



COMUNE DI IRMA

PROVINCIA DI BRESCIA

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER AFFITTANZA ALPI PASCOLIVE DI PROPRIETA' COMUNALE

procedura: articolo 73, comma 1 lett. c), del R.D. 23 maggio 1924, n. 827

La sottoscritta Arch. Francesca Zubani in qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Irma;

RENDE NOTO

che il Comune di Irma affitta mediante asta pubblica, da tenersi con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con la base d'asta e con l'aggiudicazione all'offerta più elevata rispetto alla base d'asta ai sensi dell'art. 73, comma 1\ lett. c), del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, le sotto elencate Alpi pascolive di proprietà comunale alle condizioni previste dal presente bando dando atto che si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida:

Denominazione	Foglio	Mappale	Canone Base Euro
MALGA CONFINE	1	1-2-3-4-7-8-9- 11-12	2.800,00
MALGA CORTI/PERE	4	73-74-75-38	

Le Alpi pascolive, si intendono affittate a corpo e non a misura, di conseguenza il Comune viene sollevato da ogni responsabilità circa la superficie dell'Alpe qualora questa risultasse inferiore a quella indicata.

L'asta pubblica avrà luogo il **giorno 13 MAGGIO 2024 alle ore 11.00**, presso la Residenza Municipale sita in Via Casa dell'Alpino n. 1 – Irma.

Importo a base d'asta. Il canone annuo, avente valore di importo a base d'asta, è fissato come segue:

Malga CONFINE e Malga CORTI/PERE euro 2.800,00 (diconsi duemilaottocento/00);

Il canone, determinato all'atto dell'aggiudicazione, in relazione all'offerta resa in sede di gara, verrà aggiornato annualmente in base alle variazioni dell'indice ISTAT, nonché a seguito di eventuali sostanziali miglioramenti che la proprietà dovesse effettuare alle strutture ed al cotico nel corso dell'affittanza. All'aggiudicatario sarà richiesta inoltre una cauzione infruttifera o polizza fideiussoria, di importo pari ad una annualità, che verrà liberata all'approvazione del verbale di riconsegna dell'Alpe.

Durata e caratteristiche dell'affitto. La durata dell'affitto è stabilita in anni sei, per il solo periodo di monticazione dal 10 giugno al 30 settembre di ogni anno. L'affitto potrà essere rinnovato per ulteriori sei anni, previa richiesta scritta da parte dell'affittuario, da inoltrare al Comune entro il termine dell'ultimo periodo di monticazione, con riserva per il Comune di ridefinire i termini contrattuali. Per l'entità del canone è possibile procedere in deroga alla disciplina dei contratti

agrari, recata dalla legge 203 del 1982. Il contratto di affitto conterrà espressa rinuncia dell'aggiudicatario ad ogni indennizzo per l'arredamento o quant'altro sia legato all'affitto, nel senso che, alla scadenza dei suddetti sei anni, l'aggiudicatario dovrà lasciare completamente libero quanto dato in affitto, consegnando le chiavi al responsabile dell'Ente proprietario.

E' fatto divieto del tacito rinnovo nonché del subappalto. In caso di riscontrate difficoltà, l'affittuario potrà recedere dal contratto, previa comunicazione scritta alla proprietà al termine del periodo di alpeggio o con disdetta all'atto della firma del Verbale di riconsegna dell'Alpe.

Modalità di svolgimento e criterio di aggiudicazione: La gara verrà espletata mediante offerte segrete da confrontarsi con la base d'asta e con aggiudicazione all'offerta più elevata rispetto alla base d'asta.

Si specifica che:

- sono ammesse esclusivamente offerte in aumento;
- l'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida;
- in caso di offerte economiche di uguale importo si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio (all'affittuario precedente spetta il diritto di prelazione in caso di parità di offerte);
- l'apertura dei plichi con le offerte economiche avverrà il **giorno 13/05/2024 alle ore 11.00** presso la Residenza Municipale;
- l'amministrazione si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di prorogarne la data, nonché di non procedere all'aggiudicazione senza che i concorrenti possano accampare pretese al riguardo;
- gli offerenti avranno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta qualora decorsi 60 giorni dalla data di scadenza della gara l'aggiudicazione non abbia luogo.

Soggetti ammessi: possono partecipare all'asta:

- le imprese agricole, condotte da imprenditori agricoli singoli o associati e/o coltivatori diretti;
- le cooperative agricole.

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

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

Unitamente all'offerta economica annuale ritenuta congrua per il bene in affitto espressa in cifre e in lettere, il partecipante dovrà inoltre dichiarare ai sensi del D.P.R. 445/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, **pena l'esclusione dalla gara:**

1. di aver preso visione del bando di gara e di accettarlo e di attuarlo in ogni sua parte, in caso di aggiudicazione della malga;
2. di aver preso conoscenza dei luoghi, delle strutture ed infrastrutture della proprietà in affitto, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sul canone annuale offerto per l'affitto della malga;
3. di essere consapevole che ogni errore e/o mancata od inesatta valutazione di calcolo, in cui possa essere incorso, nelle valutazioni di cui sopra, non lo esimerà dal rispettare gli impegni assunti;
4. di essere in possesso di struttura organizzativa adeguata alla buona gestione delle attività oggetto di gara;
5. di improntare l'attività ai principi della qualità, della professionalità e della correttezza;
6. che l'impresa individuale o collettiva, non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e non ha presentato domanda di concordato, ed inoltre che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data della gara;

7. che l'impresa è in regola in materia di imposte, tasse ed i conseguenti adempimenti;
8. che l'interessato (sia individualmente che in qualità di legale rappresentante) non ha reso false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
9. che non è mai stata pronunciata alcuna condanna con sentenza passata in giudicato, per un reato relativo alla condotta professionale dell'interessato, né a carico del legale rappresentante;
10. che non esistono violazioni del divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art.17 della Legge 19.03.1990 n.55;
11. di non partecipare alla gara in più di una associazione temporanea e neppure in forma individuale (qualora abbia partecipato alla gara in associazione);
12. 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;
13. di rinunciare alla richiesta di rimborso, per l'arredo fisso (da intendersi come tutto ciò la cui eventuale asportazione comporta danno di qualsiasi entità ai beni immobili) che dovrà essere lasciato alla proprietà e per l'eventuale arredo mobile, attrezzatura e corredo che vorrà lasciare a propria discrezione in proprietà all'Ente, se ritenuta idonea dall'Ente stesso;
14. l'assenza di procedimento in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 1423/1956 e successive modificazioni ed integrazioni o di una delle cause ostative previste dalla legge 575/1965 e successive integrazioni e modificazioni.

A completamento della domanda di partecipazione andrà allegata, **sempre a pena d'esclusione dalla gara**, la seguente documentazione.

- Per richiedente individuale (imprenditore agricolo o coltivatore diretto):

a) copia della carta d'identità.

- Per imprese agricole associate:

a) copia carta d'identità del legale rappresentante;

b) elenco nominativi di ciascun associato (nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo);

c) visura camerale o copia dell'atto costitutivo dell'impresa agricola associata o di scrittura privata autenticata.

- Per le cooperative agricole:

a) copia carta d'identità del legale rappresentante;

b) atto costitutivo ed elenco soci.

Il Comune si riserva la facoltà di non accettare le offerte presentate da concorrenti che, in precedenti contratti di affitto, si sono resi responsabili di gravi inadempienze, quali, a titolo esemplificativo e non tassativo: mancato pagamento del canone, gravi carenze nella normale e razionale coltivazione del fondo e delle relative strutture ed attrezzature, instaurazione di rapporti di sub-affitto senza la relativa autorizzazione.

Modalità di partecipazione: Per partecipare alla gara, l'interessato deve far pervenire Il plico contenente documentazione ed offerta economica, come specificata di seguito, chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura recante il nominativo del mittente e la seguente dicitura ***"Asta pubblica per la selezione dell'affittuario delle Malghe Confine e Corti/Pere"***

A pena di esclusione, i plichi, contenenti documentazione e offerta, debbono pervenire all'indirizzo ed entro il termine di cui sopra :

a. a mezzo di raccomandata AR del servizio postale;

b. avvalendosi dei servizi di un'agenzia di recapito a ciò autorizzata;

c. mediante consegna a mano dei plichi da parte dei concorrenti stessi ad uno degli enti sotto indicati nei seguenti giorni ed orari:

Ufficio protocollo del Comune di Irma - Via Casa dell'Alpino - 25061 – IRMA (BS): lunedì - mercoledì – giovedì dalle ore 09.00 alle ore 12.30

La documentazione, pena l'esclusione, deve pervenire **entro le ore 12.00 del giorno 09/05/2024**. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. I plichi devono essere **idoneamente sigillati (la ceralacca non è strettamente necessaria), controfirmati sui lembi di chiusura**, e recare all'esterno:

- a. intestazione e indirizzo del mittente;
- b. indicazioni relative all'oggetto della gara ed al giorno di apertura delle buste.

Il termine sopra riportato è da ritenersi perentorio. Pertanto, i plichi con qualsiasi mezzo pervenuti successivamente alla scadenza del termine suddetto non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Il Comune non assume responsabilità per lo smarrimento di offerte a cause di inesatte indicazioni del recapito o di disguidi postali.

Offerta economica: L'offerta economica redatta in lingua italiana, sottoscritta con firma leggibile e per esteso deve essere compilata sull'apposito modello ritirabile presso il Comune di Irma o scaricabile dal sito Internet all'indirizzo www.comune.irma.bs.it

L'offerta economica dovrà essere formulata in aumento rispetto al canone annuo posto a base d'asta, (aumento minimo di €. 50,00 e multipli)

Il canone annuo offerto deve essere indicato in cifre e in lettere, in caso di discordanza tra gli importi è valido quello in lettere.

Sono nulle le offerte condizionate e quelle per persona da nominare.

La presentazione dell'offerta, che ha natura di offerta irrevocabile, costituisce accettazione incondizionata di tutte le clausole del presente avviso e della documentazione di gara, con rinuncia ad ogni eccezione.

L'offerta economica deve essere inserita in una busta adeguatamente sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e riportare chiaramente la dicitura "**offerta economica**".

Graduatoria: L'aggiudicazione avverrà in base all'offerta economica più alta rispetto al canone annuo posto a base d'asta. L'aggiudicazione risulta dal verbale successivo all'apertura delle offerte pervenute. L'aggiudicazione non sostituisce la conclusione del contratto di affitto che sarà stipulato in forma pubblica amministrativa presso la Residenza Municipale innanzi al Segretario Comunale.

Nel caso vengano riscontrate irregolarità a carico del concorrente aggiudicatario o lo stesso non si presenti nei tempi concordati per la sottoscrizione del contratto di affitto si provvederà all'aggiudicazione in favore del concorrente che segue in graduatoria, in analogia si procederà qualora il nuovo aggiudicatario non si presenti per la sottoscrizione del contratto di affitto nei tempi sopra citati.

Al riguardo, si evidenzia che i partecipanti alla gara inseriti in graduatoria e non risultanti aggiudicatari sono vincolati alla propria offerta per 15 giorni dall'aggiudicazione.

Adempimenti successivi all'aggiudicazione: L'aggiudicatario dovrà nei tempi concordati con l'Amministrazione presentarsi presso la Residenza Municipale per sottoscrivere il contratto di affitto. Il contratto di affitto conterrà espressa rinuncia dell'aggiudicatario ad ogni indennizzo per l'arredamento o quant'altro sia legato all'affitto, nel senso che, alla scadenza dei suddetti sei anni, l'aggiudicatario dovrà lasciare completamente libero quanto dato in affitto, consegnando le chiavi al responsabile dell'Ente proprietario.

E' fatto divieto del tacito rinnovo nonché del subappalto.

Canone d'affitto: il canone d'affitto annuo, corrispondente a quello offerto dall'aggiudicatario, sarà soggetto alla rivalutazione sulla base del 100% dell'indice ISTAT del costo della vita a partire dal secondo anno; dovrà essere pagato in due rate, la prima entro il 30 Giugno di ogni anno e la seconda entro 30 Novembre di ogni anno.

Il pagamento delle due rate andrà effettuato, mediante versamento del relativo importo presso la Tesoreria dell'Ente, come di seguito indicata:

- ISTITUTO: CASSA PADANA – SEDE VIA ZANARDELLI 8 – BOVEGNO (BS)
IBAN: IT 12F0834054140000000001887

Deposito cauzionale: A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti, l'affittuario dovrà produrre, prima della stipula del contratto di affitto, una cauzione per un ammontare pari alla metà del canone annuale risultante dall'aggiudicazione. La predetta cauzione sarà prestata sotto forma di versamento presso la Tesoreria dell'Ente, come sopra indicata.

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

Spese contrattuali: Tutte le spese inerenti e conseguenti al contratto d'affitto, nessuna esclusa, sono a carico del locatario ivi comprese eventuali spese per affidamento a società esterna registrazione contratto.

Responsabile del procedimento: Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Irma previo appuntamento al n. 0309220157. Per eventuali informazioni rivolgersi presso l'ufficio tecnico della stazione appaltante, negli orari di apertura al pubblico.

Pubblicazione: Il presente avviso è pubblicato in forma integrale all'albo pretorio on line sul Sito Istituzionale del Comune di Irma, www.comune.irma.bs.it.

Documenti di gara: Il facsimile di offerta economica, da compilarsi per partecipare alla gara, è scaricabile dal sito internet del Comune o ritirabile direttamente presso gli uffici dell'Amministrazione Comunale.

Informativa sulla privacy: Ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. 196/03, recante il "*Codice in materia di protezione dei dati personali*", si informano i partecipanti che i dati personali e/o sensibili forniti al Comune di Irma o da questo acquisiti d'ufficio saranno trattati per le finalità inerenti la presente procedura di gara. Presentando l'offerta, il partecipante esprime il proprio consenso al trattamento di cui sopra, fermi restando i diritti previsti dalla legge stessa.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si fa riferimento alle disposizioni vigenti in materia.

Irma, 18.04.2024.

Il Responsabile del Procedimento
F.to (Arch. Francesca Zubani)



COMUNE DI IRMA

PROVINCIA DI BRESCIA

CAPITOLATO

OGGETTO

La presente trattativa privata ha come oggetto la concessione per anni 6 di n° 2 fabbricati di proprietà comunale denominati "Malga Confine" e "Malga Corti/Pere" con il relativo pascolo.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla gara:

- richiedente individuale: imprenditore agricolo o coltivatore diretto;
- imprese agricole associate;
- cooperative agricole;

I partecipanti dovranno dimostrare ai sensi del D.P.R. 445/2000 e successive modificazioni ed integrazioni:

1. di aver preso visione del bando di gara, di aver effettuato il sopralluogo obbligatorio dei luoghi, delle strutture ed infrastrutture nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sul prezzo offerto per l'affitto; (verrà rilasciato dal comune una dichiarazione che attesta la data del sopralluogo)
2. 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 esime dal rispettare gli impegni assunti;
3. di essere in possesso di struttura organizzativa adeguata alla buona gestione delle attività oggetto di gara;
4. di improntare l'attività ai principi della qualità, della professionalità e della correttezza;
5. che l'impresa individuale o collettiva non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e non ha presentato domanda di concordato, ed inoltre che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data della gara;
6. che l'impresa è in regola in materia di imposte, tasse, contributi previdenziali ed assistenziali 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. di rinunciare alla richiesta di rimborso, per l'arredo fisso (da intendersi tutto ciò la cui eventuale asportazione comporta danno di qualsiasi entità ai beni immobili) che dovrà essere lasciato in proprietà al comune, e per l'eventuale arredo mobile, attrezzatura e corredo che vorrà lasciare a propria discrezione in proprietà all'Ente, se ritenuta idonea dall'Ente stesso;



COMUNE DI IRMA

PROVINCIA DI BRESCIA

12. l'assenza di procedimento in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art.3 della legge 1423/1956 e successive modificazioni ed integrazioni o di una delle cause ostative previste dalla legge 575/1965 e successive integrazioni e modificazioni;

A completamento della domanda di partecipazione andrà allegata, pena esclusione dalla gara:

- per richiedente individuale (imprenditore agricolo o coltivatore diretto) copia della carta d'identità;
- per imprese agricole associate: copia carta d'identità del legale rappresentante, elenco nominativi di ciascun associato, visura camerale o copia dell'atto costitutivo dell'impresa agricola associata o di scrittura privata autenticata;
- per le cooperative agricole: copia carta d'identità del legale rappresentante, atto costitutivo ed elenco soci;

CANONE ANNUO

Il canone, determinato a base d'asta dalla Giunta Comunale oggetto di offerta a rialzo minimo di € 50,00, ammonta a €. 2.800,00 annui, più le utenze anticipate da Comune di Irma. **Il canone comprende la concessione dei due fabbricati e il relativo pascolo.**

MODALITÀ DI GARA

L'apertura delle buste avrà luogo presso il Comune di Irma.

Le imprese che partecipano alla gara dovranno dimostrare di caricare la malga con almeno il 60% di animali di razza bovina e dimostrare di produrre prodotti caseari in loco.

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

ITER CONCESSORIO

Al termine della gara si provvederà a redigere apposito verbale. Entro giorni 30 giorni, espletate le opportune verifiche, si procederà all'aggiudicazione definitiva **previo deposito cauzionale e stipula delle polizze di responsabilità civile e per danni che dovranno essere depositate entro giorni 15 dalla richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale.**

Qualora l'aggiudicatario non provveda alla costituzione del deposito cauzionale e delle polizze di responsabilità entro il termine sopra detto, decadrà automaticamente dall'aggiudicazione senza bisogno di altra formalità. In tal caso la malga sarà rimessa all'asta come da successivo avviso.

DURATA della CONCESSIONE CONTRATTUALE

La durata della CONCESSIONE è pari a 6 anni non prorogabili e senza diritto di prelazione.

E' consentita la monticazione dal 10 GIUGNO AL 30 SETTEMBRE di ogni anno (salvo eventuali proroghe concesse dall'amministrazione e non oltre il 10 ottobre).

E' fatto divieto del tacito rinnovo.

Il mancato caricamento dell'alpeggio, anche per una sola stagione, comporterà la revoca del contratto. In caso di riscontrate difficoltà, l'affittuario potrà recedere dal contratto con comunicazione scritta alla proprietà entro il termine del 31.12.

REVOCA CONTRATTUALE

Nel caso di gravi inadempienze, il Comune può decidere la revoca del contratto. I casi previsti per tale revoca sono:



COMUNE DI IRMA

PROVINCIA DI BRESCIA

- il mancato pagamento del canone e/o dei costi delle utenze
- gravi carenze riscontrabili nella razionale coltivazione del fondo e nella gestione delle strutture e delle attrezzature dell' Alpe;
- instaurazione di rapporti di sub - affitto e sub – concessione.

SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al contratto di affittanza, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico del locatario ivi comprese eventuali spese per affidamento registrazione contratto.

MANCATA STIPULAZIONE CONTRATTUALE

Ove nel termine previsto l'aggiudicatario non si sia presentato 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. Il contratto conterrà espressa rinuncia dell'aggiudicatario ad ogni indennizzo per l'arredamento o quant'altro sia legato all'affitto, nel senso che, alla scadenza del periodo contrattuale, l'aggiudicatario dovrà lasciare completamente libero quanto dato in affitto, consegnando le chiavi al responsabile dell'Ente proprietario.

VERBALE DI CONSEGNA

Il Verbale di consegna del pascolo, alla presenza di un delegato dal Comune proprietario dell'alpe e dell'affittuario e/o di una persona di sua nomina che verrà avvisata per tempo.

Non presentandosi tale persona nel giorno prefissato, la consegna sarà comunque effettuata e ritenuta valida a tutti gli effetti.

Rilievi a cadenza annuale, verranno effettuati a cura dell'Ente proprietario per verificare il regolare svolgimento delle opere previste nel verbale di consegna e se il caso, con l'assenso del conduttore, integrate o modificate.

CONTROLLO COMUNALE

L' Amministrazione Comunale potrà in ogni momento visionare lo stato d'uso dei fabbricati e del cotico, le eventuali opere di miglioramento realizzate, i lavori concordati e contemplati tra le parti da realizzarsi nel periodo dell'affittanza nonché tutte le restanti norme previste nel presente Capitolato.

La cauzione o la fidejussione potrà essere svincolata solo al termine del rapporto contrattuale previa approvazione del relativo verbale che attesti la corretta gestione e utilizzo della malga.

DISCIPLINA DEL PASCOLO

Per quanto riguarda la disciplina del pascolo in bosco ed alla custodia dello stesso, si rimanda ai Regolamenti ed alle Leggi vigenti in materia.

MODALITÀ GESTIONE E DI UTILIZZO DELLA MALGA

A) Il bestiame non potrà accedere alla malga senza produzione del certificato sanitario del luogo di provenienza. Le spese inerenti a tale oggetto saranno ad esclusivo carico dell'affittuario. E' vietato monticare capi affetti da malattie contagiose di qualsiasi genere; sviluppandosi tali malattie in malga, al conduttore è fatto obbligo di denunciare immediatamente il fatto al Sindaco e di prestarsi a compiere regolarmente quanto prescritto dall'autorità sanitaria. Le zone di stoccaggio e lavorazione del latte, dovranno tendere ad un adeguamento alle norme d'igiene vigenti, sulle finestre e/o feritoie dei locali adibiti alla



COMUNE DI IRMA

PROVINCIA DI BRESCIA

lavorazione ed al deposito dei latticini, è obbligatorio collocare delle reti a maglia fine, per evitare l'ingresso di mosche ed altri insetti. I pavimenti di tali locali dovranno essere lavati periodicamente. Gli animali dovranno essere tenuti ad una distanza non inferiore di mt. 30,00 dagli immobili.

B) All'affittuario è fatto obbligo di mantenere in buono stato ed a sue spese le strade di accesso all'Alpe, le cascine, le casere, le strutture di abbeveraggio e qualunque altro manufatto presente in malga. In particolare è fatto obbligo: il puntellamento dei tetti per prevenire i danni da neve, lo svuotamento e pulizia a fine stagione degli abbeveratoi ed il convogliamento dell'acqua degli acquedotti negli appositi scarichi per evitare i danni da gelo. Per danni indipendenti dalla volontà del conduttore come incendi, nubifragi, valanghe, il Comune si farà carico delle spese occorrenti, sempre che l'affittuario invii una pronta segnalazione all'Ente. Durante il periodo di monticazione, il conduttore verrà ritenuto responsabile di tutti i danni cagionati agli stabili a meno che non vengano tempestivamente indicati eventuali responsabili o non si provi la propria estraneità ai fatti.

C) E' assolutamente vietato alterare e rimuovere i termini, opere e/o siepi di confine o eventuali cartelli segnalatori presenti in malga. Le aree di pascolo non possono essere delimitate con filo spinato ed i sentieri non possono essere chiusi per nessun motivo.

D) Verrà assegnato annualmente dal Comune il quantitativo di legno ceduo da tagliare e da utilizzare unicamente per la conduzione del fondo.

E) In relazione alle utenze si precisa che il Comune rimane intestatario di tutte le utenze ed il conduttore dovrà procedere a corrispondere i costi delle utenze stesse (intero importo della bolletta che verrà trasmessa al conduttore); anche in assenza di produzione da fonti alternative (pannelli fotovoltaici presenti) il conduttore deve corrispondere i costi sostenuti per i consumi come da bollette che verranno trasmesse.

SUBAFFITTO - CONCESSIONE A TERZI

E' assolutamente vietato sub-affittare o concedere a terzi l'utilizzo dell'alpe.

OPERE DI MIGLIORAMENTO

Il Comune proprietario ha facoltà anche durante la locazione di eseguire opere di miglioramento senza che l'affittuario possa opporsi. Verranno valutati dalle parti, eventuali incrementi o perdite di produttività del fondo a seguito di tali interventi con conseguente adeguamento del canone di affitto dell'alpe.

RESPONSABILITÀ PER INADEMPIENZE

Per tutto il periodo di durata del contratto il conduttore del fondo è responsabile per le inadempienze e quindi delle relative sanzioni, sia per quanto previsto dal presente bando e sia per quanto previsto dai Regolamenti ed dalle Leggi vigenti in materia.

CLAUSOLE PARTICOLARI

Clausole particolari:

A) in caso di presenza di capanni da caccia, l'affittuario della malga, dovrà dare la possibilità all'affittuario/proprietario del capanno di accedere allo stesso per effettuare le relative manutenzioni;

B) nel caso la malga sia attraversata da una strada agro – silvo - pastorale, vicinale e/ o comunque pubblica, la stessa potrà essere utilizzata dagli agricoltori e/o aventi diritto;



COMUNE DI IRMA

PROVINCIA DI BRESCIA

C) è vietato delimitare passaggi pubblici, recintare strade o proprietà pubbliche senza la preventiva autorizzazione comunale;

D) in caso di presenza di capanni il pascolo dovrà essere tenuto ad una distanza minima di mt.20,00 dall'impianto di caccia.

RIVALUTAZIONE CANONE DI AFFITTO – PAGAMENTO CANONE

Il canone d'affitto, corrispondente a quello offerto dall'aggiudicatario, sarà soggetto alla rivalutazione sulla base del 100% dell'Indice Istat del costo della vita a partire dal secondo anno. Esso andrà pagato tassativamente entro il termine indicato nella comunicazione che verrà inviata dal comune. Il pagamento andrà effettuato mediante versamento del relativo importo presso la Tesoreria dell' Ente. Il canone d'affitto potrà subire variazioni nel caso in cui quota parte delle aree adibite a pascolo venga interessata da incendi e, quindi, assoggetta ai vincoli previsti (Legge 21 novembre 2000, n. 353 "Legge-quadro in materia di incendi boschivi" etc...).

DEPOSITO CAUZIONALE

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

GARANZIE

L'affittuario è tenuto ad attivare una polizza assicurativa, per la responsabilità civile verso terzi, per massimali non inferiori a €.500.000,00 con l'espressa rinuncia da parte della Compagnia assicuratrice ad ogni azione di rivalsa nei confronti dell'Ente proprietario e dei propri dipendenti.

Irma, 22.04.2024.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to (Arch. Francesco Zubani)

