



# COMUNE DI FERRARA DI MONTE BALDO

*Provincia di Verona*

## **BANDO DI GARA TRAMITE ASTA PUBBLICA MENDIANTE PROCEDURA UFFICIOSA CON PRESENTAZIONE DI PROPOSTA DI GESTIONE PER LA CONCESSIONE/AFFITTO DELLE MALGHE DI PROPRIETA' PUBBLICA**

Procedura: art. 22 della L. 11/02/71 n° 11 e successive modificazioni ed integrazioni di cui alla L. 3 maggio 1982, n° 203 e art. 6 del D. Lgs. 18 maggio 2001, n° 228

In applicazione delle disposizioni del Regolamento Comunale vigente e in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 15 del 29/03/2018, il giorno 04/12/2018, si procederà all'asta pubblica mediante procedura ufficiosa con presentazione di proposta di gestione alla concessione/affitto per anni 6 (sei) della Malga Albarè (VR).

### **OBIETTIVI GENERALI E PRIORITARI DELLA CONCESSIONE/AFFITTO**

Gli obiettivi generali che l'Ente intende perseguire, con la concessione/affitto della Malga Albarè, sono i seguenti:

- 1) assicurare la buona gestione delle aree pascolive per la tutela e la valorizzazione del paesaggio e per la conservazione della biodiversità;
- 2) valorizzare le risorse foraggere;
- 3) promuovere le produzioni agro-zootecniche tipiche locali;
- 4) conservare e promuovere la cultura dell'alpeggio;
- 5) sostenere un percorso volontario di miglioramento gestionale;

Gli obiettivi prioritari individuati dall'Ente al fine di ottimizzare l'impiego dei beni oggetto di concessione/affitto sono i seguenti:

- 1) favorire la monticazione di bovini e ovini;
- 2) valorizzare l'attività agrituristica;
- 3) produzione casearia diversificata;
- 4) sviluppare attività multifunzionali;
- 5) manutenzione ambientale.

### **OGGETTO DELLA CONCESSIONE/AFFITTO**

La malga Albarè è ubicata sul territorio del Comune di Ferrara di Monte Baldo e si estende su una superficie complessiva di ha 29.31.04 individuata catastalmente dai seguenti mappali:

Foglio 6:

mapp.le n. 118	mq	144	(POZZA);
mapp.le n. 117	mq	7.735	(PASCOLO/PORCILAIA)

Foglio 10:

mapp.le n. 2	mq	488	(POZZA)
mapp.le n. 3	mq	129	(BAITO)
mapp.le n. 7	mq	15.858	(PASCOLO)
mapp.le n. 14	mq	5.851	(PASCOLO)
mapp.le n. 43	mq	105.412	(PASCOLO)

mapp.le n. 47/par. mq 157.487 (PASCOLO/Bosco)

Per un totale di mq. 293.104 = ha 29.31.04

Il carico massimo ammissibile è di **25 U.B.A.** (Piano di Riassetto dei Beni Silvopastorali di proprietà comunale 2013-2022 (unità bovine adulte) così determinabili:

- 1 Vacca da latte = 1 U.B.A.
- 1 Bovino sopra i 2 anni = 1 U.B.A.
- 1 Bovino da 6 mesi a 2 anni = 0,6 U.B.A.
- 1 Equino sopra 1 anno = 1 U.B.A.
- 1 Equino sotto 1 anno = 0,6 U.B.A.
- 1 Pecora = 0,15 U.B.A.
- 1 Capra = 0,15 U.B.A.

La malga è accessibile con strada agro-silvo-pastorali e tramite la SP8;

Il Pascolo si intende concesso a corpo e non a misura secondo i confini sempre osservati e riconosciuti; di conseguenza la proprietà viene sollevata da ogni responsabilità qualora la superficie risultasse inferiore a quella indicata.

L'identificazione, la delimitazione dei confini e la determinazione della superficie pascoliva della malga si avvale anche dei dati e delle informazioni contenute nella Carta Regionale delle Malghe e nella Carta Regionale Forestale della Regione Veneto.

Per l'arredo dei fabbricati vi dovrà provvedere l'affittuario a sua cura e spese.

L'affittuario è autorizzato ad esercitare nell'alpeggio di cui al presente contratto le attività di pascolamento e di produzione agricola, nonché quelle complementari (es. attività agrituristica, turistico-ricreativa, didattica, degustazione prodotti tipici), utilizzando il baito ed eventuali altri immobili, purché in regola con i permessi e le autorizzazioni previsti di competenza dell'affittuario.

I beni in argomento saranno concessi nello stato di fatto in cui si trovano per l'esercizio delle attività di alpeggio e/o di agriturismo ai sensi delle vigenti leggi in materia, con la formula "visti e piaciuti" per averne effettuata in loco diretta constatazione.

### **DURATA E CARATTERISTICHE DELL' AFFITTO**

La durata della concessione/affitto è stabilita in anni 6 con inizio della concessione/affitto il mese di maggio 2019 e scadenza il mese di maggio 2025.

La concessione/affitto potrà essere rinnovato per ulteriori anni 6 (sei) previa richiesta scritta da parte del concessionario/affittuario, con allegata proposta aggiornata di gestione multifunzionale dell'alpe, da inoltrare all'Ente tre mesi prima della scadenza.

La base economica di riferimento è fissata in € 8.000,00 (Ottomila/00 euro), con offerte in aumento.

Per gli arredi, impianti e attrezzature necessari alle attività di alpeggio e/o agriturismo non ricompresi nella concessione/affitto, dovrà provvedere il concessionario/affittuario a sua cura e spese.

E' prevista la possibilità per il concessionario/affittuario di detrarre dal canone annuo un importo fino al 10% del canone di aggiudicazione per anticipazioni relative a migliorie dei fabbricati oggetto di concessione/affitto concordate preventivamente con la proprietà.

Ai partecipanti alla gara è richiesta la presentazione di una proposta di gestione vincolante sulla base degli obiettivi generali e prioritari stabiliti dalla Giunta comunale nella delibera di indirizzo.

La concessione/affitto è regolamentata da apposito contratto e specifico capitolato di gestione riportante tra l'altro penalità per il raggiungimento di obiettivi gestionali e penalità per inadempienze.

## **SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA**

Possono partecipare alla gara i seguenti soggetti:

### ***a) impresa agricola individuale a indirizzo zootecnico con i seguenti requisiti:***

- titolare di partita IVA;
- iscritta al Registro delle Imprese della Camera di Commercio (sezione speciale "Imprenditori agricoli" o sezione "Coltivatori diretti");
- in possesso della qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. N. 99 del 29 marzo 2004;

### ***b) società agricola con i seguenti requisiti:***

- titolare di partita IVA;
- iscritta al Registro delle Imprese della Camera di Commercio (sezione speciale "imprese agricole");
- in possesso della qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) ai sensi dell'art. 1 del D. Lgs. N. 99 del 29 marzo 2004;

### ***c) società cooperativa a indirizzo zootecnico con i seguenti requisiti:***

- titolare di partita IVA;
- iscritta all'albo delle società cooperative agricole, di trasformazione di prodotti agricoli e/o di allevamento proprio o conferito dai soci.

***d) associazioni temporanee d'Impresa/Scopo (ATI/ATS)***, comprendenti almeno un imprenditore agricolo professionale per la conduzione dell'alpeggio e altro imprenditore agricolo per la conduzione della struttura agrituristica, o anche non agricolo nel caso di struttura commerciale.

In caso di associazione temporanea da costituire, i soggetti della associazione devono produrre, in sede di offerta, dichiarazione congiunta di impegno a costituirsi in raggruppamento temporaneo.

In caso di associazione costituita, andrà presentata in sede di offerta copia autentica dell'atto costitutivo, contenente le prescrizioni previste dalla normativa vigente in tema di raggruppamenti temporanei.

**La durata della associazione temporanea d'impresa/scopo dovrà essere almeno di anni 6, ovvero pari al periodo di concessione/affitto dell'alpeggio.**

In caso di recesso di un soggetto dell'associazione, l'ATI è tenuta a continuare l'esecuzione del contratto, previa immediata sostituzione dell'impresa receduta che abbia i medesimi requisiti che garantiscono il mantenimento degli impegni assunti in sede di gara.

Se necessario per lo svolgimento dell'attività proposta in sede di gara, i soggetti di cui sopra, direttamente o indirettamente tramite propri familiari, dipendenti o associati, dovranno essere in possesso della necessaria abilitazione ad esercitare attività agrituristica.

In mancanza, l'aggiudicatario o suo associato dovrà essere in possesso dei requisiti per svolgere attività agrituristica e provvedere, entro tre mesi dalla aggiudicazione, a munirsi presso l'amministrazione provinciale della necessaria certificazione (certificato di concessione e iscrizione all'elenco degli operatori agrituristici).

Il mancato conseguimento di tale abilitazione comporta la risoluzione contrattuale.

Non possono partecipare alla gara i soggetti già concessionari/affittuari di malghe di proprietà pubblica, che non siano in regola con il pagamento del canone ovvero che siano in contenzioso con la proprietà/concedente o che abbiano avuto contestazioni con il Comune proprietario delle malghe.

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

La gara è fissata per il giorno **martedì 4 dicembre 2018 alle ore 11.00** presso la Sede Comunale.

La commissione di gara sarà stabilita dal responsabile del procedimento tramite determinazione.

I plichi contenenti le offerte e la relativa documentazione devono pervenire entro il termine perentorio, pena l'esclusione, delle ore **12.00 del giorno lunedì 3 dicembre 2018** all'indirizzo **COMUNE DI FERRARA DI MONTE BALDO – PIAZZA GENERAL CANTORE, 12 – 37020 FERRARA DI MONTE BALDO (VR)**. **Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute successivamente all'ora e giorno indicate.**

L'Ente non assume responsabilità per lo smarrimento di offerte a causa di inesatte indicazioni del recapito, di disguidi postali o di consegna oltre l'ora ed il termine stabilito. Non fa fede la data di spedizione delle domande di partecipazione.

Le offerte presentate in difformità a quanto sopra non saranno considerate valide.

Il responsabile del procedimento aggiudicherà in via provvisoria e successivamente provvederà a verificare il possesso dei requisiti dichiarati da parte del vincitore e con determina del responsabile del settore tecnico si provvederà all'aggiudicazione definitiva.

La documentazione richiesta deve essere contenuta in tre distinti plichi, sigillati e controfirmati su tutti i lembi di chiusura riportanti rispettivamente le seguenti diciture:

- "Plico A: Documentazione amministrativa di gara"
- "Plico B: Offerta economica"
- "Plico C: Proposta di gestione"

I plichi devono essere contenuti in un'unica busta, sigillata e controfirmata sulle chiusure.

Nella busta ed in ogni plico dovranno essere riportate le indicazioni riguardanti il mittente, il destinatario e la diciture: "Gara per la concessione della malga Albarè".

Nei plichi sono contenuti i documenti di seguito specificati:

#### **"Plico A Documentazione Amministrativa":**

1. Istanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, redatta su apposito modulo fornito dal Comune (**all. sub. 1**) regolarizzata ai fini dell'imposta sul bollo, contenente gli estremi di identificazione della ditta concorrente e le generalità complete del firmatario dell'offerta (titolare o legale rappresentante), nella quale il medesimo, oltre a chiedere di essere ammesso alla gara, dichiara ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, e successive modificazioni e integrazioni, con sottoscrizione non autenticata, ma con allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore (titolare o legale rappresentante):
  - Di aver preso visione della bozza di contratto allegata alla determina del responsabile del settore tecnico n. 11 del 28.02.2011; di accettarne integralmente i contenuti e termini;*
  - Di aver preso visione ed essere a perfetta conoscenza del disciplinare tecnico economico per l'utilizzo dei pascoli montani di proprietà della Comunità Montana del Baldo, e di possedere i requisiti stabiliti per la partecipazione alla gara ed in caso di assegnazione;*
  - Il possesso del requisito di imprenditore agricolo professionale ai sensi del D.Lgs n. 99 del 29 marzo 2004;*
  - Di essere iscritto alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura sede di ....;*
  - Di possedere il seguente codice identificativo dell'azienda, assegnato dal Servizio Vetrinario dell'ASL .....;*

- Di allegare alla presente ogni documento legittimo comprovante ogni criterio di aggiudicazione;*
- Di essere in regola con i pagamenti dei canoni concessori dovuti al Comune in gestioni precedenti e di non essere in contenzioso con il Comune;*
- Che il numero totale dei capi ovini presenti in allevamento dichiarati nell'ultimo censimento dell'agricoltura corrisponde a .....*
- di aver preso visione del bando di gara, del contratto di concessione della malga Novezza (zona 2) e del capitolato di concessione, di accettarli e di attuarli in ogni loro parte, in caso di aggiudicazione;*
- 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;*
- di essere in possesso di struttura organizzativa adeguata alla buona gestione delle attività oggetto di gara;*
- di improntare l'attività ai principi della qualità, della professionalità e della correttezza;*
- 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;*
- che l'impresa è in regola in materia di imposte, tasse ed i conseguenti adempimenti;*
- 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 procedure di gara;*
- che non è mai stata pronunciata alcuna condanna con sentenza passata in giudicato, per un reato relativo alla condotta professionale dell'interessato, ne a carico del legale rappresentante;*
- di non partecipare alla gara con più di una associazione temporanea e neppure in forma individuale (qualora abbia partecipato alla gara in associazione);*
- 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;*
- di rinunciare alla richiesta di rimborso, se non precedentemente concordato, per l'arredo fisso (da intendersi tutto ciò la cui eventuale asportazione comporta danno di qualsiasi entità ai beni immobili) che dovrà essere lasciato in proprietà al Comune di Ferrara di Monte Baldo, e per l'eventuale arredo mobile, attrezzatura e corredo che vorrà lasciare a propria discrezione in proprietà all'Ente, se ritenuta idonea dall'Ente stesso;*
- di utilizzare la malga e le sue pertinenze per le finalità cui la stessa è destinata;*
- di non procedere ad opere di trasformazione, modifica e miglioria di locali, impianti, attrezzature, nonché delle aree di pertinenza, senza la preventiva autorizzazione del Comune di Ferrara di Monte Baldo, che si riserva di accertarne la necessità e l'opportunità;*
- l'assenza di procedimento in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 1423/1956 e successive modificazioni ed integrazioni dalla legge 3 agosto 1988, n. 327 o di una delle cause ostative previste dalla legge 575/1965 e successive integrazioni e modificazioni;*
- Nei propri confronti non è stata applicata la sanzioni interdittiva di cui all'art. 9, comma 2 lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223 convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248;*
- Di aver preso visione, a seguito di sopralluogo dei pascoli e delle strutture di servizio della malga e di ritenere il loro complesso, anche disgiunto, pienamente soddisfacente alle proprie esigenze produttive nonché di ritenere il prezzo offerto equo e tale da non preconstituire situazioni di eccessiva onerosità nel corso della durata della concessione del contratto;*

- mantenere l'intero carico all'interno del perimetro della malga per tutta la durata della stagione monticatoria, salvo anticipata demonticazione imputabile ad avversità atmosferiche certificate dai Servizi Forestali e/o dalla Comunità Montana del Baldo;*
- A caricare singolarmente la malga con tutto il carico e per tutta la durata della stagione monticatoria;*
- Di non effettuare il pascolamento con bestiame attribuito ad altre malghe;*
- Ad osservare le direttive approvate con delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 3125 del 16.11.2001, nonché le condizioni parimenti vincolanti riportate nel presente bando.*
- Di aver provveduto al versamento della cauzione provvisoria di Euro 100,00 (euro cento/00) pari al 2% dell'importo a base d'asta da prestarsi mediante versamento effettuato esclusivamente presso la TESORERIA COMUNALE – BANCA POPOLARE DI VERONA AGENZIA DI CAPRINO VERONESE – CODICE IBAN "IT91V 05034 59330 0000 0000 5000" che si allega in copia;*

A completamento dell'offerta andrà allegata, pena l'esclusione della gara:

- **per richiedente individuale** (imprenditore agricolo o coltivatore diretto)
  - copia della carta d'identità.
- **per imprese agricole associate**
  - copia carta d'identità del legale rappresentante;
  - elenco nominativi di ciascun associato (nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo, codice fiscale e partita IVA);
  - visura camerale o copia dell'atto costitutivo dell'impresa agricola associata o di scrittura privata;
- **per le cooperative agricole:**
  - copia carta d'identità del legale rappresentante;
  - atto costitutivo ed elenco soci (nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo, codice fiscale e partita IVA);
- **per associazioni temporanee di scopo**
  - copia carta d'identità del capofila;
  - copia della scrittura privata di costituzione della associazione temporanea (da registrarsi con atto notarile prima della firma della concessione);
  - elenco associati (nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo, codice fiscale e partita IVA).

#### **“Plico B Offerta economica”**

Nella busta è contenuta l'offerta economica redatta su apposito modulo dal Comune (**All. sub. 2**), regolarizzata ai fini dell'imposta sul bollo, contenente gli estremi di identificazione della ditta concorrente e le generalità complete del firmatario dell'offerta, indicante l'importo espresso in cifre ed in lettere, che il concorrente offre per la concessione della Malga in oggetto.

Nel caso di discordanza tra l'importo riportato in lettere e quello in cifre prevale quello più favorevole per l'amministrazione.

#### **“Plico C Proposta di gestione”**

La proposta di gestione, da predisporre in modo sintetico secondo l'apposito schema (**All. sub. 3**), dovrà essere compilata in ogni sua parte per consentire una valutazione quanto più omogenea e comparativa della proposta, tenendo presente gli obiettivi generali e quelli prioritari indicati dal presente bando.

La proposta dovrà mettere in luce le modalità di gestione, le risorse (economiche, di personale e attrezzature) che si intendono utilizzare, il programma tipo delle attività annuali e/o pluriennali che si intendono attuare, eventuali interventi di valorizzazione dei fabbricati in concessione/affitto con relativo piano finanziario che tenga conto della possibilità di detrarre dal canone annuo per anticipazioni relative a migliorie, concordate con la proprietà, un importo fino al 10 % del canone di aggiudicazione.

Ogni iniziativa proposta andrà illustrata schematicamente indicando tutti gli elementi necessari per valutarne la qualità e l'efficacia.

La proposta di gestione, limitatamente agli impegni gestionali evidenziati nella successiva Tabella A) è vincolante per il partecipante e costituirà parte integrante del capitolato di concessione/affitto.

La proposta di gestione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante o dal capofila nel caso di ATI/ATS costituite o da costituire.

Eventuali spese relative alla predisposizione della proposta di gestione sono a totale carico dei soggetti partecipanti alla gara.

### **MODALITA' E CRITERI DI SCELTA DEL CONCESSIONARIO/AFFITTUARIO**

La concessione/affitto della malga sarà aggiudicata a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa in base alla valutazione delle offerte effettuata dalla apposita commissione mediante l'attribuzione di punteggi di merito correlati a:

- Impegni gestionali rilevabili dalla proposta di gestione formulata dal proponente per non meno di 60 punti;
- Offerta economica per non più di 40 punti.
- Totale 100 punti

**A) I criteri per l'assegnazione dei punteggi in base agli impegni gestionali sono riportati nella seguente Tabella A):**

Punteggi attribuiti:

1) Esperienza maturata dal responsabile della gestione presente in malga a tempo pieno in relazione alla attività d'alpeggio: 1 punto per ogni stagione d'alpeggio con un massimo di 10 punti (allegare documentazione comprovante l'attività svolta). **Max 10 punti**

2) Età del conduttore responsabile della gestione presente in malga a tempo pieno:  
da 18 a 30 anni punti 5; (allegare impegno sottoscritto ad essere presente in malga a tempo pieno).  
da 31 a 40 anni punti 3; (allegare impegno sottoscritto ad essere presente in malga a tempo pieno).  
**Max 5 punti**

3) Giovane agricoltore da 18 a 30 anni: punti 5; da 30 a 35 anni punti 3. **Max 5 punti**

4) Formazione professionale del conduttore responsabile:  
attestati di partecipazione a incontri/corsi di aggiornamento professionale nei settori (zootecnico, caseario, agriturismo e della sicurezza) di durata: fino a 4 h 0,25 punti cad.; fino a 8 h 0,5 punti cad; oltre 1 giorno punti 1; diploma in materie agrarie 3 punti; laurea in materie agrarie, veterinarie ed equipollenti 5 punti (da documentare con adeguate certificazioni). **Max 5 punti**

5) Formazione professionale dei collaboratori/dipendenti presenti in malga:  
attestati di partecipazione a incontri/corsi di aggiornamento professionale nei settori (zootecnico, caseario, agriturismo e della sicurezza) di durata: fino a 4 h 0,25 punti cad.; fino a 8 h 0,5 punti cad; oltre 1 giorno punti 1; diploma in materie agrarie 3 punti; laurea in materie agrarie, veterinarie ed equipollenti 5 punti (da documentare con adeguate certificazioni). **Max 5 punti**

6) Attività di manutenzione ambientale:

giornate lavoro da ripetersi annualmente e finalizzate alla realizzazione di interventi di miglioramento ambientale, anche con il coinvolgimento di associazioni o di volontari: 1 punto/giornata; massimo 5 punti (Le varie attività vanno descritte riportando anche la data indicativa della loro realizzazione, si intendono ripetute ogni anno e restano comunque a totale carico del concessionario). **Max 5 punti**

7) Attività promozionale a titolo esemplificativo: festa dell'alpeggio, giornate di degustazione guidata con promozione di prodotti aziendali, visite e laboratori didattici, eventi tematici; iniziative a carattere ludico-sportivo, punti 1 per ogni iniziativa/evento con massimo di 5 punti. (le varie attività vanno descritte riportando anche la data indicativa della loro realizzazione e si intendono ripetute ogni anno di concessione). **Max 5 punti**

8) Produzioni casearie: formaggi che hanno ottenuto marchi di qualità punti 2; altre tipologie di formaggi (da specificare) punti 0,5 per tipologia. Altri latticini 0,25 punti per tipologia. (specificare adeguatamente) **Max 3 punti**

9) Sviluppo della filiera corta: vendita diretta in malga con esposizione orari e prezzi, punti 2,0; vendita diretta in malga su richiesta punti 1. **Max 2 punti**

10) Proposte riguardanti la valorizzazione delle strutture e infrastrutture in concessione e di altre presenti nella zona di alpeggio - punteggio attribuito dalla Commissione in relazione alla casistica presentata ed alla possibilità di attuazione concreta. **Max 5 punti**

11) Qualità della proposta di gestione in termini di: chiarezza e completezza, coerenza con le finalità e gli obiettivi della concessione, aspetti di innovazione e di impegno finanziario, concretezza delle proposte e modalità di attuazione (punteggio attribuito dalla Commissione). **Max 10 punti**

**Totale 60 punti**

I punti di valutazione di cui alle voci n. 10 e 11 verranno attribuiti insindacabilmente dalla Commissione giudicatrice, dandone motivazione scritta nel verbale di aggiudicazione.

#### **B) Criteri per l'assegnazione dei punteggi in base all'offerta gestionale (max 60 punti)**

Per l'attribuzione del punteggio all'offerta gestionale si procederà sommando i singoli punteggi dei sub criteri sopra indicati.

#### **C) Criteri per l'assegnazione di punti in base alla offerta economica (max 40 punti).**

L'offerta economica è relativa al valore totale del contratto che l'AGGIUDICATARIO verserà al Comune di Ferrara di Monte Baldo per la durata dell'affidamento.

L'offerta espressa in termini assoluti, sarà determinata dalla somma offerta in aumento sul valore del canone di concessione annuale posto a base di gara, fissato in € 8.000,00 (Ottomila/00) annui, con rilancio minimo pari ad € 500,00 (cinquecento/00) o multipli di € 500,00 (cinquecento/00).

L'offerta dovrà essere espressa in cifre ed in lettere, fermo restando che in caso di contrasto tra le indicazioni prevarrà quella più vantaggiosa per il Comune, salvo errore palesemente riconoscibile da parte della commissione.

Per l'attribuzione del punteggio all'offerta economica si procederà secondo il seguente criterio: all'offerta più alta verrà attribuito il massimo punteggio (40 punti), per le altre offerte i punti verranno attribuiti in modo proporzionale applicando la seguente formula:

**n° punti (X) = 40 x (canone offerto/canone più alto offerto)**

In caso di decimali si effettuerà l'arrotondamento alle due cifre decimali con arrotondamento per troncamento al secondo decimale (esempio: 30,9867 diventa 30,98).

#### **MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE**

Per la valutazione delle offerte l'Ente proprietario/concedente nominerà un'apposita Commissione giudicatrice.

La Commissione valuterà le proposte di gestione e le offerte economiche secondo le modalità previste dalla vigente normativa.

In particolare la Commissione:

- verifica la regolarità dei plichi pervenuti escludendo le offerte eventualmente non in regola;
- apre le buste contenenti la proposta di gestione applicando i criteri di assegnazione dei punteggi di gestione ed attribuendo i relativi punteggi;
- apre le buste dell'offerta economica, calcolandone il corrispondente punteggio secondo i criteri sopra riportati.

La determinazione del punteggio complessivo per ogni concorrente ammesso sarà data dalla somma dei punti attribuiti.

Qualora dal calcolo del punteggio da attribuire si ottengano numeri non interi, verrà effettuato l'arrotondamento per troncamento al secondo decimale (esempio: 30,9867 diventa 30,98).

La Commissione preposta all'aggiudicazione, nominata dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, potrà a suo insindacabile giudizio richiedere eventuali chiarimenti alle schede descrittive della proposta di gestione o effettuare opportune verifiche in merito alla documentazione presentata; ciò potrà comportare anche la momentanea sospensione della gara.

Le riunioni della Commissione giudicatrice sono valide solo in presenza di tutti i componenti e le decisioni saranno assunte a maggioranza dei votanti.

L'ente proprietario si riserva di non procedere alla aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente od idonea in relazione alle proposte gestionali e/o alla offerta economica.

Il Comune si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

La documentazione presentata dai concorrenti non viene restituita dalla stazione appaltante.

Verrà quindi stilata una graduatoria e l'aggiudicazione, in via provvisoria, avverrà al titolare della proposta-offerta che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto. **A parità di punti complessivi l'aggiudicazione avverrà al concorrente che ha ottenuto il maggior numero di punti per l'impegno di gestione; in caso di ulteriore pareggio l'aggiudicazione avverrà al concorrente più giovane; in caso di ulteriore pareggio si procederà a sorteggio.**

In caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario l'Ente proprietario si riserva la facoltà di assegnare la concessione/affitto delle malghe seguendo l'ordine decrescente della graduatoria o di indire una nuova gara.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una singola offerta valida.

L'esito della gara verrà pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente proprietario e sarà comunque comunicato a ciascun partecipante.

I partecipanti alla gara inseriti in graduatoria e non risultanti aggiudicatari sono vincolati alla propria offerta per 15 (quindici) giorni dalla data di apertura delle offerte.

L'aggiudicazione provvisoria è immediatamente impegnativa per il soggetto aggiudicatario, ma non costituisce la conclusione del contratto; che verrà stipulato solo dopo le necessarie verifiche in merito al possesso dei requisiti dichiarati da parte del vincitore e la conseguente aggiudicazione definitiva con l'approvazione del verbale di gara da parte dell'Ente concedente.

#### **RESPONSABILITA' DELL'AFFIDATARIO-GESTORE**

Il gestore è responsabile dell'esatto adempimento del contratto e della buona tenuta dell'immobile e delle sue attrezzature, nonché della buona accoglienza degli eventuali avventori nelle strutture.

Di conseguenza, risponderà nei confronti dei terzi e del Comune di Ferrara di Monte Baldo per inadempimento alle obbligazioni contrattuali.

Durante l'esecuzione del contratto, il gestore è responsabile per danni derivanti a terzi, compreso il Comune, anche conseguenti all'operato dei suoi dipendenti e, pertanto, dovrà adottare tutti i provvedimenti e le cautele necessarie, con obbligo di controllo.

E' fatto dunque obbligo all'affidatario di mantenere il Comune di Ferrara di Monte Baldo sollevato ed indenne da azioni legali e richieste risarcitorie per danni, avanzate da terzi danneggiati.

#### **DIVIETO DI SUBCONCESSIONE**

Il gestore non potrà cedere la concessione, né subconcedere o subaffittare, in tutto o in parte, i beni concessi in uso, come dettagliatamente sopra indicati.

Il rapporto è strettamente personale con assoluta esclusione di ogni forma di sostituzione, cessione, subentro, salva l'assunzione da parte del gestore di personale dipendente sotto la sua esclusiva direzione e responsabilità.

All'atto di sottoscrizione, il gestore dovrà confermare i nominativi, già indicati in sede di gara, di eventuali altri principali ed abituali persone incaricate dallo stesso per le attività di conduzione e gestione.

Eventuali variazioni in merito alle persone delegate per la gestione e incaricate per le attività di conduzione dovranno essere tempestivamente comunicate al Comune di Ferrara di Monte Baldo.

#### **CONTESTAZIONE DEGLI ADDEBITI**

Il Comune si riserva il diritto di compiere, anche in corso di gestione, visite ispettive effettuate da proprio personale dipendente, eventualmente coadiuvato da soggetti dotati di adeguata professionalità tecnica e conoscenza del territorio.

Tali visite hanno lo scopo di verificare la corretta tenuta dei locali, delle strutture e degli alpeggi delle malghe concesse in affitto da parte del gestore e del personale da questi impiegato.

Qualora il Comune riscontrasse elementi o comportamenti contrastanti con una buona gestione si procederà alla contestazione formale degli addebiti e relativa diffida ad adempiere.

Eventuali osservazioni da parte del gestore devono essere inviate al Comune entro dieci giorni dalla ricezione dell'addebito.

Rimane salva la possibilità di risoluzione del contratto qualora il gestore non intenda conformarsi alle indicazioni fornite in sede di contestazione degli addebiti.

#### **ANNULLAMENTO O REVOCA DELLA PROCEDURA DI GARA**

Il Comune si riserva, motivatamente, di annullare o revocare la gara, di non pervenire all'aggiudicazione e di non stipulare il contratto senza incorrere in responsabilità e/o azioni di risarcimento danni e/o indennità e/o compensi a qualsiasi titolo, neanche a sensi degli artt. 1337 e 1338 c.c..

Nessun compenso spetterà ai concorrenti per la presentazione dell'offerta.

I costi sostenuti dai partecipanti alla gara relativi alla predisposizione della documentazione amministrativa e dell'offerta tecnico - economica saranno a carico esclusivo dei partecipanti stessi.

#### **CANONE DI CONCESSIONE**

Il canone di concessione sarà soggetto alla rivalutazione sulla base del 100% dell'indice ISTAT del costo della vita a partire dal secondo anno e dovrà essere pagato entro l'11 novembre di ogni anno di concessione.

## **GARANZIA PROVVISORIA**

I soggetti partecipanti alla procedura di gara dovranno prestare, in sede di offerta, una garanzia sotto forma di cauzione o fideiussione per un importo pari al 2% dell'importo complessivo posto a base di gara ( $8.000 \times 6 = 48.000,00 \text{ €}$ ), € 960,00, con validità 180 giorni, decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta. La garanzia è prestata a norma di legge.

La garanzia provvisoria sarà svincolata entro 30 gg dall'aggiudicazione definitiva, salvo nei confronti dell'impresa aggiudicataria, nei confronti della quale sarà svincolata a seguito della stipula del contratto.

Si procederà, poi, a seguito dell'espletamento della gara e di tutte le conseguenti procedure, all'aggiudicazione definitiva e alla sottoscrizione del contratto e del capitolato di concessione/affitto, con l'eventuale assistenza della organizzazione sindacale di appartenenza dell'affittuario, ai sensi dell'art. 45 della L.3/5/82 n° 203.

Allo scopo l'aggiudicatario dovrà provvedere alla costituzione di un deposito cauzionale e alla attivazione delle polizze assicurative per responsabilità civile verso terzi e per il rischio locativo.

## **GARANZIA DEFINITIVA**

A garanzia degli impegni e degli obblighi assunti quale concessionario/affittuario, dovrà essere costituito il **deposito cauzionale, d'importo pari un canone del valore offerto**, sotto forma di fidejussione bancaria o assicurativa di principale agenzia, è comunque ad insindacabile giudizio dell'Ente proprietario, riscuotibile a semplice richiesta dell'Ente proprietario, dovrà espressamente prevedere la rinuncia al beneficio alla preventiva escussione del debitore principale, la sua operatività entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta dell'Amministrazione e la durata pari a quella della concessione/affitto.

La cauzione sarà restituita soltanto successivamente alla scadenza della concessione/affitto, dopo la riconsegna degli immobili e la definizione e verifica dei rapporti contrattuali.

Qualora l'aggiudicatario non provveda alla costituzione del deposito cauzionale entro il termine previsto dalla Amministrazione per l'aggiudicazione della concessione/affitto, decadrà automaticamente dall'aggiudicazione senza bisogno di altra formalità e l'aggiudicatario sarà colui che si è collocato in graduatoria nella posizione immediatamente successiva a quella del decaduto.

Il concessionario/affittuario è tenuto inoltre 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 suoi dipendenti.

E' pure a carico del concessionario/affittuario la polizza per la copertura del rischio locativo per danni causati agli immobili e per le attività svolte in collaborazione con soggetti terzi indicati negli impegni di gestione, con vincolo a favore dell'Ente proprietario.

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 e € 500.000, dovranno essere consegnate all'Ente proprietario in sede di sottoscrizione del contratto e del capitolato di concessione/affitto, unitamente alle quietanze di pagamento del premio annuale.

A seguito della costituzione del deposito cauzionale, verranno attivate le procedura per la firma del contratto e del capitolato di concessione/affitto che andranno sottoscritti, con eventuale l'assistenza dell'organizzazione professionale di appartenenza del concessionario/affittuario, ai sensi dell'art. 45 della L. 3 maggio 1982, n. 203.

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

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

## NORMATIVA A TUTELA DELLA PRIVACY

I dati acquisiti per l'espletamento della gara verranno trattati nel rispetto della normativa vigente.

Si evidenzia che: 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 della malga esclusivamente per finalità inerenti la gestione del servizio;

2) la produzione 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 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 legge 07/08/1990, n. 241 e succ. 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 all'art. 13 della legge n. 675/96, norma cui si rinvia;

6) il titolare del trattamento è il Comune Ferrara di Monte Baldo.

## DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non specificatamente contenuto nel presente bando, si fa riferimento al contratto, capitolato d'affitto e 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 di Gara, nello schema di contratto e capitolato allegati.

Le clausole del presente bando, modificate da disposizioni di legge future, saranno variate con inserzione automatica delle clausole sostitutive, a norma dell'art. 1339 del codice civile.

Il bando di gara sarà pubblicato per 10 giorni consecutivi sul Sito istituzionale, all'Albo Pretorio dell'Ente proprietario, sul sito dell'Amministrazione Trasparente dandone la massima divulgazione attraverso i Comuni confinanti, la Comunità Montana del territorio di competenza.

Per tutte le informazioni relative alla trattativa privata, mediante gara ufficiosa, e per ogni altra notizia connessa o richiesta di chiarimenti, è possibile rivolgersi agli Uffici dell'Ente proprietario per iscritto, a mezzo Fax al n. 0456247055 o e-mail all'indirizzo [info@comune.ferraradimontebaldo.vr.it](mailto:info@comune.ferraradimontebaldo.vr.it).

Ferrara di Monte Baldo, 01/10/2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Antonio Lorenzola



*Antonio Lorenzola*