

# VENETO AGRICOLTURA

## AVVISO PUBBLICO DI GARA

### PER LA CONCESSIONE DEL FABBRICATO DENOMINATO “MALGA FRASELLE DI SOPRA” SITO NELLA F.D.R. DI GIAZZA IN COMUNE DI CRESPADORO (VI).

**L’Azienda Regionale Veneto Agricoltura avvisa che intende dare in concessione il fabbricato denominato “Malga Fraselle di Sopra” sito nella F.D.R. di Giazza in Comune di Crespadoro (VI), censito al C.T. Foglio XVI – mapp 2, 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 6 (sei) a 30 (trenta) anni, con decorrenza dalla data di consegna dell’immobile, in funzione del valore del piano di ristrutturazione realizzato a cura e spese del concessionario. Il periodo di concessione sarà fissato in trenta anni, qualora l’importo dei lavori previsti nel piano di ristrutturazione sia uguale o superiore a € 150.000,00 (al netto dell’IVA) e, nel caso di importo inferiore, sarà proporzionalmente ridotto in funzione dell’impegno economico previsto per la realizzazione degli interventi. I lavori previsti dal piano dovranno essere realizzati entro il termine di tre anni dalla data di consegna dell’ immobile.
2. L’immobile sarà consegnato al concessionario nello stato di fatto in cui si trova.
3. Saranno a carico del concessionario l’ordinaria e straordinaria manutenzione ed ogni ulteriore ed eventuale adeguamento che si rendesse necessario in ottemperanza alla normativa vigente e a quella sopravvenuta. Considerati gli interventi ed adeguamenti posti a totale e definitivo carico del concessionario, a titolo di riconoscimento della proprietà, viene stabilito un canone concessorio annuo anticipato a base di gara di Euro 259,00 più IVA, da rivalutarsi annualmente in base alla variazione assoluta in aumento dell’indice dei prezzi al consumo accertato dall’ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati.
4. 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, nullavista necessari all’esecuzione dei lavori e spese tecniche.
5. Non sarà riconosciuto alcun compenso o indennità per eventuali interventi di miglioramento o addizione all’immobile non previsti dal progetto approvato.
6. L’immobile rientra tra i beni del patrimonio indisponibile della Regione Veneto al quale non sono applicabili le norme di diritto comune relative alle locazioni di fabbricati e sarà concesso mediante apposita Convenzione Amministrativa predisposta da Veneto Agricoltura.
7. Il Concessionario sarà obbligato, annualmente, a rifondere a Veneto Agricoltura quanto da questa pagato per l’assicurazione dell’intero fabbricato e dei beni nello stesso contenuti di proprietà dell’Azienda contro incendi e cadute di fulmini ecc. (come da polizza). Il Concessionario dovrà altresì stipulare una assicurazione di responsabilità civile terzi (R.C.T.) per un massimale non inferiore a 2.000.000,00 di Euro per danni che potessero derivare dalla gestione dell’immobile. La polizza di R.C.T. dovrà prevedere la rinuncia della compagnia assicuratrice alla rivalsa, prevista dall’art. 1916 del codice civile, nei confronti di Veneto Agricoltura e della Regione del Veneto.
8. Il concessionario è tenuto a presentare, a garanzia dell’esecuzione nei termini dei lavori previsti dal piano di ristrutturazione presentato, una fideiussione bancaria o una polizza fideiussoria per un importo pari a un terzo dei lavori da realizzare e a costituire un deposito cauzionale pari a tre annualità del canone concessorio.
9. E’ fatto divieto di cedere a terzi i diritti derivanti dalla concessione.
10. 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.

### **SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Sono ammessi a partecipare alla gara:

1. Sezioni del Club Alpino Italiano;
2. Enti e Associazioni senza fini di lucro istituiti da almeno 5 (cinque) anni;
3. Imprenditori individuali, società commerciali e cooperative

che siano in possesso dei requisiti previsti dalla dichiarazione di cui al successivo paragrafo modalità di redazione e presentazione dell'offerta, lettere b, c, d ed e, ed abbiano effettuato il prescritto sopralluogo presso il fabbricato.

### **MODALITÀ DI REDAZIONE E PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Le domande per l'assegnazione in concessione del Fabbricato di "Malga Fraselle di Sopra" dovranno essere presentate alla sede di Veneto Agricoltura: Centro Forestale di Verona – Via Ippolito Nievo, 2 – 37128 Verona e dovranno pervenire **entro e non oltre le ore 12.00 del 30° giorno successivo alla data di pubblicazione nel B.U.R.** Saranno escluse dalla gara le offerte pervenute oltre tale data (non farà fede la data del timbro postale).

La documentazione richiesta dovrà essere contenuta in un plico, sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura nel quale si dovranno riportare le indicazioni riguardanti il mittente, l'indirizzo dell'Amministrazione appaltante e la dicitura "Gara per l'assegnazione del fabbricato regionale denominato "Malga Fraselle di Sopra"."

Nel plico dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati:

**Domanda di assegnazione in concessione del fabbricato** redatta su carta resa legale con marca da bollo da €. 14,62 contenente gli estremi di identificazione della ditta concorrente compreso il numero di Codice Fiscale e/o Partita IVA e le generalità complete del firmatario, titolare o legale rappresentante della ditta. Detta domanda dovrà altresì contenere una dichiarazione resa dal medesimo soggetto ai sensi e agli effetti degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, sottoscritta dal concorrente, con la quale si attesta:

- a) gli estremi di iscrizione della ditta al Registro delle Imprese istituito presso la CCAIA con la specificazione del tipo di attività per la quale l'iscrizione è stata rilasciata (ovvero per i concorrenti che non siano imprese, gli estremi dell'atto costitutivo) nonché tutti i dati identificativi dell'iscrizione (numero e data, durata della ditta / data termine, forma giuridica, titolari, direttori tecnici, amministratori);
- b) di non trovarsi nelle condizioni di interdizione o incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, né di essere sottoposti a sanzione ai sensi del D.Lgs. 231/2001;
- c) di non trovarsi in alcuna delle condizioni previste dall'art. 38, comma 1, lett. a); b); c) ; g); i) del D.Lgs. 163/2006 ;
- d) di essere in regola con il versamento dei contributi previdenziali e assistenziali, nonché delle imposte e tasse;
- e) di essere in regola con la normativa sul diritto al lavoro dei disabili (L. 12/3/99, n. 68);
- f) di essersi recato sul posto e di aver preso conoscenza delle condizioni del fabbricato e di accettare incondizionatamente le condizioni previste dal bando;
- g) di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta per 120 giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

**La sottoscrizione della domanda di partecipazione e della dichiarazione dovrà essere autenticata nei**

**modi di legge. Non è richiesta l'autenticazione di firma qualora sia allegata fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore.**

Alla domanda dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- 1) Destinazione d'uso dell'immobile e programma di attività.
- 2) Progetto di ristrutturazione di massima - finalizzato all'ottenimento del relativo nulla osta per l'abitabilità e agibilità;
- 3) Offerta economica al rialzo rispetto al canone concessorio annuo a base di gara (euro 259,00 + IVA);
- 4) Proposta di gestione ecosostenibile dell'attività svolta.

**1) DESTINAZIONE D'USO DELL'IMMOBILE E PROGRAMMA DI ATTIVITÀ.**

I soggetti interessati ad ottenere la concessione dell'immobile dovranno specificare la destinazione d'uso alla quale intendono adibire il fabbricato ed il programma di attività che intendono svolgere.

Potranno essere proposte le seguenti attività per le quali potrà essere assegnato il punteggio massimo a fianco di ciascuna segnato:

1. Attività naturalistiche con finalità ambientali e/o sociali: (massimo 10 punti)  
(conservazione, recupero e restauro ambientale, educazione naturalistica e ambientale, associazionismo con finalità turistiche, escursionistiche e/o sportive, ecc.)
2. Attività con finalità produttiva e/o commerciale: (massimo 5 punti)  
(vendita prodotti agricoli e tipici locali, punto di ristoro, attività ricettiva ecc.)

I soggetti concorrenti che volessero proporre un'attività turistica ricettiva, dovranno, nel caso di assegnazione dell'immobile, acquisire tutte le autorizzazioni previste per l'esercizio di tale attività e rispettare le prescrizioni della Legge Regionale n.33 del 04 novembre 2002.

**2) PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE DEL FABBRICATO**

Gli interventi strutturali proposti dovranno essere finalizzati al programma di attività di cui al punto precedente e saranno valutati, oltre per l'importo dell'investimento, anche per la compatibilità degli stessi con l'ambiente circostante fino ad un massimo di 55 punti in totale.

Il sopra citato progetto del fabbricato dovrà essere redatto tenendo conto di quanto segue:

- Il progetto prodotto a cura e spese del concorrente e redatto da un tecnico abilitato del settore, deve consentire di individuare con chiarezza i lavori che si intendono realizzare, i tempi di realizzazione di ciascun intervento, il termine finale e il costo per l'esecuzione degli interventi.
- Il progetto di ristrutturazione dovrà essere redatto con un sufficiente grado di precisione (pari almeno ad un progetto di massima) e dovrà essere completo dei seguenti elaborati: una relazione tecnica, planimetrie, prospetti e un computo metrico estimativo. Il computo farà riferimento al prezzario regionale. Gli elaborati dovranno obbligatoriamente descrivere lo stato di fatto e lo stato di progetto ed indicare quindi gli interventi sul fabbricato esistente.
- Nella redazione del progetto si dovrà tener conto delle prescrizioni previste dalle disposizioni urbanistiche ed igienico-sanitarie e dai vincoli paesaggistici ed ambientali.
- Si dovrà inoltre tenere conto, concordandone modalità realizzative ed eventuali opere accessorie con Veneto Agricoltura, della necessità di garantire prioritariamente l'abbeveraggio degli animali pascolanti sul terreno circostante il fabbricato.
- I concorrenti si impegnano, in caso di assegnazione dell'immobile, alla realizzazione delle opere in un tempo non superiore ai tre anni.
- L'inizio dei lavori dovrà essere preceduto dall'approvazione da parte di Veneto Agricoltura del progetto esecutivo che dovrà essere redatto nel pieno rispetto del progetto allegato alla domanda di partecipazione.
- Saranno a carico del concessionario gli oneri relativi alle richieste di concessioni edilizie, autorizzazioni, progettazioni, accatastamenti, e nullaosta necessari.
- Non saranno consentiti interventi diversi e/o ulteriori rispetto a quelli del progetto approvato.
- In caso di mancata realizzazione del progetto nei termini, il concedente potrà incamerare la cauzione prestata e potrà risolvere la convenzione nei modi che in essa saranno previsti.
- Tutti i costi inerenti le opere ed interventi previsti nel piano di ristrutturazione saranno totalmente a carico del richiedente.
- 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.
- 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.

### **3) OFFERTA ECONOMICA**

- L'offerta economica ,relativa al canone concessorio annuo,dovrà essere a rialzo rispetto al canone base di gara (euro 259,00 + IVA) e sarà valutata fino ad un massimo di 10 punti.
- Il canone concessorio annuo sarà 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.

### **4) PROPOSTA DI GESTIONE ECOSOSTENIBILE**

.La proposta , che sarà valutata fino ad un massimo di 5 punti ,dovrà contenere la descrizione delle iniziative che il concorrente intende adottare per attuare una gestione ecosostenibile del complesso in oggetto. Ad esempio: contenimento dello sfruttamento di fonti energetiche non rinnovabili, privilegiare la produzione di energia da fonti alternative, attuare la raccolta differenziata dei rifiuti, impiegare compattatori degli stessi, utilizzare merci e materiali con imballaggi minimi o ecologici, limitare l'uso dell'acqua potabile ai soli usi alimentari...)

### **ELEMENTI DI VALUTAZIONE**

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente la cui offerta abbia riportato il punteggio più alto sulla base dei seguenti elementi di valutazione:

<b>SOGGETTI CONCORRENTI</b>	<b>PUNTEGGIO ASSEGNATO</b>
Sezioni del Club Alpino Italiano	15
Enti e Associazioni senza fini di lucro istituiti da almeno 5 (cinque) anni	10
Imprenditori individuali, società commerciali e cooperative	5

<b>ELEMENTI DI VALUTAZIONE</b>	<b>PUNTEGGIO ASSEGNATO</b>
Destinazione d'uso dell'immobile e programma di attività	Fino a 15
Progetto di ristrutturazione	Fino a 55 <sup>(1)</sup>
Offerta economica	Fino a 10 <sup>(2)</sup>
Proposta ecosostenibile	Fino a 5

(1) *(importo investimento/ importo investimento maggiore) x 55*

(2) *(canone offerto/canone maggiore) x 10*

### **DISPOSIZIONI VARIE**

**Veneto Agricoltura** si riserva la facoltà di non procedere all'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 successivamente alla pubblicazione del bando.

**Veneto Agricoltura** si riserva la facoltà di procedere alla aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta.

**Veneto Agricoltura**, in sede di verifica delle proposte potrà, qualora lo ritenga necessario e vantaggioso per il pubblico interesse, acquisire ulteriori informazioni e dettagli dai concorrenti, nonché 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/o di elaborati tecnici e progetti..

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 o informazioni possono essere richiesti al Dott. Renzo Fratton del Centro Forestale di Verona, tel. 045-913620.

Responsabile del procedimento è la dr.ssa Paola Berto, Dirigente responsabile del Centro forestale di Verona.

**L'Amministratore Unico**

**Corrado Callegari**