



COMUNE DI DRENA

Provincia di Trento

Via Roma, 12 – 38074 Drena (TN)



AVVISO D'ASTA PUBBLICA

PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

“MALGA CAMPO”

In esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 22 di data 26/03/2026, immediatamente eseguibile, si rende noto che il Comune di Drena esperisce un'asta pubblica, ai sensi della L.P. 19 luglio 1990 n. 23 (articoli 17, 18, 19), nonché del Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22 maggio 1991 n. 10-40/Leg. (articoli 10 e 17), per l'individuazione del soggetto cui concedere in uso il complesso immobiliare “Malga Campo”.

Nell'eventualità che non pervenga alcuna offerta, oppure nessuna offerta vantaggiosa per l'Amministrazione, il Comune valuterà con provvedimento successivo la modalità di affidamento e si riserva fin d'ora la facoltà di procedere mediante affidamento con le altre modalità previste dalla normativa vigente.

La concessione in uso sarà assentita per gli usi consentiti dal Disciplinare tecnico - economico allegato (Allegato 1) al presente avviso.

1. DESCRIZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

Il complesso immobiliare denominato “Malga Campo” è così costituito:

<i>Edifici</i>	<i>Superficie</i>	<i>Composizione</i>
p.ed. 1746 in C.C. Arco	293 mq	Stalla
p.ed. 1747 in C.C. Arco	27 mq	Deposito con muratura in pietra
p.ed. 619 in C.C. Arco	803 mq	Cascina su due piani: al piano terra è presente cucina arredata con tavolo e sedie, lavabo, cucina economica, focolare e ripostiglio, bagno con scarico funzionante. Al secondo piano sono presenti n. 2 stanze. Presenza di generatore di corrente elettrica e di serbatoio per la raccolta dell'acqua.

Le superfici a pascolo oggetto di concessione sono le seguenti:

<i>Pascoli:</i>	<i>Superficie catastale [mq]</i>	<i>Superficie pascolabile [mq]</i>
p.f. 1383/1 in C.C. Drena	780380	232094
p.f. 3592 in C.C. Arco	24654	21959
p.f. 3596/6 in C.C. Arco	248185	9142

Ai fini di una più precisa indicazione dei beni costituenti la “Malga Campo” si rinvia al disciplinare tecnico-economico (Allegato 1) ed alle planimetrie e cartografie ad esso allegate.



COMUNE DI DRENA

Provincia di Trento

Via Roma, 12 – 38074 Drena (TN)



Tale complesso è destinato prioritariamente all'allevamento di bovini in allevamento/asciutta;

L'affidamento in concessione del complesso "Malga Campo" viene effettuato al fine di favorire l'attività zootecnica e il mantenimento ambientale.

Il pascolo dovrà essere condotto conformemente all'articolo 14 del D.P.P. n. 8-66/Leg. del 14 aprile 2011, degli articoli 98 e 111 della L.P 23 maggio 2007 n. 11.

È fatto obbligo al concessionario nello svolgimento delle attività di pascolo d'alpeggio di applicare tutte le normative di sicurezza e antinfortunistiche (D.Lgs. 81/2008 e seguenti), previdenziali, assistenziali ed assicurative vigenti. L'attività di pascolo deve essere svolta in osservanza delle norme urbanistiche e di tutte le autorizzazioni necessarie. L'Amministrazione declina ogni responsabilità per danni a persone o cose cagionate dal pascolo.

Il concessionario risponde delle inadempienze dei suoi collaboratori alle norme del presente avviso.

Durante il periodo di monticazione, il concessionario verrà ritenuto responsabile di tutti i danni cagionati agli immobili ed al soprassuolo, a meno che non vengano tempestivamente comunicati ed indicati eventualmente i responsabili o non venga comprovata la propria estraneità.

Gli animali alpeggiati devono corrispondere ai requisiti previsti dalle ordinanze provinciali sulla monticazione e in sede di stipulazione del contratto aver ottenuto e presentare all'Amministrazione idonea autorizzazione al pascolo da parte del competente Servizio Veterinario.

L'aggiudicatario è vincolato al rispetto delle seguenti clausole:

- l'aggiudicatario si obbliga a garantire al Comune la piena e gratuita fruizione dell'immobile identificato dalla p.ed. 619 C.C. Arco oggetto del presente avviso, nonché le aree esterne limitrofe, in occasione di manifestazioni, eventi e iniziative di carattere culturale, artistico o sociale promosse o patrocinate dal Comune. La messa a disposizione non è subordinata ad alcuna ulteriore autorizzazione, disponibilità o consenso dell'aggiudicatario, fermo restando l'obbligo del Comune di comunicare lo svolgimento dell'evento con un preavviso minimo di 15 giorni. L'aggiudicatario garantisce che l'immobile sarà reso disponibile in condizioni idonee all'uso previsto e si impegna a consentire l'accesso agli spazi necessari per tutta la durata della manifestazione, nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza e ordine pubblico;
- oltre al bestiame di proprietà del conduttore, sarà consentita la monticazione di quello di proprietà di residenti aventi diritto di uso civico. I soggetti aventi diritto potranno presentare idonea richiesta secondo le modalità che saranno definite dall'Amministrazione comunale in apposito avviso;
- i cani, in numero strettamente necessario per la conduzione e guardiania della mandria, possono essere condotti in malga solo se in regola con le norme sanitarie. L'utilizzo degli stessi è limitato al raduno del bestiame, fatto salvo il rispetto della norma venatoria. Essi vanno sempre custoditi;
- la legna occorrente ai bisogni della conduzione della malga può essere raccolta anche nel bosco, previa autorizzazione della proprietà e presentazione della denuncia di taglio agli Enti competenti. Non è possibile fare commercio o asportare la legna da ardere che al momento della



COMUNE DI DRENA

Provincia di Trento

Via Roma, 12 – 38074 Drena (TN)



demonticazione risultasse eccedente. Essa va conservata per i bisogni della stagione monticataria successiva;

- in conformità alle disposizioni del Codice civile ed alle consuetudini locali, l'affittuario/concessionario si impegna a:
 - arieggiare e ripulire periodicamente tutti i locali utilizzati dal personale;
 - effettuare la manutenzione ordinaria delle strade d'accesso all'alpe, dei fabbricati, sentieri, acquedotti, pozze d'abbeverata ed altre infrastrutture;
 - provvedere all'accurata ripulitura di fine stagione dei portici, delle stalle e di tutti i locali in genere.

Per quanto riguarda le modalità di gestione si rimanda al disciplinare tecnico – economico approvato dall'Amministrazione comunale ed allegato al presente avviso d'asta. L'aggiudicatario è tenuto al rispetto di tutte le clausole, condizioni e prescrizioni stabilite dallo stesso disciplinare.

Si precisa che non compete all'Amministrazione comunale l'espletamento delle pratiche inerenti all'ottenimento di eventuali, obbligatorie, autorizzazioni amministrative e/o sanitarie necessarie allo svolgimento dell'attività. Dette formalità restano a esclusivo carico del concessionario che deve provvedervi a propria cura e spese.

Sono a carico del concessionario anche le eventuali spese conseguenti al rispetto della normativa sulla prevenzione incendi e della normativa sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro (D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.).

2. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi alla gara i soggetti elencati all'art. 65, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023, in quanto applicabile, anche stabiliti in altri Stati aderenti all'Unione Europea, nonché le imprese singole, consorzi di imprese di cui agli articoli 2602 e seguenti del codice civile e raggruppamenti temporanei d'imprese, anche se non ancora costituiti. Ai sensi dell'art. 68, comma 7, del D.lgs.n. 36/2023, è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un'associazione temporanea o consorzio, oppure sia in qualità di impresa singola che associata o consorziata, né la partecipazione di imprese diverse con medesimo legale rappresentante o in situazioni di controllo ex art. 2359 del codice civile. L'inosservanza di tale divieto determina l'ESCLUSIONE dalla gara di tutti i soggetti sopra menzionati (impresa singola, associazione e consorzio).

I soggetti richiedenti dovranno dichiarare l'assenza dei motivi di esclusione come di seguito specificato:

- 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, ivi compreso il non aver commesso illecito professionale grave, tale da rendere dubbia la propria integrità o affidabilità;
- 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;
- c) non essere debitori insolventi della Pubblica Amministrazione;



COMUNE DI DRENA

Provincia di Trento

Via Roma, 12 – 38074 Drena (TN)



d) non aver conferito incarichi professionali o attività lavorativa ad ex dipendenti pubblici che hanno cessato il rapporto di lavoro con l'Amministrazione aggiudicatrice da meno di tre anni e che negli ultimi tre anni di servizio abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto di quest'ultima, ai sensi dell'articolo 53, comma 16 ter, del D.Lgs. n.165/2001;

I soggetti richiedenti dovranno dichiarare inoltre i seguenti requisiti di idoneità professionale:

- iscrizione nella I° o II° Sezione dell'Archivio Provinciale delle Imprese Agricole (A.P.I.A) oppure iscrizione imprenditori agricoli ai sensi del decreto legislativo 29.3.2004 n. 99 e successive modifiche e integrazioni, titolari di iscrizione a C.C.I.A.A. ai sensi della L. 580/93, in forma singola o associata quali società costituite fra allevatori per la gestione in comune di pascoli e malghe, ovvero società cooperative agricole e di trasformazione e vendita di prodotti agricoli e zootecnici e i loro consorzi e le associazioni agrarie comunque denominate, purché legalmente costituite alla data di pubblicazione del presente avviso, definiti "Agricoltore in attività" o "Società fra imprenditori agricoli e/o allevatori" dall'art. 4 del Reg. CE n. 2115/2021 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 2.12.2021 recante norme sui pagamenti diretti agli agricoltori nell'ambito dei regimi di sostegno previsti dalla politica agricola comune.

I requisiti di partecipazione e l'assenza dei motivi di esclusione di cui al presente paragrafo 2 devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte PENA L'ESCLUSIONE.

Il possesso dei requisiti di partecipazione e assenza dei motivi di esclusione sarà verificato in capo all'aggiudicatario e all'eventuale impresa ausiliaria, a seguito della aggiudicazione, fatto salvo quanto indicato nel successivo capoverso relativo ai raggruppamenti temporanei.

In caso di raggruppamenti temporanei di imprese, di consorzio ex art. 2602 cc e di GEIE l'assenza dei motivi di esclusione di cui al paragrafo 2 lettera A) dovrà essere posseduta da ciascuna impresa raggruppata, consorziata o facente parte del GEIE a PENA DI ESCLUSIONE.

In merito al requisito di idoneità professionale si precisa che la partecipazione alla procedura di gara in una qualunque forma di associazione (raggruppamenti temporanei, consorzi) sia già formalmente costituita al momento della presentazione delle offerte sia di futura costituzione è ammessa esclusivamente nel caso in cui il ruolo di mandataria capogruppo sia assunto da operatori economici regolarmente iscritti alla CCIAA.

Si precisa che, a pena l'esclusione, i requisiti richiesti nel presente bando devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

I concorrenti si impegnano a non ricercare il contatto confidenziale con i soggetti competenti, ossia il dipendente individuato dal bando quale responsabile del procedimento ai sensi della L.P. n. 23/1992 al quale è assegnata l'istruttoria, e il presidente della seduta di gara.

3. IMPORTO A BASE D'ASTA

Il canone annuo posto a base di gara è pari ad € 1.700,00.= (millesettecento/00). Il corrispettivo è escluso dal campo di applicazione dell'I.V.A. per carenza del presupposto soggettivo. In caso di

Servizio Segreteria e Affari generali – ufficio Attività contrattuali, Patrimonio e Personale del Comune di Dro in gestione associata con il Comune di Drena
Tel. 0464/545530 – 0464/545531

cap. 38074, Via Roma 12 -Tel. 0464-541170 - C.F. 84000770226 - P.I. 00308920222

C_D365 - - 1 - 2026-03-27 - 0001369



COMUNE DI DRENA

Provincia di Trento

Via Roma, 12 – 38074 Drena (TN)



modifica delle normative o nel caso di diversa interpretazione delle norme in essere il Comune si riserva di gravare di IVA tale corrispettivo. Si precisa che il canone della concessione non comprende eventuali utenze della struttura (energia elettrica, acqua, riscaldamento ecc.).

4. DURATA DELLA CONCESSIONE, PROCEDURA DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La concessione avrà durata dal 01/05/2026 al 30/04/2033

È esclusa qualsiasi forma di proroga o rinnovo, anche tacito, della concessione. La concessione in favore di coltivatori agricoli professionali è subordinata all'assenso da parte della competente organizzazione rappresentativa della categoria a norma di legge. Parimenti, al termine della concessione, è esclusa qualsiasi possibilità di prelazione agraria. La durata e l'esclusione della prelazione agraria alla scadenza della concessione sono stabilite 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.

La concessione del complesso immobiliare "Malga Campo" avrà luogo, a seguito di procedura aperta ai sensi dell'articolo 19 della L.P. 19.07.1990 n. 23 e ss.mm., e articolo 17 della L.P. 9 marzo 2016 n. 2, con aggiudicazione al soggetto in possesso dei requisiti prescritti che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa in funzione dei criteri e dei fattori ponderali indicati nel paragrafo 5 del presente avviso d'asta (punteggio migliore derivante dalla sommatoria dei punti dell'offerta tecnica e dell'offerta economica).

All'aggiudicazione si potrà procedere anche in presenza di una sola offerta purché la stessa sia ritenuta idonea e conforme agli obiettivi dell'Amministrazione ed agli atti di gara. L'Amministrazione comunale si riserva, in ogni caso, la facoltà di non procedere all'aggiudicazione e di revocare la gara in qualsiasi fase qualora nessuna delle offerte presentate sia ritenuta idonea e conforme agli obiettivi dell'Amministrazione ed agli atti di gara, fermo restando che la presente gara si conclude con l'aggiudicazione e che il vincolo negoziale sorge con la stipula del contratto.

I criteri sulla base dei quali sarà aggiudicato l'affidamento (per un massimo di 100 punti) sono i seguenti:

OFFERTA ECONOMICA	Massimo punti 30/100
OFFERTA TECNICA	Massimo punti 70/100

L'importo del canone annuo a base d'asta è pari ad € 1.700,00 (il corrispettivo è escluso dal campo di applicazione dell'I.V.A. per carenza del presupposto soggettivo). Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all'importo del canone annuo a base d'asta.

5. CRITERI DI VALUTAZIONE

L'esame delle offerte verrà effettuato tenendo conto dei seguenti elementi di valutazione:

A) OFFERTA TECNICA MAX 70 PUNTI

Servizio Segreteria e Affari generali – ufficio Attività contrattuali, Patrimonio e Personale del Comune di Dro in gestione associata con il Comune di Drena
Tel. 0464/545530 – 0464/545531

cap. 38074, Via Roma 12 -Tel. 0464-541170 - C.F. 84000770226 - P.I. 00308920222

C_D365 - - 1 - 2026-03-27 - 0001369



COMUNE DI DRENA

Provincia di Trento

Via Roma, 12 – 38074 Drena (TN)



L'offerta tecnica, costituita da una **relazione sintetica** accompagnata dal **curriculum** della persona fisica preposta alla gestione della malga, è ripartita nei seguenti elementi di valutazione:

	<i>Descrizione criterio</i>	<i>Punteggio massimo attribuibile</i>	<i>Criteri di assegnazione del punteggio</i>
1	Pascolo turnato (mediante l'uso di recinti mobili) con almeno cinque settori	10	assegnato il punteggio pieno a fronte dell'impegno assunto dall'offerente in sede di gara
2	Durata dell'alpeggio per un periodo superiore a 120 giorni all'anno	6	0,5 punti per ogni giorno in più di monticazione nel periodo dal 1° maggio al 31 ottobre
3	Nel caso in cui l'80% dei bovini monticati (espressi in U.B.A) sia di proprietà del concessionario	6	assegnato il punteggio pieno a fronte dell'impegno assunto dall'offerente in sede di gara (alternativo ai punti 4 e 5)
4	Nel caso in cui il 70% dei bovini monticati (espressi in U.B.A) sia di proprietà del concessionario	5	assegnato il punteggio pieno a fronte dell'impegno assunto dall'offerente in sede di gara (alternativo ai punti 3 e 5)
5	Nel caso in cui il 50% dei bovini monticati (espressi in U.B.A) sia di proprietà del concessionario	4	assegnato il punteggio pieno a fronte dell'impegno assunto dall'offerente in sede di gara (alternativo ai punti 3 e 4)
6	Miglioramento del pascolo mediante corretto spargimento delle deiezioni	5	assegnati discrezionalmente dalla commissione sulla base del progetto predisposto dall'offerente
7	Formazione professionale della persona fisica preposta alla gestione della malga e dei coadiuvanti familiari.	Da 0 a 3	Il punteggio verrà assegnato sulla base di quanto dichiarato nel curriculum e della relativa documentazione giustificativa allegata al curriculum. Attestati di partecipazione a incontri/corsi di aggiornamento professionale avvenuti nell'ultimo quinquennio nei settori zootecnico, agricolo, alimentare e della sicurezza) di durata: - fino a 4 h = 0.20 punti per ciascun corso - fino a 8 h = 0.30 punti per ciascun corso - oltre 1 giorno = 1 punto per ciascun corso Qualifica professionale agricola (es. Brevetto Imprenditore Agricolo): 1 punto Diploma in materie agrarie; 1.5 punti Laurea in materie agrarie, veterinarie ed equipollenti: 3 punti
8	Esperienza specifica nella gestione di malghe della persona fisica preposta alla gestione della malga e dei coadiuvanti familiari.	Da 0 a 3	Il punteggio verrà assegnato sulla base di quanto dichiarato nel curriculum e della relativa documentazione giustificativa allegata al curriculum. Esperienza professionale esercitata in proprio o come dipendente, maturata nella gestione di malghe. Vengono attribuiti punti 1 (uno) per ogni anno (i periodi inferiori all'anno vengono calcolati in



COMUNE DI DRENA

Provincia di Trento

Via Roma, 12 – 38074 Drena (TN)



			proporzione) di esperienza debitamente dimostrata (libretto di lavoro, dichiarazione del datore di lavoro, contratti di locazione stipulati, ecc.)
9	Interventi straordinari proposti per migliorare l'utilizzo del pascolo e gli immobili, ulteriori rispetto alle manutenzioni ordinarie previste dal disciplinare	Da 0 a 10	assegnati discrezionalmente dalla commissione sulla base del progetto predisposto dall'offerente
10	Coinvolgimento dei giovani e giovanissimi attraverso visite ed escursioni naturalistiche per l'organizzazione di percorsi formativi ed informativi da effettuarsi mediante coinvolgimento delle scuole e/o dei soggetti responsabili dell'organizzazione e gestione di attività ludico-sportive durante il periodo estivo.	Da 0 a 10	assegnati discrezionalmente dalla commissione sulla base del progetto predisposto dall'offerente
11	Impegno a garantire la costante presenza di almeno due pastori durante tutta la stagione dell'alpeggio o in alternativa di un pastore e di un cane	3	assegnato il punteggio pieno a fronte dell'impegno assunto in sede di gara
12	Mantenimento degli spazi aperti (specie infestanti ecc.)	Da 0 a 5	assegnati discrezionalmente dalla commissione sulla base del progetto predisposto dall'offerente
Il Concorrente, con motivata e comprovata dichiarazione, dovrà dare puntuale evidenza delle informazioni fornite nell'ambito dell'offerta ovvero a giustificazione della medesima che costituiscano segreti tecnici o commerciali. In mancanza di tale indicazione l'offerta tecnica sarà considerata interamente ostensibile in sede di accesso agli atti ai sensi dell'art. 25 della L.P. 2/2016 e per quanto non previsto dagli artt. 53 e 76 del D.Lgs. n. 50/2016			

La mancanza della relazione sopra richiamata comporta l'**ESCLUSIONE DALLA GARA**.

Si precisa che il concorrente aggiudicatario è obbligato a garantire, per tutta la durata del contratto, quanto dichiarato in sede di gara al fine dell'ottenimento del punteggio corrispondente. Qualora l'amministrazione riscontri il mancato rispetto di uno dei requisiti dichiarati nell'offerta tecnica, fatta salva adeguata dimostrazione di impossibilità, provvederà alla risoluzione del contratto in danno del contraente o all'applicazione di penali. Nell'ipotesi di risoluzione in danno del contratto il concorrente sarà escluso dalla possibilità di partecipare a successive procedure per l'aggiudicazione di malghe di proprietà del Comune di Drena per il periodo di 5 anni.

Il progetto di gestione e valorizzazione della malga dell'aggiudicatario, come risultante dall'offerta tecnica è soggetto, in ogni caso, ad approvazione da parte dell'amministrazione comunale la quale si riserva di stralciare le parti che non siano compatibili con le vigenti norme o non siano ritenute



COMUNE DI DRENA

Provincia di Trento

Via Roma, 12 – 38074 Drena (TN)



coerenti con il disciplinare per l'uso e la gestione delle strutture. Le parti eventualmente stralciate non daranno luogo all'assegnazione del relativo punteggio in sede di gara.

Il progetto presentato, se autorizzato, vincola l'aggiudicatario alla realizzazione di quanto in esso previsto, nei tempi indicati. Eventuali modificazioni del progetto medesimo in sede di esecuzione dovranno essere preventivamente autorizzate dal concedente.

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.

I concorrenti non potranno pretendere compensi o rimborsi per la compilazione delle offerte presentate o per atti ad esse inerenti, né risarcimenti per qualsiasi causa. Le offerte condizionate non saranno ritenute valide e non verranno prese in considerazione.

La partecipazione alla gara implica la piena accettazione di tutte le clausole previste dal presente bando e nel disciplinare tecnico - economico.

L'aggiudicazione verrà disposta nei confronti del concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa e cioè che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto risultante dalla somma del punteggio complessivo attribuito all'offerta tecnica della commissione e del punteggio complessivo dell'offerta economica calcolato con le modalità sopra indicate.

B) OFFERTA ECONOMICA MAX 30 PUNTI

La formulazione dell'offerta economica avviene mediante l'indicazione della percentuale di rialzo offerta, indicata in cifre ed in lettere, sull'importo fissato a base di gara che è pari ad euro 1.700,00 (millesettecento/00); detto importo è al netto degli oneri fiscali derivanti dalla stipulazione del contratto.

In caso di discordanza tra la percentuale indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà presa in considerazione la percentuale scritta in lettere.

Per quanto riguarda il punteggio relativo all'offerta economica, lo stesso sarà attribuito mediante formula matematica, rapportato alla maggiore percentuale di rialzo, cui sarà assegnato il punteggio massimo attribuibile.

- il punteggio massimo di punti 30 sarà assegnato alla ditta che avrà formulato la maggiore percentuale di rialzo;

- il punteggio per le altre offerte si otterrà applicando la seguente formula:

$$\text{punteggio offerta da valutare} = 30 \times \frac{\text{percentuale di rialzo dell'offerta economica da valutare}}{\text{maggior percentuale di rialzo offerta}}$$

In caso di parità di punteggio, l'individuazione della concessionaria avverrà, nell'ordine, mediante estrazione a sorte in seduta pubblica.



COMUNE DI DRENA

Provincia di Trento

Via Roma, 12 – 38074 Drena (TN)



Si precisa, altresì, che le offerte duplici, parziali, con alternative o comunque condizionate non saranno ritenute valide e saranno escluse.

6. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA, PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E TERMINE RICEVIMENTO OFFERTE

Per partecipare all'asta gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Drena presso il Comune di Dro in qualità di ente capofila della gestione associata Dro-Drena - ufficio Attività contrattuali, Patrimonio e Personale - Via Torre n. 1 - 38074 Dro (TN)

ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12:00 DEL GIORNO 14/04/2026

un plico chiuso, sigillato con mezzo idoneo a garantirne l'integrità e la non manomissione (ceralacca o nastro adesivo) e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente la documentazione descritta al successivo paragrafo.

Sull'esterno del plico, oltre al nominativo del mittente, dovrà essere riportata l'indicazione

"OFFERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA "MALGA CAMPO"

Il plico dovrà essere recapitato nei seguenti modi:

- mediante raccomandata del servizio postale;
- mediante plico inoltrato da corrieri specializzati;
- mediante consegna diretta all'ufficio Attività contrattuali, Patrimonio e Personale del Comune di Dro in qualità di ente capofila della gestione associata Dro-Drena in via Torre n. 1 - 38074 Dro (TN), dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:30 e il martedì dalle 14:30 alle 16:00.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente; non saranno ammesse all'asta i concorrenti il cui plico perverrà all'Amministrazione dopo la scadenza del predetto termine per la ricezione del plico stesso, e questo anche qualora il suo mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi.

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.

I soggetti interessati hanno facoltà di effettuare un sopralluogo agli immobili oggetto ai locali ed ai pascoli costituenti il complesso "Malga Campo", accompagnati da un rappresentante dell'Amministrazione. Per effettuare il sopralluogo i soggetti interessati devono presentare apposita richiesta scritta al Comune di Drena; il Comune si riserva di accogliere la richiesta di sopralluogo compatibilmente con gli impegni del personale addetto.

Il plico sigillato dovrà contenere, a pena di esclusione:

1. la documentazione amministrativa
2. n. 1 busta chiusa contenente l'offerta tecnica



COMUNE DI DRENA

Provincia di Trento

Via Roma, 12 – 38074 Drena (TN)



C_D365 - - 1 - 2026-03-27 - 0001369

3. n. 1 busta chiusa contenente l'offerta economica

1) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Nel Plico è contenuta la DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA, ossia la dichiarazione, sottoscritta dal Titolare/Legale rappresentante in ordine al possesso dei requisiti di partecipazione utilizzando il modello fac simile (Allegato 2), resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa".

Le dichiarazioni di cui alla documentazione amministrativa (fac simile Allegato 2) devono essere rese da tutti i soggetti in caso di società, cooperative, consorzi o raggruppamenti temporanei di imprese.

Pena l'esclusione dalla gara, non è consentita la partecipazione in più di un'associazione temporanea o consorzio, oppure sia in qualità di impresa singola che associata o consorziata, né la partecipazione di imprese diverse con medesimo legale rappresentante o in situazioni di controllo ex art. 2359 del codice civile.

Nella documentazione amministrativa non dovrà essere contenuto alcun riferimento all'importo offerto, pena l'esclusione dalla gara.

Il concorrente ha la facoltà di produrre la documentazione atta a comprovare i fatti dichiarati.

Ai sensi dell'art. 23 della L.P. 2/2016, nei casi di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni richieste ai sensi del presente paragrafo, l'Autorità che presiede la gara provvederà a sospendere la seduta di gara e a disporre che venga richiesto al concorrente, nel termine perentorio di cinque 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 (Allegato 2), tali da non consentire di accertare con esito positivo l'assolvimento di quanto richiesto dal bando, tenuto conto dell'intera documentazione presentata dal concorrente.

L'Impresa partecipante che ha in corso trasformazioni societarie o operazioni di fusione dovrà presentare la dichiarazione sostitutiva di atto notorio, successivamente verificabile da parte dell'Amministrazione, resa dal legale rappresentante ai sensi del D.P.R. 445/2000, o suo procuratore, accompagnata da copia fotostatica semplice di un documento di riconoscimento dello stesso, attestante dettagliatamente le modificazioni soggettive ed oggettive intervenute.

Si precisa che, a pena l'esclusione, i requisiti richiesti nel presente bando devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte indicato al precedente capitolo 6.

2) OFFERTA TECNICA

Nel Plico dovrà essere inserita la busta n. 1, chiusa, sigillata con mezzo idoneo a garantirne l'integrità e la non manomissione (ceralacca o nastro adesivo), controfirmata sui lembi di chiusura, recante



COMUNE DI DRENA

Provincia di Trento

Via Roma, 12 – 38074 Drena (TN)



esternamente la dicitura “Offerta Tecnica”; la busta dovrà contenere l’offerta tecnica redatta utilizzando preferibilmente il modello allegato (Allegato 3) costituita come segue:

- ✓ relazione di cui al precedente paragrafo 5, che deve essere firmata in ogni pagina da parte del legale rappresentante dell’impresa o da persona abilitata ad impegnare validamente l’impresa. Gli elementi della relazione-progetto sono specificati al medesimo paragrafo 5;
- ✓ curriculum vitae del legale rappresentante dell’impresa e, in caso di soggetto diverso dal rappresentante legale, della persona fisica che si occuperà della gestione della malga.

L’offerta tecnica deve essere inserita, a pena di esclusione, senza alcun documento che possa rivelare l’offerta economica.

3) OFFERTA ECONOMICA

La Busta 2 chiusa, sigillata con mezzo idoneo a garantirne l’integrità e la non manomissione (ceralacca o nastro adesivo) e controfirmata sui lembi di chiusura, recante esternamente la dicitura “Offerta economica”, dovrà contenere:

- ✓ l’offerta (in cifre con 2 decimali ed in lettere) debitamente sottoscritta, a pena di esclusione, dal Legale Rappresentante dell’Impresa o da persona abilitata ad impegnare validamente l’impresa e redatta secondo lo schema allegato (Allegato 4); in caso di discordanza tra la cifra indicata in cifre e quella indicato in lettere, si riterrà valida quest’ultima.

Non sono ammesse offerte uguali o in ribasso rispetto al limite d'importo posto a base di gara, né offerte incomplete, parziali, condizionate o espresse in modo indeterminato.

Non sono altresì ammesse offerte plurime: deve, in particolare, essere presentata una sola “offerta tecnica” e una sola “offerta economica”. Costituisce causa di esclusione la presentazione di offerte plurime.

7. MODALITÀ DI SOTTOSCRIZIONE

In caso di impresa singola (o consorzio o raggruppamento temporaneo costituiti) la dichiarazione richiesta nel presene bando, l’offerta tecnica e l’offerta economica devono essere sottoscritte dal legale rappresentante (o di suo procuratore).

In caso di raggruppamento temporaneo non ancora costituito, la dichiarazione richiesta nel presene bando, l’offerta tecnica e l’offerta economica devono essere sottoscritte e prodotte da ciascuna impresa costituente l’associazione e sottoscritte dal legale rappresentante della stessa (o di suo procuratore).

In caso di consorzio ordinario di concorrenti ex art. 2602 C.C. non ancora costituito, la dichiarazione richiesta nel presene bando, l’offerta tecnica e l’offerta economica devono essere sottoscritte e prodotte da ciascuna impresa consorziata e sottoscritte dal legale rappresentante della stessa (o di suo procuratore).



COMUNE DI DRENA

Provincia di Trento

Via Roma, 12 – 38074 Drena (TN)



È in facoltà del concorrente produrre idonea documentazione (in originale o in copia conforme all'originale) in luogo della dichiarazione richiesta.

8. SVOLGIMENTO DELLA GARA ED AGGIUDICAZIONE

Una Commissione appositamente nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, in seduta pubblica che avrà luogo il giorno 23/04/2026 a partire dalle ore 9:30 presso la Sala Giunta del Comune di Dro, Via Torre n. 1 - 38074 Dro (TN), procederà alla verifica della regolarità della presentazione dei plichi e conseguentemente ad ammettere o escludere i concorrenti dalla gara. La data indicata potrà essere differita previo avviso con un anticipo non inferiore a 48 ore.

La Commissione procederà, di seguito, all'apertura dei plichi presentati dai soggetti ammessi al prosieguo della gara ed alla verifica della regolarità del loro contenuto. In particolare, la Commissione verificherà la regolarità e la completezza della documentazione presentata, provvedendo ad ammettere alla successiva fase della gara i soli concorrenti la cui documentazione sia conforme alle prescrizioni del presente avviso, disponendo l'eventuale soccorso istruttorio, secondo quanto previsto dalla L.P. 2/2016.

La Commissione provvederà di seguito a verificare la regolarità delle buste presentate dai concorrenti ammessi e contenenti rispettivamente:

- a) l'Offerta tecnica;
- b) l'Offerta economica.

Successivamente le buste contenenti le offerte tecniche, risultanti conformi a quanto richiesto dal presente avviso, verranno aperte e la Commissione procederà a constatare la consistenza della documentazione nelle stesse contenute: ciascun documento verrà contrassegnato dal Presidente della Commissione.

Il Presidente dichiarerà, quindi, chiusa la fase pubblica della gara ed i lavori della Commissione proseguiranno in seduta riservata con l'esame dei documenti contenuti nel plico contenente l'offerta tecnica presentata da ciascuno dei soggetti ammessi, per la verifica della loro conformità alle prescrizioni del presente avviso e la conseguente ammissione al proseguo della gara. Di seguito la Commissione procederà all'assegnazione dei punteggi, secondo quanto previsto dalla lettera A) del precedente Paragrafo 5.

Terminate le operazioni di valutazione, la Commissione di gara comunicherà i risultati della valutazione condotta, dando lettura dei punteggi complessivi attribuiti.

La Commissione procederà, di seguito, all'apertura dei plichi contenenti le offerte economiche. Contemporaneamente verrà data lettura delle offerte in rialzo di ciascun concorrente.

La Commissione procederà quindi all'esame dei documenti prodotti, ad ammettere l'offerente/i, al proseguo della gara ovvero ad escludere lo stesso/gli stessi dalla gara.



COMUNE DI DRENA

Provincia di Trento

Via Roma, 12 – 38074 Drena (TN)



La Commissione procederà, quindi, alle operazioni di valutazione delle offerte economiche ammesse assegnando il relativo punteggio secondo le modalità indicate alla lettera B) del precedente Paragrafo 5.

Nella stessa seduta pubblica, la Commissione procederà - sulla scorta delle valutazioni condotte - alla formazione della graduatoria ed alla conseguente aggiudicazione al concorrente classificatosi al primo posto della graduatoria stessa.

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

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

L'aggiudicazione disposta dalla Commissione è definitiva e non è soggetta ad approvazione, fatta salva la verifica dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario in sede di gara.

È facoltà dell'Amministrazione comunale non procedere all'aggiudicazione, qualora nessuna delle offerte pervenute sia ritenuta congrua o conveniente per l'Amministrazione stessa, come pure di procedervi anche se venisse presentata una sola offerta, a condizione che la stessa sia ritenuta conveniente per l'Amministrazione comunale sotto il profilo economico.

L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario, ma non impegna il Comune se non dopo la stipula del contratto.

Per quanto non espressamente previsto, si applicano le disposizioni della L.P. 19.07.1990 n. 23 e ss.mm., del Regolamento di Attuazione alla medesima L.P. 23/1990 e s.m. ed i. approvato con D.P.G.P. 22 maggio 1991 n. 10/40/Leg., della L.P. 2/2016 e del Codice degli Appalti in vigore, in quanto applicabile e/o richiamato dal presente avviso.

Il soccorso istruttorio di cui sopra sarà disposto nei seguenti casi:

- mancata sottoscrizione dell'istanza di partecipazione di cui al presente paragrafo da parte dei soggetti tenuti a renderla;
- incompletezza o refusi materiali nella istanza di partecipazione tali da non consentire di accertare con esito positivo il possesso del requisito ovvero l'assolvimento di quanto richiesto dal bando tenuto conto dell'intera documentazione presentata dall'operatore economico;
- mancata allegazione del documento di identità del sottoscrittore.

Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

Costituisce altresì irregolarità non sanabile la carenza dei requisiti richiesti nel presente bando alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte indicato al precedente capitolo 6.



COMUNE DI DRENA

Provincia di Trento

Via Roma, 12 – 38074 Drena (TN)



9. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

Terminata, con esito positivo, la fase relativa alla verifica dei requisiti e delle dichiarazioni rese in sede di gara, l'aggiudicatario prima della stipula del contratto sarà invitato alla presentazione:

- LA CAUZIONE: l'Amministrazione comunale chiede all'aggiudicatario una cauzione definitiva pari ad un'annualità, nell'importo contrattuale risultante dall'aggiudicazione. La cauzione (sotto forma di fideiussione o altre forme consentite dalla legge) dovrà essere prestata a garanzia dell'osservanza degli impegni negoziali assunti ed "a prima richiesta", cioè con pagamento entro 15 giorni dalla semplice richiesta da parte del Comune di Drena, con espressa rinuncia alla preventiva escussione dell'aggiudicatario, nonché a far valere le eccezioni relative al rapporto negoziale tra fidejussore e aggiudicatario, ivi compreso il mancato pagamento del premio assicurativo. La cauzione potrà essere utilizzata, e quindi incamerata dal Comune di Drena, in caso di inadempimento nel versamento del canone o qualora si rendessero necessari interventi di qualunque genere, di norma a carico del concessionario, ma dallo stesso non eseguiti. In tal caso la cauzione dovrà essere immediatamente reintegrata dal concessionario. La cauzione verrà svincolata a termine del contratto, qualora l'Amministrazione di Drena non riscontrino danni; in caso contrario verrà incamerata con eventuale addebito a carico del concessionario delle spese eccedenti l'importo della cauzione.

- 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 un milione/00) a garanzia dei danni causati dal concessionario e dal personale dipendente ai beni immobili costituenti il complesso "Malga Campo" ed ai beni mobili in dotazione;

- effettuare il VERSAMENTO DELLE SPESE CONTRATTUALI (imposta di bollo, imposta di registro, ecc.) nell'importo che sarà richiesto dall'Amministrazione.

Qualora l'aggiudicatario, convocato alla stipula del contratto, non si presenti, salvo che ciò dipenda da causa a lui non imputabile, oppure qualora dal procedimento di eventuale verifica dei requisiti emergano cause ostative alla stipulazione del contratto, l'Amministrazione comunale procederà alla declaratoria di decadenza e ad assegnare il lotto al concorrente che eventualmente segue in graduatoria.

Il contratto di concessione 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. Il contratto è stipulato a spese dell'aggiudicatario.

L'Amministrazione si riserva la possibilità di procedere alla consegna del complesso "Malga Campo" anche in pendenza della stipula del contratto.

10. CODICE DI COMPORTAMENTO

A norma del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Drena, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 5 dd. 18/01/2024, i contenuti del predetto Codice di



COMUNE DI DRENA

Provincia di Trento

Via Roma, 12 – 38074 Drena (TN)



comportamento si applicano, per quanto compatibili, nei confronti dei dipendenti e dei collaboratori dell'aggiudicatario. È prevista la risoluzione o decadenza del rapporto contrattuale in caso di violazione degli obblighi derivanti dal Codice.

In applicazione della disposizione normativa dell'articolo 53, comma 16 ter, del D.Lgs. n.165/2001 e s.m., sono escluse dalla gara le imprese che nei tre anni precedenti la pubblicazione della presente procedura hanno concluso contratti o conferito incarichi a soggetti già dipendenti delle pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, del D.Lgs. n.165/2001 e s.m., che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni, laddove le imprese stesse siano state destinatarie dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri.

11. TRATTAMENTO DATI

Ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'articolo 13 del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m., i dati personali sono raccolti dal Servizio Segreteria per lo svolgimento della procedura di assegnazione del compendio immobiliare di Malga Campo sito nel Comune di Drena, in esecuzione della funzione istituzionale di gestione e valorizzazione del patrimonio pubblico.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Drena nella persona del Sindaco pro tempore.

Responsabile della protezione dei dati è il Consorzio dei Comuni.

È possibile esercitare il diritto di accesso e gli altri diritti di cui agli articoli 15 e seguenti del Regolamento UE e dell'articolo 7 del D.Lgs. n. 196/2003. L'informativa completa è disponibile al seguente link.

Responsabile del procedimento

Per informazioni è possibile rivolgersi all'ufficio Attività contrattuali, Patrimonio e personale del Comune di Dro in gestione associata con il Comune di Drena al n. 0464/545530, oppure 0464/545531, o via e-mail all'indirizzo contratti@comune.dro.tn.it.

La Responsabile del Servizio

dott.ssa Chiara Tonidandel

[firmata digitalmente]

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (art. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs.39/1993).