



**COMUNE DI SORAGA DI FASSA**  
**PROVINCIA DI TRENTO**

**COMUN DE SORAGA**  
**PROVINZIA DE TRENT**

**STRADON DE FASCIA N. 22 – 38030 SORAGA DI FASSA**  
**Tel. 0462/768179 – mail: [info@comune.soraga.tn.it](mailto:info@comune.soraga.tn.it) – C.F. e P.IVA 00334870227**

Soraga di Fassa, 10 gennaio 2025

## **INVITO A PRESENTARE OFFERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE IN USO DELLA MALGA “COL DE MEZ” E DEI RELATIVI PASCOLI IN C.C. SORAGA II.**

Si rende noto che con deliberazione della Giunta comunale n. 4 di data 9 gennaio 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, è stata indetta un'asta pubblica finalizzata all'individuazione del nuovo soggetto gestore della struttura rurale denominata “Malga Col de Mez” situata in loc. Passo San Pellegrino, in C.C. Soraga II, di proprietà del Comune di Soraga di Fassa, ai sensi degli artt. 19 e 39 della L.P. n. 23/1990 e s.m., composta da:

- alloggio per gestore, stalla.
- pertinenti terreni destinati ad uso pascolo.

La gestione della struttura in parola e delle connesse attività è affidata sulla base di un atto di concessione della durata di 5 anni, a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto e scadenza fissata al 31 ottobre 2029.

Nell'impostazione del bando e degli allegati si è fatto riferimento alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 731 del 06.05.2015 che ha approvato 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.

### **1. OGGETTO**

Oggetto della concessione è la struttura denominata “Malga Col de Mez”, di proprietà del Comune di Soraga di Fassa, sita in località Passo San Pellegrino in C.C. Soraga II e composta dai seguenti immobili:

- p.ed. 53 C.C. Soraga II: alloggio del gestore;
- pp.ed. 54, 55 e 56 C.C. Soraga II: stalla e deposito.

Il complesso della Malga comprende inoltre la seguente unità di pascolo:

pp.ff. 10, 11, 13/1, 13/2, 13/3, 32/1, 33, 34, 433, 434, 528, 549/1, 549/2 e 550/1, tutte in C.C. Soraga II.

La malga “Col de Mez” è destinata esclusivamente all'attività di monticazione con animali da pascolo. Il carico ottimale previsto dal piano di gestione forestale aziendale dei beni silvo-pastorali è di **73 UBA.**

L'Ente proprietario si riserva la possibilità di apportare modifiche alla delimitazione dell'Unità di Pascolo in sede di revisione del Piano di gestione forestale aziendale, senza che il concessionario possa opporsi.

Rimangono altresì a carico del concessionario gli oneri relativi all'affitto di eventuali terreni pascolivi di proprietà privata.

Per la consistenza degli edifici, dotazioni fisse ed attrezzature di pertinenza della Malga si rimanda a quanto indicato nel verbale di consegna della malga.

Il complesso della Malga Col de Mez viene concesso per l'attività di alpeggio di bestiame;

L'esercizio della suddetta attività presuppone il possesso in capo al gestore della struttura delle necessarie autorizzazioni e requisiti previsti dalla normativa vigente in materia.

La concessione della Malga viene effettuata "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.

LA PRESENTAZIONE DI OFFERTA IMPLICA LA PIENA ACCETTAZIONE DI TUTTE LE CLAUSOLE, CONDIZIONI E PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL PRESENTE AVVISO E NEL DISCIPLINARE TECNICO-ECONOMICO.

È espressamente vietata la sub-concessione ovvero ogni altra forma di cessione dei fondi e degli immobili oggetto di concessione.

## 2. DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione viene convenuta in n. 6 anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto e scadenza fissata al 31 ottobre 2029.

**Tale data è da intendersi già definita ed accettata ora e per allora, con espressa rinuncia ad ogni e qualsiasi proroga od estensione automatica della durata da parte del concessionario.**

La sottoscrizione del contratto dovrà avvenire in tempo utile per la gestione nella stagione estiva 2025, ovvero entro il 15 maggio 2025.

Ogni anno saranno effettuati dei momenti di valutazione sul rispetto delle prescrizioni di cui al disciplinare tecnico-economico e oggetto di contratto.

**In deroga a quanto sopra, in caso di reciproca soddisfazione, la concessione potrà essere rinnovata dall'Amministrazione per ulteriori 5 (cinque) annualità, nel caso di accertata convenienza, previa richiesta scritta da parte del concessionario, da inoltrare all'Amministrazione entro il 15 settembre dell'annualità di scadenza del contratto di concessione.**

Alla scadenza il complesso pascolivo dovrà essere riconsegnato nella piena disponibilità dell'Ente proprietario e non saranno riconosciuti indennizzi, rimborsi o compenso per avviamento e/o migliorie apportate.

Le parti hanno facoltà di recedere dal contratto di concessione dandone comunicazione, inoltrata con nota raccomandata A/R ovvero posta elettronica certificata (PEC) con preavviso di almeno 120 (centoventi) giorni sulla data del recesso.

Il Comune di Soraga di Fassa si riserva la facoltà di revoca anticipata della concessione per ragioni di interesse pubblico, dandone adeguata motivazione, ovvero qualora a seguito delle annuali valutazioni vengano rilevati degli inadempimenti.

## 3. CANONE DI CONCESSIONE

**IL CANONE ANNUO DI CONCESSIONE A BASE D'ASTA È FISSATO IN**

**€ 5.000,00- (euro cinquemila/00)**

Il canone di concessione definito contrattualmente è esente dall'I.V.A. ai sensi dell'art. 10 punto 8) del D.P.R. 633/1972 e ss.mm. In caso di modifica delle normative o nel caso di diversa interpretazione delle norme in essere, l'Amministrazione concedente si riserva di gravare di IVA tale corrispettivo.

Il canone annuo di concessione dovrà essere corrisposto in duplice soluzione nella misura del 50% cadauna, la 1^ entro il 31 maggio, la 2^ entro il 31 ottobre di ogni anno.

Nel caso in cui il concessionario non adempia all'obbligo di versamento anche di una sola rata entro il termine sopra indicato, l'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare la risoluzione del contratto per inadempimento.

Qualora il Comune di Soraga di Fassa dovesse realizzare interventi di miglioria alle strutture oggetto di concessione o di ampliamento delle superfici a pascolo, verrà valutato, in contraddittorio con il concessionario, l'eventuale adeguamento del canone.

Si rammenta che l'“offerta economica”, come definita al successivo paragrafo 5, è intesa come canone maggiorato rispetto a quello posto a base d'asta. Non saranno prese in considerazione le offerte che non rappresentino un miglioramento del canone base sopra indicato.

L'importo contrattuale stagionale sarà soggetto a rivalutazione annuale, a partire dalla seconda stagionalità di concessione in base alla variazione degli indici di consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati e mensilmente pubblicati dall'ISTAT.

#### **4. REQUISITI RICHIESTI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

Possono partecipare alla procedura di gara i seguenti soggetti, secondo il disposto della L.P. n. 10/2019 e s.m. (legge provinciale sull'agriturismo), art. 4:

- a. gli imprenditori agricoli iscritti all'archivio provinciale delle imprese agricole (APIA) disciplinato dal capo II della legge provinciale 04.9.2000, n. 11,
- b. le società fra gli imprenditori agricoli indicati nella lettera a) costituite per esercitare attività agrituristica;
- c. le società costituite fra allevatori per la gestione in comune di pascoli e malghe;
- d. le società cooperative agricole e di trasformazione e vendita di prodotti agricoli e zootecnici iscritte nel registro provinciale degli enti cooperativi previsto dalla legge regionale 09.7.2008, n. 5, nonché i loro consorzi e le associazioni agrarie comunque denominate, purché legalmente costituite;
- e. le cooperative sociali che svolgono attività agricole, iscritte nel registro provinciale degli enti cooperativi previsto dalla legge regionale n. 5/2008.

Il requisito soggettivo di cui al comma precedente deve sussistere al momento della presentazione dell'offerta.

**In ogni caso, la sussistenza del requisito soggettivo di cui al comma 1 deve essere dimostrato allegando all'offerta idonea documentazione attestante la rispondenza allo stesso.**

Pena l'esclusione dalla gara, i soggetti indicati nel comma 1, lett. a) del presente articolo, nonché il legale rappresentante dei soggetti indicati nel comma 1 lettere b), c), d) ed e) , oppure i loro eventuali preposti, non devono rientrare in nessuna delle ipotesi previste dall'articolo 71, commi da 1 a 5, del D.Lgs. 59/2010. Pena l'esclusione dalla gara, i soggetti indicati nel comma 1 lett. a) del presente articolo, nonché il legale rappresentante dei soggetti indicati nel comma 1 lettere b), c), d) ed e) del presente articolo, oppure i loro eventuali preposti devono essere in possesso della capacità morale e capacità giuridica di contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 36/2023.

Qualora si prospetti il caso di cui al precedente comma oppure l'aggiudicatario intenda recedere secondo quanto previsto dal presente avviso, l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione al soggetto utilmente collocato al secondo posto della graduatoria al prezzo proposto da quest'ultimo, previa verifica dei requisiti.

#### **5. MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE E ASSEGNAZIONE DEL PUNTEGGIO**

L'aggiudicazione sarà effettuata applicando il criterio dell'“offerta economicamente più vantaggiosa”, ai sensi dell'art. 17, comma 1, della L.P. 09.03.2016 n. 2, determinata come di seguito indicato.

## 6. PRESENTAZIONE OFFERTA

Il soggetto interessato alla gestione della struttura deve inoltrare, mediante raccomandata A/R con ricevuta di ritorno o mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Soraga di Fassa sito in Stradon de Fascia n. 22 – 38030 – SORAGA DI FASSA (TN), un plico chiuso e sigillato sui lembi di chiusura con ceralacca o altro strumento idoneo a garanzia dell'integrità e della non manomissione del medesimo, recante esternamente il nominativo del concorrente e sul lato anteriore (frontale) la seguente dicitura: "OFFERTA PER LA CONCESSIONE DELLA MALGA COL DE MEZ".

Detto plico dovrà contenere, **a pena di esclusione**:

- la **dichiarazione** (in carta libera) stilata dal concorrente secondo le modalità di cui agli articoli 47 e 38 del D.P.R. nr. 445/2000 e s.m. (vedasi allegato fac simile allegato A) e accompagnata da **copia fotostatica di un documento di identità** del soggetto sottoscrittore, attestante:
  - il possesso dei **requisiti** contemplati dal disciplinare;
  - copia del disciplinare tecnico-economico debitamente datato e firmato in ogni pagina in segno di accettazione;
- una busta chiusa e sigillata riguardante **l'offerta economica** di cui al punto 5, debitamente bollata con marca da € 16,00 e sottoscritta per esteso dal legale rappresentante della Ditta offerente (come da modello B allegato);

**Il plico dovrà pervenire al protocollo comunale entro il giorno  
venerdì 14 febbraio ORE 12:00**

Si avverte che il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente: non saranno prese in considerazione offerte pervenute oltre il termine indicato, e questo anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi; in particolare non fa fede la data del timbro postale e non sarà tenuta in alcun conto la dimostrazione di avvenuta spedizione entro il termine. Farà fede esclusivamente la data e ora d'arrivo apposti dall'ufficio protocollo del Comune.

### APERTURA DELLE OFFERTE

La data di apertura dei plichi sarà resa pubblica, in data successiva a quella di presentazione delle offerte, mediante pubblicazione all'albo telematico dell'ente all'indirizzo: <https://www.albotelematico.tn.it/bacheca/soraga> e avverrà presso la sala consigliare del Comune di Soraga di Fassa.

Gli interessati (titolari/legali rappresentanti delle imprese e/o persone munite di delega) sono ammessi a presenziare alle sedute di gara, previa identificazione, mediante esibizione di valido documento di riconoscimento.

Il Presidente di Gara, in seduta aperta al pubblico, provvede:

- alla verifica dell'integrità dei plichi pervenuti e del rispetto del termine di scadenza assegnato;
- all'apertura dei plichi pervenuti;
- alla verifica della regolarità della documentazione con esclusione dei plichi irregolari; in caso di esito negativo, verrà disposto il soccorso istruttorio, sospendendo a tal fine la seduta;

A questo punto, il Presidente di Gara trasmette la documentazione relativa alle offerte economiche alla Commissione Giudicatrice appositamente nominata e dichiara chiusa la seduta aperta al pubblico.

Il Presidente di Gara procederà a dare lettura delle offerte economiche, ad attribuire il relativo punteggio alle offerte economiche secondo quanto previsto dal presente bando e a formare la graduatoria individuando il Concorrente con la miglior offerta.

In caso di parità di offerta, a coloro i quali hanno partecipato al bando di gara, verrà richiesta la formulazione di un'ulteriore offerta;

è facoltà del Presidente di gara richiedere documentazione attestante l'esperienza professionale esercitata in proprio o come dipendente maturata nella gestione di malghe o attività di allevamento che sarà oggetto di successiva comparazione;

**L'offerta vincola i concorrenti per almeno 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione della medesima, mentre non è vincolante per l'Amministrazione che si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione. In tal caso i concorrenti non hanno diritto a compensi, indennizzi, rimborsi spese o altro.**

**È facoltà della stazione appaltante 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 sia sotto il profilo tecnico che economico.**

## **7. VERIFICA DEI REQUISITI**

Ai sensi dell'art. 99 del D.Lgs. 36/2023 l'Amministrazione procederà nei confronti dell'aggiudicatario alla verifica dell'assenza dei motivi di esclusione richiesti dal presente bando.

Nella fase di verifica dei requisiti e delle condizioni di partecipazione alla gara, si applica il soccorso istruttorio di cui all'art. 101 del D.Lgs. 36/2023.

## **8. OBBLIGHI DEL GESTORE**

Le disposizioni generali per la conduzione della Malga sono dettate dal contratto di concessione in uso della malga e dei relativi pascoli, redatto in conformità allo schema-tipo approvato dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 731 del 06.05.2015.

L'aggiudicatario è tenuto al rispetto di tutte le clausole, condizioni e prescrizioni di cui al disciplinare tecnico-economico, che dovrà firmare e allegare alla documentazione di offerta.

La Malga viene concessa esclusivamente per le attività di alpeggio e di pascolo del bestiame;

Ai sensi dell'articolo 9 della L.P. n. 23/1990 rimangono, altresì, in capo al gestore le spese contrattuali (imposta di registro, imposta di bollo, ecc.).

## **9. ASSICURAZIONE**

Prima della sottoscrizione del contratto di concessione, il concessionario deve produrre le seguenti polizze assicurative, stipulate con primaria compagnia di assicurazione e per l'intera durata della concessione, che copra i seguenti rischi:

- ✓ responsabilità civile verso terzi, compreso il personale dipendente operante all'interno della struttura interessata: massimale non inferiore ad € 1.500.000,00;
- ✓ danni causati dal soggetto concessionario e/o dal personale dipendente ai beni immobili costituenti il complesso "Malga Col de Mez" e ai beni mobili in dotazione, ivi compresi quelli derivanti da incendio, scoppio ed esplosione: massimale non inferiore ad € 800.000,00.

## **10. CAUZIONE**

A garanzia della corretta e regolare esecuzione del contratto, il soggetto aggiudicatario deve prestare, prima della sottoscrizione del contratto, una cauzione di importo pari al doppio del canone annuo di concessione offerto.

In caso di inadempimento, negligenza o ritardo nell'esecuzione del contratto, la cauzione è incamerata a titolo di penale in ragione dell'entità del danno quantificato dal Comune di Soraga di Fassa.

La cauzione di cui al comma 1 del presente articolo deve essere costituita secondo una delle seguenti modalità:

- ✓ **fidejussione bancaria** rilasciata da Istituti di credito abilitato secondo la vigente normativa;
- ✓ **polizza assicurativa** rilasciata da Compagnia assicurativa abilitata secondo la vigente normativa.

La garanzia dovrà prevedere espressamente le seguenti clausole:

- la rinuncia della preventiva escussione del debitore principale;
- la loro operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta Ente.
- l'eventuale mancato pagamento di commissioni, premi o supplementi del premio non potrà in nessun caso essere opposto del Comune di Soraga di Fassa;

Le stesse verranno svincolate al termine del periodo di gestione dopo aver verificato l'assolvimento di tutti gli obblighi contrattuali e la regolare riconsegna degli immobili.

Qualora nel corso della gestione il Comune di Soraga di Fassa abbia incamerato in tutto o in parte la cauzione (ad esempio per mancato pagamento del canone di concessione nei termini previsti), la stessa dovrà essere reintegrata nei termini indicati dal Comune di Soraga di Fassa stessa per poter proseguire nella conduzione della struttura frazionale.

La struttura dovrà essere riconsegnata nel medesimo stato in cui è stata consegnata.

Al termine della concessione il Comune di Soraga di Fassa non riconoscerà alcun indennizzo o rimborso o compenso per avviamento e/o migliorie apportate alla struttura, senza previa autorizzazione dell'Amministrazione.

## 12 STIPULA DEL CONTRATTO

Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla data stabilita per la sottoscrizione e/o preventivamente non abbia prodotto debita cauzione e polizze assicurative, il Comune di Soraga di Fassa provvederà:

- ad inviargli diffida scritta ad adempiere entro un termine non superiore a 5 giorni,
- qualora l'aggiudicatario permanga inadempiente, a dichiararlo decaduto dall'aggiudicazione;
- ad aggiudicare la gara al concorrente che segue in graduatoria.

Tutte le spese derivanti dall'atto (imposta di bollo, registro, diritti di segreteria, ecc.) sono a completo carico del concessionario che sarà tenuto ad effettuare preventivamente il deposito dell'importo corrispondente.

Alla stipula seguirà la consegna del compendio della malga.

## 13 SOPRALLUOGO E RICHIESTA INFORMAZIONI

Gli interessati possono effettuare il sopralluogo presso la struttura, con l'assistenza del personale a ciò incaricato, previo accordo entro il giorno il 7 febbraio 2025 al numero telefonico 0462/768179.

Eventuali informazioni riguardo lo svolgimento della procedura di affidamento possono essere richieste esclusivamente ai seguenti indirizzi di posta elettronica:

e-mail: [info@comune.soraga.tn.it](mailto:info@comune.soraga.tn.it)

PEC: [comune@pec.comune.soraga.tn.it](mailto:comune@pec.comune.soraga.tn.it)

recapiti telefonici: 0462 768179

Si precisa inoltre che:

- a) nessun rimborso o compenso sarà corrisposto per la compilazione dell'offerta e degli eventuali elaborati alla stessa allegati;
- b) le eventuali controversie inerenti l'interpretazione e l'esecuzione del contratto saranno definite fra le parti ai sensi di legge;
- c) l'esperimento della gara non costituisce per il Comune di Soraga di Fassa né obbligazione contrattuale, né obbligazione a contrarre.

## 14 RISERVATEZZA

La riservatezza di tutte le informazioni ricevute e la paternità di tutti i documenti prodotti utilizzando gli strumenti informatici (PEC e firma digitale) è in capo al legale rappresentante dell'impresa o del soggetto munito di delega.

Qualora il Comune di Soraga di Fassa venisse a conoscenza o avesse il fondato sospetto in base alla presenza di indizi gravi, precisi e concordanti, che le offerte pervengano da un unico centro decisionale, la stessa provvederà ad annullare la procedura di gara ed a comunicare il fatto alle Autorità competenti.

## **15 TUTELA DELLA PRIVACY - Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679**

Il Regolamento UE 2016/679 ha per oggetto la protezione delle persone con riguardo al trattamento dei dati personali. I dati personali sono raccolti dal Comune di Soraga di Fassa esclusivamente per lo svolgimento dell'attività di competenza e per lo svolgimento di funzioni istituzionali. Titolare del trattamento è il Comune di Soraga di Fassa, con sede a Soraga di Fassa in Stradon de Fascia n. 22; e-mail: [info@comune.soraga.tn.it](mailto:info@comune.soraga.tn.it) PEC: [comune@pec.comune.soraga.tn.it](mailto:comune@pec.comune.soraga.tn.it)

I dati raccolti saranno trattati in conformità al GDPR 679/2016 (Regolamento Europeo sul trattamento dei dati personali) esclusivamente con riferimento al procedimento per il quale ha presentato la documentazione, nel rispetto dei principi generali di trasparenza, correttezza, liceità e riservatezza. L'interessato potrà esercitare i diritti di cui agli articoli 15 – 22 del GDPR medesimo.

Responsabile esterno della Protezione dei Dati è il Consorzio dei Comuni Trentini, con sede a Trento in Via Torre Verde n. 123, mail: [info@comunitrentini.it](mailto:info@comunitrentini.it), PEC: [consorzio@pec.comunitrentini.it](mailto:consorzio@pec.comunitrentini.it) tel: 0461/987139

### *Finalità del trattamento dei dati e base giuridica*

I dati personali vengono raccolti e trattati per l'esecuzione di un compito o di una funzione di interesse pubblico e per le seguenti finalità: concessione in uso della malga Col de Mez e dei relativi pascoli.

### *Trattamento di dati sensibili e/o giudiziari*

Il trattamento riguarda anche dati sensibili e/o giudiziari, ai sensi di quanto disposto da:

L.R. 03.05.2018 nr. 2 "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige"; D.Lgs. 31.03.2023 nr. 36 "Codice dei contratti pubblici", L.P. 09.03.2016 nr. 2 "legge provinciale di recepimento delle direttive europee in materia di contratti pubblici", L. 08.11.2000 nr. 328; L.P. 12.07.1991 nr. 14; L.P. 12.03.2002 nr. 4; Codice civile (art. 403); L. 05.02.1992 nr. 104; L. 06.03.1998 nr. 40; L.P. 28.05.1998 nr. 6; D.Lgs. 18.08.2000 nr. 267.

### *Modalità del trattamento*

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

I dati possono essere comunicati ad altri soggetti, pubblici o privati che per legge o regolamento sono tenuti a conoscerli o possono conoscerli.

I dati sono oggetto di diffusione ai sensi di legge.

I dati possono essere conosciuti dal personale amministrativo del Comune di Soraga di Fassa.

I dati sono conservati per il periodo strettamente necessario all'esecuzione del compito o della funzione di interesse pubblico e comunque a termini di legge.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria per quanto riguarda l'espletamento del servizio o funzione. Non fornire i dati comporta l'impossibilità di procedere con l'affido in oggetto.

Il Sindaco  
Valerio Pederiva  
(firmato digitalmente)