



COMUNE DI LUSIANA CONCO

Sede di Conco: Viale Marco Poli, 2 - 36046 Lusiana Conco (VI) - tel. 0424/700301
Sede di Lusiana: Piazza IV Novembre, 1 - 36046 Lusiana Conco (VI) - tel. 0424.406009
comune.lusianaconco.vi@pecveneto.it
www.comune.lusianaconco.vi.it
C.F.-P.I. 04203480241



AREA PATRIMONIO SILVOPASTORALE E POLIZIA LOCALE
Polizia Locale - Vigilanza Boschiva

Prot. n. 14579

Lusiana Conco, lì 22 novembre 2023

AVVISO PUBBLICO

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA A
PARTECIPARE ALLA LICITAZIONE PRIVATA
EX ART. 6 COMMA 4 D. LGS. 228/2001
PER LA CONCESSIONE IN USO PRECARIO DELLA MALGA
COMUNALE DENOMINATA
“VERDE”
APPARTENENTE AL DEMANIO CIVICO DI CONCO
PER LE STAGIONI MONTICATORIE 2024-2029**



Scadenza presentazione domande: entro le ore 12:00 di martedì 12 dicembre 2023

Approvato con Determinazione del Responsabile n. 586 del 22.11.2023

Pubblicato all'albo pretorio on-line e in Amministrazione Trasparente in data 22.11.2023

SI RENDE NOTO

che il Comune di Lusiana Conco con il presente avviso intende effettuare una indagine finalizzata ad acquisire manifestazioni di interesse per l'individuazione di un operatore economico per la concessione in uso precario e a titolo oneroso della malga comunale denominata "Verde", considerata nel suo complesso di pascolo, bosco e fabbricati, per la durata di 6 (sei) anni dal 2024 al 2029 con possibilità di proroga di ulteriori 3 anni a giudizio insindacabile dell'ente proprietario;

L'Amministrazione si riserva di individuare i soggetti idonei, sulla base della documentazione richiesta, ai quali sarà successivamente inviata una lettera d'invito a partecipare alla procedura di licitazione privata ai sensi dell'art. 6 comma 4 del D. Lgs. 18 maggio 2001, n. 228.

In relazione alla concessione si precisa quanto segue:

Art. 1 - Amministrazione Aggiudicatrice

L'Amministrazione aggiudicatrice è:

denominazione: COMUNE DI LUSIANA CONCO
con sede in: Viale Marco Poli n. 2 - 36046 LUSIANA CONCO (VI)
telefono: 0424.700301 - 0424.406009
ufficio competente: Ufficio Patrimonio
Pec: comune.lusianaconco.vi@pecveneto.it
sito internet: www.comune.lusianaconco.vi.it
mail responsabile: francesco.bertacco@comune.lusianaconco.vi.it
mail Guardia Bosch.: vigilanzaboschiva@comune.lusianaconco.vi.it
responsabile: dott. Francesco Bertacco

Art. 2 - Oggetto della concessione

La presente procedura ha per oggetto la concessione della seguente malga comunale gravata da uso civico, intesa come un complesso di beni con sovrastanti immobili di ricovero e attrezzature, pascoli, pozze di abbeveraggio, griglie di confine, strade di accesso, recinzioni, ecc.. necessarie all'alpeggio del bestiame.

La concessione della malga viene fatta a titolo precario ed è effettuata a corpo e non a misura nelle condizioni in cui si trova e con esplicita rinuncia da parte del concessionario ad ogni pretesa in ordine a carenze in atto, o che sopravvenissero a seguito di nuove normative, salvo il diritto di recesso da comunicare nei termini e modi stabiliti nella concessione-contratto.

Principali caratteristiche della malga:

MALGA VERDE	
Altitudine s.l.m.	1.095 m. s.l.m.
Fabbricati	- Casara per l'alloggio del malghese e locale agriturismo - Locali di trasformazione, magazzino, rimessa e locale di vendita - Stallone chiuso dotato di sala mungitura - Porcilaia - Fienile
Utenze	Gli stabili dispongono di allacciamento alla rete idrica ed elettrica
Carico UBA vigente	100 UBA
Superficie pascoliva	ha 76,759
Specie ammesse	Bovini di proprietà in misura pari o superiore al 75% del carico Obbligo di monticazione con prevalenza di bovini in lattazione
Utilizzo	La concessione è relativa all'utilizzo delle strutture e del terreno destinato a pascolo, con l'obbligo di mungitura, trasformazione del latte prodotto in malga ed esercizio di attività agrituristica
Durata della concessione	6 annate monticatorie dal 2024 al 2029 Periodo di utilizzo della malga: 1 maggio - 31 ottobre Periodo di monticazione del bestiame: 25 maggio - 30 settembre
Note	Gli immobili sono gravati da uso civico (Demanio civico di Conco)

Art. 3 - Durata della concessione e valore del contratto

La concessione della malga comunale gravata da uso civico, in applicazione della deroga contenuta all'art. 45 della legge 3 maggio 1982 n. 203, avrà durata di 6 anni, nel periodo compreso tra il 1° maggio al 31 ottobre di ogni anno, fatta salva diversa durata stabilita dall'autorità preposta per fatti contingenti, con decorrenza dalla stagione monticatoria 2024 e fino al termine di quella 2029, con possibilità di proroga di ulteriori 3 anni a giudizio insindacabile dell'ente proprietario. Per la durata della concessione si procede con gli accordi in deroga con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentate: l'art. 23, terzo comma, della legge 11 febbraio 1971, n. 11, come sostituito dal primo comma dell'articolo 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203. Nel periodo intercorrente tra il 1° novembre e il 30 aprile di ciascun anno la malga con le relative strutture a servizi, rientreranno nel pieno possesso del Comune.

Il Canone annuo a base di gara viene stabilito in **Euro 44.000,00**.

Per l'attività agrituristica è stabilito il canone fisso annuo aggiuntivo pari ad **Euro 5.000,00**.

Pertanto, alla concessione è attribuito un valore complessivo di € 264.000,00 di canone e di ulteriori € 30.000,00 per attività agrituristica per un totale complessivo di € 294.000,00 (n. 6 anni di concessione).

Art. 4 - Superfici e carico della malga

La superficie pascoliva in concessione è pari a **76,759 ha** per n. **100 U.B.A.**

In relazione a quanto previsto dalla normativa vigente in materia forestale, di cui al R.D. 3267/1923 e alla L.R. 52/78 s.m.i. (artt. 23, 24 e 25), la superficie pascoliva della malga viene desunta dagli strumenti di pianificazione silvo-pastorale, in particolare dal Piano di Riassetto forestale del Demanio di Conco che ne definisce la superficie totale della particella a funzione prevalentemente pascoliva, la relativa SAU catastale e il carico unitario. Il Piano di Riassetto Forestale è redatto ai fini della L.R. 52/78 "*Legge forestale regionale*" ed in base alle disposizioni della D.G.R. 167/2019.

Pertanto, le superfici in concessione indicate nel presente avviso non sono probatorie dell'effettiva area pascolabile né di quella computabile ai fini di eventuali dichiarazioni o istanze rese dal concessionario, al quale spetta il compito di stabilire e/o calcolare l'effettiva superficie a pascolo ai fini di eventuali domande di contributo e/o a qualsiasi altro fine. Le superfici a pascolo indicate nel presente avviso non hanno pertanto valore costitutivo dell'entità di superficie pascolata ma solo ricognitivo e conoscitivo.

Costituiscono oneri compresi nel prezzo offerto anche quelli connessi alle preesistenze o nuove installazioni di capanni di caccia e comunque all'esercizio delle attività di caccia, di esbosco, di uso civico, di pista e impianto per le attività estive e invernali, di sentieri e percorsi pedonali, di accesso e di ogni altro utilizzo che l'Ente intende dare al territorio e alle strutture che non comportino una apprezzabile riduzione del suolo pascolivo. Il prezzo offerto in sede di gara, dovrà tenere conto anche della presente alea e obbligazione.

Il concessionario ha l'obbligo di monticare la malga con bovini di sua proprietà nella misura pari o superiore al 75% del carico nominale espresso in UBA. Il carico di proprietà sarà verificato anche presso il Servizio Veterinario dell'ASL di competenza.

Oltre al bestiame di proprietà, il malghese potrà monticare anche bestiame di altri imprenditori agricoli purché in misura non superiore al 25% del carico, ma in ogni caso egli dovrà condurre direttamente la malga stessa.

L'Amministrazione comunale si riserva di ridurre in qualunque momento la superficie dell'area (es. attività di cava, turistico ricreative, ecc.) costituente la malga "Verde" per interventi di pubblico interesse. La riduzione di terreno concesso comporterà la riduzione del carico bovino monticato e la corrispondente riduzione del canone di concessione. Eventuali variazioni del carico potranno derivare pure dalle operazioni di revisione della proprietà silvopastorale qualora il tecnico incaricato riscontri un aumento o una diminuzione della superficie pascoliva della malga con conseguente aumento o diminuzione del numero di U.B.A. monticate. Pertanto nessuna altra pretesa potrà essere avanzata dal titolare del contratto-concessione in quanto l'offerta dovrà tener conto delle presenti circostanze.

Nel caso in cui la malga sul cui territorio si sviluppano piste o impianti da sci il concessionario si assume anche l'onere di provvedere affinché le operazioni di concimazione siano effettuate senza arrecare danni alle attività invernali e, con la sua offerta, libera il Comune da ogni responsabilità in merito, assumendosi ogni onere conseguente per danni richiesti in sede civile ed in ogni altra sede a tale effetto. Il prezzo offerto in sede di gara, tiene conto anche della presente alea e obbligazione. Il carico viene determinato in U.B.A. (Unità Bovino Adulto) e riferito alle diverse specie animali di possibile utilizzo nell'attività pascoliva come dalla seguente tabella di ragguaglio:

1 vacca da latte	1,00 UBA
1 bovino sopra i 2 anni	1,00 UBA
1 bovino da 6 mesi a 2 anni	0,60 UBA
1 capra	0,15 UBA
1 equino sopra 1 anno	1,00 UBA
1 equino fino a 1 anno	0,60 UBA
1 pecora	0,15 UBA

Ai sensi dell'art. 4 del vigente Disciplinare Tecnico Economico per l'utilizzo dei pascoli montani, la presenza di capi bovini maschi è ammessa nella percentuale massima del 5% con riferimento al carico nominale della malga, mentre la presenza di equini è ammessa in percentuale non superiore al 10% con riferimento al parametro citato.

SUPERFICI CATASTALI DI MALGA VERDE

(Part. 33 del P.R.F. - Demanio di Conco)

Piano di Riassetto Forestale del Patrimonio silvopastorale di Conco - periodo 2019-2030

Fg.	Mapp.	Sup. totale in mq	Qualità	Denominazione dei luoghi	Sup. pascolo	Sup. prato
9	1	6,2528	pascolo	Lastaro	2,963	0
9	4	0,8086	pascolo	Lastaro	0,062	0
9	5	0,3735	bosco ceduo	Lastaro	0,100	0
9	6	0,4198	incolto produt.	Lastaro	0,361	0
9	257	0,8133	bosco ceduo	Lastaro	0,070	0
9	284	0,8824	bosco ceduo	Lastaro	0,097	0
10	2	0,2745	pascolo	Lastaro	0,200	0
10	3	0,0195	abbeveratoio	Lastaro	0,000	0
10	4	0,1590	pascolo	Lastaro	0,159	0
10	5	0,914	pasc. cesp.	Lastaro	0,914	0
10	6	0,2535	pasc. cesp.	Lastaro	0,253	0
10	7	6,7055	pasc. cesp.	Lastaro	6,223	0,285
10	8	3,8680	pasc. cesp.	Lastaro	3,446	0,422
10	9	1,5713	pasc. cesp.	Lastaro	0,546	0
10	13	1,2505	pasc. cesp.	Lastaro	0	1,250
10	137	3,6794	pascolo	Lastaro	0,416	3,257
10	139	4,2908	incolto produt.	Lastaro	0,613	3,678
10	258	2,3757	pascolo	Lastaro	1,155	1,221
10	259	0,6993	incolto produt.	Lastaro	0	0,699
10	260	0,0814	abbeveratoio	Lastaro	0	0
10	296	1,6455	pascolo	Lastaro	0	1,645
11	1	4,4375	pascolo	Malga Verde	0,515	4,337
11	2	20,7250	bosco ceduo	Malga Verde	5,950	0
11	3	1,6142	pascolo ces.	Zolina	0,280	0
11	4	0,2272	pascolo ces.	Monte Cogolin	0,189	0

11	88	0,7522	pascolo	Malga Verde	0,752	0
11	89	0,9133	pascolo	Malga Verde	0,860	0
11	90	81646	pascolo	Malga Verde	1,662	6,333
11	91	1,1234	bosco ceduo	Malga Verde	0,525	0
22	21	0,0100	pascolo	Malga Biancoia	0,009	0
22	68	0,0840	pascolo	Val Lastaro	0,039	0
24	11	0,8013	pascolo	Malga Verde	0,600	0
24	14	0,0013	fab. rurale	Malga Verde	0,001	0
24	20	697	abbeveratoio	Malga Lastaro	0	0
24	21	0,5512	pascolo	Malga Lastaro	0,522	0
24	22	5,6640	pascolo	Malga Lastaro	5,013	0,542
24	25	4,7810	prato	Lastaro	0	4,750
24	26	0,0716	abbeveratoio	Lastaro	0	0,071
24	27	0,0155	abbeveratoio	Lastaro	0	0,015
24	29	0,8830	pascolo	Malga Verde	0,503	0,380
24	120	0,2840	pascolo	Malga Lastaro	0,284	0
24	121	0,1060	pascolo	Malga Verde	0,106	0
24	187	27,0050	bosco ceduo- pascolo	Malga Verde	2,016	0
24	191	0,0290	prato	Malga Verde	0	0,0290
24	192	5,2625	prato-pascolo	Malga Verde	3,446	1,014
25	6	1,5420	inc. produt.	Lastaro	0,579	0
25	7	28,9530	bosco ceduo- pascolo	Lastaro	1,010	0
25	87	0,0193	area rurale	Lastaro	0	0,019
25	88	3,0690	pascolo	Lastaro	0,376	2,012
25	121	0,3360	pascolo	Zolina	0,385	0
				vecchia strada comunale ora pascolo	0,985	0,615
				Totale	44,185	32,574

Non conteggiate in funzione del carico ci sono ha 2,603 di superficie improduttive relative agli edifici della malga, stradine silvo-pastorali, vasche, nuclei Abete schiantati dalla tempesta Vaia.

SCHEMA TECNICA RIEPILOGATIVA MALGA VERDE

Durata della concessione-contratto	dal 2024 al 2029
Superficie pascoliva (ha)	76,759 ha
Carico (UBA)	100
Garanzia provvisoria	€ 4.400,00
Durata della concessione	Anni 6 (prorogabili di ulteriori 3)
Durata monticazione annuale	dal 25 maggio al 30 settembre
Importo base di gara	€ 44.000,00 di canone annuo
Importo aggiuntivo attività agrituristica	€ 5.000,00 annui
Norme igienico sanitarie	Autorizzata mungitura, trasformazione del latte ed esercizio attività agrituristica

Art. 5 - Dati relativi ai fabbricati

La malga è concessa nello stato di fatto in cui si trova e per le sole funzioni conseguentemente praticabili in dette strutture ai sensi delle vigenti leggi in materia igienico-sanitaria e di sicurezza.

La disponibilità delle strutture e dei pascoli per gli interventi manutentivi e le pratiche agronomiche decorrono dal 1 maggio al 31 ottobre di ciascun anno, a partire dalla stagione monticatoria dell'anno 2024 fino alla fine della stagione monticatoria 2029.

Le disposizioni generali per la conduzione della Malga sono dettate dal vigente *“Disciplinare Tecnico Economico per l'Utilizzo dei Pascoli Montani”*, approvato con deliberazione della Giunta della Comunità Montana “Altopiano dei Sette Comuni” n. 33 del 26 aprile 2002 e ss.mm.ii., di cui la ditta dovrà prendere visione ed essere a perfetta conoscenza e di cui dovrà accertarne integralmente e senza riserve in contenuto.

La concessione di detti beni si intende riferita esclusivamente al solo utilizzo per fini zootecnici del territorio e delle infrastrutture di servizio come individuate nella planimetria visionabile presso l'Ufficio Patrimonio del Comune.

Si specifica che la malga è allacciata alla rete elettrica ed alla rete idrica.

La concessione della malga prevede l'obbligo di mungitura, della trasformazione del latte prodotto in malga e di esercitare attività agrituristica.

Le attrezzature di lavorazione e conservazione dei prodotti, gli apparati presenti in sala mungitura e gli arredi della malga sono di proprietà del concessionario uscente. Pertanto, in caso di aggiudicazione a nuovo concessionario, quest'ultimo dovrà accordarsi con l'uscente circa l'utilizzo e/o acquisto dell'attrezzatura che riterrà necessaria.

Nella presente concessione sono ricompresi i seguenti fabbricati:

Descrizione fabbricati	Fg.	Mapp.	Sub.	Catasto
Casara per l'alloggio del malghese e locale agriturismo	24	224	2, 3, 4	Conco
Locali di trasformazione, magazzino, rimessa e locale di vendita	24	224	5	Conco
Stallone chiuso dotato di sala mungitura	24	224	6	Conco
Porcilaia	/	/	/	Conco
Fienile	24	224	7	Conco

Art. 6 - Requisiti di ammissione

Possono presentare richiesta di invito a partecipare alla procedura di licitazione privata, i soggetti in possesso dei requisiti che devono essere dichiarati nell'allegato *“Modello A”*:

- Essere Imprenditore Agricolo a titolo professionale ai sensi del D. Lgs. 29 marzo 2004, n. 99 o Coltivatore Diretto;
- Essere iscritti nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio per lo svolgimento di attività agricola da almeno due anni;
- Non essere stati dichiarati inidonei alla conduzione di malghe da parte della competente Autorità Forestale;
- Non condurre altra malga o alpeggio di proprietà del Comune di Lusiana Conco;
- Non trovarsi in nessuna delle condizioni previste dalla legge che impediscono la contrattazione con la Pubblica Amministrazione (art. 32-ter Codice Penale);
- Non trovarsi nelle ipotesi di cui all'art. 67 del D. Lgs. n. 159/2001 Codice delle leggi antimafia;
- Non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente e che ciò non si è verificato nell'ultimo quinquennio;
- Non essere stati dichiarati interdetti, inabilitati o falliti e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati;
- Non risultare in condizioni di morosità nei confronti del Comune di Lusiana Conco (condizione valida sia per il titolare dell'azienda che per tutti gli eventuali soci);

- Non avere liti pendenti con il Comune di Lusiana Conco (condizione valida sia per il titolare dell'azienda che per tutti gli eventuali soci);
- Se assegnatario di beni immobili comunali anche di altri Comuni, essere in regola con i pagamenti dei relativi canoni e di eventuali penalità e sanzioni comminate;
- Essere in possesso dell'abilitazione all'esercizio dell'attività agrituristica ai sensi della normativa regionale vigente.

Ulteriori obblighi che i soggetti dovranno dichiarare in sede di presentazione della domanda:

- Il concessionario ha l'obbligo di monticare la malga con bovini di sua proprietà nella misura pari o superiore al 75% del carico nominale espresso in UBA;
- Il concessionario ha l'obbligo di monticare la malga con prevalenza di bovini in lattazione (almeno il 50+1% del carico);
- Obbligo della mungitura.
- Obbligo della trasformazione del latte prodotto in malga;
- Obbligo di esercizio di attività agrituristica.

Tutti i requisiti di ammissione dovranno essere mantenuti dall'aggiudicatario della malga per tutta la durata della concessione, pena la risoluzione del contratto per grave inadempimento.

Non è ammessa la partecipazione alla procedura agli operatori economici associati fra di loro ancorché temporaneamente (ATI, RTI ecc).

Art. 7 - Procedura di gara e di aggiudicazione

La concessione della malga avverrà mediante una procedura di licitazione privata ai sensi dell'art. 6 comma 4 del D. Lgs. 18 maggio 2001, n. 228, avviata fra i soggetti aventi i requisiti richiesti e che hanno manifestato interesse nella concessione della malga, i cui rapporti tra le parti saranno regolati da apposito contratto-concessione da redigersi ai sensi e nelle forme previste dall'art. 23, ultimo comma, della legge 11 febbraio 1971, n. 11, così come sostituito dall'art. 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203, fermo restando che un concessionario non potrà essere aggiudicatario di più di una malga di proprietà del Comune di Lusiana Conco.

La procedura verrà esperita nei seguenti termini:

1. Verrà espletata una **prima** procedura di licitazione privata **riservata esclusivamente ai cives** (titolari del diritto di uso civico) del **Demanio Civico di Conco** che hanno manifestato interesse.

Per Cives si intende il titolare del diritto di uso civico del Demanio di Conco, che risulti Legale Rappresentante/Titolare dell'Azienda Agricola avente sede nel territorio del demanio civico di Conco ove è *civis* (territorio dell'ex Comune di Conco).

In caso di più concorrenti *Cives*, si procederà alla valutazione delle offerte con il seguente ordine di **precedenza**:

- a) Titolare di diritto di uso civico (*civis*) giovane imprenditore agricolo, conduttore uscente della Malga. In tal caso l'assegnazione al giovane imprenditore avverrà al canone base indicato nel bando di gara ai sensi dell'art 6, comma 4-bis D. Lgs. 228 del 2021;
- b) Titolare di diritto di uso civico (*civis*) giovane imprenditore agricolo. In tal caso l'assegnazione al giovane imprenditore avverrà al canone base indicato nel bando di gara; In caso di pluralità di richieste da parte dei predetti soggetti, fermo restando il canone base, si procede mediante sorteggio tra gli stessi ai sensi dell'art 6, comma 4-bis D. Lgs. 228 del 2021;
- c) Titolare di diritto di uso civico (*civis*) conduttore uscente della Malga, non giovane;
- d) Titolare di diritto di uso civico (*civis*), non giovane.

2. Successivamente, nel caso in cui la malga non venga aggiudicata secondo quanto riportato al punto precedente, verrà espletata una **seconda** procedura di licitazione privata tra i soggetti che hanno presentato manifestazione di interesse (non cives).

In caso di più concorrenti, si procederà alla valutazione delle offerte con il seguente ordine di **precedenza**:

- a) Giovane imprenditore agricolo, conduttore uscente della Malga. In tal caso l'assegnazione al giovane imprenditore avverrà al canone base indicato nel bando di gara ai sensi dell'art 6, comma 4-bis D. Lgs. 228 del 2021;
- b) Giovane imprenditore agricolo. In tal caso l'assegnazione al giovane imprenditore avverrà al canone base indicato nel bando di gara; In caso di pluralità di richieste da parte dei predetti soggetti, fermo restando il canone base, si procede mediante sorteggio tra gli stessi ai sensi dell'art 6, comma 4-bis D. Lgs. 228 del 2021;
- c) Conduttore uscente della Malga, non giovane;
- d) Operatore economico diverso da quelli suindicati, non giovane.

Per Giovane Imprenditore Agricolo è da intendersi il soggetto che risulti Titolare/Legale Rappresentante della Ditta/Azienda Agricola, di età compresa tra i 18 e i 40 anni. Secondo un interpretazione ormai consolidata in ambito PSR è da intendersi specificatamente dal giorno del compimento del 18^o anno di età fino all'ultimo giorno del 40^o compiuto.

Rimane comunque inteso che, in applicazione delle disposizioni contenute all'art. 6, comma 4-bis del D. Lgs. 228/2001, qualora in sede di manifestazione di interesse dovessero pervenire domande da parte di Giovani Imprenditori Agricoli di età compresa tra i 18 e i 40 anni, in possesso dei requisiti richiesti, si procederà all'aggiudicazione della malga interessata nei confronti dello stesso al canone base di cui al presente avviso, senza ulteriori formalità. In caso di pluralità di richieste da parte dei predetti soggetti, fermo restando il canone base, si procede mediante sorteggio tra gli stessi.

Tale procedura si applicherà preliminarmente per le manifestazioni di interesse pervenute dal Giovane Imprenditore Agricolo *Cives* (titolare del diritto di uso civico) ed in secondo luogo, qualora nessun altro *Cives* avesse manifestato interesse per la stessa malga, al Giovane Imprenditore Agricolo non cives.

In secondo luogo, verificata la documentazione presentata in sede di Manifestazione di Interesse, qualora la malga non venga aggiudicata ai Giovani Imprenditori Agricoli *cives* e non cives, come sopra descritto, si procederà all'espletamento della procedura di licitazione privata mediante Lettera d'Invito ai restanti partecipanti con aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa come specificata nella relativa lettera d'invito.

In ogni caso, si procederà all'aggiudicazione anche quando venga presentata una sola offerta valida.

Art. 8 - Termine per la presentazione della domanda

Gli operatori economici interessati possono presentare l'Istanza di Manifestazione di Interesse che dovrà essere contenuta in un plico principale, debitamente chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura. Sull'esterno dovranno essere apposte l'indicazione dell'operatore economico e la seguente dicitura: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA DI CONCESSIONE IN USO TEMPORANEO DI MALGA VERDE ANNATE 2024-2029".

Il plico deve contenere al suo interno, pena l'inammissibilità alla procedura, i seguenti documenti:

1. **Domanda di Manifestazione di Interesse per partecipare alla procedura di concessione di Malga Verde**, redatta in lingua italiana e in carta semplice a firma del Titolare/Legale Rappresentante, da rendersi secondo il Modello A allegato al presente avviso e contenente le dichiarazioni in ordine al possesso dei requisiti.
Al modello deve essere allegata copia fotostatica, ancorché non autenticata, di un documento di identità (in corso di validità) del/i sottoscrittore/i.
2. **Dichiarazioni integrative e documentazione a corredo della Domanda di Manifestazione di Interesse, in particolare:**

- documentazione attestante il possesso dell'abilitazione all'esercizio dell'attività agrituristica ai sensi della normativa regionale vigente;
 - documentazione attestante il possesso dei bovini nella percentuale pari o superiore al 75% del carico UBA consentito;
 - per i soggetti *Cives*: attestazione da parte del Comune che certifichi il possesso del diritto di uso civico del demanio di Conco;
3. **Deposito cauzionale provvisorio:** pari ad € 4.400,00. La mancata allegazione della ricevuta del deposito cauzionale comporterà l'inammissibilità della domanda.

La cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente:

- **mediante bonifico bancario** presso la Banca "*Intesa San Paolo S.p.a.*" - IBAN n. IT79 W030 6960 1311 0000 0046 014, con precisazione della causale "*Deposito cauzionale provvisorio - Malga Verde*";
- **con assegni circolari**;
- **in contanti** presso la banca "*Intesa San Paolo S.p.a.*" con sede ad Asiago (VI) in Piazza G. Carli n. 61, con precisazione della causale "*Deposito cauzionale provvisorio - Malga Verde*";
- **mediante fidejussione bancaria o assicurativa** o rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D. Lgs. n. 385 del 1993, a pena di esclusione avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e l'operatività della polizza entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente venditore.

Le istanze di manifestazione di interesse dovranno pervenire o essere depositate, a pena di esclusione, entro le **ore 12:00 di martedì 12 dicembre 2023** presso:

- Ufficio protocollo del Municipio di Conco, Viale Marco Poli 2 - 36046 Lusiana Conco;
- Ufficio protocollo del Municipio di Lusiana, Piazza IV Novembre, 1 - 36046 Lusiana Conco.

Ai fini dell'osservanza del termine sopra indicato, farà fede la data di ricezione e non quella di invio. L'Amministrazione resta esonerata da ogni responsabilità per gli eventuali disguidi, ritardi o disservizi del servizio postale nel recapito delle istanze, anche nel caso di incuria degli addetti alla consegna, di scioperi od altri impedimenti di forza maggiore.

L'apertura dei plichi avverrà in seduta pubblica alle **ore 10:00 di mercoledì 13 dicembre 2023** presso la Sala Consiliare del Municipio di Conco - Viale Marco Poli n. 2.

La seduta avrà inizio nell'ora stabilita e si procederà all'apertura delle buste contenenti le domande di Manifestazione di Interesse e, se ricorre il caso, si procederà alla proposta di aggiudicazione della malga.

Art. 9 - Altre disposizioni riguardanti la gara

L'Amministrazione aggiudicatrice esclude i candidati o i concorrenti nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di chiedere ai concorrenti di fornire chiarimenti circa i documenti o le certificazioni presentate, fissando all'uopo un termine congruo.

Art. 10 - Obblighi del Concessionario

La concessione della malga prevede l'obbligo di mungitura, della trasformazione del latte prodotto in malga e di esercitare attività agrituristica.

Pertanto il concessionario dovrà acquisire a propria cura e spese, le previste autorizzazioni di legge. Il mancato rispetto di questo obbligo, salvo i casi di forza maggiore, comporterà, previa diffida a

provvedere nel termine di 15 giorni, l'immediata rescissione del contratto e l'incameramento della cauzione definitiva da parte del concedente.

Il Concessionario si impegna a monticare direttamente la malga per la quale egli produce offerta, e per tutte le annualità di durata del contratto-concessione, prevalentemente con bovini da latte (almeno 50+1% del carico) e nel pieno rispetto di tutte le norme contenute nel vigente Disciplinare Tecnico Economico per l'utilizzo dei pascoli montani dell'Unione Montana "*Spettabile Reggenza dei Sette Comuni*", dando atto altresì di aver preso esplicita visione del Disciplinare e di accettarne, senza riserva alcuna, tutti i contenuti nessuno escluso.

Il concessionario ha l'obbligo di monticare la malga con bovini di sua proprietà nella misura pari o superiore al 75% del carico nominale espresso in UBA. Il carico di proprietà sarà verificato anche presso il Servizio Veterinario dell'ASL di competenza.

Oltre al bestiame di proprietà, il malghese potrà monticare anche bestiame di altri imprenditori agricoli purché in misura non superiore al 25% del carico, ma in ogni caso egli dovrà condurre direttamente la malga stessa.

È vietata, a pena di revoca, ogni forma di sub-concessione anche parziale del contratto-concessione della malga ai sensi dell'art. 21 c. 1° della legge 3 maggio 1982, n. 203.

È vietata la cessione del contratto-concessione a terzi salvo che per subentro preventivamente autorizzato dall'autorità concedente che verificherà se il subentro stesso continua ad assicurare l'interesse pubblico (Cons. Stato, VI, 20.03.2007, n. 1320).

Il concessionario, 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 alla concessione di cui al presente bando, dovessero occorrere a cose o a persone, siano esse operai alle proprie dipendenze o persone estranee alle prestazioni medesime, liberando sin d'ora l'Amministrazione concedente ed il personale dipendente, da ogni responsabilità o conseguenza civile od economica.

Sono a carico del concessionario tutti i lavori annuali ordinari e straordinari previsti nel verbale di consegna della malga e ogni altro costo di gestione della malga che si descrive a titolo semplificativo:

- interventi di manutenzione ordinaria o piccoli adeguamenti non strutturali necessarie a garantire il corretto funzionamento e l'adeguata utilizzazione dei fabbricati;
- il miglioramento dei pascoli annessi alla malga mediante estirpazione di piantine (rinnovazione abete rosso), arbusti infestanti prima della fioritura e lo sfalcio annuale dei terreni non pascolati;
- la fornitura di tutti i materiali e i beni occorrenti per l'arredo dei locali della malga;
- la fornitura di tutti i materiali e i beni occorrenti per l'arredo dei locali della malga, ivi compresi i materiali per l'esercizio dell'attività agrituristica;
- la fornitura di tutte le attrezzature di lavorazione e conservazione dei prodotti;
- la fornitura e l'installazione degli apparati di mungitura;
- il pagamento delle spese sanitarie per le prestazioni di disinfestazione dei ricoveri del bestiame e degli abbeveratoi;
- la gestione di depurazione delle acque reflue della malga secondo le modalità e prescrizioni poste dalla normativa vigente;
- la raccolta e lo smaltimento dei liquami convogliati nella concimaia e nella vasca di raccolta, secondo la normativa vigente;
- la pulizia delle pozze, degli abbeveratoi a servizio della malga e manutenzione e realizzazione ove non presente delle relative recinzioni e/o chiudende composte da filo spinato e pali in legno che verranno forniti di anno in anno dal concedente.

Il Concessionario autorizza sin da ora il Concedente proprietario a rimuovere tutte le attrezzature e le suppellettili di proprietà del concessionario dalla malga laddove, alla scadenza della concessione ovvero all'atto della risoluzione del contratto per inottemperanza/inadempimento alle norme contrattuali, sia trascorso il termine di 15 giorni dalla diffida a rimuoverle e ciò non sia avvenuto, rinunciando sin da ora ad ogni azione di rivalsa nei confronti del concedente e assumendo a proprio carico tutte le spese di rimozione e custodia.

Al Concessionario è fatto esplicito divieto di apportare migliorie al territorio e alle strutture concesse, salvo gli obblighi derivanti dalla corretta conduzione dell'alpeggio e previsti dal

Disciplinare Tecnico Economico per l'utilizzo dei pascoli montani approvato con deliberazione di Giunta della Comunità Montana Altopiano dei Sette Comuni del 26 aprile 2002, n. 33 e ss.mm.ii.

Qualunque intervento sui beni oggetto di concessione dovrà preventivamente ricevere formale autorizzazione dall'Ente concedente. In caso di apportate migliorie al territorio e alle strutture concesse, il Comune può, a sua scelta, ritenerle senza compenso o indennizzo alcuno ovvero ottenere la rimessa in pristino a spese del Concessionario da recuperare anche sulla cauzione.

Tutte le migliorie apportate dal concessionario agli edifici e manufatti della malga si intendono acquisite al patrimonio indisponibile del comune a seguito della fine o eventuale risoluzione anticipata del contratto.

Sono altresì a carico del Concessionario lo smaltimento, presso i centri di raccolta autorizzati, dei rifiuti solidi urbani prodotti nella malga o derivanti dalle lavorazioni in essa attuate. Il mancato rispetto di quanto sopra e l'eventuale danno ambientale comporterà la revoca immediata della concessione con prelievo del deposito cauzionale e l'obbligo da parte del concessionario dell'indennizzo dei danni causati ovvero del ripristino allo stato originario dei luoghi oggetto della contestazione, fatte salve le comunicazioni di legge alle Autorità competenti. Il Concessionario si impegna a porre particolare attenzione agli impatti che l'attività di malga può avere negli aspetti ambientali coinvolti, nel rispetto delle vigenti normative in materia ambientale, di sicurezza sul lavoro e di contenimento dei consumi di acqua ed energetici in particolare anche in relazione allo smaltimento dei materiali di risulta, all'utilizzo di mezzi autorizzati ed in regola con le emissioni.

L'Ente si riserva di richiedere al soggetto aggiudicatario eventuali documentazioni inerenti il corretto smaltimento dei rifiuti.

Il concessionario è a conoscenza ed accetta che, a seguito della "Tempesta Vaia" dell'ottobre 2018, della recente problematica del Bostrico e delle operazioni di esbosco della legna da uso civico, per le prossime annate monticatorie in parti del pascolo potrebbero essere presenti residui di lavorazione e/o piste di esbosco che saranno comunque ripristinati a cura della ditta esecutrice dei lavori.

Il Concessionario si impegna ad attuare, in conformità alle attuali e future direttive stabilite dalla Regione Veneto, tutte le azioni attive e passive per evitare o limitare le predazioni degli animali monticati da parte dei lupi o grandi carnivori presenti sull'Altopiano, liberando l'Amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità civile riguardante indennizzi o rivalsa sulle concessioni e relativi canoni in quanto i selvatici sono di proprietà dello Stato.

Il Concessionario si impegna altresì ad aderire al progetto del bio distretto "Bioaltopiano" avviato nel 2019 assumendosi le eventuali spese di adesione.

Sono a carico del Concessionario le eventuali spese annuali di allacciamento alla rete Enel, il consumo di energia elettrica ed idrico, nonché il costo dei materiali di consumo e manutenzione relativi all'uso di gruppi elettrogeni, autoclavi, filtri e debatterizzatori, impianti GPL laddove installati, esonerando altresì l'Ente da ogni responsabilità in ordine all'impiego degli impianti e degli allacciamenti elettrici ed idrici.

Nei casi in cui l'Ente, direttamente o indirettamente abbia assunto obblighi in ordine alle provvidenze previste da normative regionali ovvero da Regolamenti UE, il concessionario dovrà subentrare alle obbligazioni assunte e ai benefici di legge conseguenti, senza che ciò comporti alcuna variazione del prezzo offerto in sede di gara e confermato in sede di concessione-contratto, né richiesta alcuna di risarcimento o altra pretesa di alcun genere da entrambe le parti.

Il Comune si riserva di intervenire sulle strutture al servizio della malga o che insistono sul territorio della malga, per effettuare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e, ove necessario, di ristrutturazione, anche durante il periodo della monticazione, senza che per ciò il Concessionario possa avanzare pretesa alcuna. Egli rinuncia esplicitamente sin dalla sottoscrizione del contratto-concessione, ad ogni azione di richiesta danni, avendo egli tenuto conto della circostanza all'atto della formulazione del prezzo offerto.

Art. 11 - Effetti dell'aggiudicazione

Poiché il verbale di gara non tiene luogo né ha valore di contratto, la proposta di aggiudicazione dovrà essere seguita da formale provvedimento di approvazione degli atti di gara da parte del competente organo dell'Amministrazione Comunale. Il Comune di Lusiana Conco, non assumerà,

quindi, verso l'aggiudicatario provvisorio alcun obbligo se non quando tutti gli atti inerenti l'incanto avranno conseguito piena efficacia giuridica.

Il Comune si riserva nondimeno di sospendere gli atti conseguenti all'aggiudicazione della gara, qualora l'efficacia del provvedimento con il quale è stata indetta la gara stessa o è stata disposta l'aggiudicazione definitiva sia stata sospesa ai sensi delle vigenti disposizioni normative, restando in tal caso espressamente esclusa ogni pretesa della ditta aggiudicataria.

Il provvedimento di aggiudicazione definitiva della malga è immediatamente impegnativo per l'impresa agricola aggiudicataria ed esprime, con carattere vincolante, l'impegno negoziale da parte dell'operatore economico di attenersi ai contenuti del bando di gara con modalità tecniche e corrispettivo economico in esso contenuti.

Art. 12 - Deposito cauzionale definitivo

A garanzia del puntuale rispetto del contratto, il concessionario dovrà produrre, prima della stipula del contratto-concessione, un deposito cauzionale definitivo, **nella misura di una annualità del canone di concessione**, mediante fidejussione bancaria o assicurativa, la cui validità dovrà coprire l'intera durata del contratto.

La fideiussione bancaria è riscuotibile a semplice richiesta dell'Ente e dovrà espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente proprietario.

Lo svincolo e la restituzione della cauzione definitiva avverrà soltanto alla scadenza della concessione, dopo la riconsegna degli immobili, la definizione e la verifica dei rapporti contrattuali, restando a carico del conduttore tutti i danni evitabili o comunque ad egli imputabili accertati e riscontrati al suddetto termine.

Il Concessionario autorizza sin da ora il Concedente proprietario ad escutere la cauzione provvisoria in caso di mancata sottoscrizione del contratto-concessione, nonché la cauzione definitiva nei casi stabiliti dal contratto stesso, senza alcuna formalità e senza la preventiva escussione dei fideiussori, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento danni da parte del Comune. In tal caso, il Concessionario si impegna a ripristinare la cauzione nei casi e nei tempi stabiliti, pena la risoluzione del contratto per grave inadempimento.

Art. 13 - Garanzie

Il concessionario è tenuto ad attivare una **polizza assicurativa per 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 propri dipendenti.

E' pure a carico dell'affittuario la **polizza per la copertura del rischio locativo** per danni causati agli immobili di proprietà dell'Ente concedente, con vincolo a favore di questo.

Copia delle polizze assicurative per responsabilità civile verso terzi e per il rischio locativo, i cui massimali non potranno essere inferiori rispettivamente ad Euro 1.000.000,00 (Euro unmilione/00) ed Euro 200.000,00 (Euro duecentomila/00), dovranno essere consegnate al Comune di Lusiana Conco in sede di sottoscrizione del contratto. Dovranno essere consegnate al Concedente anche le copie delle quietanze di pagamento del premio annuale.

Art. 14 - Contratto

La Concessione definitiva della malga dovrà essere preceduta dalla sottoscrizione da parte dell'aggiudicatario, di apposito contratto-concessione nella forma dell'atto pubblico amministrativo, esclusivamente nelle forme di cui all'art. 45 c. 2 della legge 3 maggio 1982, n. 203, previa costituzione della cauzione definitiva.

Entro 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione tramite invito scritto, il concessionario dovrà pertanto sottoscrivere apposito contratto riguardante l'utilizzo degli immobili oggetto di concessione con l'assistenza della organizzazioni sindacali di appartenenza dell'affittuario, ai sensi dell'art. 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203.

Ove nel termine previsto l'aggiudicatario non si presenti alla stipulazione del contratto nel giorno all'uopo stabilito, ovvero non assolvere agli adempimenti di cui ai punti su indicati in tempo utile per la sottoscrizione del contratto, l'aggiudicazione, ancorché definitiva, potrà essere revocata dall'amministrazione con conseguente incameramento della cauzione provvisoria, fatto salvo il risarcimento per maggior danno subito.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula del contratto-concessione, nessuna esclusa, saranno a carico del Concessionario.

Saranno altresì a carico del concessionario le spese relative alle operazioni di consegna primaverile e riconsegna autunnale della malga (relativamente al pagamento dell'imposta di bollo), nonché le spese previste per la disinfestazione dei locali della malga a norma di legge.

Solo successivamente alla firma del contratto-concessione, il concessionario ha titolo per essere immesso nell'uso del demanio di uso civico corrispondente, con la consegna superlocale annuale nei modi e nei tempi ed esclusivamente per i periodi e le funzioni stabiliti dal Disciplinare Tecnico Economico in vigore. Le chiavi degli stabili assegnati e al servizio della malga saranno depositate presso l'Ufficio Patrimonio del Comune.

L'Ufficio provvede alla consegna della malga all'inizio di ogni stagione monticatoria con consegna delle chiavi che dovranno essere riconsegnate al medesimo Ufficio al termine della stagione monticatoria stessa.

L'Amministrazione si riserva di utilizzare la malga nel periodo non monticato (dal 1 novembre al 30 aprile). In ogni caso il concessionario non può utilizzare la malga al di fuori dei periodi stabiliti dal presente avviso, né può farla utilizzare comunque a terzi, salvo speciali deroghe autorizzate dal Concedente.

In caso di accertata inottemperanza/inadempienza, il Comune procederà all'escussione della cauzione definitiva e il concessionario si assumerà l'obbligo di ripristinarla entro i termini indicati dal Concedente, pena la risoluzione del contratto per grave inadempimento e fatti salvi i danni che saranno richiesti in via giurisdizionale.

Il pagamento del canone di concessione avverrà in due rate scadenti la prima il 15 luglio e la seconda il 15 novembre di ogni anno.

In caso di ritardato pagamento dei canoni, il Comune applicherà alle somme dovute dal concessionario, il tasso di interesse legale.

Il concessionario è a conoscenza ed accetta espressamente, che il contratto si risolve di diritto (ai sensi dell'art. 1456 del codice civile), nel caso non siano adempiute le seguenti obbligazioni:

- a) perdita dei requisiti di ammissione richiesti per la partecipazione alla gara;
- b) mancato versamento del canone nei termini stabiliti;
- c) mancato ripristino della fideiussione qualora escussa dal Comune;
- d) mancato rispetto dell'obbligo della mungitura;
- e) mancata lavorazione e trasformazione del latte prodotto in malga;
- f) mancato esercizio dell'attività agrituristica.

In caso di recesso dal contratto-concessione esercitata dal Concessionario successivamente al 31 ottobre di ciascun anno, quest'ultimo è tenuto al pagamento dell'intera annualità successiva entro 30 giorni dalla data di recesso.

Art. 15 - Responsabile del Procedimento e trattamento dei dati personali

Il Responsabile del Procedimento è il dott. Francesco Bertacco - Responsabile dell'Area Patrimonio Silvopastorale e Polizia Locale del Comune di Lusiana Conco.

I dati personali richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura in oggetto. Il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria. Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza.

I diritti spettanti all'interessato sono quelli previsti dal Regolamento Europeo sulla Privacy 2016/679, G.D.P.R. (*General Data Protection Regulation*).

Art. 16 - Disposizioni finali

Per quanto non specificatamente contenuto nel presente Avviso, si fa riferimento a tutti i documenti di cui alla presente procedura ed allo schema del contratto-concessione ed alle norme vigenti in materia.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei contro interessati è disciplinato dall'art. 22 e ss. della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.

La partecipazione alla procedura comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente Avviso, e in tutti i documenti di gara.

Al fine di evitare la presentazione di dichiarazioni irregolari o incomplete che possono comportare l'esclusione dalla procedura di gara, il concorrente è tenuto ad avvalersi dei modelli allegati al presente Avviso.

Avverso il provvedimento di aggiudicazione definitiva può essere proposto ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale entro 30 giorni ai sensi degli artt. 119 e 120 del D. Lgs. n. 104 del 2 luglio 2010.

Copia del presente Avviso e tutta la documentazione necessaria, possono essere richiesti all'Ufficio Patrimonio.

Per informazioni sull'Avviso rivolgersi a:

- Dott. Francesco Bertacco - Responsabile Ufficio Patrimonio
Tel. 0424.700301 - mail: francesco.bertacco@comune.lusianaconco.vi.it

Per eventuali sopralluoghi presso i locali della malga, rivolgersi a:

- Fabio Pozza - Guardia Boschiva
Tel. 0424.406009 - Cell. 338.4463586 - mail: vigilanzaboschiva@comune.lusianaconco.vi.it

Il presente avviso, verrà pubblicato all'Albo Pretorio on-line e nel sito istituzionale del Comune di Lusiana Conco (www.comune.lusianaconco.vi.it).



IL RESPONSABILE DELL'AREA PATRIMONIO

Dott. Francesco Bertacco

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D. Lgs. 82/2005. Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa