



COMUNE DI ISSIGLIO

Città Metropolitana di Torino

Via Municipio, 2 10080_ISSIGLIO (TO)

Tel. 0125 789079 Fax 0125 791984

e-mail: info@comune.issiglio.to.it Pec: comune.issiglio@postecert.it

BANDO PER L'AFFITTO DELL'ALPEGGIO COMUNALE DENOMINATO "CARPEN"

IL SEGRETARIO COMUNALE

In esecuzione alla deliberazione della Giunta Comunale n. 42 del 26.08.2025 ed alla determinazione del Segretario Comunale n. 1 del 26.08.2025

RENDE NOTO CHE

il giorno **SETTE** del mese di **OTTOBRE** dell'anno **DUEMILAVENTICINQUE**, presso la sede del Comune di Issiglio, Via Municipio n. 2 alle ore **10,00**, si procederà, mediante asta pubblica e col metodo della candela vergine, per l'affitto, per anni sei, dell'alpeggio di proprietà comunale sito in località "Carpen" nel territorio del Comune di Issiglio (TO), catasto terreno F. 1 – Mappale n. 1 (parte) - , F. 2 – Mappale n. 1 (parte) – e F. 5 – Mappale n. 1 (sito dei fabbricati, dei locali, degli impianti e delle attrezzature), per un totale di HA 50,00. Il fabbricato funzionale alla conduzione dell'alpeggio è costituito da:

- PIANO TERRA: concimaia – tettoia – stalla – crottino – camera – cucina – bagno WC – centralina – disimpegno;
- PIANO PRIMO: n. 2 dormitori – cucina – bagno – ingresso – fienile/deposito.

DURATA E CARATTERISTICHE DELL'AFFITTO

Considerato che, per la natura, le caratteristiche e la durata dell'affitto, oltre che per l'entità del canone, si procede mediante stipula in deroga ai patti agrari. La durata dell'affitto è stabilita in **anni sei** con inizio dal 14.03.2026 e con termine il 13.03.2032, nel rispetto degli accordi collettivi stipulati dalle Organizzazioni professionali agricole.

L'affittuario dovrà provvedere a propria cura e spese all'arredo dei fabbricati concessi in affitto, eccetto per quanto già presente e che sarà oggetto di apposito verbale di consegna.

DURATA DELLA MONTICAZIONE, CARICO ED ONERI CONNESSI ALLA CONDUZIONE DELL'ALPEGGIO

A totale carico di spesa ed esecuzione dell'affittuario viene stabilito l'onere di procedere alla manutenzione e cura dei pascoli bonificati esistenti, in particolare dovrà provvedere a:

- a) lo spietramento raccolto del pietrame in idonei fossi o depressioni;
- b) il decespugliamento e taglio dei rovi;
- c) lo sfalcio, anche a mano se occorre, di erbacce e di arbusti nocivi per la riattivazione della cotica, con successiva raccolta e smaltimento del materiale di risulta;
- d) l'idonea e sufficiente concimazione del pascolo con il letame;

Nell'alpeggio dovranno essere avviati al pascolo e permanervi non meno di 25 capi adulti bovini al giorno, di proprietà dell'affittuario almeno per il 70%, e per un periodo di permanenza continuativa di non meno di tre mesi all'anno, nel periodo primaverile, estivo ed autunnale, tanto al fine di avere a disposizione letame sufficiente per la concimazione del terreno e per una ottimale utilizzazione dei terreni fabbricati e strutture inesistenti.

TIPOLOGIA DELL'ASTA E PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica per l'aggiudicazione dell'affitto dell'alpeggio si terrà con il metodo di estinzione di candela vergine, di cui agli artt.73, comma 1, lett. a) e 74 del Regolamento di contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924, n.827.

Le offerte in aumento devono essere di Euro 100,00 per voce sul prezzo a base d'asta che viene fissato in € 3.600,00, specificando che il prezzo di aggiudicazione corrisponde al canone annuo da pagare, anticipatamente anno per anno, per l'affitto dell'alpeggio.

L'asta sarà aggiudicata a favore del concorrente ammesso all'asta che avrà presentato l'offerta verbale economicamente più elevata, sempre che sia superiore al prezzo posto a base d'asta, con un rialzo minimo in più di Euro 100,00 (cento/00).

L'aggiudicazione sarà effettuata ad unico incanto ed avrà carattere definitivo anche in presenza di una sola offerta, purché valida ed in aumento.

Le offerte saranno valutate in sede pubblica dal Responsabile del Procedimento, con l'assistenza di due testimoni dallo stesso preventivamente individuati.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA

Il plico contenente la documentazione, pena l'esclusione dalla gara, deve pervenire a mezzo raccomandata A.R. del servizio postale, mediante agenzia di recapito autorizzata, a mezzo corriere o mediante consegna a mano, in quest'ultimo caso secondo le modalità stabilite dall'Ente, all'Ufficio Protocollo del Comune di Issiglio (TO), entro e non oltre le **ore 10.00 del giorno 07.10.2025**. Le domande inviate a mezzo raccomandata A/R dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo entro il termine sopra fissato **e non farà fede** la data del timbro dell'ufficio postale di spedizione. Resta inteso che il recapito del plico in tempo utile, a mezzo del servizio postale o a mezzo di altre agenzie autorizzate o a mano, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico deve essere idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, in modo da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, e deve recare all'esterno:

- 1) "IL NOMINATIVO DEL MITTENTE" - NOMINATIVO DEL COLTIVATORE DIRETTO, DELLA SOCIETA', COOPERATIVA AGRICOLA, ECC.;
- 2) la scritta: "ASTA ALPEGGIO COMUNALE CARPEN - BANDO DI GARA PUBBLICATO IL 29.08.2025"

Costituiscono idonei sigilli almeno uno dei seguenti contrassegni: timbro del concorrente o ceralacca o striscia di carta adesiva con su apposto timbro e firma del concorrente.

Nel plico devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- 1) Istanza di partecipazione all'asta, redatta in lingua italiana in carta libera, contenente dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 46 e 47 del DPR 28.12.2000, n. 445, sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante, conforme all'allegato **modello A**), dalla quale risulti:
 1. di aver preso visione del bando di gara, il cui contenuto sarà, nella sostanza, oggetto del contratto, per l'affitto per anni 6 (sei) dell'alpeggio di proprietà comunale in procedura di affitto, di accettarlo e di attuarlo in ogni sua parte, in caso di aggiudicazione;
 2. di aver preso conoscenza dei luoghi, delle strutture ed infrastrutture della proprietà in affitto e del loro stato, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sul prezzo offerto per l'affitto dell'alpeggio;
 3. che i capi di bestiame alpeggiati appartengono all'allevamento o agli allevamenti di proprietà

dell'impresa agricola o della società o che ha presentato la domanda. Nel caso in cui venga alpeggiato bestiame in guardiania, almeno il 70% del totale dei capi deve appartenere agli allevamenti dell'affittuario;

4. 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;
5. di essere in possesso di struttura organizzativa adeguata alla buona gestione delle attività oggetto di gara;
6. di improntare l'attività ai principi della qualità, della professionalità e della correttezza;
7. che l'impresa individuale o collettiva, non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e non ha presentato domanda di concordato, ed inoltre che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data della gara;
8. che l'impresa è in regola in materia di imposte, tasse, contributi ed i conseguenti adempimenti. Viene fatta salva la possibilità della compensazione qualora prevista dalla normativa nazionale;
9. che l'interessato (sia individualmente che in qualità di legale rappresentante) non ha reso false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle precedenti procedure di gara;
10. che non è mai stata pronunciata alcuna condanna con sentenza passata in giudicato, per un reato relativo alla condotta professionale dell'interessato, né a carico del legale rappresentante;
11. che non esistono violazioni del divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della L. n. 55/90 ("Nuove disposizioni per la prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale");
12. di non partecipare alla gara di ciascun lotto in più di una associazione temporanea e neppure in forma individuale (qualora abbia partecipato alla gara in associazione);
13. che l'impresa è esente dalle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare d'appalto previste per chi si è reso responsabile di gravi violazioni dei doveri professionali e per chi si è reso colpevole di gravi inesattezze nel fornire informazioni esigibili;
14. l'assenza di procedimento in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della L. n. 1423/56 e successive modificazioni ed integrazioni o di una delle cause ostative previste dalla L. n. 575/65 e successive integrazioni e modificazioni;

2) A completamento della domanda di partecipazione andrà allegata, pena l'esclusione dall'asta:

- **per richiedente individuale** (imprenditore agricolo o coltivatore diretto):
 - copia della carta d'identità
 - copia della certificazione della Banca dati regionale zootecnica attestante le caratteristiche del/degli allevamenti interessati all'utilizzo della/delle malghe;
- **per imprese agricole societarie:**
 - copia carta d'identità del legale rappresentante;
 - elenco nominativi di ciascun socio (nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo);
 - copia della certificazione della Banca dati regionale zootecnica attestante le caratteristiche del/degli allevamenti interessati all'utilizzo della/delle malghe;
- **per le cooperative agricole:**
 - copia carta d'identità del legale rappresentante;
 - atto costitutivo ed elenco soci.
 - copia della certificazione della Banca dati regionale zootecnica attestante le caratteristiche del/degli allevamenti interessati all'utilizzo della/delle malghe;

SVOLGIMENTO DELLA GARA

Saranno ammessi all'asta solamente i concorrenti risultati idonei rispetto alla verifica in ordine alla completezza e regolarità della documentazione presentata. Tale verifica verrà effettuata dal Responsabile

del procedimento ed eventuali esclusioni verranno comunicate mediante e-mail PEC del concorrente o da voce prima dell'apertura della seduta di gara.

All'aggiudicazione in concessione del lotto, si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida.

L'asta sarà aperta sul prezzo base, come precedentemente stabilito.

Si procederà con il sistema delle offerte in aumento da esternare nel tempo stabilito secondo le modalità di cui all'articolo 74 del R.D. 827/1924.

L'offerta, per essere valida, dovrà essere fatta in aumento sul prezzo base, fissato in € 3.600,00, e le offerte in aumento dovranno essere di € 100,00 per voce. Non saranno ammesse offerte in ribasso sul canone a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà fatto la maggiore offerta e dovrà intendersi provvisoria, ovvero sospensiva, in quanto condizionata al mancato esercizio del diritto di prelazione dell'attuale affittuario nel termine di giorni 30 dalla data di ricezione della comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria.

In caso di esercizio della prelazione l'aggiudicazione verrà effettuata a favore del titolare della prelazione al prezzo offerto dall'aggiudicatario provvisorio. In caso di mancato esercizio della prelazione, l'aggiudicazione provvisoria verrà consolidata in aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicazione diviene definitiva con determinazione del Segretario Comunale/Responsabile del procedimento che approva gli esiti della procedura aperta e previo accertamento di quanto dichiarato in forma di autocertificazione in sede di presentazione dell'offerta.

L'aggiudicatario deve ritenersi in ogni modo vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara.

A seguito dell'aggiudicazione definitiva, con apposita comunicazione scritta, il Segretario Comunale/Responsabile del procedimento richiederà all'aggiudicatario di produrre, entro il termine di 30 giorni dalla ricezione della richiesta:

- **versamento della "garanzia" dovuta**, Gli affittuari dovranno depositare l'importo di una annualità dell'affitto, come da aggiudicazione, come cauzione a garanzia dell'esecuzione del contratto d'affitto;
- **polizze a copertura** delle garanzie successivamente previste nel presente bando;
- **versamento** del canone di locazione afferente l'anno 2026/2027.

CONTRATTO

Entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva dell'asta, verrà predisposto apposito contratto riguardante l'affitto in oggetto, fatti salvi imprevisti per il Comune, ma che dovrà, comunque, essere sottoscritto entro il 31.12.2025.

Ove l'aggiudicatario non si sia presentato alla stipulazione del contratto nel giorno all'uopo stabilito e comunicato, il Comune di Issiglio concedente avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione e procedere all'applicazione delle sanzioni previste dalle normative vigenti.

E' fatto divieto della cessione del contratto e del tacito rinnovo senza l'approvazione del Comune di Issiglio

e non è permessa la sub-locazione, anche parziale, pena la risoluzione immediata del contratto con eventuale rifusione dei danni subiti dal Comune.

CANONE D'AFFITTO

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 che dovrà essere pagato anticipatamente e comunque entro il 30 aprile dell'anno di riferimento, se noto l'indice di cui sopra, diversamente verrà corrisposto un canone pari a quello dell'anno precedente, con successivo conguaglio entro il 30 novembre del medesimo anno.

DEPOSITO CAUZIONALE

Gli affittuari dovranno depositare l'importo di una annualità dell'affitto, come da aggiudicazione, come cauzione a garanzia dell'esecuzione del contratto d'affitto.

GARANZIE

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.

E' 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 questo.

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 € 1.500.000,00 e € 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.

VERIFICHE E PENALITÀ

L'Ente proprietario si riserva di controllare in qualsiasi momento il rispetto del carico di bestiame e di verificare i dati forniti, mediante ispezioni dirette, ovvero incaricando altri soggetti nel modo che riterrà più opportuno. Le ispezioni saranno effettuate in contraddittorio con l'affittuario.

Nel caso in cui l'alpeggio non sia monticato, l'affittuario è in ogni caso tenuto al pagamento dell'intero canone d'affitto, e l'Ente proprietario potrà trattenere l'intera cauzione o parte di essa come risarcimento dei danni causati al pascolo dalla mancata monticazione.

MANUTENZIONI

Gli interventi manutentori ordinari dei fabbricati, della viabilità interna alla malga e delle attrezzature fisse nello stato di conservazione in cui sono stati consegnati, e secondo la rispettiva destinazione, nonché le riparazioni di cui agli articoli 1576 e 1609 del Codice Civile, sono a carico dell'affittuario, così come ogni altra manutenzione riguardante gli impianti ed i servizi. All'affittuario competono pure le opere di miglioramento dei pascoli, la cui tipologia e quantità sono indicate nel regolamento allegato alla precedente procedura. La proprietà ha facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, verifiche per constatare l'ottimale manutenzione degli immobili e di tutto quanto in essi contenuto. Nel caso in cui la verifica attestasse, a giudizio dell'Ente proprietario, una insufficiente manutenzione o danni di qualsiasi genere, fatti salvi gli interventi di straordinaria manutenzione, l'addebito verrà contestato per iscritto all'affittuario che, entro quindici giorni,

dovrà provvedere alla realizzazione degli interventi, seguendo, se indicate, le disposizioni impartite in proposito dalla proprietà, in difetto, fatta salva la facoltà di revoca del contratto, la proprietà realizzerà gli interventi, recuperando le spese sostenute dalla cauzione versata. In tal caso l'affittuario, entro quindici giorni dal ricevimento della comunicazione attestante l'ammontare della spesa, dovrà provvedere al reintegro della cauzione. Qualora ciò non avvenisse, la proprietà potrà procedere alla risoluzione del contratto di affitto con effetto immediato ed all'incameramento, a titolo di penale, della cauzione o della parte restante, fatti salvi i maggiori danni. In ogni caso nessuna spesa potrà fare capo all'Ente concedente in ordine alla gestione degli immobili e delle aree la cui manutenzione ordinaria è, come sopra precisato, a carico dell'affittuario. L'affittuario dovrà pertanto svolgere la sua attività con diligenza in modo d'assicurare l'ottimale funzionamento degli immobili dati in affitto e la loro migliore manutenzione ordinaria. Le manutenzioni divenute straordinarie a seguito di incuria, dolo e colpa grave del affittuario sono a carico dello stesso.

ONERI PARTICOLARI DELL’AFFITTUARIO PER LA GESTIONE DELL’ALPEGGIO

Nella conduzione della malga l'affittuario deve osservare i seguenti impegni:

- a) uniformarsi a tutte le disposizioni di Polizia Veterinaria vigenti che regolano l'attività d'alpeggio. Nel caso di sviluppo di malattie infettive e contagiose in alpeggio, è fatto obbligo all'affittuario conduttore di denunciare immediatamente il fatto al Sindaco e di prestarsi a compiere regolarmente quanto prescritto dall'Autorità sanitaria;
- b) uniformarsi alle disposizioni dell'articolo 94 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e del regolamento regionale n. 15/R/2006, in particolare per quanto riguarda il rispetto delle prescrizioni relative alla salvaguardia di pozzi e sorgenti;
- c) effettuare il decespugliamento ed i tagli di pulizia da erbe ed arbusti infestanti;
- d) predisporre punti acqua e sale sui pascoli;
- e) effettuare la manutenzione/ricostituzione della cotica con interventi agronomici specifici (trasemina, mandatura ecc.);
- f) limitare la concimazione minerale (massimo anno/ettaro: Kg 10 di N Kg 20 di P₂O₅ e Kg 10 di K₂O);
- g) mantenere e gestire il pascolo nel rispetto del piano di gestione predisposto d'intesa con la proprietà, secondo le disposizioni delle misure agroambientali del Piano di Sviluppo Rurale vigente;
- h) in conformità alle disposizioni del Codice civile ed alle consuetudini locali, all'affittuario è fatto obbligo di:
 - arieggiare e ripulire periodicamente tutti i locali utilizzati dal personale;
 - evitare lo stazionamento e la stabulazione degli animali nelle aree che presentano danneggiamenti alle cotiche a causa del calpestio;
 - effettuare in alpeggio la lavorazione del latte secondo le corrette regole casearie a mezzo di personale fornito delle necessarie nozioni tecniche e pratiche;
 - adottare tutti i provvedimenti necessari e possibili per assicurare le migliori condizioni igieniche nei locali di deposito e di lavorazione del latte, la cui pulizia dovrà essere effettuata giornalmente;
 - pulire almeno una volta alla settimana stalle e portici e convogliare il letame o le deiezioni in concimaia adottando tutti gli accorgimenti atti ad impedire che il colaticcio si riversi sulle superfici pascolive;
 - impedire al bestiame di sostare in prossimità dei locali adibiti alla lavorazione del latte ed a quelli destinati alla conservazione e consumo dei derivati dello stesso;
 - provvedere alla ripulitura a fine stagione dei portici, delle stalle e di tutti i locali in genere, nonché alla distribuzione del letame accumulato durante il periodo dell'alpeggio nelle aree indicate dal personale della proprietà ed in genere nelle superfici pascolive più magre;
 - mantenere i sentieri che attraversano i pascoli, ancorché inseriti in itinerari turistici, liberi da animali, compresi i cani da guardiana, e/o da attrezzature per l'allevamento, quali fili di contenimento degli animali al pascolo. A tal fine, i cani da guardiana o da protezione dovranno essere costantemente sorvegliati.

CLAUSOLE E RISERVE A FAVORE DEL COMUNE DI ISSIGLIO

Il Comune si riserva la facoltà di adeguare, ed ampliare il fabbricato esistente nell'alpeggio ai fini dello svolgimento di una eventuale attività di agriturismo che il locatario potrà ivi svolgere a norma di legge e con l'assenso del Comune.

Per lo svolgimento degli eventuali lavori di cui sopra non sarà corrisposto alcunché al locatario, neanche in termini di riduzione del canone di affitto, salvo che i lavori non comportino una sostanziale compromissione dell'utilizzo della stalla sita al piano terra dell'edificio.

I lavori di cui sopra, comprendenti, eventualmente, anche altri ambiti territoriali, potranno, previo l'assenso del Comune, essere posti in essere dal locatario stesso, a sua cura e spese e nel rispetto delle vigenti norme edilizie, paesaggistiche, sanitarie e di tutela e gestione dei beni sottoposti agli Usi Civici, quale è, appunto il sito dell'alpeggio in affitto.

SPESE CONTRATTUALI

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

DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non specificatamente contenuto nel presente bando, si fa riferimento allo schema di contratto ed alle norme vigenti in materia.

La partecipazione alla gara d'appalto comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente bando e nello schema di contratto.

Normativa a tutela della privacy

Ai sensi del D.lgs. 196/2003:

- 1) i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla gestione della procedura, disciplinata dalla legge e dai regolamenti dell'Ente proprietario, e saranno trattati anche successivamente all'eventuale assegnazione dell'alpeggio per finalità inerenti la gestione del servizio;
- 2) 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;
- 3) i dati personali forniti dai partecipanti saranno raccolti presso l'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 L. n. 241/90, e successive modificazioni ed integrazioni;
- 4) il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza;
- 5) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al D.lgs. 196/2003, norma alla quale si rinvia;
- 6) il titolare del trattamento è il Comune di Issiglio nella persona del Sindaco, quale legale rappresentante.

Il bando di gara verrà pubblicato dal 29.08.2025 al 07.10.2025 all'Albo Pretorio del Comune di Issiglio e del sito istituzionale.

Issiglio, 29.08.2025



IL SEGRETARIO COMUNALE
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
CALVETTI Dott. Claudio

