



COMUNE DI LAVARONE

PROVINCIA DI TRENTO

fraz. Gionghi, 107 - 38046 LAVARONE TN
C.F. - P.IVA 00256270224 - SDI UFNWFB - Tel. 0464/1982044
www.comune.lavarone.tn.it – protocollo@comune.lavarone.tn.it

Prot. n. 1326/2026

Lavarone, 20 marzo 2026

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DELLA MALGA MILLEGROBBE DI SOPRA

IL SEGRETARIO COMUNALE

In esecuzione della deliberazione della Giunta comunale di Lavarone. n. 43 dd. 11.03.2026;

Vista la L.P. 19.07.1990, n. 23 ed il relativo Regolamento di attuazione (approvato con D.P.G.P. 22 maggio 1991, n. 10-40/Leg);

Vista la deliberazione della Giunta Provinciale nr. 731 del 06.05.2015, che ha approvato, con valore vincolante per i Comuni ai sensi dell'art. 25, comma 4bis, della LP n. 4 del 2003, lo schema-tipo di "disciplinare tecnico-economico di utilizzo dei pascoli", le linee guida per disciplinare le modalità di affidamento dei pascoli e delle malghe ed i criteri relativi ai requisiti ed agli elementi di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa,

RENDE NOTO

che **il giorno 14 aprile 2026, alle ore 14.30**, presso la sede municipale di Lavarone e dinanzi alla Commissione di gara composta da un funzionario esperto in materia di agricoltura, esterno all'Amministrazione comunale, in qualità di Presidente, e da due esperti in materia di lavori pubblici e/o foreste, con l'assistenza del sottoscritto Segretario Comunale in qualità di ufficiale rogante, in seduta pubblica, avrà luogo l'asta per l'affidamento in concessione della malga e degli annessi pascoli comunali di Millegrobbe di Sopra.

1. Oggetto della gara

L'affidamento in concessione dei pascoli e dei fabbricati costituenti la malga Millegrobbe di Sopra, catastalmente identificati alle pp. ff. 5421/1, 5705, 5706, 5707/1, 5708/1, 5708/2, 5709/1 (a meno di m² 12.935,80 appartenenti alla Malga Millegrobbe di Sotto), 5709/2, 5709/3, 5710, 5711, 5712, 5713, 5714, 5715/1, 5715/2, 5715/3, 5716, 5717/1, 5717/2, 5718, 5719/1, 5719/2 e dalle pp. edd. 1277, 1278 e 1469, viene effettuato "a corpo" e non "a misura", nelle condizioni in cui si trova e con esplicita rinuncia da parte del concessionario ad ogni eventuale futura pretesa in ordine ad eventuali carenze riscontrate.

Il compendio degli edifici appartenenti alla malga viene consegnato completo degli arredi e delle attrezzature elencate in apposito verbale di consegna che sarà sottoscritto dalle parti al momento della stipula del contratto. Qualora per il proficuo utilizzo del complesso pastorale da parte del concessionario si rendesse necessario l'acquisto o il noleggio di ulteriori attrezzature e/o arredi che non siano parte dell'offerta di cui al presente avviso, gli stessi dovranno essere acquistati o

noleggiati a cura e spese del concessionario e, al termine del contratto, rimarranno di sua proprietà.

I beni da concedere, di proprietà del Comune di Lavarone, sono gravati da uso civico, la cui sospensione è stata disposta con la citata deliberazione della Giunta comunale per consentirne la concessione in uso a titolo oneroso.

Il compendio ha le seguenti caratteristiche:

- Altitudine sul livello del mare da 1.300 a 1.500 m. s.l.m.;
- Superficie attuale del pascolo ha 110, oltre al pascolo di Valmorta per ha 3,5;
- Carico ottimale autorizzato 142 U.B.A.;
- Tipologia di carico prescritto: tra le 80 e le 100 vacche da latte;
- Produzione minima obbligatoria: 15,00 q.li latte/giorno.

A mero titolo informativo, si segnala che l'Amministrazione ha intenzione di programmare nel corso del rapporto contrattuale degli interventi di manutenzione straordinaria sulla struttura della malga, ritenuti necessari al fine di restituirvi una migliore funzionalità. Detti interventi, per i quali non sussiste alcun impegno da parte dell'amministrazione comunale, saranno eventualmente programmati di concerto con il concessionario al fine di non interferire con le attività condotte, anche in sede di eventuale revisione negoziata del canone annuo di cui al successivo punto 4.

2. Criterio di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà per asta pubblica ai sensi dell'art. 19 della L.P. 19.07.1990, n. 23 e ss.mm. ed intt., con aggiudicazione in favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo i criteri indicati nel presente avviso.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di ammissione di una sola offerta valida ed esaurientemente rispondente ai criteri di cui al presente avviso.

3. Durata e contenuto della concessione

La gestione della malga sarà disciplinata dal contratto di concessione per le stagioni di alpeggio dei prossimi 6 (sei) anni, con decorrenza dalla stagione di alpeggio 2026 sino al termine della stagione 2031, salvo eventuale rinnovo espresso per ulteriori 3 (tre) anni sino al 31 ottobre 2034.

Il rinnovo non potrà comunque essere disposto ove siano ravvisate significative difformità della gestione da quanto dichiarato in sede di offerta tecnica, alle voci descritte alle lettere B e C del successivo punto 9, resa oggetto di aggiudicazione.

Durante l'eventuale periodo di rinnovo, è riconosciuta sia al conduttore sia al Comune concedente la facoltà di recedere dal rapporto, mediante comunicazione da far pervenire all'altra parte almeno sei mesi prima di ogni singola scadenza annuale, fatti salvi gli ulteriori obblighi previsti dal contratto.

Nel corso del rapporto contrattuale, previa autorizzazione amministrativa acquisita puntualmente o in sede di rinnovo della pianificazione silvo-pastorale dal Servizio Foreste e Fauna della Provincia autonoma di Trento, il pascolo oggetto di concessione potrà essere scorporato della parte pertinente alla Malga di Valmorta (circa 3,5 ettari) privo di stalla e di sistema di abbeveramento del bestiame, riducendo in tal modo l'estensione superficiale a pascolo ma anche gli oneri di turnazione, manutenzione e coltivazione dell'area scorporata.

Le stagioni d'alpeggio decorrono di regola dal 1° giugno al 30 settembre di ciascun anno, salvo diversa prescrizione dell'Autorità forestale, anche in deroga ai periodi sopra indicati.

4. Base d'asta

Il canone di concessione annuo posto a base d'asta è fissato in € 21.000,00 (ventunomila/00).

Il canone oggetto di aggiudicazione sarà, inoltre, rivalutato di anno in anno in base agli indici ISTAT relativi ai prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, a decorrere dalla terza annata agraria di conduzione.

Rimane in facoltà del concessionario di proporre all'Amministrazione, a fronte di una congrua riduzione del canone annuo, l'esecuzione a sua cura e spese di lavori di miglioria o di straordinaria manutenzione, che la stessa si riserva di accettare e regolare per atto scritto e firmato da ambedue le parti, fermi la direzione e il coordinamento degli interventi da eseguire a cura dell'ufficio tecnico comunale.

5. Sopralluogo obbligatorio

La valida presentazione dell'offerta è subordinata alla visita dei luoghi nei quali deve essere svolto il servizio. La visita deve essere esperita dal legale rappresentante del concorrente (o altro incaricato a ciò esplicitamente delegato) previo appuntamento da concordare con un incaricato del Comune di Lavarone.

Si invita a formulare la richiesta non oltre 3 giorni antecedenti il termine di presentazione delle offerte. All'esito del sopralluogo, l'incaricato del Comune di Lavarone rilascerà un'attestazione, che dovrà essere conservata dall'impresa ai fini dell'eventuale successiva verifica.

Si procederà ad escludere le imprese che, a seguito delle verifiche delle attestazioni di sopralluogo rilasciate, non risultino avere effettuato il sopralluogo con le modalità sopra indicate.

6. Modalità e termini per la presentazione dell'offerta

Per essere ammesso alla presente gara, il concorrente dovrà far pervenire un plico chiuso con le modalità di seguito illustrate, indirizzato specificamente a:

COMUNE DI LAVARONE
Fraz. Gionghi, 107 – 38046 LAVARONE

entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 14 aprile 2026

Il plico dovrà:

- essere sigillato sui lembi di chiusura con ceralacca o altro strumento idoneo a garanzia dell'integrità e della non manomissione del contenuto;
- recare all'esterno il nome o la ragione sociale e il recapito del concorrente, nonché a chiare lettere la dicitura "OFFERTA PER LA CONCESSIONE DI MALGA MILLEGROBBE DI SOPRA".

Il plico dovrà contenere tassativamente ed esclusivamente:

- le dichiarazioni di cui al punto 8.1;
- l'offerta economica, chiusa a sua volta in busta non trasparente, sigillata con le medesime modalità indicate per la sigillatura del plico, recante la denominazione del concorrente e la dicitura "OFFERTA ECONOMICA"; tale offerta dovrà essere redatta secondo le indicazioni di cui al successivo punto 8.2;
- l'offerta tecnica, chiusa a sua volta in busta non trasparente, sigillata con le medesime modalità indicate per la sigillatura del plico, recante la denominazione del concorrente e la dicitura "OFFERTA TECNICA"; tale offerta dovrà essere redatta secondo le indicazioni di cui al successivo punto 8.3.

Le suddette modalità di presentazione del plico di offerta sono da intendersi essenziali e a pena di esclusione dalla procedura, quando le stesse siano tali da non assicurare la segretezza dell'offerta e la regolarità delle fasi di espletamento della procedura.

Il plico dovrà pervenire al Comune in uno dei seguenti modi:

- a) mediante raccomandata del servizio postale;
- b) mediante plico analogo alla raccomandata inoltrato da Corrieri specializzati;
- c) mediante consegna diretta al Comune di Lavarone, tassativamente negli orari di apertura degli uffici al pubblico. Dell'avvenuta consegna verrà rilasciata ricevuta con attestazione della data e dell'ora del ricevimento.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente: non saranno ammessi i soggetti i cui plichi perverranno al Comune dopo la scadenza del termine fissato per la ricezione degli stessi e sopra indicato, e questo anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente: non saranno ammesse offerte i cui plichi pervengano all'Amministrazione comunale dopo la scadenza del termine fissato per la ricezione degli stessi, anche qualora il mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi.

La documentazione dovrà essere redatta in lingua italiana o, se in lingua straniera, accompagnata da traduzione in italiano e da dichiarazione che ne attesti la conformità all'originale.

7. Soggetti ammessi a partecipare

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti che, alla data di prima pubblicazione del presente avviso, possiedono i seguenti requisiti:

- a. non trovarsi in alcuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione previste dagli artt. 94, 95, 97 e 98 del D.Lgs. n. 36 del 31 marzo 2023, essendo altresì esenti dalle "cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 10 della L. 31 maggio 1965, n. 575 e ss.mm. (antimafia);
- b. non essere destinatari di provvedimenti e sanzioni che siano causa di esclusione dalla partecipazione alle gare e comportino il divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione, non essendo debitori insolventi nei confronti della stessa;
- c. siano iscritti presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura (o equivalente registro professionale o commerciale del paese di stabilimento) per l'attività di imprenditore agricolo a titolo professionale, come coltivatore diretto singolo o associato e/o imprenditore agricolo professionale singolo o associato;
- d. assenza di motivi di inidoneità alla conduzione di malghe.

8. Documentazione da presentare per la partecipazione alla gara

Per l'ammissione alla gara, il concorrente dovrà inserire, all'interno del plico di cui al precedente paragrafo 6, a pena di esclusione, tutta la seguente documentazione:

8.1. DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ

All'interno del plico, ma esternamente alla buste contenenti l'offerta economica e l'offerta tecnica, dovrà essere inserita, a pena di esclusione, l'istanza di partecipazione (redatta in carta libera), contenente le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà e di certificazione, rese ai sensi del d.P.R. 445/2000, da parte del legale rappresentante del concorrente (o di persona in possesso dei poteri di impegnare validamente l'impresa), accompagnata da fotocopia semplice di un documento di riconoscimento del soggetto sottoscrittore, attestanti quanto segue:

(si invita il concorrente a servirsi degli appositi modelli di dichiarazione predisposti dall'Amministrazione comunale)

- a. di essere il legale rappresentante dell'impresa o suo procuratore;
- b. l'inesistenza delle cause di esclusione di cui al precedente punto 7. lettere a) e b);
- c. l'assenza in capo al concorrente di motivi di inidoneità alla conduzione di malghe;

- d. che il concorrente ha preso visione dei luoghi oggetto di concessione secondo le modalità di cui al precedente punto 5 e ritiene gli stessi adeguati allo svolgimento dell'attività;
- e. che il concorrente, alla data di prima pubblicazione dell'avviso di gara, è iscritto presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura (o equivalente registro professionale o commerciale del paese di stabilimento) per l'attività di imprenditore agricolo a titolo professionale, come coltivatore diretto singolo o associato e/o imprenditore agricolo professionale singolo o associato;
- f. che il concorrente ha preso visione degli atti di gara ed accetta tutte le clausole e le condizioni generali e speciali in essi contenute, e che in particolare si impegna in caso di aggiudicazione ad adempiere continuativamente e per tutta la durata del rapporto concessorio:
- alle prescrizioni dell'annesso "Regolamento per la produzione e trasformazione del latte del Consorzio dei Caseifici Sociali Trentini - CONCAST";
 - all'obbligo di accogliere, con precedenza, tutte le domande di alpeggio presentate da censiti di Lavarone, e di accettare bestiame non proveniente dal suo territorio solo ad esaurimento delle richieste di accoglienza del bestiame locale e per garantire il carico di UBA minimo obbligatorio;
 - all'obbligo di gestire la malga e i pascoli secondo regole di buona amministrazione e in funzione prevalente dell'alpeggio bovino, nel rispetto delle condizioni minime e inderogabili di cui all'allegato "Disciplinare tecnico-economico di utilizzo dei pascoli di Millegrobbe e Valmorta";
 - all'obbligo di destinare tutti i prodotti alimentari ricavati dalla conduzione della Malga, nel rispetto del quantitativo minimo obbligatorio di cui sopra e salvo il solo quantitativo necessario per attività didattiche e dimostrative, alla produzione del formaggio "Vezzena" conforme al relativo disciplinare del "Marchio Qualità Trentino", contrassegnato dal marchio "Presidio Slow Food Vezzena" nonché dal marchio d'impresa "Vezzena di Lavarone";
 - all'obbligo di caricare la malga con il previsto numero di vacche da latte, consapevole che l'eventuale maggior carico comporta migliorie alle attrezzature di raccolta e conservazione del latte a norma di legge e a totale carico del conduttore;
 - agli obblighi di manutenzione ordinaria della strada di accesso alla malga e degli ulteriori oneri previsti dallo stipulando contratto;
 - all'obbligo di contrattare secondo buona fede e nel rispetto delle regole di buona tecnica agraria le condizioni per l'eventuale separazione del pascolo di Millegrobbe da quello annesso alla malga Valmorta, qualora richiesto dall'Amministrazione comunale;
 - al divieto di sub-concedere a qualunque titolo, in tutto o in parte, la malga e i pascoli concessi.

8.2. OFFERTA ECONOMICA contenuta in busta chiusa come sopra detto e redatta preferibilmente utilizzando il modello allegato, in carta legale o resa legale, recante il numero di codice fiscale e di partita IVA dell'offerente e la sottoscrizione resa ai sensi e secondo le modalità di cui agli artt. 47 e 38, comma 3, del D.P.R. 445/2000 dal legale rappresentante dell'impresa o suo procuratore.

La formulazione dell'offerta avviene mediante indicazione dell'aumento sull'importo a base di gara, al netto degli oneri fiscali derivanti dalla stipulazione del contratto, espresso in termini percentuali sia in cifre che in lettere, prevalendo quest'ultima indicazione in caso di discordanza tra le due.

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all'importo fissato a base di gara.

L'offerente, a pena di esclusione, deve indicare in calce all'offerta di accettare tutte le clausole del presente avviso e dei relativi allegati, anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c.

8.3. OFFERTA TECNICA

L'offerta tecnica di gestione, contenuta in ulteriore busta chiusa come sopra detto, deve consistere in una breve descrizione (massimo tre facciate A4) delle modalità con le quali l'offerente intende gestire e condurre la malga e i pascoli oggetto di concessione.

Il Concorrente si impegna a rispettare ed eseguire per tutto il periodo di validità della concessione della Malga quanto dichiarato in sede di offerta tecnica, costituendo la stessa, o il suo contenuto essenziale, parte integrante del contratto di concessione.

La sua formulazione deve avvenire mediante la presentazione del materiale necessario a consentire la valutazione degli elementi tecnici come di seguito definiti, in regola con la normativa sull'imposta di bollo.

9. Criteri di valutazione delle offerte

Si procederà all'aggiudicazione della concessione in favore dell'offerta che avrà ottenuto il maggior punteggio complessivo.

Le offerte saranno valutate dalla Commissione di gara, in base ai seguenti elementi:

OFFERTA ECONOMICA – punteggio massimo di punti 30.

L'offerta economica dovrà contenere l'indicazione della percentuale di rialzo dell'offerta, indicata in cifre ed in lettere, rispetto alla base d'asta di € 21.000,00. In caso di discordanza tra la percentuale indicata in cifre e quella in lettere, sarà presa in considerazione la percentuale scritta in lettere.

Il punteggio dell'offerta economica sarà attribuito in misura di 30 punti alla migliore, ed in proporzione aritmetica minore alle successive, secondo la seguente formula:

Punteggio offerta da valutare = $\frac{30 \times \text{offerta economica da valutare (prezzo)}}{\text{offerta economica con il maggior rialzo (prezzo)}}$

OFFERTA TECNICA DI GESTIONE – punteggio massimo di punti 70.

L'offerta tecnica di gestione consiste in una breve descrizione (massimo tre facciate A4) delle modalità con le quali l'offerente intende gestire e condurre la malga e i pascoli oggetto di concessione. La Commissione giudicatrice si riserva di richiedere chiarimenti in forma scritta ai concorrenti in sede di valutazione delle offerte, per eventuali ragguagli o precisazioni a maggior chiarimento delle offerte presentate, essendo in ogni caso esclusa la presentazione di documentazione mancante. Il punteggio di 70 punti sarà attribuito in conformità alla valutazione di tale proposta gestionale, con particolare riferimento ai seguenti aspetti:

A. Esperienza pregressa che dimostri:

A.1. Conferimento di latte al fine della produzione di formaggio "Vezzena" contrassegnato dal "Marchio Qualità Trentino" o da marchio recante requisiti di qualità equivalenti (punti 1 per ogni anno solare nel corso del quale è stato prodotto un formaggio recante tale contrassegno, fino ad un massimo di 10 punti);

A.2. Conduzione di malghe d'alpeggio (pubbliche o private) di caratteristiche analoghe per produttività, tipologia di pascolo, zona climatica, metodologie di produzione, negli ultimi venti anni (punti 1 per ciascuna annata agraria di esperienza, fino ad un massimo di 10 punti).

B. Promozione del ricambio generazionale e dell'occupazione giovanile:

B.1. Numero degli operatori agricoli di età inferiore ai 40 anni, che verranno stabilmente addetti all'azienda agricola nel periodo di conduzione della malga (punti 5 per ciascun addetto, raddoppiabili in caso di loro qualifica professionale o formativa adeguata, purché dichiarata in sede di offerta: punteggio massimo 10 punti).

C. Gestione del pascolo turnato a settori mediante recinzione mobile (punti 2 per ciascun settore proposto - massimo 10 punti);

D. Compartecipazione alla spesa necessaria alla realizzazione dell'intervento finanziato nell'ambito SRD 04 investimenti non produttivi agricoli con finalità ambientale, concernente "realizzazione

recinzioni pascolo Malga Laghetto, Malga Millegrobbe e pozza di abbeveratoio” – spesa prevista € 130.000,00, limitatamente alle opere non ammesse a contribuzione e di diretto miglioramento del compendio Millegrobbe (punti 5 per la compartecipazione di € 10.000; punti 10 per la compartecipazione di € 20.000; punti 15 per la compartecipazione di € 30.000);

E. Compartecipazione alla spesa necessaria alla “realizzazione di una copertura in lamiera su vasca liquami, riqualificazione sala latte e rifacimento strade di accesso e abbeveratoi esterni alla malga Millegrobbe di Sopra” – spesa prevista € 93.000,00 (punti 5 per la compartecipazione di € 10.000; punti 10 per la compartecipazione di € 20.000; punti 15 per la compartecipazione di € 30.000).

10. Svolgimento della gara

Nel giorno e ora stabiliti, la Commissione procederà in seduta pubblica:

- all'accertamento della sua valida costituzione;
- alla verifica della regolarità della presentazione dei plichi e conseguentemente ad ammettere od escludere i concorrenti dalla gara;
- all'apertura dei plichi presentati dai soggetti partecipanti alla gara ed alla verifica della regolarità e completezza della documentazione presentata provvedendo all'ammissione alla successiva fase di gara dei soli concorrenti la cui documentazione sia conforme alle prescrizioni del presente avviso; (FASE INCIDENTALE: Nei casi di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni richieste, il Presidente della Commissione provvederà a sospendere la seduta di gara e a disporre che venga richiesto al concorrente, nel termine perentorio non inferiore a cinque giorni e non superiore ad otto giorni dalla nota di richiesta, pena l'esclusione dall'asta, la presentazione, l'integrazione o la regolarizzazione delle dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. Il ricorso al soccorso istruttorio non comporta alcuna sanzione. Il soccorso istruttorio di cui sopra verrà disposto in particolare in caso di incompletezza o refusi materiali nella dichiarazione, tali da non consentire di accertare con esito positivo l'assolvimento di quanto richiesto dal bando, tenuto conto dell'intera documentazione presentata dal concorrente.). Quindi, previa dichiarazione ricevuta a verbale di esito favorevole all'ammissione alle successive fasi di gara, si procede:
- alla verifica della regolarità formale delle buste presentate dai concorrenti ammessi e contenenti rispettivamente l'offerta tecnica e l'offerta economica;
- all'apertura delle buste contenenti le offerte tecniche risultate conformi a quanto richiesto dall'avviso di gara, ai soli fini di constatare la consistenza della documentazione nelle stesse contenute.

Il Presidente, quindi, dichiarerà chiusa la fase pubblica della gara ed i lavori della Commissione procederanno in seduta riservata con l'esame dei documenti contenuti nelle buste dell'offerta tecnica presentate dai soggetti ammessi e con l'assegnazione dei punteggi relativi agli elementi innanzi indicati al punto 9. Di tali operazioni è redatto un succinto verbale, la cui sintesi contenente le risultanze dei punteggi assegnati verrà come di seguito comunicata.

Terminate le operazioni di valutazione, la Commissione riaprirà la fase pubblica della seduta di gara e procederà alla comunicazione dei risultati della valutazione condotta nella fase precedente. Procederà quindi all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche e alla lettura delle offerte in rialzo di ciascun concorrente.

La Commissione procederà, quindi, alla valutazione delle offerte economiche ammesse assegnando il relativo punteggio secondo le modalità indicate al precedente punto 9, procedendo successivamente alla formazione della graduatoria derivante dai punteggi complessivi di offerta tecnica ed economica ed alla conseguente aggiudicazione provvisoria al concorrente classificatosi al primo posto.

In caso di offerte egualmente vantaggiose e qualora i pari offerenti siano assenti o non intendano procedere seduta stante a formulare offerte migliorative della sola loro parte economica, si procederà ad estrazione a sorte tra le stesse (art. 10 del D.P.G.P. 22.05.1991, n. 10-40/Leg e ss. mm. ed intt.).

I requisiti di partecipazione saranno verificati in capo all'aggiudicatario. In caso di mancata produzione della documentazione richiesta o di difformità del suo contenuto rispetto alle dichiarazioni rese in sede di gara, l'aggiudicatario verrà escluso dalla procedura selettiva, con aggiudicazione al concorrente che segue in graduatoria ed ogni ulteriore conseguenza di legge.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di verificare la veridicità anche delle dichiarazioni di concorrenti diversi dall'aggiudicatario.

L'Amministrazione si riserva, altresì, la facoltà di compiere, nel periodo di vigenza del contratto, le opportune verifiche sull'effettivo rispetto degli impegni assunti.

11. Prelazione

Ai sensi dell'art. 4-bis della L. 3.5.1982, n. 203, sarà eventualmente possibile esercitare il diritto di prelazione da parte del precedente concessionario.

Ad intervenuta aggiudicazione provvisoria, sarà cura dell'Amministrazione notificare con lettera raccomandata o mediante Posta Elettronica Certificata, se posseduta, all'avente diritto di prelazione, la proposta di concessione del complesso pastorale di Malga Millegrobbe sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa pervenuta dal soggetto risultato aggiudicatario in via provvisoria. Pertanto, l'offerta sottoposta a prelazione si intende costituita sia dall'obbligazione di adempiere in forma generica al pagamento del corrispettivo offerto, che di adempiere in forma specifica alle prestazioni prescritte con il presente avviso, contenute nel Disciplinare tecnico-economico ad esso allegato ovvero dichiarate nell'offerta tecnica presentata in sede di gara.

Il soggetto avente diritto potrà esercitare il diritto di prelazione entro 15 giorni dal ricevimento della raccomandata a/r o della Posta Elettronica Certificata (PEC).

In pendenza del termine prescritto per la prelazione, il contratto a favore dell'aggiudicatario provvisorio, ove stipulato, sarà espressamente sottoposto a condizione sospensiva ed il Comune non provvederà alla consegna dello stesso.

Pertanto, l'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di chi avrà fatto la migliore offerta in sede di asta, mentre l'aggiudicazione definitiva resterà subordinata a che gli aventi diritto in base alla normativa vigente non esercitino il diritto di prelazione.

12. Garanzie

L'aggiudicatario, prima della stipula del contratto di concessione, dovrà costituire una cauzione definitiva per l'importo di € 21.000,00 (ventunomila/00), pari ad una annualità posta a base dell'offerta economica, a garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dal contratto.

La cauzione può essere costituita mediante titoli di Stato o garantiti dallo Stato, oppure fidejussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa rilasciata da primaria Compagnia.

Nel caso in cui l'aggiudicatario presenti fideiussione bancaria o polizza fideiussoria, queste ultime devono rispettare le seguenti prescrizioni, a pena di irricevibilità:

- 1) Presentazione in allegato di una dichiarazione del soggetto sottoscrittore della fideiussione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, con la quale egli dichiara il proprio nominativo, la propria funzione o la carica ricoperta, nonché attesti il potere di impegnare validamente il soggetto fideiussore;
- 2) Espressa indicazione delle seguenti clausole:
 - a) rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
 - b) rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile;

- c) l'operatività della garanzia entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta dell'Amministrazione aggiudicatrice;
- d) inopponibilità al Comune del mancato pagamento dei supplementi di premio o dell'eventuale corrispettivo per garanzia prestata da parte del debitore principale.

Il concessionario si obbliga a reintegrare in tutto o in parte la cauzione di cui il Comune avesse dovuto avvalersi nel periodo di validità del contratto, nel termine di 10 giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte del Comune. La cauzione sarà liberata ovvero restituita senza interessi da parte dell'Amministrazione comunale alla riconsegna dei locali, previa verifica del corretto espletamento di tutte le disposizioni previste dal presente atto: ciò, a garanzia degli obblighi contrattuali assunti dal gestore, dell'eventuale risarcimento del danno nonché del rimborso delle spese assunte dal Comune per fatto imputabile al concessionario.

Entro 15 giorni dalla stipulazione del contratto, inoltre, il concessionario dovrà depositare copia di polizza assicurativa di responsabilità civile con primaria compagnia di assicurazione e per l'intera durata del contratto, per un massimale pari ad € 2.000.000,00 (duemilioni/00) a copertura della responsabilità civile verso i terzi (in favore degli utenti, dei dipendenti e di ogni altro terzo) nonché per un massimale di € 1.000.000,00 (Euro unmilione/00) a garanzia dei danni causati dal concessionario e dal personale dipendente ai beni immobili costituenti il complesso pastorale di Malga Millegrobbe di Sopra ed ai beni mobili in dotazione.

13. Contratto

L'aggiudicatario sarà chiamato alla sottoscrizione del contratto nel termine che sarà fissato dall'Amministrazione e comunque non prima di 35 giorni dall'aggiudicazione. L'Amministrazione si riserva tuttavia la facoltà di procedere alla consegna dell'immobile concesso anche prima della stipula del contratto, al fine di assicurare un proficuo avvio dell'annata agraria. Il contratto sarà redatto nel rispetto di quanto contenuto nel presente avviso, dei suoi allegati e delle ulteriori clausole che conseguiranno alla fase di aggiudicazione, e sarà stipulato ai sensi della legge 203/1982 con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole in quanto "in deroga" alle vigenti norme in materia di contratti agrari.

Qualora l'aggiudicatario non si sia presentato senza giustificato motivo alla stipula del contratto nel giorno all'uopo stabilito, il Comune avrà la facoltà di revocare l'aggiudicazione e procedere all'applicazione delle sanzioni previste dalle normative vigenti.

14. Pagamento del canone di concessione

Il canone di concessione dovrà essere pagato dall'aggiudicatario, presso la Tesoreria comunale, in due rate di uguale importo, con le seguenti scadenze:

- *la prima: entro il 30 giugno di ciascun anno,*
- *la seconda: entro il 31 ottobre di ciascun anno.*

Nel caso di tardivo pagamento, di una delle rate, per un periodo superiore a giorni quindici, sarà emessa, da parte dell'Amministrazione comunale, l'ordinanza di sfratto e sarà attivata la procedura di recupero coattivo della somma pendente, con addebito di tutte le spese a carico dell'aggiudicatario inadempiente e moroso.

15. Spese contrattuali

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipulazione del contratto d'affitto sono a carico dell'aggiudicatario il quale dovrà costituire, prima della sua sottoscrizione, idoneo stanziamento richiesto dall'Amministrazione.

16. Norme finali

Il presente avviso sarà pubblicato per 20 giorni consecutivi all'albo telematico comunale e all'albo dei Comuni della Magnifica Comunità degli Altipiani Cimbri, sul sito web del Comune di Lavarone e su almeno un quotidiano a diffusione locale.

Eventuali comunicazioni in pendenza del termine di scadenza del presente avviso, integrative delle modalità di svolgimento della procedura di gara, ovvero utili alla corretta formulazione delle offerte, saranno pubblicate unicamente all'albo telematico del Comune di Lavarone.

Per tutte le informazioni relative alla gara e per ogni altra notizia connessa, è possibile rivolgersi agli uffici comunali, tel. 0464.783179.

I dati acquisiti ai fini della presente procedura di gara saranno trattati secondo le regole di cui all'art. 13 del decreto legislativo 30/6/2003 n. 196 il titolare del trattamento è: COMUNE DI LAVARONE – Frazione Gionghi, 107 – 38046 Lavarone, il responsabile del trattamento e dell'intero procedimento amministrativo è il sottoscritto Segretario Comunale dott. Roberto Orempuller (segretario@comune.lavarone.tn.it ; tel. 04641982044-408).

Lavarone, lì 20 marzo 2026



IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Roberto Orempuller

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, valido a tutti gli effetti di legge, predisposto e conservato presso il Comune di Lavarone (D.Lgs 82/05). L'indicazione del nome del firmatario sostituisce la sua firma autografa (art. 3 D. Lgs. 39/93).