COMUNE DI FALCADE
Comune di Falcade - Protocollo
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008684/2026 del 16/11/2026
Firmatario: Roberta Pelizza

COMUNE di FALCADE
Piazza Municipio, 1 – 32020 **FALCADE** (**BL**)
Cod. Fisc.: 80000430258 – P. IVA 00255230252
Internet: www.comune.falcade.bl.it
Casella di posta certificata: protocollo.comune.falcade.bl@pecveneto.it

PEFC
PEFC/18-22-13/09

Ufficio: Tecnico – Tel. 0437 599735 – Fax. 0437 599629
✉: tecnico1.falcade@agordino.bl.it

Prot. n. 0008684/2026 Falcade lì 16/11/2026

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DELLA STRUTTURA RURALE DENOMINATA "MALGA AI LACH" CON ANNESSI TERRENI AD USO PASCOLO, IN COMUNE DI FALCADE (BL)

PREMESSE

Il Comune di Falcade, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 86 del 16.11.2026, intende procedere all'indizione di un'asta pubblica per la concessione della struttura rurale di proprietà comunale denominata "Malga Ai Lach", composta da n. 3 fabbricati rispettivamente ad uso malga, ad uso stalla e ad uso raccolta latte, porcilaia, deposito, pollaio e locale generatore ubicata nell'omonima località e degli annessi terreni ad uso pascolo.
Tali beni risultano ricompresi nell'elenco delle terre di uso civico del Comune di Falcade di cui all'Allegato E-*Tabella 1* al Decreto regionale del Direttore della Direzione Enti Locali e Servizi Elettorali n. 270 del 24 ottobre 2019 recante: *"Approvazione delle risultanze della revisione del Piano di accertamento e riordino delle terre di uso civico del Comune di Falcade (BL). L.R. 22 luglio 1994, n. 31 – Artt. 4 e 7".*
La concessione avviene con l'osservanza delle disposizioni:
- di cui all'art. 6, comma 1, del D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 228 e ss.mm.ii.;
- di cui all'art. 6, comma 4-bis, del D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 288 e ss.mm.ii.;
- di cui al Disciplinare Tecnico ed Economico per consegna e riconsegna malghe sul territorio della Comunità Montana Agordina *(ora Unione Montana Agordina),* approvato con deliberazione consiliare n. 8 del 20 marzo 2004 (di seguito denominato "Disciplinare");
- in deroga alla Legge 3 maggio 1982, n. 203.

1. AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

Denominazione ufficiale: Comune di Falcade (di seguito per brevità, denominato "Comune" o "Concedente")
Indirizzo postale: Piazza Municipio, 1- Località: Falcade (BL)
Codice postale: 32020- Paese: Italia
Telefono: +0039 0437 599735- Pec: *protocollo.comune.falcade.bl@pecveneto.it*
Sito internet istituzionale: *www.comune.falcade.bl.it*
E-mail: *tecnico1.falcade@agordino.bl.it*
Ulteriori informazioni sono disponibili presso: i punti di contatto sopra indicati
Responsabile del Procedimento è il Funzionario Tecnico e Responsabile dell'Area Tecnica Arch. Roberta Pelizza
Per informazioni tecniche: Arch. Roberta Pelizza tel. 0437 599735 interno 6
Per eventuale sopralluogo: chiamare l'Ufficio Tecnico comunale tel. 0437 599735 interno 6

2. DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

2.1 Documenti di gara

Sulla home-page del sito internet comunale, nella Sezione *"Avvisi",* è possibile scaricare liberamente la documentazione di gara completa, comprensiva dei modelli fac-simile predisposti dal Comune di Falcade e degli elaborati tecnici.
La documentazione di gara comprende:
- deliberazione di Giunta Comunale n. 86 del 16.11.2026;
- Allegato Sub. A)- Modulo *"Istanza di partecipazione e dichiarazioni";*
- Allegato Sub. B)- Modulo *"Offerta economica";*
- Allegato Sub. C) -Inventario beni strumentali funzionali all'attività di malga presso la struttura rurale denominata "Malga Ai Lach";
- Ortofoto dei terreni ad uso pascolo con evidenziazione nei colori verde tratteggiato, azzurro tratteggiato e giallo tratteggiato delle superfici effettivamente pascolabili.

2.2 Chiarimenti

É possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare esclusivamente tramite PEC all'indirizzo *protocollo.comune.falcade.bl@pecveneto.it* entro le ore 13.00 del 03/12/2026.
Si precisa che non verranno presi in considerazione quesiti aventi carattere interpretativo delle norme vigenti.
Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile saranno fornite almeno tre giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.
Non sono ammessi chiarimenti telefonici.
Il Comune di Falcade si riserva la facoltà di apportare precisazioni, rettifiche e integrazioni non sostanziali ai documenti posti a base di gara, pubblicandoli sul proprio sito istituzionale almeno cinque giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte. Tali eventuali integrazioni o rettifiche andranno a integrare a tutti gli effetti la *Lex di gara*, pertanto, i concorrenti hanno il dovere di verificare l'eventuale pubblicazione di precisazioni, rettifiche ed integrazioni ai documenti posti a base di gara prima di presentare l'offerta.

2.3 Comunicazioni

Tutte le comunicazioni tra il Comune di Falcade e gli operatori economici avverranno a mezzo PEC dall'indirizzo *protocollo.comune.falcade.bl@pecveneto.it* verso gli indirizzi PEC dei concorrenti.
Le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni in merito alla procedura, qualora inerenti ad argomenti di interesse generale, saranno pubblicate in forma anonima sulla home-page del sito internet comunale, nella Sezione *"Avvisi".*

3. OGGETTO

3.1 Oggetto della concessione

Oggetto del bando è la concessione della struttura rurale di proprietà comunale denominata "Malga Ai Lach", identificata al N.C.T. del Comune di Falcade al Foglio n. 5, Mappale n. 53 (ex Mappale n 17), ente urbano, di a. 11.59 (are undici e centiare cinquantanove) ed al N.C.E.U. del Comune di Falcade al Foglio n. 5, Mappale n. 53, categoria D/8, così composta:

a) n. 1 fabbricato rurale adibito a *"casera",* costituito da:

- piano seminterrato: atrio, ingresso, locali di lavorazione del latte, n. 2 locali di deposito e servizi igienici;
- piano primo fuori terra: terrazzo scoperto, locale cucina, locale vendita/consumo prodotti, n. 2 locali di deposito, n. 3 servizi igienici con disimpegno e ripostiglio;
- piano sottotetto: ricovero temporaneo de gestore.

Tale fabbricato adibito a *"casera"* è dotato di idonee attestazioni di agibilità, sia per quanto riguarda i locali al piano seminterrato destinati alla lavorazione e alla conservazione dei prodotti lattiero-caseari (provvisti altresì di apposita attestazione igienico-sanitaria), che per quanto riguarda il piano primo fuori terra adibito ad uso ristorazione nell'ambito di attività agrituristica in malga.

b) n. 1 fabbricato rurale adibito a *"stalla".*

Tale fabbricato ad uso *"stalla"* adibito al ricovero e alla mungitura del bestiame ha capienza adeguata al carico massimo da monticare di seguito indicato;

c) n. 1 fabbricato rurale adibito a *"raccolta latte, porcilaia, deposito, pollaio e locale generatore",* insistente sul terreno identificato al N.C.T. del Comune di Falcade al Foglio n. 5, Mappale n. 54;

d) n. 1 *"concimaia",* insistente sul terreno identificato al N.C.T. del Comune di Falcade al Foglio n. 5, Mappale n. 54.

Si precisa che la struttura è dotata di impianto elettrico, che sarà alimentato da generatore autonomo idoneo alla produzione di energia elettrica per tutti gli usi della malga (generatore acquistato ma attualmente non ancora consegnato ed installato in loco). Restano a carico del *Concessionario* tutti gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria e di funzionamento del gruppo elettrogeno.

La struttura è stata oggetto di alcuni interventi di adeguamento funzionale ed igienico-sanitario nell'ambito del progetto *"Miglioria delle Malghe di proprietà del Comune di Falcade",* che hanno riguardato:

- realizzazione di un nuovo edificio con locali adibiti a raccolta latte, porcilaia, pollaio e locale generatore, nell'area di pertinenza della malga;
- realizzazione di una concimaia nell'area di pertinenza della malga;
- adeguamento del sistema di scolo degli effluenti.

3.2 Identificazione catastale dei terreni

Catasto Terreni

Partita	Foglio	Mappale	Qualità	Cl.	Superficie Totale			Superficie utilizzabile		
					ha	a	ca	ha	a	ca
235	5	10	incolto produttivo	1	2	24	50	0	60	30
235	5	12	pascolo	2	1	93	90	0	19	95
235	5	13	pascolo	2	2	56	50	0	70	30
235	5	15	pascolo	2	1	33	30	1	31	38
235	5	22	bosco alto	3	76	95	50	8	55	33
235	5	54 (ex 50, ex 16)	pascolo	2	1	38	41	1	38	41
235	10	10	bosco alto	3	33	37	10	3	54	69
235	11	11	prato	5	25	71	30	3	69	90
235	12	1	bosco alto	3	22	94	10	3	31	98
			Totale		**168**	**44**	**61**	**23**	**32**	**24**

per una superficie catastale complessiva di Ha 168.44.61 ed una superficie utilizzabile a pascolo di Ha 23.32.24.
La determinazione della superficie a pascolo è stata definita dalla Regione del Veneto – Area Tutela e Sicurezza del Territorio – Direzione Foreste, Selvicoltura e Sistemazioni Idraulico Forestali – Unità Organizzativa Foreste e Selvicoltura – Ufficio di Belluno con nota in data 09.02.2026, pervenuta tramite PEC ed assunta al prot. comunale al n. 0001020/2026 in pari data. Essa ha solo valore ai fini del presente bando e non comporta automatico riferimento al fine di richieste di contributi o altro.

4. DURATA DELLA CONCESSIONE, CONDIZIONI DI AFFIDAMENTO E DIRITTO DI PRELAZIONE

4.1 Durata della concessione

La concessione avrà durata di **9 (nove) anni, da intendersi come n. 9 stagioni monticatorie, con decorrenza dal 1° aprile 2027 e scadenza al 31 ottobre 2035**, salvo disdetta del *Concessionario* da presentarsi, entro il 31 ottobre dell'anno precedente, tramite PEC o mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento. La concessione cesserà di diritto e di fatto al termine del periodo stabilito, senza bisogno di preavviso o di disdetta.

4.2 Condizioni di affidamento

La concessione sarà regolata da apposito contratto in conformità alle disposizioni del presente bando e, per quanto non disposto dal medesimo, secondo le previsioni del Disciplinare Tecnico ed Economico di cui all'art. 25 della L.R. n. 52 del 13.09.1978, approvato dal Consiglio della Comunità Montana Agordina (ora Unione Montana Agordina) con deliberazione n. 8 del 20.03.2004 (di seguito denominato "Disciplinare"), dalla normativa generale che regola tale settore, dal codice della Buona Pratica Agricola, nonché dagli usi e dalle consuetudini locali.

La stipula del contratto di concessione avverrà in deroga ai patti agrari, ai sensi dell'art. 45, comma 2, della Legge 3 maggio 1982, n. 203, con l'assistenza delle organizzazioni sindacali di categoria delle parti contraenti.

Alla scadenza del contratto, la Malga e gli annessi terreni ad uso pascolo dovranno essere riconsegnati e la *ditta concessionaria* non potrà ottenere il rinnovo tacito della concessione senza l'effettuazione di una nuova gara, né potrà richiedere indennità alcuna in merito.

Il Comune si riserva la facoltà di revocare in qualunque momento la concessione e risolvere il contratto di concessione, anche con effetto immediato, per preminenti motivi di pubblico interesse, dandone avviso al Concessionario a mezzo PEC o raccomandata A/R.

4.3 Diritto di prelazione

Si evidenzia che alla data di emissione del presente bando non sussistono diritti di prelazione.

5. CANONE A BASE DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

5.1. Il canone concessorio posto a base di gara per l'intero periodo di concessione (dal 1° aprile 2027 al 31 ottobre 2035) viene stabilito in € 36.000,00 (trentaseimila virgola zero zero) I.V.A. esente, corrispondente ad € 4.000,00 (quattromila virgola zero zero) I.V.A. esente per ciascuna stagione monticatoria. Il canone effettivo, determinato a seguito della presentazione dell'offerta economica, dovrà essere versato in singole rate annuali al Comune entro il mese di agosto di ogni anno. Il canone offerto sarà soggetto ad aggiornamento annuale in misura corrispondente al 100% della variazione in aumento accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente.

5.2. L'aggiudicazione verrà effettuata a favore dell'offerta presentante il parametro numerico di maggior valore ottenuto dalla sommatoria dei punteggi attribuiti in base ad ogni singolo elemento di valutazione, come di seguito specificato:

Offerta economica

Verrà attribuito **1 punto per ogni 500 Euro** in più rispetto al canone minimo complessivo.
Punteggio massimo attribuito: Punti 5

Provenienza dei soggetti offerenti

Si valuterà positivamente il concorrente che abbia la sede legale della propria azienda rispettivamente nel Comune di Falcade, in altri Comuni dell'Unione Montana Agordina e in altri Comune della Provincia di Belluno.
Criterio:
Vengono attribuiti 5 punti al concorrente la cui azienda ha sede legale nel Comune di Falcade.
Vengono attribuiti 3 punti al concorrente la cui azienda ha sede legale in altro Comune dell'Unione Montana Agordina.
Viene attribuito 1 punto al concorrente la cui azienda ha sede legale in altri Comune della Provincia di Belluno.
Punteggio massimo attribuito: Punti 5

Esperienza professionale

Si valuterà positivamente il concorrente che abbia avuto un'esperienza professionale specifica maturata nella conduzione e gestione di malghe e/o pascoli montani.
Criterio Quantitativo:
Vengono attribuiti 3 punti per ogni stagione d'alpeggio, fino ad un massimo di 9 punti; in caso di nessuna stagione di esperienza punti 0.
Punteggio massimo attribuito: Punti 9

Presenza di giovani

Sarà premiata la futura gestione della Malga da parte di giovani imprenditori.
Criterio Quantitativo:
Vengono attribuiti 8 punti al concorrente con età anagrafica da 18 a 29 anni.
Mentre per i gestori con età compresa tra 30 e 40 anni saranno assegnati punti 4.
Oltre i 40 anni punti 0.
Punteggio massimo attribuito: Punti 8

6. CARICO DA MONTICARE E DURATA DELL'ALPEGGIO

Il carico da monticare, **per n. 90 giorni di alpeggio**, determinato dalla Regione del Veneto – Area Tutela e Sicurezza del Territorio – Direzione Foreste, Selvicoltura e Sistemazioni Idraulico Forestali – Unità Organizzativa Foreste e Selvicoltura – Ufficio di Belluno è di **n. 18 unità di bestiame adulto (U.B.A.)** e potrà variare con una tolleranza in più o in meno del

5% rispetto a carico previsto (min. 17,10 – max. 18,90), come indicato nella nota regionale prot. n. 0105346 del 09.02.2025, pervenuta tramite PEC ed assunta al prot. comunale al n. 0001020/2026 in pari data e all'art. 3 del vigente Disciplinare.

L'attività di alpeggio può essere esercitata dal 1° giugno al 30 settembre, per n. 90 giorni decorrenti dall'inizio della stagione monticatoria, con facoltà per il *Concessionario* di inoltrare eventuale richiesta di anticipo/proroga alla medesima U.O. Foreste e Selvicoltura.

Il carico da monticare, **pari a n. 18 U.B.A., dovrà essere, in ogni caso, costituito da un minimo di n. 10 vacche in lattazione.**

Per quanto riguarda altre tipologie di animali si dovranno comunque rispettare i carichi previsti determinati dalla Regione del Veneto – Area Tutela e Sicurezza del Territorio – Direzione Foreste, Selvicoltura e Sistemazioni Idraulico Forestali – Unità Organizzativa Foreste e Selvicoltura – Ufficio di Belluno comparativi con le U.B.A. sopra descritte.
Per il calcolo del carico si farà riferimento alla seguente tabella:

1 vacca da latte	1,00 U.B.A.
1 bovino sopra i 2 anni	1,00 U.B.A.
1 bovino da 6 mesi a 2 anni	0,60 U.B.A.
1 equino sopra 1 anno	1,00 U.B.A.
1 equino fino ad 1 anno	0,60 U.B.A.
1 ovino o caprino	0,15 U.B.A.

Al fine della determinazione del carico effettivo, alla data della consegna e per tutta la durata della stagione monticatoria, dovranno essere messi a disposizione i certificati di origine e sanità per l'alpeggio del bestiame, nonché ogni altra documentazione prescritta e rilasciata dagli Enti preposti, volta alla definizione univoca degli animali caricati in malga.
Il bestiame caricato dovrà essere esente e provenire da allevamenti indenni da TBC-BRC-LBE e negativi per IBR e, comunque, essere idoneo dal punto di vista sanitario al carico in malga.

Tutto il latte prodotto presso la struttura della malga, oggetto del presente bando, dovrà essere lavorato e trasformato dal *Concessionario* in loco. A tal fine, il *Concessionario* dovrà provvedere:
- all'acquisto e all'installazione di tutte le attrezzature per la lavorazione e la conservazione dei prodotto lattiero-caseari;
- all'acquisto e all'installazione degli apparati di mungitura.

7. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

I fabbricati ed il pascolo verranno dati in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano.

La Malga ed i relativi terreni comunali sopra precisati verranno dati in concessione 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 che dovessero essere richiesti a tal fine dall'Azienda U.L.S.S. n. 1 Dolomiti – Dipartimento di Prevenzione – Servizio di Igiene degli Alimenti e della Nutrizione (S.I.A.N.) e Servizio Veterinario di Igiene degli Alimenti di Origine Animale e loro derivati (S.I.A.O.A.), saranno eseguiti a cura e spese, nessuna esclusa, del *Concessionario.* A seguito di tale evenienza, il *Concessionario* non potrà richiedere alcuna riduzione del canone concessorio 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 dovessero ottenere il contributo di cui al Complemento regionale per lo sviluppo rurale del Piano strategico nazionale

della PAC 2023-2027 per il Veneto o altro contributo pubblico, il *Concessionario* non potrà sollevare obiezioni formali se non costituiscono grave pregiudizio allo svolgimento della propria attività e non avrà diritto ad alcun rimborso.
A seguito del completamento di tali lavori di miglioria e/o trasformazione e ampliamento del complesso malghivo, il relativo canone concessorio dovrà essere aggiornato in accordo tra le parti.

Il *Concessionario* è tenuto a rispettare tutte le disposizioni indicate nel Disciplinare Tecnico ed Economico per consegna e riconsegna malghe sul territorio della Comunità Montana Agordina *(ora Unione Montana Agordina),* approvato con deliberazione consiliare n. 8 del 20 marzo 2004, in attuazione alla deliberazione della Giunta Regionale n. 3125 del 16.11.2001 (pubblicata su B.U.R. 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".*

La *ditta concessionaria*, in base a quanto previsto dall'art. 14 del predetto Disciplinare, 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 pulizia e la manutenzione degli abbeveratoi, della concimaia e della vasca di raccolta liquami;
- la manutenzione della viabilità di servizio della malga e delle scarpate dei terreni adiacenti alla medesima.

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, 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 nel rispetto della normativa urbanistico-edilizia e paesaggistica, con oneri ad esclusivo carico della *ditta concessionaria* richiedente.

La *ditta concessionaria* è tenuta a custodire e conservare i fabbricati ed i terreni con la diligenza del buon padre di famiglia e è altresì tenuta:

- all'approvvigionamento di legna e di combustibile per il riscaldamento;
- ad eseguire i necessari controlli veterinari per gli animali condotti nonché ad effettuare tutte le misure di profilassi suggerite dalle autorità competenti;
- a rispettare le vigenti norme in materia di identificazione e registrazione degli animali condotti al pascolo (marchi auricolari, passaporto, registri di carico e scarico, dichiarazioni di provenienza);
- a non realizzare, sulle aree concesse a pascolo, movimenti di terra, scavi, recinzioni e/o opere a carattere permanente per il ricovero e la gestione degli animali;
- a recintare le aree utilizzate, in maniera tale da impedire la fuoriuscita accidentale degli animali, con strutture a carattere esclusivamente temporaneo (filo pastore elettrificato ecc.) e quindi facilmente rimovibili, ancorate/infisse al suolo senza opere di fondazione o plinti;
- a rimuovere tali recinzioni al termine di ciascuna stagione monticatoria, con il ripristino dello stato dei luoghi e l'allontanamento degli elementi e dei materiali usati allo scopo;
- a porre in essere tutte le azioni e misure da adottare per la prevenzione della predazione da grandi carnivori e/o

randagi degli animali al pascolo (presenza stanziale del lupo). Il Concessionario non potrà in alcun caso richiedere risarcimenti al Comune di Falcade per i danni causati da grandi carnivori e/o randagi ai propri animali;
- ad accollarsi il pagamento delle spese sanitarie per le eventuali prestazioni di disinfezione dei ricoveri del bestiame e degli abbeveratoi;
- ad accollarsi il pagamento di tributi, imposte, tasse, utenze ecc. (a titolo esemplificativo: rifiuti, acqua ecc.);
- alla stipulazione ed al pagamento delle coperture assicurative a garanzia dei rischi derivanti dall'esercizio delle attività gestionali della malga.

I beni non potranno essere né in tutto, né in parte subconcessi o subaffittati pena la revoca della concessione.

Al termine del contratto tutti i locali, le strutture e relativi impianti dovranno essere restituiti perfettamente puliti, in ordine e funzionanti, salvo le normali condizioni d'uso e di ammortamento tipiche dei materiali, nella piena disponibilità dell'*Ente concedente.* La *ditta concessionaria* non potrà pretendere alcun compenso, rimborso o indennizzo, né a titolo di maggiore avviamento né a titolo di buonuscita.

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 concedente ed il personale addetto al controllo da ogni responsabilità o conseguenza civile od economica.

8. SOPRALLUOGO

Il concorrente dovrà dichiarare, in sede di domanda di partecipazione, di essere a perfetta conoscenza, perché recatosi sul posto in sopralluogo e/o aver preso visione di esaustiva documentazione agli atti del Comune, dello stato, delle caratteristiche nonché delle condizioni in fatto ed in diritto in cui si trovano attualmente i terreni, le strutture ed i fabbricati che compongono Malga Ai Lach e di averne tenuto conto all'atto della formulazione dell'offerta.

9. REQUISITI GENERALI

Per poter partecipare alla gara, ciascun concorrente deve possedere, al momento della presentazione dell'offerta, a pena di esclusione, i requisiti di seguito elencati:
- essere in possesso dei requisiti di capacità morale e giuridica per contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non avere carichi pendenti nei confronti del Comune né situazioni di morosità, debito, inadempimenti contrattuali, contenziosi o liti di qualunque natura con la Pubblica Amministrazione.

Sono altresì esclusi dalla partecipazione alla gara coloro che, pur essendo risultati aggiudicatari definitivi di precedenti bandi emessi dal Comune di Falcade per la concessione di complessi malghivi, abbiano rinunciato, per qualsiasi motivo, alla stipula del relativo contratto di concessione.

9.1. Requisiti di idoneità

Possono presentare istanza alla presente procedura i soggetti di seguito elencati:

a) le imprese agricole, e/o le società di persone o di capitali costituite da coltivatori diretti e/o imprenditori agricoli professionali;

b) società fra gli imprenditori agricoli indicati nel punto precedente, costituite per esercitare attività agro zootecnica;

c) le cooperative agricole, nonché i loro consorzi e le associazioni agrarie comunque denominate, purché legalmente costituite;

d) le associazioni temporanee di scopo costituite esclusivamente da soggetti di cui al punto a).

Nel caso di associazione temporanea di scopo, i soggetti dell'associazione, prima della presentazione dell'offerta, devono avere conferito mandato collettivo speciale di rappresentanza, risultante da scrittura privata redatta nelle forme di legge, ad uno di essi qualificato come capofila e coincidente con il soggetto che gestirà i rapporti con la proprietà, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti. La durata dell'associazione di scopo dovrà essere pari al periodo di concessione.

9.2 Requisiti di capacità tecnica e professionale

Il concorrente deve essere in possesso, a pena di esclusione, al momento della presentazione dell'offerta, del seguente requisito:

1) essere Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) ai sensi del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99 o Coltivatore Diretto.

Non sono ammessi a partecipare alla gara, soggetti diversi da quelli indicati ai precedenti punti.

10. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA

Il concorrente deve inoltrare, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, oppure mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo comunale, **entro le ore 09.00 del giorno 09 dicembre 2026, a pena di esclusione alla gara,** un plico chiuso e sigillato sul lembi di chiusura con ceralacca o altro strumento idoneo a garanzia della integrità e della non manomissione del medesimo, recante all'esterno, specificando il nominativo del mittente, la seguente dicitura: ***"Offerta per la concessione della struttura rurale denominata Malga Ai Lach con annessi terreni ad uso pascolo – Gara del giorno 09 dicembre 2026, alle ore 10.30"***, contenente:

- una busta chiusa e sigillata, contrassegnata dalla dicitura ***"Busta A – Istanza di partecipazione e dichiarazioni",*** riguardante **l'istanza di partecipazione con dichiarazioni**, sottoscritta per esteso dal legale rappresentante della Ditta concorrente, **come da modello ALLEGATO Sub. A)** e controfirmata sui lembi di chiusura;
- una busta chiusa e sigillata, contrassegnata dalla dicitura ***"Busta B – Offerta economica",*** riguardante **l'offerta economica**, debitamente bollata con marca da € 16,00, sottoscritta per esteso dal legale rappresentante della Ditta offerente, **come da modello ALLEGATO Sub. B)** e controfirmata sui lembi di chiusura.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Nella ***"Busta A – Istanza di partecipazione e dichiarazioni"*** dovranno essere contenuti **esclusivamente** i seguenti documenti:

1) **istanza di partecipazione con dichiarazioni compilata secondo il modello ALLEGATO Sub. A) al presente bando**, resa dal legale rappresentante della Ditta concorrente, debitamente sottoscritta, con firma leggibile autenticata ovvero con firma leggibile 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;
2) **copia fotostatica di un documento di identità**, in corso di validità, del sottoscrittore (in caso di sottoscrizione non autenticata);
3) **cauzione provvisoria di Euro 1.080,00 (milleottanta virgola zero zero)**, costituita con la modalità di cui al successivo articolo 15.

Nella ***"Busta B – Offerta economica"*** dovrà essere inserita, utilizzando il modello ALLEGATO Sub. B) al presente bando, l'offerta economica, debitamente bollata, a pena di esclusione, con marca da € 16,00.
L'offerta deve essere espressa in cifre ed in lettere, **in aumento** rispetto all'importo posto a base d'asta e sottoscritta con firma leggibile per esteso dal legale rappresentante della Ditta offerente.
In caso di discordanza tra gli importi indicati prevale l'importo indicato in lettere.
Saranno ammesse esclusivamente offerte in aumento rispetto al prezzo a base d'asta. Non saranno accettate offerte indicanti un prezzo inferiore o uguale rispetto a quello posto a base d'asta.
La mancanza nell'offerta economica di anche uno solo dei dati richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.
A pena di esclusione, l'offerta non potrà presentare correzioni o abrasioni e dovrà essere chiusa in apposita busta controfirmata sui lembi di chiusura e inserita nel plico principale.
Nella *Busta B* non dovranno essere inseriti altri documenti oltre all'offerta.
L'offerente è vincolato alla propria offerta per un periodo di 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione dell'offerta stessa.

11. CLAUSOLE ESPRESSE DI ESCLUSIONE

Si procederà all'esclusione dalla gara nei seguenti casi:

1) qualora risulti incompleta e/o non sottoscritta l'istanza di partecipazione e le dichiarazioni rese dal legale rappresentante della ditta concorrente;
2) nel caso di mendaci o infedeli dichiarazioni rese dal legale rappresentante della ditta concorrente nell'istanza di partecipazione;
3) qualora la ditta concorrente non sia in possesso delle qualificazioni e dei requisiti necessari indicati nel presente bando;

4) nel caso in cui l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura;
5) in caso di mancata sottoscrizione dell'offerta;
6) nel caso in cui l'offerta rechi abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo del canone concessorio offerto;
7) nel caso in cui l'offerta non sia corredata da marca da bollo da € 16,00;
8) qualora i documenti amministrativi richiesti o parte di essi siano contenuti nella busta contenente l'offerta economica;
9) qualora il plico contenente l'offerta e l'istanza di partecipazione con dichiarazioni non risulti pervenuto entro il termine di presentazione previsto o sul quale non sia apposta la scritta indicante la specificazione della gara;
10) qualora la *"Busta A – Istanza di partecipazione e dichiarazioni"* non contenga la documentazione attestante l'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria;
11) qualora la ditta concorrente abbia carichi pendenti nei confronti del Comune o situazioni di morosità, debito, inadempimenti contrattuali, contenziosi o liti di qualunque natura con la Pubblica Amministrazione;
12) qualora la ditta concorrente, essendo risultata aggiudicataria definitiva di precedenti bandi emessi dal Comune di Falcade per la concessione di complessi malghivi, abbia rinunciato, per qualsiasi motivo, alla stipula del relativo contratto di concessione.

12. COMMISSIONE GIUDICATRICE

La Commissione giudicatrice, presieduta dalla Responsabile dell'Area Tecnica, sarà nominata dalla medesima Responsabile dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari pari a n. 3 membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto.

13. SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

La gara sarà esperita in seduta pubblica presso la Sala Consiliare, sita al piano primo della Sede Municipale del Comune di Falcade, in Piazza Municipio n. 1.
La gara avrà inizio nell'ora stabilita anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sala della gara e si svolgerà nel seguente modo:

a) la Commissione di gara provvederà a verificare la tempestività e l'integrità dei plichi pervenuti con l'esclusione delle offerte pervenute oltre il termine delle ore 09.00 del giorno 09 dicembre 2026 o che presentino plichi non integri;
b) il Presidente procederà, quindi, per ogni offerta, all'apertura della *"Busta A – Istanza di partecipazione e dichiarazioni"* e ad accertare l'esistenza e la regolarità della documentazione in essa contenuta. In caso negativo si provvederà ad escludere il concorrente dalla gara;
c) il Presidente proseguirà con l'apertura della *"Busta B – Offerta economica"* per i soli partecipanti ammessi alla gara nella fase precedente, dando lettura ai presenti dei contenuti delle offerte e verificando la presenza dei dati richiesti dal bando.

Il Presidente, dopo aver dato lettura delle offerte ammesse, provvederà all'**aggiudicazione provvisoria** a favore del migliore offerente, in applicazione dei criteri di valutazione e dei punteggi sopra indicati.
A parità di punteggio verrà applicato l'articolo 77 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827. Per completezza informativa si riporta il testo dell'articolo in parola:
"Art. 77.
1. Quando nelle aste ad offerte segrete due o più concorrenti, presenti all'asta, facciano la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, a partiti segreti o ad estinzione di candela vergine, secondo che lo creda più opportuno l'ufficiale incaricato. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario.
2. Ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, ovvero nel caso in cui le offerte debbano essere contenute entro il limite di cui al secondo comma dell'articolo 75 e all'ultimo comma dell'articolo 76, la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario.".

L'Ente concedente si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione anche in presenza di una sola offerta valida, qualora ritenuta adeguata e conveniente per l'Amministrazione comunale.

14. STIPULA DEL CONTRATTO

L'**aggiudicazione definitiva** avverrà entro 15 (quindici) giorni dall'espletamento della gara e sarà subordinata, comunque, alla verifica della documentazione presentata e dell'effettivo possesso dei requisiti dichiarati in sede di offerta e richiesti dal bando. In caso di accertata difformità, si provvederà all'esclusione del soggetto concorrente e all'aggiudicazione in

favore del soggetto che segue in graduatoria.

La *Ditta aggiudicataria* è obbligata a stipulare il contratto nella forma pubblica entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla data di notificazione dell'invito alla sottoscrizione del medesimo che sarà formulato nei 20 (venti) giorni successivi decorrenti dalla data di aggiudicazione definitiva.

Trattandosi di contratto da stipulare in deroga a quanto disposto dalla Legge 3 maggio 1982, n. 203 recante *"Norme sui contratti agrari"* per quanto riguarda la durata del contratto, il divieto di sub-concessione, gli istituti del tacito rinnovo e del diritto di prelazione alla scadenza del contratto ecc., ai sensi dell'art. 45 della citata legge, all'atto della sottoscrizione le parti dovranno essere assistite dalle rispettive organizzazioni professionali agricole, maggiormente rappresentative a livello nazionale, tramite le loro organizzazioni provinciali.

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.

Il pagamento del canone concessorio per ciascuna stagione monticatoria dovrà essere effettuato in un'unica rata da corrispondersi entro il mese di agosto di ogni anno.

15. CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE

Cauzione provvisoria

L'offerta dovrà essere corredata da una garanzia di Euro 1.080,00 (milleottanta virgola zero zero), corrispondente al 3% (tre per cento) del canone concessorio posto a base di gara per l'intero periodo di concessione.

La garanzia deve essere costituita mediante versamento sull'apposito conto corrente bancario presso la Tesoreria Comunale FPB CASSA DI FASSA PRIMIERO BELLUNO – BANCA DI CREDITO COOPERATIVO – SOCIETÀ COOPERATIVA - codice IBAN: IT 44 Y 08140 35050 K01017741013 indicando nella causale *"Cauzione provvisoria concessione della struttura rurale denominata Malga Ai Lach con annessi terreni ad uso pascolo"*.

Cauzione Definitiva

A garanzia della corretta e regolare esecuzione del contratto, il soggetto aggiudicatario deve prestare, prima della sottoscrizione del contratto, una cauzione di importo pari ad Euro 8.000,00 (ottomila virgola zero zero), pari al doppio dell'importo corrispondente al canone di una stagione monticatoria, come da base di gara.

In caso di inadempimento, negligenza o ritardo nell'esecuzione del contratto, la cauzione è incamerata a titolo di penale in ragione dell'entità del danno quantificato dall'Amministrazione comunale.

Tale cauzione deve essere costituita secondo una delle seguenti modalità:
- fidejussione bancaria rilasciata da Istituto di credito abilitato secondo la vigente normativa;
- polizza assicurativa rilasciata da Compagnia assicurativa abilitata secondo la vigente normativa.

La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa dovranno prevedere espressamente la rinuncia della preventiva escussione del debitore principale e la loro operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente concedente.

Le stesse verranno svincolate al termine del periodo di concessione una volta verificata la regolare riconsegna degli immobili.

Qualora nel corso della gestione l'Amministrazione comunale abbia incamerato in tutto o in parte la cauzione (ad esempio per mancato pagamento del canone concessorio nei termini previsti), la stessa dovrà essere reintegrata dal *Concessionario* nei termini indicati dall'Amministrazione medesima al fine di poter proseguire nella conduzione del complesso malghivo.

16. ASSICURAZIONE

Prima della stipula del contratto, il *Concessionario* dovrà presentare idonea polizza di responsabilità civile verso terzi/incendio, comprensiva di rischio locativo, con deroga della terzietà del proprietario degli immobili, stipulata con primaria compagnia assicurativa con massimale non inferiore ad Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero).

17. DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE

Il Concessionario non potrà cedere la concessione, né sub-concedere o sub-affittare, in tutto o in parte, la struttura rurale ed i terreni concessi in uso. Il rapporto è strettamente personale con assoluta esclusione di ogni forma di sostituzione, cessione, subentro, salva l'assunzione da parte del *Concessionario* di personale dipendente sotto la sua

esclusiva direzione e responsabilità.

18. CONTROLLI E VERIFICHE

Il *Concessionario* dovrà prendere atto che il Comune di Falcade potrà esercitare i controlli che fossero ritenuti necessari ed opportuni, anche mediante accesso alle aree concesse, in ordine alla conduzione del complesso malghivo.
Il *Concessionario* è consapevole che, qualora il Comune riscontrasse, a proprio insindacabile giudizio, inadempienze o comunque irregolarità da parte di esso *Concessionario* ad uno qualsiasi degli obblighi contenuti nel presente bando e assunti all'atto della stipulazione del contratto, il Comune potrà esperire tutte le azioni che riterrà più opportune, compresa, nei casi più gravi, la risoluzione del contratto stesso.

19. ACCESSO AGLI ATTI

L'accesso agli atti è disciplinato ai sensi della normativa in materia ed in particolare della L. n. 241/1990.

20. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per le controversie derivanti dal contratto, qualora non fossero risolte, saranno deferite alla competenza dell'Autorità Giudiziaria del Foro di Belluno, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

21. DISPOSIZIONI VARIE

Tutte le comunicazioni tra il Comune di Falcade e i concorrenti avverranno a mezzo PEC dalla e-mail PEC *protocollo.comune.falcade.bl@pecveneto.it* verso le e-mail PEC dei concorrenti.

Il Comune di Falcade si riserva la facoltà di non procedere all'assegnazione in concessione dei beni qualora ritenga, a proprio insindacabile giudizio, che nessuna offerta sia sufficientemente vantaggiosa per il pubblico interesse o per motivi sopravvenuti.

Si precisa infine che nulla è dovuto ai concorrenti partecipanti alla gara, neppure a titolo di rimborso spese, per la presentazione dell'offerta.

22. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 679/2016, l'Amministrazione Comunale informa che i dati personali acquisiti in ragione della presente procedura di gara saranno sottoposti a trattamento, anche automatizzato, per le finalità connesse alla procedura stessa e per i relativi adeguamenti di legge. In relazione alle suddette finalità, l'acquisizione dei dati è il presupposto indispensabile per lo svolgimento della presente procedura. I dati personali potranno essere comunicati anche a soggetti esterni incaricati di svolgere specifiche azioni connesse con gli adempimenti di cui alle succitate finalità per adempiere ad obblighi legislativi e regolamentari. I dati saranno trattati per un periodo di 10 anni. L'Amministrazione Comunale pone in atto le necessarie misure di carattere organizzativo, fisico e logico, atte a garantire la riservatezza e la sicurezza dei dati. L'interessato può esercitare, in qualsiasi momento, i diritti previsti dagli artt. 15 e ss. del Regolamento (UE) 2016/679. Tali diritti possono essere esercitati rivolgendosi al predetto Comune.
Qualsiasi richiesta in merito al trattamento dei dati personali conferiti e all'esercizio dei diritti dovrà essere indirizzata al Responsabile della Protezione dei dati (DPO) che potrà essere contattato al seguente indirizzo PEC: *alison.denando@pec.it* .

LA RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
(Arch. Roberta Pelizza)
[Documento informatico sottoscritto digitalmente da Arch. Roberta Pelizza ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.]

Allegati:
Sub. A) – modulo *"Istanza e dichiarazioni"*;
Sub. B)- modulo *"Offerta economica";*
Sub C)- Inventario beni strumentali funzionali all'attività di malga presso la struttura rurale denominata "Malga Ai Lach".