



COMUNE DI  
**BRENO**  
PROVINCIA DI BRESCIA

**BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L'AFFITTO  
DELLA MALGA "VALBONA" DI PROPRIETA' COMUNALE**

In esecuzione della delibera della Giunta Comunale N. 44 del 22 aprile 2026 e della determinazione del Responsabile del Settore Servizi alla Persona N. 163 del 28/04/2026, il giorno 29 del mese di Maggio anno 2026, alle ore 10:00, presso la sede del Comune di Breno, in P.zza Ghislandi n. 1, si procederà alla gara ad evidenza pubblica mediante asta pubblica per l'affitto della malga "VALBONA" nel Comune di Breno (BS), meglio identificata nel capitolato d'affitto e nella cartografia allegati.

L'Amministrazione Comunale con la collaborazione del Consorzio Forestale Pizzo Badile, ha definito un parametro univoco per determinare le differenze tra le singole maghe di proprietà del Comune di Breno, analizzando i fattori di "Accessibilità", "Stato dei fabbricati", "Produttività/qualità dei pascoli", "Commerciabilità e visibilità della malga": ad ognuno è stato assegnato un valore che sommati consentono di giungere alla definizione di un parametro che permette un riscontro oggettivo nell'attribuzione del canone annuo posto a base d'asta.

**Procedura di gara**

L'affitto della malga si terrà previo espletamento di pubblica gara, secondo i criteri previsti dal regolamento sulla contabilità generale dello stato (art. 73 lettera C del R.D. 23/05/1924 n. 827) e successive modificazioni e integrazioni, a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente

si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.

### **Durata e caratteristiche dell'affitto**

- 1) Fermo restando che la natura e le caratteristiche dell'affitto sono descritti nell'apposito contratto e capitolato, per la durata dell'affitto e l'entità del canone si procede in deroga ai patti agrari.
- 2) La durata dell'affitto è stabilita in anni 2 (due), con decorrenza dalla data di stipula del contratto.
- 3) La base economica di riferimento è di **Euro 2.000,00 (Duemila/00)**, con offerte in aumento.
- 4) Per ogni e qualsiasi arredo dei fabbricati dati in affitto, dovrà provvedere l'affittuario a sua cura e spese.

### **Norme per la partecipazione**

- 1) Possono partecipare alla gara:
  - a. le imprese agricole, condotte da imprenditori singoli o associati e/o coltivatori diretti;
  - b. le cooperative agricole.

Nel caso di associazione temporanea, i partecipanti all'associazione, prima della presentazione dell'offerta devono avere conferito mandato collettivo speciale di rappresentanza, risultante da scrittura privata autenticata, ad uno di essi qualificato come mandatario, che dovrà coincidere con il soggetto che gestirà la malga e che esprimerà l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti. La durata dell'associazione temporanea dovrà essere almeno di anni 2 (due), o comunque di un periodo pari alla durata dell'affitto della malga.

- 2) L'offerta dovrà essere redatta sull'apposito modello, predisposto dal Comune, e sottoscritta dal legale rappresentante.
- 3) Unitamente all'offerta economica annuale ritenuta congrua per la malga in affitto espressa in cifra e in lettere, il partecipante dovrà inoltre dichiarare, ai sensi del DPR n. 445/2000 e successive modificazioni ed integrazioni:
  - a. di aver preso visione del bando di gara, dello schema di contratto, del capitolato d'affitto e della cartografia della malga "VALBONA", di accettarli e di attuarli in ogni loro parte, in caso di aggiudicazione della malga;

- b. di aver preso conoscenza dei luoghi, delle strutture ed infrastrutture della proprietà in affitto, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sul prezzo offerto per l'affitto della malga;
- c. di essere consapevole che ogni errore e/o mancata od inesatta valutazione di calcolo, in cui possa essere incorso, nelle valutazioni di cui sopra, non lo esimerà dal rispettare gli impegni assunti;
- d. di essere in possesso di struttura organizzativa adeguata alla buona gestione delle attività oggetto di gara;
- e. di improntare l'attività ai principi della qualità, della professionalità e della correttezza;
- f. di essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 del D.lgs. n. 163/2006;
- g. di non partecipare alla gara in più di un'associazione temporanea e neppure in forma individuale (qualora abbia partecipato alla gara in associazione);
- h. di rinunciare alla richiesta di rimborso, per l'arredo fisso (da intendersi tutto ciò la cui eventuale asportazione comporta danno di qualsiasi entità ai beni immobili) che dovrà essere lasciato alla proprietà, e per l'eventuale arredo mobile, attrezzatura e corredo che vorrà lasciare a propria discrezione in proprietà all'Ente proprietario, se ritenuta idonea dall'Ente stesso.

4) A completamento dell'offerta, dovrà essere allegata, a pena di esclusione della gara, la seguente documentazione:

- in caso di **richiedente individuale** (imprenditore agricolo o coltivatore diretto):
  - copia della carta d'identità;
- in caso di **imprese agricole associate**:
  - copia carta d'identità del legale rappresentante;
  - elenco nominativi di ciascun associato (nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo);
  - visura camerale o copia dell'atto costitutivo dell'impresa agricola associata o di scrittura privata autenticata;
- in caso di **cooperative agricole**:
  - copia carta d'identità del legale rappresentante;
  - atto costitutivo ed elenco soci;

- in caso di **associazioni temporanee di scopo**:

- copia carta d'identità del mandatario;

- copia di scrittura privata autenticata dell'atto costitutivo dell'associazione temporanea e di conferimento di mandato collettivo speciale di rappresentanza alla mandataria.

5) L'offerta, redatta in lingua italiana e completa degli allegati, andrà inserita in busta, chiusa e sigillata mediante controfirma sui lembi, riportante all'esterno la denominazione del mittente con la sede dell'Azienda e la scritta: "Asta pubblica per la selezione dell'affittuario della Malga "VALBONA". La busta sigillata contenente l'offerta e gli allegati andrà indirizzata a: Comune di Breno, Piazza Ghislandi n. 1, 25043 Breno (BS) e dovrà pervenire al protocollo dell'Ente entro le ore 12:00 del giorno 28 Maggio 2026, sia a mezzo del servizio postale tramite raccomandata A.R., sia a mezzo consegna a mani.

Il Comune non si assume responsabilità per lo smarrimento di offerte a causa di inesatte indicazioni del recapito o di disguidi postali.

6) Le offerte presentate in difformità a quanto sopra non saranno considerate valide.

#### **Criteri di aggiudicazione**

1) L'aggiudicazione avverrà in base all'offerta economica e alla possibilità di esercitare il diritto di prelazione da parte dell'affittuario uscente, ai sensi dell'art. 4 *bis* della Legge n. 203/1982.

2) Essendo la malga "VALBONA" soggetta ad uso civico, l'aggiudicazione dovrà riguardare in via prioritaria le **aziende agricole locali**, i cui titolari o legali rappresentanti risultino iscritti nell'anagrafe della popolazione residente del Comune di Breno alla data di pubblicazione del bando, da non meno di sei anni (Legge 16 giugno 1927, n. 1766 e Legge 20 novembre 2017, n. 168 - Norme in materia di domini collettivi e integrazioni regionali lombarde L.R. 31/2008). In assenza di offerte da parte di queste imprese, saranno valutate le offerte presentate dalle imprese con sede in altri comuni.

3) Verrà quindi stilata una graduatoria che terrà conto delle offerte economiche e dell'ubicazione delle imprese offerenti. L'aggiudicazione avverrà in favore del titolare dell'offerta economica più alta tra quelle presentate dalle imprese ubicate nel Comune di Breno (BS) e, in assenza di offerte da parte di queste ultime, l'aggiudicazione avverrà in favore del titolare dell'offerta economica più vantaggiosa. In ipotesi di pareggio tra offerte economiche, si procederà al rialzo tra i pari offerenti e l'aggiudicazione al

miglior offerente.

- 4) In caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario, l'Ente proprietario si riserva la facoltà di assegnare la malga seguendo l'ordine decrescente della graduatoria o di indire una nuova gara.
- 5) I partecipanti alla gara inseriti in graduatoria e non risultanti aggiudicatari sono vincolati alla propria offerta per 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione.
- 6) Si procederà anche in presenza di una singola offerta valida.
- 7) Mentre l'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, essa non costituisce la conclusione del contratto, che sarà stipulato solo dopo l'intervenuta approvazione del verbale di gara da parte dell'Ente concedente.

### **Contratto**

- 1) Entro 30 (trenta) giorni dall'approvazione del verbale di gara, verrà predisposto apposito contratto riguardante l'utilizzo degli immobili oggetto di affitto, ovvero di pascolo e fabbricati.

Il contratto andrà sottoscritto unitamente al capitolato d'affitto, con una durata di 2 (due) annate agrarie, con decorrenza dalla sua sottoscrizione, in espressa deroga alla durata minima prevista dagli artt. 1 e 2 della Legge n. 203/1982.

Tale deroga sarà stipulata ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della Legge 3 maggio 1982 n. 203, con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale, le quali sottoscriveranno l'atto contrattuale a conferma della validità dell'accordo.

- 2) Ove nel termine previsto, l'aggiudicatario non si sia presentato alla stipulazione del contratto nel giorno all'uopo stabilito, l'Ente concedente avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione e procedere all'applicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente.
- 3) Il contratto conterrà espressa rinuncia dell'aggiudicatario ad ogni indennizzo per l'arredamento o quant'altro sia legato all'affitto, nel senso che, alla scadenza dei suddetti 2 (due) anni, l'aggiudicatario dovrà lasciare completamente libero quanto dato in affitto, consegnando le chiavi al responsabile dell'Ente proprietario.
- 4) È fatto divieto del tacito rinnovo nonché del subappalto.

### **Canone d'affitto**

1) Il canone d'affitto, corrispondente a quello offerto dall'aggiudicatario, sarà soggetto alla rivalutazione sulla base del 100% dell'indice Istat del costo della vita a partire dal secondo anno; dovrà essere pagato in un'unica rata entro il 15 giugno di ogni anno.

### **Deposito cauzionale**

1) A garanzia dell'esatta e puntuale esecuzione degli obblighi assunti, l'affittuario dovrà produrre prima della stipula del contratto una cauzione, per un ammontare pari ad una annualità del canone di affitto, sotto forma o di versamento presso la Tesoreria Comunale (Codice IBAN IT69T0538754161000049147309) o di fidejussione bancaria, riscuotibile a semplice richiesta dell'Ente proprietario, che dovrà espressamente prevedere: la rinuncia al beneficio alla preventiva escussione del debitore, la sua operatività entro 15 (quindici) giorni dalla semplice richiesta scritta del Comune e la durata pari a quella dell'affitto maggiorata del lasso di tempo necessario al completamento delle operazioni di riconsegna della malga.

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

2) Se l'affittuario non dovesse versare presso la Tesoreria Comunale (Codice IBAN IT69T0538754161000049147309) il corrispettivo delle penalità previste dal capitolato d'affitto, entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento dell'intimazione di pagamento, l'Ente proprietario potrà attingere al deposito cauzionale, la cui riduzione dovrà essere tempestivamente reintegrata da parte dell'affittuario (qualora il deposito cauzionale avverrà mediante fidejussione dovrà fare esplicito riferimento a questa possibilità).

### **Garanzie**

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

2) È pure a carico dell'affittuario la polizza per la copertura del rischio locativo per danni causati agli immobili di proprietà dell'Ente proprietario, con vincolo a favore di quest'ultimo.

3) Copia delle polizze assicurative per responsabilità civile verso terzi e per il rischio locativo, i cui importi di massimale non potranno essere inferiori rispettivamente a Euro 1.500.000,00 ed Euro 500.000,00, dovranno essere consegnate all'Ente proprietario in sede di sottoscrizione del contratto; analogamente dicasi per le quietanze di pagamento del premio annuale che dovranno essere consegnate all'Ente proprietario ad ogni singola scadenza.

### **Spese contrattuali**

1) Tutte le spese inerenti e conseguenti la formalizzazione del contratto d'affitto saranno a carico dell'aggiudicatario.

### **Normativa a tutela della privacy**

1) Ai sensi del D.lgs. 196/2003:

- i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti la gestione della procedura, disciplinata dalla legge e dai regolamenti dell'Ente proprietario, e saranno trattati anche successivamente all'eventuale assegnazione della malga per finalità inerenti la gestione del servizio;

- il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria, ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, pena l'esclusione dalla gara o di decadenza dell'eventuale assegnazione;

- i dati personali forniti dai partecipanti saranno raccolti dall'Ente proprietario e potranno essere oggetto di comunicazione:

a) al personale dipendente dell'Ente proprietario implicato nel procedimento o ai soggetti comunque in esso coinvolti per ragioni di servizio;

b) a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della Legge n. 241/1990, e successive modificazioni ed integrazioni;

- il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza;

- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui agli artt. 7 e ss. del D.lgs. 196/2003;

- il titolare del trattamento è il Comune di Breno, nella persona del Sindaco pro tempore, quale legale rappresentante.

2) I dati trattati saranno anche quelli detti sensibili, di cui all'art. 4 del D.lgs. 196/2003 e successive

modificazioni ed integrazioni.

### **Disposizioni finali**

- 1) Per quanto non specificatamente contenuto nel presente bando, si fa riferimento al contratto, al capitolato d'affitto ed alle norme vigenti in materia.
- 2) La partecipazione alla gara d'appalto comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente bando, schemi di contratto e capitolati allegati.
- 3) Il bando di gara sarà pubblicato secondo quanto previsto dalla normativa vigente in ordine alla tipologia di contrattazione prescelta ed in ogni caso per almeno 15 giorni consecutivi all'albo pretorio del Comune di Breno e mediante ogni altra forma di pubblicità che si ritenga idonea a consentire la massima conoscenza della gara.
- 4) Per tutte le informazioni relative all'asta pubblica e per ogni altra notizia connessa, è possibile rivolgersi all'Ufficio Patrimonio del Comune di Breno, telefono 0364322651, ogni giorno feriale dalle ore 09,00 alle ore 12,00 // e-mail [sergio.vielmi@comune.breno.bs.it](mailto:sergio.vielmi@comune.breno.bs.it).
- 5) Il Responsabile del Procedimento è il Funzionario Sig. Sergio Vielmi
- 6) Avverso il presente bando può essere presentato ricorso avanti al Tribunale Amministrativo territorialmente competente entro 30 giorni decorrenti dalla pubblicazione dello stesso o dalla ricezione delle comunicazioni relative all'aggiudicazione definitiva della gara.

Breno, li 28 Aprile 2026



Il Responsabile del Settore

Sergio Vielmi

Breno, Piazza Ghislandi n° 1 - Cod. Fisc.: 00855690178 - Part. IVA: 00583090980

[info@comune.breno.bs.it](mailto:info@comune.breno.bs.it) - [protocollo@pec.comune.breno.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.breno.bs.it)