

VENETO AGRICOLTURA

AVVISO PUBBLICO DI GARA

PER LA CONCESSIONE DEL FABBRICATO REGIONALE DENOMINATO “CASERA LISSANDRI 2” SITO NELLA FORESTA REGIONALE DEL CANSIGLIO IN COMUNE DI FARRA D’ALPAGO (BL).

L’Azienda Regionale Veneto Agricoltura avvisa che intende concedere l’uso del fabbricato denominato “Casera Lissandri 2” sito nella Foresta Regionale del Cansiglio in Comune di Farra d’Alpago (BL) censito NCEU Foglio 32 – mappale 9, di proprietà della Regione Veneto e facente parte del patrimonio forestale regionale indisponibile.

La concessione avverrà alle seguenti condizioni:

1. La durata della concessione potrà variare da 5 (cinque) a 15 (quindici) anni, con decorrenza dalla data di consegna dell’immobile, in funzione del valore del piano di ristrutturazione realizzato a cura e spese del concessionario. La concessione avrà durata di anni 15 (quindici) qualora il piano di ristrutturazione abbia un valore pari o superiore ad euro 24.000,00 IVA esclusa, di anni 5 (cinque) per un valore minimo pari ad euro 8.000,00 IVA esclusa e durata intermedia proporzionale al valore del piano presentato.
2. L’immobile sarà consegnato al concessionario nello stato in cui si trova e Veneto Agricoltura non assume alcun obbligo in ordine ad eventuali manutenzioni ordinarie e straordinarie che si rendessero necessarie durante la concessione.
3. Sono a carico del concessionario i lavori necessari per rendere il fabbricato a norma in funzione della destinazione d’uso proposta. Sono altresì a carico del concessionario gli oneri relativi alle richieste di concessioni edilizie, autorizzazioni, accatastamento in conformità della destinazione d’uso proposta, nullaosta necessari all’esecuzione dei lavori e spese tecniche.
4. Sarà a carico del concessionario l’ordinaria e straordinaria manutenzione e ogni ulteriore ed eventuale adeguamento che si rendesse necessario in ottemperanza alla normativa vigente e a quella sopravvenuta. Considerati gli interventi ed adeguamenti posti al totale e definitivo carico del concessionario, a titolo di riconoscimento della proprietà, viene stabilito un canone concessorio annuo anticipato di € 259,00 più IVA, rivalutato annualmente in base alla variazione assoluta in aumento dell’indice dei prezzi al consumo accertato dall’ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati.
5. Non sarà riconosciuto alcun compenso o indennità per i lavori e gli interventi realizzati, come pure nel caso di miglioramenti o addizione all’immobile.
6. E’ fatto divieto di cedere a terzi i diritti derivanti dalla concessione.
7. Il concessionario prende atto che l’Azienda persegue, attraverso un progressivo adeguamento, gli obiettivi previsti dalla norma UNI EN ISO 14001 riguardante i Sistemi di Gestione Ambientale, al fine di ottenere un miglioramento continuo delle proprie prestazioni ambientali. Per quanto riguarda in particolare la concessione del fabbricato in argomento, il concessionario avrà l’obbligo del rispetto di tutte le leggi e norme nazionali e locali vigenti e di quelle che dovessero essere successivamente emanate, con particolare riferimento ai seguenti aspetti ambientali:
 - Il concessionario provvederà allo smaltimento dei rifiuti urbani siano questi classificati pericolosi che non pericolosi, secondo le normative vigenti, conferendoli al più vicino punto di raccolta del servizio pubblico preposto; per quanto attiene all’eliminazione dei rifiuti speciali, anch’essi classificati pericolosi o non pericolosi, si avvarrà di trasportatori e smaltitori regolarmente autorizzati. Egli avrà cura di non costituire

stoccaggi di rifiuti all'interno della superficie demaniale, né di miscelare categorie diverse di rifiuti pericolosi ovvero rifiuti pericolosi con rifiuti non pericolosi.

- Nel caso di utilizzo di sostanze pericolose, il concessionario provvederà a conservare la scheda di sicurezza del prodotto ed avrà cura di indicare ai fornitori le più corrette regole di comportamento atte ad evitare inquinamenti nell'ambiente. Pertanto il Concessionario è tenuto a dotarsi ed utilizzare adeguati presidi per contenere la diffusione di tali sostanze in caso di emergenze quali sversamenti dovuti a rotture accidentali di serbatoi/contenitori o guasti delle attrezzature.
 - Il concessionario presterà particolare cura, nell'esercizio della sua attività al contenimento dei consumi energetici ed all'impiego di carburanti provvedendo pertanto a tenere in buono stato d'uso macchine ed attrezzature varie impiegate, al fine di ottimizzare il rendimento dei motori e contenere le emissioni gassose derivanti in atmosfera. Anche per quanto riguarda l'utilizzo della risorsa acqua egli presterà particolare attenzione ad eliminare eventuali consumi inutili.
8. La gestione dell'immobile dovrà essere finalizzata allo svolgimento di attività legate allo studio dell'ambiente fisico del Cansiglio, alla esplorazione e ricerca della geomorfologia, ad attività di accompagnamento in ambiente per scuole ed associazioni, o di attività comunque finalizzate alla conoscenza e valorizzazione dell'ambiente del Cansiglio e delle sue tradizioni locali. In ogni caso, dovranno essere proposte attività compatibili con la destinazione pubblica del bene.
9. I soggetti interessati ad ottenere la concessione dell'immobile dovranno presentare domanda di partecipazione alla gara nella quale dovranno specificare la destinazione d'uso alla quale intendono adibire il fabbricato ed il programma di attività che intendono svolgere, con la indicazione dettagliata dei mezzi finanziari con i quali si intendono realizzare i lavori ed il programma proposti. Alla domanda dovrà essere allegato, a pena di esclusione, un progetto di massima degli interventi di ristrutturazione del fabbricato, redatto da tecnico specializzato, comprendenti la stima dell'importo dei lavori al netto delle imposte secondo il prezzario regionale. In caso di ricorso al credito dovrà essere allegata la dichiarazione di un istituto bancario attestante la disponibilità alla concessione di mutuo specifico, in favore dell'offerente, per il caso in cui lo stesso risulti assegnatario della concessione.

Le domande saranno valutate da apposita commissione secondo i seguenti criteri:

- I. **Destinazione d'uso del fabbricato e programma di attività** finalizzati alle attività di cui al punto 8: fino ad un massimo di 40 punti in totale;
- II. **Progetto di massima degli interventi di ristrutturazione del fabbricato** proposti in relazione al programma di cui al punto 8 (sarà valutato, oltre all'importo dell'investimento, la compatibilità dell'intervento con la destinazione d'uso) fino ad un massimo di 50 punti;
- III. **Offerta di canone annuo** maggiore del minimo proposto di € 259,00 fino ad un massimo di 10 punti in totale.

In caso di aggiudicazione, quanto proposto con la domanda di partecipazione sarà vincolante per il concessionario. Il mancato rispetto degli impegni assunti costituirà motivo di risoluzione della convenzione che andrà a disciplinare la concessione, fatta salva l'applicazione delle penalità previste.

- L'inizio dei lavori dovrà essere preceduto dall'approvazione da parte di Veneto Agricoltura del progetto esecutivo delle opere indicate nel progetto di massima allegato alla domanda di partecipazione.
- L'utilizzo del fabbricato è subordinato in ogni caso all'esecuzione delle opere di adeguamento dello stesso previste nel progetto esecutivo di cui al punto precedente.
- Il termine massimo per l'esecuzione degli interventi strutturali proposti è di tre anni dalla data dell'assegnazione.
- L'amministrazione concedente si riserva la facoltà di verificare in qualunque momento, anche con accesso all'immobile, l'adempimento da parte del concessionario degli obblighi derivanti

dall'assegnazione.

- La concessione sarà regolata da apposita convenzione da stipularsi in relazione all'utilizzo proposto del fabbricato.
- Il concessionario è tenuto a costituire un deposito cauzionale pari al 5% (cinque per cento) dell'importo dei lavori per la durata dei lavori e ad avvenuta chiusura dei lavori un deposito cauzionale pari a tre (3) annualità del canone concessorio ed a stipulare un contratto di assicurazione a favore dell'amministrazione concedente per gli eventuali danni che potessero eventualmente essere arrecati all'immobile o, a causa dell'immobile, a terzi durante la gestione del fabbricato.
- Per la partecipazione alla gara dovrà essere effettuato un sopralluogo preventivo.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Si invitano gli interessati a presentare domanda in busta chiusa e sigillata intesa ad ottenere la concessione del fabbricato **all'Ufficio di "VENETO AGRICOLTURA" – Centro Forestale di Pian Cansiglio - 32010 SPERT di FARRA D'ALPAGO (BL)**.

Le domande dovranno pervenire **entro e non oltre le ore 12.00 del 22.07.2008**. Non farà fede il timbro di accettazione della raccomandata.

La busta sigillata dovrà riportare all'esterno la seguente dicitura – **Offerta per la concessione del fabbricato denominato "Casera Lissandri 2"**.

La domanda di partecipazione, redatta su carta resa legale, sottoscritta dal concorrente, ovvero dal rappresentante legale dell'Ente, società o associazione partecipante, dovrà riportare gli estremi di identificazione della ditta concorrente, compreso il numero di C.F. e/o P.IVA e le generalità complete del firmatario. La domanda dovrà, altresì, riportare una dichiarazione resa dal medesimo concorrente o rappresentante legale ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 con la quale si attesta:

- di non trovarsi in alcuna delle situazioni di esclusione dalla partecipazione a gare pubbliche previste dall'art. 38 del D.Lgs. 163/06, ovvero in altre situazioni previste dalla legge che impediscono di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di essere in regola con il versamento dei contributi previdenziali e assistenziali, nonché delle imposte e tasse;
- di essere in regola con la normativa sul diritto al lavoro dei disabili (L. 12/3/99, n. 68);
- di adempiere agli obblighi connessi con le disposizioni in materia di sicurezza, prevenzione e protezione dei lavoratori sui luoghi di lavoro di cui al D. Lgs 626/94 e s.m.i.;
- di essersi recato sul posto e di aver preso conoscenza delle condizioni dell'immobile e di accettare incondizionatamente le condizioni previste dal bando.

Nella domanda il concorrente dovrà indicare l'eventuale offerta di un canone superiore rispetto al minimo fissato in euro 259,00 e la durata per cui è richiesta la concessione dell'immobile (max. 15 anni- per il criterio di determinazione della durata si veda quanto previsto sopra al punto 1).

Alla domanda dovranno essere allegati i seguenti documenti:

1. progetto di massima degli interventi di ristrutturazione e di messa a norma del fabbricato redatto da un tecnico abilitato, comprendente la stima dell'importo dei lavori al netto delle imposte;
2. dichiarazione relativa alla destinazione d'uso proposta e programma di attività che il richiedente intende svolgere nell'immobile in concessione, con la indicazione dettagliata dei mezzi finanziari con i quali si intendono realizzare i lavori ed il programma proposti. In caso di ricorso al credito dovrà essere allegata una dichiarazione di istituto bancario di disponibilità alla concessione di mutuo specifico, in favore dell'offerente, per il caso in cui risulti assegnatario della concessione.

DISPOSIZIONI VARIE

Veneto Agricoltura si riserva la facoltà di non procedere alla assegnazione in concessione del fabbricato qualora ritenga, a proprio insindacabile giudizio, che nessuna offerta/progetto di intervento sia sufficientemente vantaggiosa per il pubblico interesse o per motivi sopravvenuti.

Veneto Agricoltura procederà nell'espletamento della gara anche in presenza di una sola richiesta di partecipazione o di una sola offerta.

Veneto Agricoltura in sede di verifica delle proposte, si riserva anche la facoltà, qualora lo ritenga possibile e vantaggioso per il pubblico interesse, di approfondire ed acquisire ulteriori informazioni e dettagli dai candidati, nonché di richiedere eventuali modifiche o integrazioni.

Si precisa infine che nulla è dovuto ai concorrenti partecipanti alla gara, neppure a titolo di rimborso spese, per la presentazione dell'offerta e degli allegati progettuali.

Ai sensi del D.Lgs. 196/03, si informa che i dati forniti dai concorrenti sono trattati da Veneto Agricoltura, quale titolare, per le finalità connesse alla gara e l'eventuale successiva stipula e gestione della relativa convenzione. Gli interessati hanno la facoltà di esercitare i diritti previsti dall'art. 13 della legge citata.

Eventuali chiarimenti e/o informazioni possono essere richiesti al Centro Forestale di Pian Cansiglio – Pian Cansiglio, Farra d'Alpago (BL) – tel. 0438/581757 (Dott. Fontanive Massimiliano).

L' Amministratore Unico
- *On. Corrado Callegari* -