

Falcade, 12 febbraio 2008

CONCESSIONE IN AFFITTO DELLA STRUTTURA RURALE DI “MALGA VALLES BASSO E DI MEZZO ” ED ANNESSI TERRENI AD USO PASCOLO IN COMUNE DI FALCADE

BANDO D’ASTA PUBBLICA

PUBBLICO INCANTO IN DATA: 11.03.2008 - ore 9.00

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE: 10.03 2008 - ore 12.00

Il comune di Falcade, con sede in Corso Roma 1, 32020 Falcade (BL), tel. 0437/509930 – telefax n. 0437/509900 – e-mail: tecnico.falcade@agordino.bl.it, in esecuzione della delibera di G.C. n. 16 del 11.02.2008, intende procedere all’indizione di un’asta pubblica per la concessione in affitto, della struttura rurale di proprietà comunale denominata Malga “Valles Basso e di Mezzo”.

La malga Valles Basso ubicata nell’omonima località, è composta da n. 2 fabbricati rispettivamente ad uso malga e ad uso stalla, censiti al catasto terreni al Fg. 43 particella n. 3, e degli annessi terreni ad uso pascolo individuati catastalmente al N.C.T. del Comune di Falcade (BL) come appresso specificati:

Partita	Foglio	Mappale	Qualità	Cl.	Superficie totale			Superficie utilizzabile		
					ha	a	ca	ha	a	ca
235	23	13	incolto produttivo	1	7	64	20	06	00	00
235	23	24	pascolo	2	9	83	70	09	00	00
235	43	1	pascolo	1	1	97	60	01	47	00
235	43	14	incolto produttivo	1	4	37	00	02	90	00
235	43	16	pascolo	2	4	27	60	03	50	00
235	43	19	incolto produttivo	1	0	70	40	00	50	00
235	43	27	pascolo	2	6	57	20	05	50	00
235	43	57	pascolo	1	5	45	80	04	80	00
235	43	60	incolto produttivo	1	1	95	20	01	50	00
235	43	61	pascolo	2	3	19	20	02	00	00
235	43	17	Fabbricati (ruderi)		00	08	80	00	08	80
235	43	3	Fabbricati		0	16	70	00	16	70
			Totale		46	23	40	37	41	50

Tenuto conto che della superficie utilizzabile come sopra descritta, e che quota parte è ulteriormente da ridurre in quanto pascolo “arborato”, risulta che la superficie effettivamente pascolabile è di ettari 25, che conseguentemente ammette un carico massimo ammissibile di 25 UBA.

Si dà atto che l’attigua e soprastante struttura della Malga Valles di mezzo, censita al catasto terreni Fg. 43 Particella n. 17, risulta di fatto abbandonata e i fabbricati sono ridotti a ruderi.

L’aggiudicazione della malga e dei relativi terreni ad uso pascolo annessi alla medesima verrà effettuata a favore del concorrente la cui offerta abbia riportato il punteggio maggiore sulla base dei seguenti elementi di valutazione :

ELEMENTI DI VALUTAZIONE E PUNTEGGI ASEGNA TI :

- coltivatore diretto o imprenditore agricolo singolo o associato residente nel territorio comunale di Falcade	20
- produzione di prodotti lattiero caseari direttamente in malga	16
- coltivatore diretto o imprenditore agricolo singolo o associato residente nel territorio della Comunità Montana Agordina	15
- coltivatore diretto o imprenditore agricolo singolo o associato proveniente da altre zone	5
- coltivatore che utilizza animali provenienti dal territorio comunale di Falcade	2
- soggetto imprenditore agricolo che attesti di possedere i requisiti per l'espletamento di attività agrituristica	2
- canone annuo offerto maggiore (offerta in aumento) rispetto al canone base previsto dal bando (1)	Fino a :60

(1) valutazione secondo il seguente criterio : Canone offerto/canone maggiore x 60 = .

Il canone annuo d'affitto posto a base di gara viene stabilito in € 6.000,00 (seimila / 00).

Non saranno ammesse offerte di importo inferiore al canone d'affitto minimo prestabilito, come in precedenza precisato, pena l'esclusione delle medesime dalla gara.

L'importo contrattuale annuo sarà soggetto a rivalutazione automatica annuale, a partire dal secondo anno d'affitto, in base alle variazioni degli indici di consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati rilevati e mensilmente pubblicati dall'ISTAT.

La ditta aggiudicataria è tenuta a prestare fideiussione bancaria o assicurativa del valore corrispondente al doppio dell'importo contrattuale del canone di affitto annuo, avente validità per l'intera durata contrattuale a garanzia dell'adempimento degli obblighi nascenti dal contratto e/o derivati dalla disciplina di settore. Decorso metà del periodo di affitto, su richiesta scritta della ditta medesima, la garanzia fideiussoria potrà essere svincolata per la metà del valore garantito.

All'asta possono partecipare le aziende esercenti attività agricole, sia in forma individuale che associata, regolarmente iscritte al Registro delle imprese di cui all'art. 2 del D.lg. 18.05.2001, n° 228.

All'asta medesima non saranno ammesse offerte di ditte concorrenti che hanno avuto, nei cinque anni antecedenti l'anno 2007, precedenti contenziosi o contenziosi ancora pendenti con l'Ente appaltante per inadempimenti contrattuali.

Il contratto di affitto oggetto del presente bando, nel rispetto di quanto in precedenza precisato, avrà durata di **Anni 12 (dodici), inteso come nr. 12 (dodici) stagioni monticatorie decorrenti dal 01.06.2008 al 30.09.2019**, salvo disdetta del concessionario da presentarsi entro il 31 ottobre dell'anno precedente alla stagione monticatoria mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. Il contratto cesserà di diritto e di fatto al termine del periodo stabilito, senza bisogno di preavviso o di disdetta.

La ditta affittuaria é tenuta a rispettare tutte le disposizioni indicate nel disciplinare tecnico-

economico per la consegna e riconsegna delle malghe presenti nell'ambito del territorio dell'Agordino approvato con deliberazione consiliare n. 8 del 26 marzo 2004 della Comunità Montana Agordina in attuazione alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 3125 del 16.11.2001 (pubblicata su BUR n. 113 del 18.12.2001), recante “Direttive per l'esercizio delle funzioni amministrative attribuite alle Comunità Montane nel settore primario in applicazione dell'art. 10, comma 8, della L.R. 13 aprile 2001, n. 11”.

Il carico da monticare, determinato dal competente Servizio Forestale Regionale di Belluno, viene confermato, anche per l'anno 2008, in **n. 25 unità bovine adulte (U.B.A.)**, e potrà variare con una tolleranza massima di più o meno il 5% rispetto al carico previsto, come indicato dall'art. 3 del vigente disciplinare tecnico economico della Comunità Montana Agordina approvato con deliberazione consiliare n. 8 del 26 marzo 2004.

Il carico monticato, indicato al precedente periodo, **dovrà essere, in ogni caso, costituito da un minimo di n. 18 vacche da latte, pari a n. 18 (U.B.A.)**.

Per quanto riguarda altre tipologie di animali da latte si dovranno comunque rispettare i carichi previsti determinati dal Servizio Forestale Regionale comparativi con gli U.B.A. sopra descritti.

Tutto il latte prodotto presso la struttura della Malga oggetto del presente bando dovrà essere lavorato e trasformato dal Concessionario in loco.

L'immobile ed il pascolo verranno concessi in affitto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano.

I terreni da concedere in affitto unitamente alla malga, di cui sopra, appartengono al patrimonio indisponibile del Comune di Falcade per i quali è prevista la sola utilizzazione nel rispetto delle disposizioni stabilite dall'art. 6 del D.lg. 18.05.2001, n° 228, dalla Legge 12.06.1962, n° 567, dalla Legge 11.02.1971, n° 11 come modificata dalla Legge 10.12.1973, n° 814.

La malga ed i relativi terreni comunali ad uso pascolo sopra precisati verranno concessi in affitto solo ed esclusivamente per le attività connesse al pascolo, fatta salva la possibilità di esercitare l'attività complementare di agriturismo, previe le necessarie autorizzazioni. Gli eventuali adeguamenti di carattere igienico – sanitario richiesti a tal fine dal Settore Igiene Pubblica della U.L.S.S., saranno eseguiti, a cura e spese nessuna esclusa del locatario. A seguito di tale evenienza, il locatario non potrà richiedere alcuna riduzione del canone di affitto per mancato godimento del bene, per tutto il tempo necessario ai lavori di adeguamento.

L'Amministrazione comunale precisa sin d'ora che, nel caso si renda necessario procedere all'esecuzione di ulteriori lavori di miglioria e/o trasformazione e ampliamento del complesso malghivo, relativamente ad interventi che abbiano ottenuto il contributo di cui al P.S.R. 2007-2013, il conduttore non potrà sollevare obiezioni formali se non costituiscono grave pregiudizio dello svolgimento della propria attività e non avrà diritto ad alcun rimborso e/o modifica del canone di locazione salvo quanto previsto da quanto di seguito precisato.

Nel caso che l'Amministrazione intenda procedere ai lavori di miglioria e/o trasformazione e ampliamento del complesso malghivo, il relativo canone di locazione dovrà essere aggiornato in accordo tra le parti, analoga situazione nel caso di utilizzo dei locali nel periodo invernale o nel caso si proceda all'insediamento di attività agrituristica.

Si precisa inoltre che, trattandosi di beni facenti parte del patrimonio Comunale, non trovano applicazione le norme di legge relative all'affitto di fondi rustici e sui contratti agrari (Legge n. 11/1971 e Legge n. 203/1982) ed in particolare, alla scadenza del contratto, la malga dovrà essere riconsegnata e la ditta concessionaria non potrà ottenere il rinnovo tacito della concessione senza l'effettuazione di nuova gara, né potrà richiedere indennità alcuna in merito.

Il Comune di Falcade, in qualità di proprietario si riserva, ai sensi dell'art. 6, comma 2°, del D.lg. 18.05.2001, n° 228, di recedere in tutto o in parte dalla concessione o dal contratto di affitto oggetto del presente bando mediante preavviso non inferiore a 6 (sei) mesi.

Sui terreni da concedere in affitto unitamente alla malga, come stabilito dall'art. 6 - 3^a comma - del D.lg. 18.05.2001, n° 228, sono ammessi soltanto i miglioramenti, le addizioni e le trasformazioni concordati tra le parti o quelli eseguiti a seguito del procedimento di cui all'art. 16 della legge 3.05.1982, n° 203.

Fatti salvi gli obblighi espressamente inseriti nel presente bando e nel contratto d'affitto, l'affittuario sarà pure tenuto a rispettare tutte le prescrizioni vigenti, di cui alla Legge 12.06.1962, n° 567, alla Legge 11.02.1971, n° 11 come modificata dalla legge 10.12.1973, n° 814.

E' fatto divieto alla ditta concessionaria di procedere al subaffitto, alla cessione del contratto d'affitto ed in generale ogni forma di sub-concessione delle strutture della malga e dei terreni agricoli sopra precisati ai sensi di quanto previsto dall'art. 21 della Legge 11.02.1971, n° 11.

La struttura di Malga denominata "Valles Basso e di Mezzo", si compone di due edifici adibiti a "casera" e "stallone".

Il fabbricato rurale ad uso casera, si articola su due livelli, piano terra e piano primo sottotetto, ed è così composto:

- piano terra: locali per la lavorazione del latte, e relativi locali di deposito, locale cucina e locale vendita/consumo prodotti, n. 2 servizi igienici, con disimpegno;
- piano sottotetto: deposito - ricovero temporaneo del gestore.

Si precisa che il fabbricato adibito a "casera" sarà consegnato, nello stato di fatto cui si trova, con le agibilità ed autorizzazioni sanitarie in essere.

Il fabbricato rurale ad uso "stallone", per il ricovero e la mungitura del bestiame ha capienza adeguata al carico massimo da monticare stabilito come sopra precisato.

Si precisa che la struttura è dotata di impianto elettrico, alimentato da collegamento alla rete ENEL, funzionale a tutti gli usi della malga.

Si fa presente che le norme di cui al disciplinare tecnico-economico per la consegna e riconsegna delle malghe presenti nell'ambito del territorio dell'Agordino approvato con deliberazione consiliare n. 8 del 26 marzo 2004 della Comunità Montana Agordina, in attuazione alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 3125 del 16.11.2001, costituiscono parte integrante e sostanziale del contratto d'affitto da stipulare.

La ditta concessionaria, in base a quanto previsto dall'art. 14 del predetto disciplinare tecnico-economico, dovrà sostenere a propria cura e spese, per ciascuna stagione di monticazione e per l'intera durata contrattuale, i seguenti lavori finalizzati a garantire un corretto svolgimento delle attività tecnico-agronomiche adeguate alla conservazione del patrimonio pascolivo della malga in questione:

- il miglioramento dei pascoli annessi alla malga mediante estirpazione di piante ed arbusti infestanti e lo sfalcio annuale dei terreni non pascolati;
- la manutenzione ordinaria dei fabbricati e delle strutture di pertinenza della malga;
- la manutenzione e la pulizia della concimaia e della vasca di raccolta liquami;
- la pulizia e la manutenzione dell'opera di presa dell'acquedotto e degli abbeveratoi a servizio della malga;
- la manutenzione della viabilità di servizio alla malga e delle scarpate dei terreni adiacenti alla medesima;
- delimitare il pascolo in uso durante la stagione di monticazione con apposito nastro segnalatore in conformità alle vigenti disposizioni di legge .

Gli importi massimi delle prestazioni lavorative sopra indicate, che la ditta concessionaria è tenuta ad eseguire annualmente e a comunicare per iscritto all'amministrazione appaltante, saranno valutati economicamente in base al costo orario degli operai agricoli stabilito annualmente dalla C.C.I.A.A. di Belluno e sono quantificati nella misura del 15% (quindici per cento) dell'importo del canone di affitto annuo.

Nel caso di mancata esecuzione dei lavori di miglioramento sopra citati, l'amministrazione provvederà ad inviare apposita richiesta di adempimento indicando il termine entro il quale la ditta concessionaria sarà tenuta ad ottemperare. Nel caso di ulteriore inerzia, verrà inviata apposita diffida stabilendo un secondo e definitivo termine. Decorso infruttuosamente anche il secondo

termine, l'Amministrazione concedente, procederà direttamente all'escussione ed incameramento di parte della cauzione definitiva prestata, per la somma corrispondente al 15% dell'importo del canone annuo d'affitto, che sarà utilizzata per il pagamento delle spese da sostenere per garantire l'adeguata conservazione del patrimonio pascolivo della malga.

La cauzione definitiva predetta dovrà essere reintegrata all'importo originario, prima dell'avvio della successiva stagione monticatoria, con oneri ad esclusivo carico della ditta concessionaria. In caso di mancato adempimento di quanto in precedenza indicato non si procederà alla consegna annuale della malga.

L'esecuzione di nuovi interventi edilizi sui terreni di proprietà della malga da parte della ditta concessionaria, che si rendessero necessari per migliorare la conduzione della struttura, compresa l'eventuale installazione di cartelli pubblicitari e della segnaletica di servizio, dovranno essere preventivamente richiesti ed autorizzati dall'amministrazione proprietaria. Gli interventi predetti, qualora autorizzati dall'amministrazione comunale proprietaria concedente, dovranno essere eseguiti con oneri ad esclusivo carico della ditta concessionaria richiedente.

Saranno inoltre ad esclusivo carico della ditta concessionaria i seguenti oneri relativi alla conduzione della malga:

- gli interventi di manutenzione ordinaria necessari per garantire il funzionamento e l'adeguata utilizzazione dei fabbricati;
- la fornitura di tutti i materiali e beni occorrenti per l'arredamento dei locali della malga;
- la fornitura di tutte le attrezzature di lavorazione e di conservazione dei prodotti;
- la fornitura ed installazione degli apparati di mungitura;
- l'approvvigionamento di legna e di combustibile per il riscaldamento;
- il pagamento delle spese sanitarie per le prestazioni di disinfezione dei ricoveri del bestiame e degli abbeveratoi;
- la stipulazione ed il pagamento delle coperture assicurative a garanzia dei rischi derivanti dall'esercizio delle attività gestionali della malga;
- la gestione del sistema di depurazione delle acque reflue della malga secondo le modalità e prescrizioni poste dalla normativa vigente in materia;
- la raccolta e smaltimento dei liquami convogliati nella concimaia e nella vasca di raccolta a servizio della stessa;
- la manutenzione della viabilità di accesso alla malga;

Al termine del contratto tutti i locali, le strutture e relativi impianti dovranno essere restituiti nelle forme e condizioni in cui sono stati affidati, salvo le normali condizioni d'uso e di ammortamento tipiche dei materiali.

La ditta concessionaria, con la sottoscrizione del contratto, assume inoltre a proprio ed esclusivo carico e sotto la propria responsabilità ogni eventuale e possibile danno che, in conseguenza dell'esecuzione delle prestazioni relative all'affidamento di cui al presente bando, dovessero occorrere a cose o persone, siano esse operai alle proprie dipendenze o persone estranee alle prestazioni medesime, liberando sin d'ora l'amministrazione appaltante ed il personale addetto al controllo da ogni responsabilità o conseguenza civile od economica.

Nel caso di recesso o di risoluzione anticipata del contratto d'affitto troveranno applicazione le norme di cui all'art. 5 della Legge 3.05.1982, n° 203.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.

Le aziende partecipanti alla presente gara di pubblico incanto, dovranno far pervenire, a mezzo del servizio postale raccomandato di Stato ovvero con recapito autorizzato dallo stesso servizio postale, oppure per posta celere o tramite corriere espresso o anche mediante consegna diretta all'ufficio protocollo del Comune di Falcade, la documentazione richiesta per la

partecipazione alla gara inserita in un apposita busta o contenitore, opportunamente sigillato e controfirmato, indirizzato a questa Amministrazione appaltante, l'offerta economica e tecnico-ambientale, esclusivamente in lingua italiana, redatta in conformità all'apposito modello Sub. A) predisposto in allegato al presente bando, resa legale mediante apposizione di una marca da bollo da € 14,62, e sottoscritta dal rappresentante della ditta e consistente nell'importo del canone d'affitto annuo offerto, espresso sia in cifre che in lettere, unitamente all'indicazione degli elementi di valutazione richiesti previsti nel bando.

In caso di discordanza tra gli importi indicati prevale l'importo indicato in lettere .

L'offerta deve essere sottoscritta per esteso con firma leggibile dal legale rappresentante dell'Azienda, Società od Ente Cooperativo o Consorzio di Cooperative.

L'offerta predetta, redatta sull'apposito modello Sub. A) predisposto con le modalità sopra stabilite, deve essere chiusa in apposita busta (nella quale non devono essere inseriti altri documenti) recante la dicitura di seguito specificata e su tutti i lembi di chiusura della medesima dovrà essere controfirmata e debitamente sigillata. L'anzidetta busta deve essere racchiusa in un'altra nella quale sarà compreso quanto richiesto a corredo dell'offerta stessa. Sul frontespizio di entrambe le buste dovrà essere indicato che trattasi di offerta per gara di pubblico incanto, specificando il nominativo del mittente e la seguente dicitura **“Offerta per la concessione in affitto della struttura rurale di Malga “Valles Basso e di Mezzo” ed annessi terreni ad uso pascolo” – Gara del giorno 11 marzo 2008 - ore 09,00.**

La busta contenente l'offerta predetta dovrà essere racchiusa in una seconda busta insieme alla seguente documentazione:

- 1) apposita istanza di partecipazione e dichiarazione, resa dal Legale Rappresentante dell'azienda concorrente compilando il modulo allegato B) al presente bando, debitamente sottoscritta, con firma autenticata ovvero con firma non autenticata ma accompagnata da copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore, con indicate le complete generalità del dichiarante ed il titolo legittimante la rappresentanza dell'azienda, nella quale, sotto la propria responsabilità, egli dichiara quanto segue:
 - a) di essere pienamente capace a contrarre e di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità;
 - b) di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati;
 - c) la precisa denominazione, la sede, la partita IVA, il codice fiscale dell'azienda e l'esatta l'indicazione del rappresentante legale;
 - d) che l'azienda è regolarmente iscritta al Registro delle imprese agricole di cui all'art. 2 del D.lg. 18.05.2001, n° 228, presso la Camera di Commercio di _____;
 - e) che a carico dell'azienda non risultano pendenti nessuna procedura di fallimento o di liquidazione coatta, di amministrazione controllata o di concordato preventivo o nei cui riguardi della stessa sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni,
 - f) di non trovarsi nelle condizioni in cui è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27.12.1956, n° 1423;
 - g) di non essersi trovato, nel corso degli ultimi cinque anni antecedenti l'anno 2007, in condizioni di risoluzione di contratto con amministrazioni pubbliche a causa di inadempimenti contrattuali;
 - h) di non essersi trovato, nel corso degli ultimi cinque anni antecedenti l'anno 2007, in situazioni di contenzioso con l'Ente appaltante;
 - i) di aver preso conoscenza di tutte le condizioni indicate sia nel bando di gara che nel disciplinare tecnico ed economico per l'utilizzazione dei pascoli montani di proprietà di comuni ed enti approvato con deliberazione consiliare della Comunità Montana Agordina

n. 8 in data 26 marzo 2004 e di accettare incondizionatamente le stesse;

- j) di essere a perfetta conoscenza, perché recatosi sul posto in sopralluogo, dello stato, delle caratteristiche nonché delle condizioni in fatto ed in diritto in cui si trovano attualmente le strutture ed i fabbricati che compongono Malga “Valles Basso e di Mezzo” e di averne tenuto conto all'atto della formulazione dell'offerta;
 - k) di essere a perfetta conoscenza, che, nel caso di inosservanza dei requisiti dichiarati nel bando di gara relativamente al carico del bestiame, alla provenienza ed alla tipologia dello stesso (requisiti previsti per l'assegnazione del punteggio di merito), previa diffida scritta con 30 giorni di preavviso per l'eventuale adeguamento, si procederà alla revoca dell'affidamento ed all'incameramento della cauzione contrattuale senza necessità di adottare ulteriori provvedimenti amministrativi con eventuale riserva di quantificazione di ulteriori richieste di risarcimento danni ;
 - l) di avere preso conoscenza che la stazione appaltante, nel caso in cui l'aggiudicatario provvisorio non faccia pervenire la documentazione definitiva nel termine di giorni quindici dalla comunicazione di rito, è legittimata, per il semplice infruttuoso trascorso del termine medesimo e quindi senza necessità di procedere ad atto di messa in mora, ad aggiudicare l'appalto al concorrente che segue immediatamente nella graduatoria e ad incamerare la cauzione provvisoria prestata;
 - m) che l'azienda è regolarmente iscritta all'I.N.A.I.L. e che la medesima è in regola con gli obblighi derivanti dai versamenti dei contributi I.N.P.S. e I.N.A.I.L. dovuti ai sensi delle disposizioni legislative in materia;
 - n) che l'azienda è in regola con gli obblighi previsti dal D.lg. n. 626/94 in materia di sicurezza degli ambienti di lavoro;
 - o) che l'azienda non è incorsa nei due anni precedenti alla data della gara nei provvedimenti previsti dall'art. 44 del D.lg. 25.7.1998, n. 286 sull'immigrazione per gravi comportamenti ed atti discriminatori;
 - p) che l'azienda non è tenuta al rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, in base alla legge 12.03.1999, n. 68, avendo alle dipendenze un numero di lavoratori inferiore a quindici, oppure che la ditta è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili e di aver ottemperato alle norme previste dalla legge 12.3.1999, n. 68;
 - q) che non sussistono rapporti di controllo con altre aziende concorrenti alla medesima gara determinati ai sensi dell'art. 2359, comma 1, del Codice Civile;
- 2) Cauzione provvisoria, da prestare con le modalità di seguito indicate alla voce “garanzie”, del valore di € **516,00 (euro cinquecentosedici)** a garanzia dell'adempimento degli obblighi nascenti dal contratto o derivati dalla disciplina di settore.

Resta inteso che il recapito del plico contenente l'offerta e la documentazione richiesta rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

I concorrenti hanno facoltà di ritirare la propria offerta sino ad un'ora prima dell'inizio delle operazioni di apertura dell'asta.

La gara avrà inizio nell'ora stabilita anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sala della gara.

L'offerta ha valore di proposta irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 del Codice Civile.

Si avverte che i documenti da presentare dovranno essere prodotti in competente bollo, ad eccezione di quelli per i quali il bollo è esplicitamente escluso o per i quali venga assolto in modo virtuale.

I documenti non in regola con le disposizioni sull'imposta di bollo non comportano esclusione dalla gara, ed in tal caso la ditta concorrente sarà tenuta alla loro regolarizzazione entro il termine di 10 giorni dalla richiesta avanzata dall'amministrazione appaltante. In caso di inadempienza ne sarà fatta denuncia al competente Ufficio del registro per la regolarizzazione ai sensi di legge (art. 19 del D.P.R. 26.10.1972, n. 642, come sostituito dall'art. 16 del D.P.R. 30.12.1982, n. 955).

GARANZIE - CAUZIONI PROVVISORIA E DEFINITIVA

Cauzione Provvisoria

La cauzione provvisoria da prestare a favore del Comune a garanzia dell'adempimento degli obblighi nascenti dal contratto o derivati dalla disciplina di settore può essere costituita in contanti o assegno circolare intestato all'Amministrazione comunale di Falcade o in titoli del debito pubblico o garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso la Tesoreria comunale Cassa Rurale Val di Fassa e Agordino – Filiale di Falcade, conto n. 125319, ABI 03599, CAB 01800 con la causale: cauzione provvisoria per gara affitto Malga "Valles Basso e di Mezzo", o presso le aziende di credito autorizzate a titolo di pegno, ovvero mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa fideiussoria con clausola di pagamento a semplice richiesta dell'ente appaltante, per l'importo di € 516,00 (euro cinquecentosedici / 00).

La cauzione provvisoria prestata mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa fideiussoria dovranno avere validità non inferiore a 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

A prescindere dalla forma di costituzione scelta ad esclusione dei contanti e assegno circolare, la cauzione provvisoria deve essere accompagnata dall'impegno di un fideiussore verso il concorrente a rilasciare la garanzia fideiussoria definitiva nel caso di aggiudicazione.

Cauzione Definitiva

La cauzione definitiva è costituita da una garanzia fideiussoria *di importo corrispondente al doppio dell'importo del canone di affitto annuo*. Essa potrà essere prestata, a favore dell'Ente appaltante, *esclusivamente* mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa fideiussoria con clausola di pagamento a semplice richiesta dell'ente appaltante e con validità corrispondente all'intero periodo di durata del contratto d'affitto da stipulare.

Le fideiussioni bancarie o le polizze assicurative prestate a titolo sia di cauzione provvisoria che definitiva, dovranno prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la loro operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'ente appaltante.

CLAUSOLE ESPRESSE DI ESCLUSIONE

Si procederà all'esclusione dalla gara nei seguenti casi:

- nel caso la prescritta cauzione provvisoria manchi o sia prestata con importo garantito in misura inferiore a quello previsto dal bando di gara;
- qualora la fideiussione bancaria o la polizza assicurativa relativa alla cauzione provvisoria non abbia la validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- qualora risulti incompleta e/o non sottoscritta l'istanza di partecipazione e dichiarazioni rese dal legale rappresentante della ditta concorrente di cui al precedente punto 1);
- nel caso di mendaci o infedeli dichiarazioni rese dal legale rappresentante della ditta concorrente nell'istanza di partecipazione;
- qualora la ditta concorrente non sia in possesso delle qualificazioni e dei requisiti necessari

indicati nel presente bando;

- nel caso in cui l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura;
- in caso di mancata sottoscrizione dell'offerta;
- nel caso in cui l'offerta rechi abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo del canone d'affitto offerto;
- qualora i documenti amministrativi richiesti o parte di essi siano contenuti nella busta contenente l'offerta economica;
- qualora il plico contenente l'offerta e la documentazione a corredo non risulti pervenuto entro il termine indicato di presentazione o sul quale non sia apposta la scritta indicante la specificazione della gara.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte, contenute in busta chiusa, ed inserite in una seconda busta contenente la predetta e la documentazione richiesta a corredo, secondo le modalità in precedenza precisate, dovranno pervenire **Comune di Falcade, Corso Roma 1, 32020 Falcade (BL), (tel. 0437/509930, telefax. 0437/509900)** - non più tardi delle **ore 12,00 del giorno 10 marzo 2008** a pena di esclusione. Sul plico, esternamente, dovrà essere indicato il mittente e la dicitura ***“Offerta per la concessione in affitto della struttura rurale di Malga “Valles Basso e di Mezzo” ed annessi terreni ad uso pascolo” – Gara del giorno 11 marzo 2008 ore 09,00***. Per le offerte inviate per il tramite del servizio postale, l'amministrazione declina ogni responsabilità per eventuali smarrimenti o ritardi nel recapito.

L'apertura delle buste sarà effettuata dall'autorità che presiede l'asta il giorno **11 Marzo 2008 alle ore 09,00**, presso la Sala Consiliare in forma pubblica .

Non sono altresì ammesse, le offerte che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo del canone d'affitto offerto o degli elementi di valutazione necessari per l'attribuzione del punteggio di cui al modello Sub. A) allegato al presente bando.

A parità di punteggio si procederà all'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 15 del disciplinare tecnico economico per l'utilizzazione dei pascoli boschivi, approvato con deliberazione consiliare della Comunità Montana Agordina n. 8 del 26 marzo 2004, con il seguente ordine di priorità:

1. a favore di coltivatori diretti od imprenditori agricoli singoli od associati residenti nel territorio del Comune o della Comunità Montana Agordina che all'atto della presentazione dell'offerta dimostrino di possedere la certificazione biologica per almeno il carico minimo stabilito nel presente bando di vacche da latte da monticare, corrispondente a n. 34 U.B.A.;
2. a favore di coltivatori diretti od imprenditori agricoli singoli od associati residenti nel Comune;
3. a favore di coltivatori diretti od imprenditori agricoli singoli od associati residenti nel territorio della Comunità Montana Agordina ;
4. a favore di coltivatori diretti od imprenditori agricoli singoli od associati residenti provenienti da altre località.

In caso di presentazione di offerte uguali, sia a parità di importo che di ordine di priorità, l'aggiudicazione verrà effettuata con la procedura prevista ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

Al fine di consentire al precedente conduttore coltivatore diretto il **diritto di prelazione** di cui all'art. dell'art. 4-bis della Legge 3.05.1982, n.203, introdotto dall'art. 5 del D.Lgs. 18.05.2001, n° 228, gli sarà comunicata l'offerta che ha ottenuto l'aggiudicazione provvisoria, a mezzo raccomandata A.R., entro n.3 giorni dalla seduta d'asta. Nel termine di cinque giorni dal ricevimento di tale comunicazione, l'interessato potrà esercitare il diritto di prelazione, mediante

trasmissione al Comune, con le stesse modalità sopra indicate per le domande di partecipazione alla gara; di un'offerta che contenga condizioni uguali o migliori di quelle previste nell'offerta che ha ottenuto l'aggiudicazione provvisoria; in tal caso, si procederà all'aggiudicazione definitiva a favore del conduttore che ha esercitato la prelazione. Altrimenti, in ipotesi di mancato esercizio della prelazione nei termini e con le modalità sopra indicate, l'aggiudicatario provvisorio otterrà l'aggiudicazione definitiva.

L'azienda che risulterà aggiudicataria dovrà far pervenire, nel termine massimo di giorni **15 (quindici)** dalla richiesta, la documentazione idonea ad attestare il possesso dei requisiti richiesti.

La stessa è obbligata a stipulare il contratto nella forma pubblica entro il termine di 15 giorni (quindici giorni) dalla data di notificazione dell'invito alla sottoscrizione del medesimo che sarà formulato nei 30 (trenta) giorni successivi decorrenti dalla data di aggiudicazione.

Le spese di stipulazione del contratto sono ad esclusivo carico della ditta aggiudicataria che dovrà provvedere al versamento della somma richiesta prima della sottoscrizione dell'atto.

In caso di inadempienza dell'aggiudicatario per quanto riguarda il pagamento del prezzo, la mancata produzione dei documenti o delle certificazioni richiesti successivamente alla aggiudicazione o stipulazione del contratto l'Amministrazione potrà incamerare la cauzione e procedere all'aggiudicazione a favore dell'azienda partecipante risultata seconda alle medesime condizioni economiche da questa proposte in sede di offerta, qualora le medesime siano ritenute vantaggiose per l'amministrazione.

I depositi cauzionali versati, ovvero le fidejussioni bancarie o polizze assicurative fidejussorie provvisorie presentate dalle ditte partecipanti saranno restituiti e/o svincolate dopo l'avvenuta sottoscrizione del contratto da parte della ditta aggiudicataria.

L'amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta valida, qualora ritenuta adeguata e conveniente per l'Amministrazione comunale, nonché di procedere a trattativa privata nel caso in cui l'asta vada deserta.

RESTITUZIONE DEI DOCUMENTI

Tutti i documenti e certificati presentati dalla ditta aggiudicataria saranno trattenuti dall'Ente concedente.

Ad avvenuta aggiudicazione i certificati ed i documenti presentati in originale dalle ditte rimaste non aggiudicatarie saranno restituiti nel termine di 30 giorni a decorrere dalla data di stipulazione del contratto d'affitto.

DISPOSIZIONI VARIE

- a) Il recapito del plico contenente l'offerta e la documentazione a corredo della medesima rimane ad esclusivo rischio della Ditta concorrente, nel caso, per qualsiasi motivo, non venga effettuato in tempo utile all'indirizzo indicato dall'amministrazione concedente.
- b) Sono a carico della ditta aggiudicataria tutte le tasse e i diritti relativi alla stipulazione del contratto ed alla sua successiva registrazione.
- c) L'offerta, nonché tutte le dichiarazioni richieste dovranno essere redatte in lingua italiana.
- d) Tutte le controversie tra il e la ditta aggiudicataria in ordine all'esecuzione del contratto di affidamento della concessione oggetto del presente bando, che non si siano potute definire con le procedure dell'accordo bonario, saranno devolute ad un collegio arbitrale composto da tre arbitri nominati uno dall'Amministrazione, uno dalla ditta appaltatrice ed il terzo di comune

- accordo tra le parti ovvero, in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale di Belluno.
- e) Nel termine che verrà indicato dal Comune concedente la ditta aggiudicataria sarà tenuta a costituire la cauzione definitiva e ad intervenire per la sottoscrizione del contratto d'affitto.
 - f) Ove, nell'indicato termine la ditta aggiudicataria non ottemperi alle richieste che saranno formulate, il Comune concessionario, senza bisogno di ulteriori formalità o di preavvisi di sorta, potrà, a tutti gli effetti di legge e di regolamento, ritenere decaduta la ditta medesima dall'aggiudicazione, e procedere quindi all'incameramento della cauzione provvisoria nonché disporre l'aggiudicazione a favore della ditta concorrente che segue in graduatoria.
 - g) Il Comune concedente si riserva comunque la facoltà di richiedere alle ditte concorrenti di fornire chiarimenti circa i documenti o le certificazioni presentate, fissando all'uopo un termine congruo, e, all'occorrenza, qualora le circostanze lo richiedano, di disporre il rinvio della gara.
 - h) I documenti non in regola con le disposizioni sul bollo non comportano esclusione dalla gara. Ne sarà fatta denuncia al competente Ufficio del registro per la regolarizzazione (art.19 del D.P.R.26 ottobre 1972, n. 642, come sostituito dall'art.16 del D.P.R.30 dicembre 1982, n. 955).
 - i) I dati personali relativi alle imprese partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento, con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara con le modalità previste dalla Legge n. 675/96 ("Tutela Privacy"). Titolare del trattamento è il funzionario responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale. Per quanto riguarda la riservatezza dei dati degli interessati si fa rinvio agli articoli 10 e 13 della Legge n. 675/96.

INFORMAZIONI SULLA GARA

Eventuali informazioni in merito alla gara oggetto del presente bando potranno essere richieste al Responsabile del Procedimento, presso l'ufficio tecnico comunale di Falcade 0437/509930

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 10 della legge 31.12.1996, n. 675 e successive modifiche, in ordine al procedimento instaurato dal presente bando di gara si informa che:

- a) il conferimento dei dati e delle informazioni all'amministrazione appaltante, da parte del concorrente che ha presentato istanza di partecipazione alla gara, non ha natura facoltativa in quanto si configura come onere previsto dalle vigenti disposizioni legislative;
- b) l'eventuale rifiuto di rispondere o di produrre la documentazione integrativa richiesta comporterà l'automatica esclusione dalla gara della ditta concorrente o la decadenza dell'eventuale aggiudicazione;
- c) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono:
 1. il personale interno all'amministrazione implicata nel procedimento;
 2. i concorrenti prescelti, che partecipano alla gara di pubblico incanto;
 3. ogni soggetto che abbia interessi ai sensi della Legge 7 agosto 1990 n° 241;
 4. i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 13 della Legge n. 675/96, ai quali si rimanda;
 5. soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione Appaltante;

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art.5 della legge 241/90, si informa altresì che, per quanto concerne il procedimento inerente l'affidamento del presente appalto, il responsabile è l'Ing. Angelo Nicolao, Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, tel. 0437/509930.

DISPOSIZIONI FINALI

L'autorità incaricata a presiedere la gara di pubblico incanto oggetto del presente bando é l'Ing. Angelo Nicolao, Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, tel. 0437/509930.

La partecipazione alla gara comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente bando di gara.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

(Ing. Angelo Nicolao)

Allegati:

- 1) modulo dichiarazione per la partecipazione alla gara di pubblico incanto;
- 2) modulo dichiarazione impresa ausiliaria.