutenzione degli accessori d'uso e manutenzione delle attrezzature fisse messe a disposizione dall'Amministrazione;
- gli oneri relativi a consumo di energia elettrica, gas, riscaldamento, smaltimento dei rifiuti che l'Amministrazione determinerà periodicamente in proporzione all'effettivo onere sostenuto, ove gli stessi non formino oggetto di specifici contratti di somministrazione con utenze intestate direttamente al concessionario;
- la pulizia dei locali, degli arredi e quant'altro presente nelle strutture ove si svolge il servizio che il concessionario curerà direttamente in modo da garantire la massima igiene ed un conveniente decoro dell'ambiente;

- pulizia dello stallone (compreso il letame) e delle vasche di raccolta liquami a fine concessione;--
- pulizia delle prese dell'acqua potabile al fine di assicurare il corretto approvvigionamento sia ad uso potabile che per la produzione di corrente elettrica avvalendosi dell'impianto idroelettrico in dotazione alla malga, in caso di carenza di acqua l'approvvigionamento idrico deve essere effettuato tramite autobotti idonee ad uso alimentare a carico del concessionario;-----
- costante manutenzione dell'impianto fotovoltaico in dotazione alla malga con particolare attenzione all'efficienza del pacco batterie;-----
- oneri relativi allo smaltimento dei sieri prodotti dalla lavorazione del latte, ai sensi della normativa vigente di settore, con divieto assoluto di farli conferire negli scarichi;-----
- ricostituzione del deposito della legna da ardere pari a 3,5 t presso la malga. -----
- chiusura e scarico dell'acqua da tutti gli impianti ed elettrodomestici delle malghe con aggiunta di antigelo ove necessario.-----

#### ART. 21 bis Utilizzo e produzione energia elettrica

Relativamente all'utilizzo di energia elettrica per il funzionamento delle strutture, oltre all'energia prodotta dall'impianto fotovoltaico in fase di installazione, sarà ammesso l'utilizzo di altre fonti (generatore e combustibile fossile) solo se silenziato e non superiore ai 20 KW.

#### ART. 22 Canone di concessione

Il canone, fissato in Euro \_\_\_\_\_ ed è determinato in relazione a:-----

- 1) utilizzo tradizionale (zootecnico), tenendo conto:-----
  - della categoria di bestiame alpegiato e dei prodotti ottenibili in alpeggio;-----
  - delle caratteristiche del pascolo;-----
  - del periodo di monticazione;-----
  - dello stato dei fabbricati;-----
- 2) utilizzo agrituristico, prendendo a riferimento la conoscenza dei prezzi realmente applicati sul mercato e l'andamento della gestione negli anni appena trascorsi;-----

Attualmente il corrispettivo risulta escluso dal campo di applicazione IVA. In caso di modifica delle normative o nel caso di diversa interpretazione delle norme in essere la proprietà si riserva di gravare di IVA tale corrispettivo.-----

L'importo del canone sarà versato dal concessionario in un'unica soluzione alla sottoscrizione del contratto.-----

#### ART. 23 - Consegna e riconsegna della malga

All'inizio e alla scadenza della concessione, la proprietà, rappresentata dalla Commissione di cui all'art. 19, in contraddittorio con il concessionario, redigerà i verbali di consegna e di riconsegna della malga, dai quali risulteranno le condizioni e lo stato di conservazione del pascolo, dei

fabbricati, delle varie infrastrutture e delle singole attrezzature in dotazione, nonché l'adempimento degli obblighi e delle prescrizioni contenute nel presente disciplinare tecnico — economico.-----  
-----

Alla scadenza della concessione, se saranno rilevati danni o infrazioni e/o, la mancata integrale o parziale esecuzione delle prescrizioni e manutenzioni di cui all'art. 16, 17 e 21e/o dei lavori di cui all'allegato sub lett. B) il deposito cauzionale sarà integralmente o parzialmente incamerato dal concedente fino alla raggiungimento della somma corrispondente alla applicazione delle penali e/o della somma necessaria per effettuare i lavori e/o le riparazioni, fatto salvo il maggior danno.-----  
---

E' escluso qualsiasi rimborso a favore del concessionario per gli arredi fissi (da intendersi tutto ciò la cui eventuale asportazione comporta danni di qualsiasi entità ai beni immobili), che dovranno essere lasciati in proprietà all'Ente, e per l'eventuale arredo mobile e attrezzatura a corredo che il concessionario potrà lasciare, se ritenuta idonea dalla proprietà. All'inizio della stagione di monticazione a cura del personale dell'Ente proprietario, d'intesa con il concessionario, potranno essere effettuati sopralluoghi per concordare prescrizioni particolari o per affrontare particolari problematiche gestionali. L'accertamento del mancato rispetto delle prescrizioni sottoscritte nel capitolo e nei verbali di cui sopra comporterà l'applicazione delle relative penali e gli effetti previsti dal contratto e dal presente capitolo. -----

#### ART. 24 - Divieto di subconcessione e di cessione della concessione a terzi

E' fatto divieto di subconcedere o cedere a terzi la concessione. In caso di fusione, incorporazione o trasformazione societaria la cessione del contratto sarà consentita solo previa espressa autorizzazione da parte del concedente previa acquisizione di ogni garanzia in ordine alla prosecuzione dell'attività.-

#### ART. 25 - Cauzione definitiva

A garanzia del pagamento del canone annuo di cui all'art. 22, della esecuzione a regola d'arte dei lavori di cui all'allegato sub lett. B), del corretto uso dei beni comunali e della buona conduzione della malga concessa e del rispetto di quanto stabilito nel presente atto, il Concessionario è tenuto a presentare alla proprietà, una cauzione mediante deposito bancario sul conto di tesoreria ovvero fideiussione bancaria a prima richiesta, senza possibilità di opporre eccezione e senza beneficio della preventiva escusione del debitore principale, per l'importo di Euro \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ /00) e per la durata della concessione. Tale garanzia viene depositata all'atto della sottoscrizione del presente atto. La stessa sarà svincolata entro 30 (trenta) giorni dal termine della concessione, previa verifica, mediante sopralluogo da parte della Commissione di cui all'art. 19, del rispetto degli obblighi e prescrizioni del presente atto, nonché del buono stato di quanto concesso in uso, fatto salvo il normale deperimento.-----

#### ART. 26 - Inadempienze e penalità.

Il concessionario è direttamente responsabile per le inadempienze compiute e quindi soggetto alle relative penalità, sia per l'inoservanza di quanto previsto nel presente disciplinare, sia per la violazione delle norme previste dalla disciplina della zootechnia e dell'agriturismo.-----

Ferme restando le ipotesi di recesso previste dalla concessione, per ogni violazione delle norme igienico-sanitarie o delle prescrizioni della concessione accertate dalla proprietà, dall'autorità

forestale o da parte di qualsiasi altro ufficiale o agente di polizia giudiziaria, è dovuta una penale pari ad euro 100,00 per ciascuna violazione;-----

Nel caso di mancato rilascio dell'immobile al termine della scadenza della concessione è dovuta una penale di euro 100,00 per ogni giorno di ritardo, salvo il maggior danno eventualmente dovuto.-  
-----

Come previsto nel precedente art. 5 le U.B.A. mancanti od eccedenti saranno addebitate al concessionario rispettivamente al prezzo di € 50,00 per le mancanti ed € 200,00 per le eccedenti.----

#### ART. 27 - Durata della concessione.

La durata del contratto di concessione è determinata in mesi 4 (quattro) con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto di concessione e scadenza il 30.09.2018.-----

Tale durata è stabilita in deroga a qualsiasi altra previsione di legge e l'efficacia della concessione è subordinata all'apposizione del visto da parte della competente organizzazione di categoria professionale nel caso in cui il concessionario assuma la veste di agricoltore professionale.-----

#### ART. 28 - Recesso.

Il concedente avrà, facoltà di recesso senza preavviso nel caso in cui sia accertata dalla proprietà, dall'autorità forestale o qualsiasi altro ufficiale o agente di polizia giudiziaria, una grave violazione alle norme di legge in materia igienico-sanitaria o alle prescrizioni contenute nella concessione. In particolare, è da considerarsi (a titolo esemplificativo) grave la violazione:-----

- a) dell'obbligo di esercitare l'attività agrituristica e, in particolare, di dotarsi di H.A.C.C.P.-----
- b) del divieto di esercizio abusivo di attività commerciale o di somministrazione alimenti e bevande, salva la somministrazione consentita nell'ambito dell'attività agrituristica;-----
- c) dell'obbligo di gravi danni arrecati alle strutture o a terzi per effetto della violazione di regole prudenziali di condotta nonché dell'obbligo di effettuare le operazioni atte ad assicurare la corretta conservazione della struttura e pertinenze durante la stagione fredda.-----
- d) dell'obbligo di monticazione della malga o qualora la stessa non venisse caricata con il numero minimo di U.B.A.-----
- e) comprovate carenze di gestione, comportamenti irrispettosi nei confronti dell'utenza.-----
- f) la mancata esecuzione dei lavori di cui all'allegato B) entro le tempistiche ivi previste-----

Nel caso in cui si verificassero le condizioni di cui sopra il concessionario è tenuto al risarcimento dei danni, ai sensi del Codice Civile, nonché l'esclusione da future assegnazioni di pascoli di proprietà dell'Ente concedente.-----

L'Ente proprietario avrà, parimenti, facoltà di recesso senza preavviso nel caso in cui siano accertate, dalla proprietà o da parte di qualsiasi altro ufficiale o agente di polizia giudiziaria, una pluralità di violazioni di legge o delle prescrizioni contenute nella concessione.-----

Nel caso di evento imprevedibile che determini l'impossibilità di utilizzo anche parziale della struttura (quali: crolli o pericolo di crollo di strutture o della copertura di uno degli edifici, incendio

e simili) il contratto è risolto per impossibilità sopravvenuta senza che al concessionario spetti alcun indennizzo per il mancato utilizzo per la parte residua del contratto.

#### ART. 29 - Revoca.

L'Ente proprietario si riserva la possibilità di poter sempre procedere alla revoca della concessione per esigenze di interesse pubblico, in particolare al manifestarsi di eventi imprevisti che rendano necessaria l'immediata disponibilità del bene, senza diritto per il concessionario di indennizzo alcuno, anche se per perdita di avviamento commerciale e senza necessità di congruo preavviso

#### ART. 30 - Risoluzione controversie.

Le controversie che dovessero insorgere tra Amministrazione comunale e concessionario in merito alle clausole contrattuali o alle modalità di esecuzione della concessione, saranno deferite all'Autorità giudiziaria competente. Il Foro competente in materia è quello di Trento. Prima del deferimento della controversia all'autorità giudiziaria è data facoltà di esprimere il tentativo di definizione in via bonaria.

#### ART. 31 - Norme di riferimento.

Per quanto non espressamente previsto nel presente disciplinare si fa riferimento alle disposizioni di legge in materia, a codice civile e alle consuetudini locali.

#### ART. 32 - Oneri fiscali e spese contrattuali.

Sono a carico del concessionario tutti gli oneri fiscali e le spese contrattuali ad eccezione di quelle che per legge competono all'Ente concedente.

Letto, confermato e sottoscritto.

Castelfondo, li \_\_\_\_\_ 2018

Il "concedente" Comune di Castelfondo

Oscar Piazzi

---

Il rappresentante della \_\_\_\_\_

Il "concessionario"

Sig. \_\_\_\_\_

Il rappresentante della \_\_\_\_\_