AVVISO PUBBLICO DI GARA
PER LA CONCESSIONE DEL FABBRICATO REGIONALE DENOMINATO "CASA DUE PONTI" 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 "Casa Due Ponti" sito nella Foresta Regionale del Cansiglio in Comune di Farra d'Alpago (BL) censito NCEU Foglio 10 – mappale 248, di proprietà della Regione Veneto e facente parte del patrimonio forestale regionale.

La concessione avverrà alle seguenti condizioni:

1. La durata della concessione potrà variare da 10 (dieci) a 20 (venti) anni, con decorrenza dalla data di sottoscrizione della relativa convenzione, in funzione del valore del piano di ristrutturazione e miglioramento realizzato a cura e spese del concessionario. La concessione avrà durata di anni 20 (venti) qualora il piano di ristrutturazione abbia un valore pari o superiore ad euro 125.000,00 IVA esclusa, di anni 10 (dieci) per un valore minimo pari ad euro 62.500,00 IVA esclusa e durata intermedia proporzionale al valore del piano presentato.
2. L'immobile e la relativa pertinenza sarà consegnata al concessionario nello stato in cui si trova e di cui ha preso visione.
3. Sono a carico del concessionario i lavori necessari per rendere il fabbricato a norma in funzione della destinazione d'uso proposta come meglio specificato al punto n. 8. 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. Non sarà riconosciuto alcun compenso o indennità per eventuali interventi di miglioramento o addizione all'immobile non previsti dal progetto approvato.
5. 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 € 500,00 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.
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 dedicate a persone inserite in percorsi riabilitativi psico-sociali, di attività di educazione per far conoscere l'ambiente forestale, la flora e la fauna del Cansiglio e volte alla conoscenza e valorizzazione dell'ambiente in generale del Cansiglio, delle tradizioni locali ed in ogni caso ad 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. Alla domanda dovrà essere allegato, a pena di esclusione, un progetto di massima degli interventi di miglioramento strutturali del fabbricato, comprendenti un cronoprogramma dei lavori e la stima dell'importo dei lavori al netto delle imposte secondo il prezziario regionale per una spesa minima prevista pari ad euro 62.500,00.

   Il piano degli interventi dovrà riguardare obbligatoriamente i seguenti aspetti:
   - ***Posa di vasca biologica e richiesta di autorizzazione allo scarico;***
   - ***Messa a norma dell'impianto elettrico e termico secondo la normativa vigente;***
   - ***Richiesta di agibilità e abitabilità del fabbricato;***

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 30 punti;

II. **Qualità del piano di miglioramento strutturale** del fabbricato proposto:
   - ✓ valore delle opere strutturali desunte dal computo metrico fino ad un massimo di 30 punti; Punteggio = (valore dell'intervento/ valore dell'intervento maggiore) x 30;
   - ✓ compatibilità dell'intervento con la destinazione d'uso, inserimento nel territorio con riferimento agli aspetti volti ai risparmi energetici e alla tutela ambientale dell'area fino ad un massimo di 10 punti;

III. **Offerta di canone annuo** maggiore del minimo proposto di € 500,00 fino ad un massimo di 30 punti in totale; Punteggio = (canone offerto/canone maggiore offerto) x 30;

- 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 Piano di miglioramento dovrà essere realizzato secondo un cronoprogramma predisposto dal concorrente; l'esecuzione dei lavori dovrà rispettare i tempi e le scadenze previste in tale cronoprogramma, pena la perdita del beneficio del canone concessorio agevolato.
- 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 percento) dell'importo dei lavori per la durata dei lavori e ad avvenuta chiusura dei lavori un deposito cauzionale pari a tre 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.

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).**

La busta sigillata dovrà riportare all'esterno la seguente dicitura – **Offerta per la concessione del fabbricato denominato "Casa Due Ponti".**

Il plico dovrà pervenire, a mezzo raccomandata a/r o tramite consegna a mano, alla sede di Veneto Agricoltura, **entro e non oltre le ore 12.00 del 30.11.2012.** Non farà fede il timbro di accettazione della raccomandata.

All'interno del plico, la documentazione richiesta dovrà essere contenuta in tre distinte buste, chiuse e sigillate e riportanti, rispettivamente, le seguenti diciture:

- Busta n.1 – Documentazione amministrativa.
- Busta n.2 – Documentazione tecnica.
- Busta n.3 – Offerta economica.

Nelle tre buste dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati:

Busta n.1 Documentazione amministrativa.

La busta deve contenere la domanda di partecipazione, redatta conformemente al modello allegato al presente bando **(all.1)**, sottoscritta dal concorrente, ovvero dal rappresentante legale dell'ente, società o associazione partecipante, riportante 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 riportare una dichiarazione, resa dal medesimo concorrente o legale rappresentante ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n.445, 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. 163/2006, ovvero in altre situazioni previste dalla legge che impediscano di contrattare 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. 12/03/99 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. 81/2008 e s.m.i;

Il concorrente dovrà, altresì, dichiarare di essersi recato sul posto e di aver preso conoscenza delle condizioni dell'immobile e di accettare incondizionatamente le condizioni previste dal bando.

Busta n.2: Documentazione tecnica

La busta deve contenere:

1. Il Piano di Miglioramento con allegato cronoprogramma, redatto da un tecnico abilitato, comprendente la stima dell'importo dei lavori, al netto delle imposte e compilato secondo il prezziario regionale, con la indicazione dettagliata dei mezzi finanziari con i quali si intendono realizzare i lavori ed il programma proposti.
2. dichiarazione relativa alla destinazione d'uso proposta e programma di attività che il richiedente intende svolgere nell'immobile in concessione,

3. Eventuali attività aggiuntive.

Busta n.3: Offerta economica.
L'offerta dovrà essere pari o maggiore del canone fissato in € 500,00 e dovrà essere redatta secondo il modello allegato **(all.2)**.

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 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.
In caso di aggiudicazione, quanto proposto con l'offerta sarà vincolante per il concessionario. La concessione sarà regolata da apposita convenzione da stipularsi in relazione all'utilizzo proposto del fabbricato. Il mancato rispetto degli impegni assunti costituirà motivo di revoca della concessione e, quindi, di risoluzione della convenzione che disciplinerà la concessione, fatti salvi il diritto di Veneto Agricoltura al risarcimento del danno e l'applicazione delle penalità previste.
L'utilizzo dei fabbricati è subordinato in ogni caso al rispetto della normativa vigente.
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.

L' Amministratore Unico
- Paolo Pizzolato -