

COMUNE

31049 VALDOBBIADENE (TV) - Piazza Marconi, 1
Tel. 0423/976953



VALDOBBIADENE

Cod. Fiscale 83004910267 - Part. IVA 00579640269
lavoripubblici@comune.valdobbiadene.tv.it

Prot. n. 28567 del 11-12-2025

Valdobbiadene 11 dicembre 2025

ASTA PUBBLICA

**PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO PER 9 ANNI (2026-2034) DEL COMPLESSO
MALGHIVO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI VALDOBBIADENE
DENOMINATO MALGA BARBARIA, CON RELATIVI FABBRICATI E PASCOLI
DA DESTINARE AD USO AGRO-ZOOTECNICO ED AGRITURISTICO
DENOMINATO "MALGA BARBARIA"**

1. ENTE CONCEDENTE:

COMUNE DI VALDOBBIADENE (Provincia di Treviso)

Piazza Marconi, n.1 – CAP 31049 –

P.I. 00579640269 - Tel. 0423/976953

PEC: comune.valdobbiadene.tv@pecveneto.it

2. TIPOLOGIA DI GARA

Asta pubblica con offerta economicamente più vantaggiosa per l'amministrazione richiedente, per mezzo di offerte segrete da confrontarsi secondo i criteri stabiliti dal presente bando con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta, secondo quanto previsto dall'art.73, c.1, lett.c) del R.D. 23.5.1924, n.827.

3. OGGETTO E NATURA DEL SERVIZIO

Il contratto ha per oggetto la concessione in affitto del complesso di proprietà del Comune di Valdobbiadene dei beni immobili, terreni e fabbricati, da destinare ad uso agro-zootecnico ed agrituristico denominato “**Malga Barbaria**”, in comune di Valdobbiadene, per **2 anni** a decorrere dal **01 gennaio 2026** al **31 dicembre 2034** e per il periodo di monticazione annuale dal **01 maggio** al **31 ottobre**.

L'immobile è descritto nell'**allegato 1**.

Tale complesso viene concesso per le seguenti attività da svolgersi obbligatoriamente la cui pratica presuppone il possesso in capo al gestore della struttura delle necessarie autorizzazioni e requisiti previsti dalla normativa vigente in materia:

- attività effettiva agro-zootecnica;
- attività agrituristica;

Il complesso di Malga Barbaria è da considerarsi un insediamento stagionale. Il gestore dovrà pertanto garantire una presenza stabile e continuativa presso la Malga assicurando l'attività agro- zootecnica e agrituristica almeno per tutta la stagione monticatoria. Il gestore avrà comunque la facoltà di permanere presso la Malga anche all'infuori della stagione monticatoria per esercitare l'attività agrituristica ovvero per garantire tutte le necessarie attività volte alla conduzione della Malga stessa, incluso l'uso della stalla. La presenza del bestiame all'infuori della stagione monticatoria, viceversa, non è di norma concessa, salvo diversa autorizzazione del Comune di Valdobbiadene sentiti gli enti competenti.

Il carico massimo per la monticazione del complesso è stabilito in 75 UBA (Unità Bovine Adulte), all'inizio della stagione monticatoria verranno definiti gli U.B.A. ammissibili nel rispetto di quanto disciplinato dall'**Allegato 7** *Disciplinare Tecnico Economico per l'utilizzazione dei pascoli montani di proprietà di Comune, Enti e Comunioni familiari*, approvato dalla Giunta Regionale della Regione Veneto con deliberazione n.428 del 12.02.1997 e s.m.i. nonché al *Disciplinare Tecnico-Economico approvato dalla Giunta dell'Unione Montana Prealpi Trevigiane* con deliberazione n. 19 del 22/04/2002 e ss.mm.ii, La durata dell'alpeggio è fissata in 183 giorni naturali e consecutivi con inizio 1 maggio e termine 31 ottobre. L'oggetto della concessione è ulteriormente dettagliato all'art.2 dell'**Allegato 4** *Capitolato per la concessione in affitto del complesso comunale denominato “Malga Barbaria”*.

Eventuali variazioni sia di carico, sia di durata dell'alpeggio potranno essere richieste, se ammesse dalle vigenti disposizioni di settore:

- dal gestore alla stazione appaltante con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio della variazione per acquisire i necessari pareri ed autorizzazioni; in questo caso la decisione della stazione appaltante è insindacabile;
- dalla stazione appaltante al gestore con almeno 30 giorni di anticipo rispetto all'inizio della variazione, ottenuti i necessari pareri ed autorizzazioni; in questo caso il gestore ha l'obbligo di conformarsi alla richiesta della Stazione appaltante salvo comprovate cause di forza maggiore.

Il presente bando riguarda la concessione degli immobili e dei terreni compresi nel compendio e viene effettuata a corpo e non a misura, nelle condizioni in cui si trova e con esplicita rinuncia da parte del gestore ad ogni eventuale futura pretesa in ordine ad eventuali carenze riscontrate.

L'identificazione catastale dei terreni e la superficie di pascolo ad essi afferenti, è individuata nel

documento **Allegato 2 Valutazione superficie netta a pascolo di Malga Barbaria.**

Il gestore dovrà sottostare a tutte le condizioni stabilite dal bando di gara, a quelle consuetudinarie e a quelle stabilite dal *Disciplinare Tecnico Economico per l'utilizzazione dei pascoli montani di proprietà di Comune, Enti e Comunioni familiari*, approvato dalla Giunta Regionale della Regione Veneto con deliberazione n.428 del 12.02.1997 e s.m.i. nonché al *Disciplinare Tecnico-Economico approvato dalla Giunta dell'Unione Montana Prealpi Trevigiane* con deliberazione n. 19 del 22/04/2002 e ss.mm.ii, ai quali si rimanda per quanto qui non previsto.

La stipula del contratto sarà effettuata con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali di settore, tramite le organizzazioni provinciali.

Il contratto è escluso dal campo di applicazione del Codice dei contratti pubblici, così come prevede l'art. 181 comma 2 del D.Lgs. n.36 del 31/03/2023 (art. 10, comma 8, lett.a) della Direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 26/02/2014). Alla presente procedura si applicano esclusivamente i principi dettati dal Titolo I della Parte I del Libro I del D.Lgs. 31 marzo 2023, n.36 e le disposizioni del predetto codice espressamente richiamate dal presente bando di gara e documenti allegati, oltre ai principi generali vigenti in materia di gare pubbliche e le disposizioni di legge ad essa applicabili.

Obblighi del gestore:

Il gestore si impegna a proseguire le attività agro – ambientali già eventualmente intraprese dal precedente gestore. Ciò come da indicazioni della Regione Veneto ai fini dell'applicazione dei regolamenti europei e relative misure di sostegno.

Tutte le attività che costituiscono il servizio dovranno essere eseguite da soggetti a tal fine qualificati a termini di legge.

Per le ulteriori informazioni si rinvia allo schema di contratto **Allegato 6 Schema di contratto.**

L'Assegnatario della malga del Comune di Valdobbiadene dovrà garantire pena decadenza del contratto:

- il mantenimento dei requisiti di partecipazione al bando per tutta la durata del contratto;
- il versamento di una cauzione di € 10.800,00 (dicimilaottocento/00 euro) tramite fidejussione assicurativa o bancaria;
- di aver pagato la prima annualità alla stipula del contratto;
- la regolarità del pagamento della rata annuale, che dovrà avvenire entro e non oltre il 31 maggio di ogni anno;
- il rispetto del disciplinare di gestione della malga;
- il mantenimento di un carico minimo di 0,5 UBA/ha riferito alla superficie effettivamente pascolabile.

L'operatore dovrà sottostare a tutte le condizioni stabilite dal richiamato Disciplinare Tecnico Economico per l'utilizzazione dei pascoli montani di proprietà, al quale si rimanda per quanto qui non previsto, e inoltre dovrà provvedere:

- a svolgere attività agrituristica usufruendo del fondo e delle strutture senza dovere ulteriore compenso al concedente;
- alla lavorazione del latte che dovrà essere effettuata in malga;
- ad utilizzare in comodato le attrezzature di proprietà del Comune di Valdobbiadene con la dovuta diligenza e cura assumendosi l'onere dell'ordinaria manutenzione e della custodia;
- a compiere tutti gli interventi di miglioramento sul prato-pascolo secondo il disciplinare regionale nonché secondo le buone norme della tecnica agraria e forestale;
- alla manutenzione ordinaria dei fabbricati che dovrà risultare da apposito verbale redatto in contraddittorio con il Comune, che consiste nella tinteggiatura dei locali interni, carteggiatura e tinteggiatura dei serramenti in legno, interventi che dovranno essere eseguiti ogni due anni, oltre alla protezione dei serramenti nel periodo invernale mediante l'installazione di idonee protezioni e il lievo delle grondaie per proteggerle dalla neve, nonché alla manutenzione ordinaria della strada di accesso alla malga.

Si obbliga altresì alle seguenti prescrizioni:

- risparmio delle risorse energetiche e idriche;
- l'impiego di soluzioni tecnologiche che offrono minimi impatti ambientali;
- la limitazione dell'impiego dei prodotti pericolosi per la salute dell'uomo e dell'ambiente;
- la minimizzazione della produzione di rifiuti e l'incremento della frazione riciclabile;
- la manutenzione ordinaria della malga;

- la corretta manutenzione dell'impianto di fognatura mediante la pulizia periodica delle vasche condensa grassi, Imhoff e della vasca di raccolta delle acque di lavorazione dei prodotti caseari;
- il bestiame monticato, esclusivamente bovini da latte, dovrà essere custodito in condizioni di sicurezza;
- è vietato il pascolo libero dei bovini adulti maschi;
- divieto di pascolo e/o stanziamento prolungato del bestiame in appezzamenti circoscritti e ristretti, vicino o in prossimità a strade e sentieri, nonché all'interno di aree non concesse;
- divieto di accettare in malga animali sprovvisti dei necessari certificati di sanità e vaccinazione (i quali dovranno essere tenuti in malga a disposizione per eventuali controlli) ed attenersi ad ogni altra norma e prescrizione dell'autorità veterinaria;
- eseguire annualmente l'estirpazione dal pascolo delle piante infestanti prima che producano il seme, il taglio in prefioritura delle ortiche, la pulizia e la manutenzione delle pozze di abbeveraggio esistenti, lo spurgo dei pozzi neri e le vasche del liquame, la manutenzione della viabilità, la disinfezione dei depositi di acqua potabile, le pulizie annuali dei fabbricati, l'imbianchimento degli intonaci, la manutenzione ordinaria delle recinzioni ecc...;
- ripristino della recinzione di sicurezza nella parte nord della malga, da realizzarsi entro il primo anno di concessione;
- le attrezzature, gli impianti mobili, se non in dotazione alla malga al momento della consegna ed eventuali oneri per i servizi in rete, rimarranno rispettivamente di proprietà o a carico del concessionario;
- rimangono a carico del concessionario tutti gli oneri derivanti dall'eventuale utilizzo dei servizi in rete (acqua, luce, gas, gasolio), nonché l'eventuale sgombero della neve dalle vie di accesso;
- divieto di taglio delle piantagioni presenti senza preventiva autorizzazione;
- sfalcio dell'erba e/o pascolo con divieto assoluto di lasciare le aree abbandonate;
- applicare la turnazione dei pascoli;
- qualsiasi pericolo dovrà essere comunicato all'Amministrazione Comunale;
- il concessionario dovrà utilizzare strumentazioni adeguate allo scopo e rispondenti alla normativa di sicurezza;
- impegnarsi alla cura e alla manutenzione ordinaria degli spazi circostanti agli edifici, compresa l'estirpazione delle radici della flora infestante (es. cespugli e cardi che nascono sul prato - pascolo);
- in caso di alpeggio di bestiame diverso dai bovini c'è l'obbligo di recintare l'area interessata al pascolo, al fine di tutelare l'incolumità delle persone sui percorsi;
- eseguire l'eliminazione annuale degli arbusti e delle erbe infestanti con trinciatura a fine stagione e comunque entro e non oltre il 30 novembre dell'area pascoliva;
- eseguire lo sfalcio o l'estirpazione prima del momento di disseminazione, qualora si ravveda la presenza di particolari specie infestanti;
- custodire il bestiame in modo continuativo durante il periodo di monticazione, ponendo particolare attenzione affinché le bestie non invadano l'area boschiva, mediante la creazione di appositi recinti;
- consentire il controllo da parte della Amministrazione comunale o di un suo delegato;
- il concessionario dovrà mantenere la destinazione d'uso del bene qui di seguito precisata:

Malga Barbaria:

- area verde a pascolo bovino da latte con carico massimo consentito da determinare a cura dei servizi forestali in funzione dell'area a pascolo concessa;
- fabbricato a due piani destinato a residenza e al piano terra ad agriturismo;
- fabbricato a un piano destinato a stalla per bovini;
- locali per lavorazione latte;
- locale per deposito formaggi e vendita prodotti caseari;
- ulteriori destinazioni non ivi indicate saranno oggetto di autorizzazione;
- l'aggiudicatario dovrà gestire i fabbricati rurali esistenti con la diligenza del buon padre di famiglia curando di mantenerli nello stato in cui vengono consegnati, come risultante da verbale sottoscritto in contraddittorio tra le parti all'atto della consegna degli immobili, ed effettuando le manutenzioni necessarie affinché non si deteriorino rispetto a detto stato;
- il concessionario dovrà comunicare al Comune con ogni urgenza, gli eventuali eventi determinanti grave danno ai fabbricati in modo da consentire all'amministrazione di poter valutare se attivare interventi di ripristino e conservativi. In caso di mancanza di tali comunicazioni, l'aggiudicatario si assumerà gli oneri del ripristino dei fabbricati, fatta salva la richiesta di risarcimento dei danni da parte del Comune.
- non eseguire lavori senza autorizzazione preventiva e vincolante dell'Amministrazione Comunale;

Sono a carico del gestore tutte le spese per l'eventuale assunzione della mano d'opera, per le assicurazioni

sociali, previdenziali, infortunistiche, mutualistiche ed ogni altra, declinando il Comune per conto dei proprietari di bestiame interessati, da ogni responsabilità dovuta per violazioni di legge.

La malga non potrà essere né in tutto né in parte subaffittata o subconcessa.

Tutte le spese di gestione, di assicurazione e tutte quelle inerenti e conseguenti la stipula del contratto rimangono a carico del gestore.

Il mantenimento dei presenti obblighi e vincoli sarà verificato alla riconsegna annuale dei pascoli. Il Comune di Valdobbiadene declina ogni responsabilità per danni a cose o persone derivanti dalla conduzione della malga.

4. FINANZIAMENTO

La controprestazione a favore del gestore consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio. Il gestore è tenuto al pagamento di un canone al concedente meglio specificato all'art.5 del presente bando di gara e nello schema di contratto.

5. VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE

In relazione allo sfruttamento della struttura il gestore è tenuto alla corresponsione di un canone al concedente Comune di Valdobbiadene.

Il canone annuale, soggetto a rialzo in sede di offerta, che il gestore dovrà corrispondere al Comune di Valdobbiadene non potrà essere inferiore a **12.000,00 euro/annui (diconsi euro dodicimila/00)**.

Il canone effettivo, determinato a seguito della presentazione della offerta economica, dovrà essere versato annualmente in un'unica soluzione entro il 31 maggio di ogni anno.

Il canone 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 con decorrenza automatica e senza necessità di richiesta.

In caso di mancata accettazione del nuovo canone, la stazione appaltante potrà esercitare la facoltà di recesso con preavviso di almeno sei mesi, ai sensi dell'art. 1373 del Codice Civile, senza indennizzo alcuno, salvo il riconoscimento degli eventuali lavori di miglioria effettuati dal concessionario, e autorizzati dal Comune di Valdobbiadene, e non ancora ammortizzati, valutati con idonea perizia dalla Stazione Appaltante.

Il mancato pagamento del canone entro il termine pattuito costituisce inadempimento contrattuale ai sensi dell'art.1456 del codice civile e pertanto causa di risoluzione espressa della concessione ed incameramento della cauzione definitiva a favore del Comune, fatta salva comunque ogni azione da parte dell'ente a tutela dei propri diritti ai sensi di legge.

6. LUOGO DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio dovrà essere svolto nel Comune di Valdobbiadene nella proprietà del Comune di Valdobbiadene secondo quanto previsto dall'allegato schema di contratto **Allegato 6** *Schema di contratto*.

7. ESECUZIONE DEL SERVIZIO IN VIA D'URGENZA

A richiesta dell'amministrazione il servizio dovrà essere avviato in via d'urgenza prima della stipulazione del contratto con un preavviso di 5 giorni e con le modalità e nei tempi stabiliti dal presente bando e dallo schema di contratto.

8. DURATA DEL SERVIZIO. PROROGA. RINNOVO E RECESSO DAL CONTRATTO

La **durata del contratto è di nove anni**. E' facoltà dell'ente concedente rinnovare il contratto di un altro anno se l'operatore assegnatario ha condotto la malga con esito positivo come risultante dalla somma dei verbali di sopralluogo di scarico della malga. In caso di rinnovo del contratto il canone di aggiudicazione (aggiornato all'indice Istat) potrà essere consensualmente incrementato fino a un massimo del 25%.

La valutazione verterà sulla corretta gestione della malga e dei pascoli, sul mantenimento dei requisiti di partecipazione al bando e sul controllo di regolarità dei pagamenti.

Il gestore dovrà garantire, su richiesta del Comune di Valdobbiadene, la continuazione del servizio anche oltre la naturale scadenza, alle medesime condizioni, sino a quando la stazione appaltante non abbia provveduto a un nuovo contratto e comunque non oltre i 12 mesi successivi alla scadenza del contratto.

I primi 12 mesi di durata del contratto si intendono comunque effettuati a titolo di prova, per cui, per ragioni di comprovata inefficienza e di insoddisfazione del servizio, formalmente contestata al gestore, il contratto potrà essere disdetto con un preavviso di almeno 30 giorni mediante invio di lettera raccomandata o posta elettronica certificata. Decorso i primi 12 mesi, il contratto si intenderà automaticamente confermato per

l'intero periodo.

A decorrere dal terzo anno il gestore potrà recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso da comunicarsi alla stazione appaltante entro il 30 giugno dell'anno precedente a quello di decorrenza del recesso. Tale recesso anticipato, contrattualmente pattuito, non comporta l'incameramento della cauzione definitiva da parte dell'ente proprietario, fermo restando che non spetterà, per converso, alcun rimborso e/o indennizzo per la realizzazione di eventuali opere di miglioria e/o addizione realizzate dal gestore che rimarranno di proprietà dell'Amministrazione comunale in deroga a quanto previsto dagli artt.1592 e 1593 del codice civile.

Al di fuori dei casi sopra esposti non è ammesso il recesso anticipato dal contratto.

È sempre ammessa la risoluzione consensuale anticipata del contratto con accordo sottoscritto da parte di entrambe le Parti.

9. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

È ammessa la partecipazione dei soggetti di cui agli artt. 65 e 68 del D.lgs. n.36/2023 che siano in possesso dei requisiti generali prescritti dall'art.94 del D.lgs. n.36/2023, nonché degli **ulteriori requisiti** di seguito indicati:

- Essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 2135 del codice civile, singolo o associato; in particolare essere iscritto alla gestione previdenziale agricola INPS come coltivatore diretto o in alternativa essere iscritto alla gestione previdenziale agricola INPS come IAP (imprenditore agricolo principale);
- Essere iscritto al registro delle imprese della C.C.I.A.A. per la categoria oggetto di concessione o iscrizione ad albo analogo per gli altri stati europei; in particolare essere iscritto alla CCIAA con codice Ateco 01;
- Possedere codici ASL di allevamento nella Regione del Veneto;
- Avere un carico iniziale di bestiame di almeno 35 UBA in proprietà, da caricare in malga. Gli animali devono risultare di proprietà al momento della presentazione delle offerte e devono essere presenti nel "Registro di stalla" e registrati in Banca Dati Nazionale. Tale carico minimo dovrà essere mantenuto per tutta la durata del contratto;
- Avere un indirizzo aziendale legato alla produzione di latte;
- Impegnarsi nella trasformazione diretta del latte in formaggi di malga presso il laboratorio del complesso comunale con inizio dalla stagione monticaria di assegnazione;
- Possedere i requisiti richiesti come impresa e come imprenditore per l'esercizio dell'attività agrituristica;
- Non avere situazioni debitorie con il Comune di Valdobbiadene;
- Non trovarsi in condizioni ostative, ai sensi degli art. 94 e 95 del D.lgs. n.36/2023;
- Essere in regola con il DURC.

Si evidenzia che saranno senz'altro, in particolare, esclusi dalla partecipazione alla gara coloro che siano risultati inadempienti a contratti o bandi di concessione/affitto di malghe pubbliche entro i tre anni precedenti alla data del presente bando.

È comunque facoltà del concorrente presentare la documentazione indicata per la verifica dei requisiti unitamente all'istanza di partecipazione, in osservanza delle modalità previste dal presente bando.

Sarà escluso dalla partecipazione alla procedura in oggetto l'operatore economico in una delle seguenti situazioni: qualora l'operatore economico si trovi rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

10. CESSIONE DEL CONTRATTO

Non è consentita la cessione del contratto a terzi.

11. RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI DI IMPRESE E CONSORZI ORDINARI DI CONCORRENTI

Sono ammessi i concorrenti raggruppati o consorziati secondo le modalità e le prescrizioni di cui all'art.68 del D.Lgs. 36/2023.

12. CRITERI E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa**, ai sensi

dell'art.108 del D.Lgs. n.36/2023, valutata in base ai seguenti elementi e punteggi massimi a disposizione:

1. **offerta tecnica**, massimo punti **70/100**
2. **offerta economica**, massimo punti **30/100**

Ogni persona fisica e giuridica potrà essere rappresentata in una sola ditta concorrente.

OFFERTA TECNICA (MAX PUNTI 70)

Tutte le caratteristiche devono essere possedute al momento di scadenza del presente bando. Le dichiarazioni vanno rese nell'**Allegato 3 modulo di istanza e di dichiarazione per la partecipazione alla procedura aperta per la concessione in affitto del complesso comunale denominato "Malga Barbaria" – Offerta tecnica**

1. CARATTERISTICHE DI CONDUZIONE AZIENDALE (massimo 30 punti)

A. PROPRIETA' DEL BESTIAME DA MONTICARE (massimo 10 punti):

- 10,00 punti - quando almeno l'80% dei capi da monticare (espressi in U.B.A.) è di proprietà dell'operatore o delle aziende associate; Il titolo di proprietà dovrà essere attestato dal Registro aziendale di identificazione e registrazione degli animali ex D.P.R. n.317/96;
- 5,00 punti - quando almeno il 51% dei capi da monticare (espressi in U.B.A.) è di proprietà dell'operatore o delle aziende associate; Il titolo di proprietà dovrà essere attestato dal Registro aziendale di identificazione e registrazione degli animali ex D.P.R. n.317/96.

B. DESTINAZIONE PRODUTTIVA DEL BESTIAME DA MONTICARE (massimo 10 punti):

- 10,00 punti per aziende con almeno il 60% degli UBA rappresentati da bovini da latte;
- 5,00 punti per aziende con almeno il 30% degli UBA rappresentati da bovini da latte;

C. SEDE AZIENDALE (massimo 10 punti):

- 10 punti per le aziende con sede legale nel territorio del comune di Valdobbiadene;
- 5 punti per le aziende con sede legale in territorio montano o parzialmente montano oltre i confini del Comune di Valdobbiadene;

2. LAVORAZIONE DEL LATTE (massimo 25 punti)

- 1,00 punto per ogni anno di esperienza dell'operatore nella lavorazione e trasformazione del latte in prodotti caseari direttamente in malga (le competenze devono essere documentate e riferite al titolare o ai collaboratori famigliari registrati o per le società al legale rappresentante o ai soci);

3. FORMAZIONE, QUALIFICA ED ESPERIENZA DELL'OPERATORE (massimo 10 punti)

Si assegnano i seguenti punteggi agli operatori sulla base delle competenze documentate riferite al titolare o ai collaboratori famigliari registrati o per le società al legale rappresentante o ai soci:

- 10,00 punti per esperienza maturata saranno assegnati a chi avrà gestito malghe di proprietà di Enti Pubblici negli ultimi 5 anni;
- 5,00 punti a chi avrà gestito malghe (non di proprietà di Enti Pubblici) negli ultimi 5 anni;

PUNTEGGIO AGGIUNTIVO PER PER PRESENZA DI ALMENO UN COADIUVANTE IN AZIENDA SOTTO I 40 ANNI (massimo 5 punti)

Con riferimento all'**Offerta tecnica** potrà essere assegnato, a insindacabile giudizio della commissione, un punteggio aggiuntivo di **5 punti** che verrà attribuito come di seguito meglio spiegato:

- 5,00 punti per la presenza in azienda di almeno un coadiuvante di età pari o inferiore ad anni 40.

L'aggiudicatario dovrà successivamente comprovare l'esecuzione di tutti gli elementi dichiarati nell'offerta tecnica ed oggetto di valutazione, mediante esibizione della relativa documentazione. La mancata produzione di documentazione adeguata entro i termini previsti sarà considerata inadempimento contrattuale.

OFFERTA ECONOMICA (massimo 30 punti)

Canone annuo a base d'asta: € 12.000,00 (diconsi euro dodicimila,00).

Sono ammesse offerte i solo aumento e con aumento minimo di €. 500.00 a partire dal prezzo annuo

a base d'asta fissato in € 12.000,00.

Il punteggio per l'offerta economica verrà assegnato secondo i seguenti criteri:

All'offerta migliore (cioè all'offerta, tra tutte quelle ammesse, che prevede il canone più alto) sarà assegnato il **punteggio massimo (30 punti)**.

Alle altre offerte sarà assegnato un punteggio ridotto in proporzione sulla base della seguente formula:

$$P = (Oe / Om) \times 30$$

dove:

P = punteggio da assegnare con troncamento alla seconda cifra decimale

Oe = Offerta in esame

Om = Offerta migliore

Le offerte dei concorrenti saranno esaminate da apposita Commissione che le valuterà, assegnando un punteggio per ciascun elemento di valutazione, secondo l'articolazione sopra indicata, e un punteggio complessivo pari alla sommatoria dei punteggi parziali, per un massimo di 100 punti.

Risulterà aggiudicatario l'offerente che avrà riportato il punteggio complessivo più elevato.

Si precisa che non si procederà alla valutazione delle offerte relativamente a quelle voci per le quali la documentazione risultasse mancante, ovvero se dalle offerte medesime non dovessero essere rilevabili in modo chiaro e certo i relativi dati.

L'offerta è irrevocabile e s'intende valida ed impegnativa per la ditta concorrente per 180 (centottanta) giorni dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte.

Non sono ammesse offerte al ribasso. In caso di discordanza fra gli importi indicati in cifre o in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune.

In caso di offerte eguali si procederà ai sensi dell'art.77 del R.D. 23.05.1924, n.827.

Qualora un concorrente presenti nei termini più offerte, senza espressa specificazione che l'una sia aggiuntiva o sostitutiva dell'altra, sarà considerata valida soltanto l'offerta più favorevole per l'Amministrazione.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato e con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'Amministrazione si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di non procedere all'aggiudicazione, qualora ritenga che nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto. In tal caso nessuno dei concorrenti potrà richiedere alcun risarcimento per danni a qualsiasi titolo.

A **parità di punteggio** si darà priorità:

- alla Ditta con Titolare/Legale rappresentante più giovane.

Resta salva l'eventuale applicazione dell'art. 6, comma 4 bis, del D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 228 e s.m.i. in favore dei giovani imprenditori agricoli.

13. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta, sottoscritta dal legale rappresentante della ditta con firma leggibile per esteso, dovrà riportare l'indicazione del luogo e della data di sottoscrizione e dovrà pervenire **all'Ufficio Protocollo del Comune di Valdobbadiene, Piazza Marconi, 1 – 31049 – entro le ore 09:00 del giorno martedì 30 dicembre, pena di esclusione.**

Il Comune di Valdobbadiene non assume alcuna responsabilità per l'eventuale smarrimento di plichi e/o per il mancato recapito dovuto a inesatte indicazioni del recapito o a disguidi postali. In particolare, non farà fede la data di apposizione del timbro postale accettante e non sarà tenuta in alcun conto la dimostrazione di avvenuta spedizione entro il termine stabilito.

Tutta la documentazione costituente l'offerta dovrà essere contenuta in un plico principale, debitamente chiuso e controfirmato sui lembi, recante il nominativo del mittente e la scritta:

“NON APRIRE - ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO PER 9 ANNI (2026-2034) DEL COMPLESSO MALGHIVO DA DESTINARE AD USO AGRO- ZOOTECNICO ED

AGRITURISTICO DENOMINATO “**MALGA BARBARIA**”.

Il plico principale di cui al precedente capoverso dovrà contenere al suo interno **DUE BUSTE**, tutte debitamente chiuse e controfirmate sui lembi, recanti tutte l’ intestazione del mittente, e rispettivamente contrassegnate dalla dicitura:

- “**Busta A – Documentazione amministrativa - Offerta tecnica**”,
- “**Busta B - Offerta economica**”,

Nella “**Busta A – Documentazione amministrativa - Offerta tecnica**” dovranno essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1) **ISTANZA E DI DICHIARAZIONI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DEL COMPLESSO COMUNALE DENOMINATO “MALGA BARBARIA” – OFFERTA TECNICA**, resa dal rappresentante legale della ditta concorrente debitamente sottoscritta, con firma autenticata ovvero con firma non autenticata ma accompagnata da copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore, utilizzando il modello Allegato 3 modulo di istanza e di dichiarazioni per la partecipazione alla procedura aperta per la concessione in affitto del complesso comunale denominato “Malga Barbaria” - offerta tecnica

2) **Ricevuta di versamento della cauzione provvisoria**, per l’importo di **€.1.200,00 (diconsi euro milleduecento/00)** da prestare con le modalità più avanti indicate alla voce “**GARANZIE**”.

3) **(per i soli raggruppamenti temporanei di concorrenti):**

Dichiarazione, sottoscritta da tutti i concorrenti riuniti, contenente l’indicazione delle parti del contratto che saranno eseguite da ciascuno di essi. Si precisa che, in caso di costituito o costituendo raggruppamento temporaneo di imprese o consorzi, la predetta istanza di partecipazione e dichiarazione deve essere presentata tanto da chi legalmente rappresenta l’impresa mandataria quanto da coloro che rappresentano legalmente le imprese mandanti.

4) **Mandato collettivo speciale con rappresentanza** rilasciato ai sensi dell’art.68, del D.Lgs. n.36/2023;

5) **Solo per i soggetti di cui all’art.68 del D.Lgs. n.36/2023 costituiti o costituendi (raggruppamenti di imprese e consorzi)**

Dichiarazione, sottoscritta da tutti i concorrenti riuniti, contenente l’indicazione delle parti del contratto che saranno eseguite da ciascuno di essi (a tal fine può essere utilizzato **l’Allegato 3.1**) nel quale è stata inserita la relativa dichiarazione);

I documenti indicati ai precedenti punti 1), 2), 3) e 5) non sono soggetti all’imposta di bollo.

Verifica delle dichiarazioni rese,

Le dichiarazioni effettuate dal vincitore saranno soggette a verifica da parte della stazione appaltante e qualora le stesse non risultino veritiere, si procederà alla revoca dell’affidamento ed all’adozione degli eventuali ulteriori provvedimenti stabiliti dalla legge, ai sensi degli artt.71, 75 e 76 del D.P.R. 28.12.2000, n.445.

Analoghi controlli potranno essere effettuati a campione sulle dichiarazioni rese dagli altri concorrenti.

Nella “**Busta B – Offerta economica**” dovrà essere inserita l’offerta economica, che deve essere redatta in lingua italiana e in bollo, utilizzando il prospetto **Allegato 5 modulo per la partecipazione alla procedura aperta per la concessione in affitto del complesso malghivo denominato “Malga Barbaria”- offerta economica** al presente documento e contenere tutti i dati ivi richiesti; essa va sottoscritta dal legale rappresentante della ditta oppure, nel caso di raggruppamento temporaneo di ditte già costituito, dal rappresentante legale della ditta capogruppo, ovvero nel caso di costituendo raggruppamento temporaneo di ditte, tanto da chi legalmente rappresenta la ditta mandataria quanto da coloro che rappresentano legalmente le ditte mandanti, con firma leggibile per esteso. Essa dovrà riportare l’indicazione del luogo e della data di sottoscrizione.

La mancanza nell’offerta economica dell’indicazione dell’importo offerto o della sottoscrizione comporterà l’esclusione del concorrente dalla gara.

Sono ammesse offerte in solo aumento e con aumento minimo di €. 500.00 a partire dal prezzo annuo a base d’asta fissato in €. 12.000.00.

14. GARANZIE

Cauzione provvisoria: l'offerta è corredata da una garanzia, di € 1.200,00 (diconsi euro milleduecento/00).

Tale garanzia va costituita mediante:

- deposito in contanti presso la Tesoreria del Comune di Valdobbiadene con versamento sul "*conto depositi cauzionali provvisori*" oppure:
- bonifico bancario presso Crédit agricole Italia s.p.a.
IT 73 L 06230 62150 000015082949

In caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti NON ancora costituiti la garanzia provvisoria deve essere intestata a tutte le imprese del costituendo raggruppamento o consorzio.

La garanzia provvisoria ha la funzione di garantire la serietà dell'offerta, e, ove l'aggiudicatario non si presenti per la stipulazione del contratto, viene incamerata dall'amministrazione sulla base della mera constatazione dell'inadempienza. Verrà restituita al concorrente non risultato aggiudicatario.

Cauzione definitiva. Al momento della stipula del contratto, il gestore dovrà costituire un deposito cauzionale non imputabile né a canone né a oneri accessori, né ad altro titolo, a garanzia degli obblighi contrattuali **di importo pari ad € 10.800,00 (diconsi euro diecimilaottocento/00)**. Il deposito sarà svincolato alla cessazione del rapporto, dopo la regolare consegna degli immobili, sempreché il gestore abbia adempiuto integralmente a tutte le obbligazioni contrattuali oppure nel caso di recesso anticipato esercitato nel rispetto delle norme contrattuali. In caso di mancata costituzione del deposito cauzionale l'Amministrazione provvederà a revocare l'aggiudicazione. Tale cauzione può essere sostituita, a scelta dell'appaltatore, da fidejussione rilasciata da idoneo istituto, di pari importo. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

15. DIVISIONE IN LOTTI

Non è consentito di presentare offerta per una parte del servizio in questione e pertanto l'offerta dovrà essere unitaria per l'intero servizio.

16. ONERI PER LA SICUREZZA

Non sono evidenziati oneri per la sicurezza.

17. OPERAZIONI DI GARA

Le operazioni di gara saranno espletate nel modo seguente:

In seduta pubblica il giorno martedì 30 dicembre 2025 alle ore 14:00 presso la sede del Comune di Valdobbiadene – Sala consiliare in Piazza Marconi, 1 - 31049 (TV), per procedere all'apertura del plico principale (plico contenitore), contenente le due buste A), B).

Alla predetta seduta pubblica è consentita la partecipazione e l'intervento dei legali rappresentanti dei concorrenti ovvero dei soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

Alle operazioni di gara sarà deputata una Commissione nominata dal Responsabile del Servizio del Comune di Valdobbiadene.

La Commissione di gara provvederà preliminarmente a dare conto, ad alta ed intelligibile voce, dei plichi pervenuti, specificando la data di ricevimento al protocollo, l'integrità della busta contenitore ed il nominativo dei mittenti apposto all'esterno. Di seguito si procederà all'apertura di ciascun plico risultato conforme alle prescrizioni del presente avviso e all'eventuale esclusione dei plichi non conformi.

Successivamente la commissione procederà all'apertura della **“Busta A - Documentazione amministrativa - Offerta tecnica”** contenuta in ciascun plico ammesso. Verificata la completezza e correttezza dei documenti amministrativi contenuti nella precitata busta “A”, la Commissione di gara enuncerà i soggetti ammessi alla fase successiva.

In tale sede si procederà altresì all'attribuzione automatica dei punteggi relativi all'offerta tecnica (MAX 70 punti) come indicati nell'**Allegato 3 Istanza e dichiarazioni per la partecipazione alla procedura aperta per la concessione in affitto del complesso comunale denominato “Malga Barbaria” – Offerta tecnica.**

Salvo in caso di impedimenti istruttori, nella medesima seduta pubblica di apertura della documentazione amministrativa, e sempre in seduta pubblica, la Commissione procederà quindi all'apertura della **“Busta B - Offerta economica”** – dando lettura ad alta ed intelligibile voce delle offerte economiche ivi contenute. Al termine delle operazioni, la Commissione dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del miglior offerente.

Verifica dell'anomalia dell'offerta

La stazione appaltante si riserva la facoltà di valutare quelle offerte che in base ad elementi specifici appaiano anormalmente basse.

L'individuazione dell'offerta più conveniente deve ritenersi provvisoria e condizionata all'assunzione del provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Amministrazione.

18. CLAUSOLA D'ESCLUSIONE

In caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi contenuti nell'istanza di partecipazione, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, la stazione appaltante assegna al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

19. STIPULA DEL CONTRATTO

Il contratto verrà stipulato, secondo lo schema **allegato 6**, in forma pubblica amministrativa, ai sensi dell'art.16 del R.D. 18.11.1923, n.2440, con spese ad esclusivo carico della ditta aggiudicataria e con l'assistenza delle rispettive associazioni di categoria, tramite le organizzazioni provinciali.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipulazione del contratto nel termine che sarà assegnato dalla stazione appaltante. L'amministrazione potrà richiedere che il contratto venga stipulato con modalità elettronica.

Prima della stipula del contratto ed entro il termine massimo di 10 giorni dalla richiesta, il concorrente aggiudicatario dovrà:

- a) costituire le garanzie definitive** con le modalità previste dal presente bando. La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria;
- b) costituire adeguato deposito per le spese contrattuali;**
- c) rendere le dichiarazioni sostitutive che saranno richieste** dalla lettera di comunicazione dell'aggiudicazione, ai sensi del D.Lgs. 09.04.2008, n.81;
- d) presentare la documentazione prevista dal bando di gara e relativi allegati, inclusa una polizza responsabilità civile verso terzi/verso prestatori di lavoro con un massimale non inferiore a €1.000.000,00 per danni alle persone e cose.** Copia della polizza dovrà essere consegnata al comune entro 30 giorni dalla decorrenza dell'affidamento e comunque, prima della consegna della malga.

Si precisa che ferma restando l'applicazione delle eventuali sanzioni previste dalla legge, nel caso in cui le verifiche sul possesso dei requisiti previsti dal presente bando dovessero avere esito negativo l'aggiudicazione non acquista efficacia ed il rapporto si estingue *ope legis*.

Al contratto di concessione verranno allegati i documenti che sono specificatamente previsti da norme di legge o che a giudizio dell'ufficiale rogante e nel rispetto della normativa che disciplina l'attività notarile sono ritenuti necessari in quanto integrativi della volontà contrattuale.

Sono a carico della ditta aggiudicataria tutti gli oneri conseguenti alla stipula del contratto.

In caso di mancata stipula del contratto per motivi addebitabili alla ditta aggiudicataria l'Amministrazione, previa diffida notificata nei modi e nei termini di legge, potrà aggiudicare la concessione al concorrente la cui offerta è risultata seconda.

20. MODIFICHE DELL'ASSETTO PROPRIETARIO DELL'IMPRESA.

L'impresa aggiudicataria sarà tenuta a comunicare tempestivamente all'Amministrazione ogni modificazione intervenuta nel proprio assetto proprietario e nella propria struttura nonché nei propri organismi tecnici ed amministrativi. Tale comunicazione dovrà comunque essere effettuata entro 15 giorni dall'intervenuta modificazione.

Si precisa che l'effettuazione della subconcessione comporta la comminatoria delle sanzioni penali e che in tal caso l'Amministrazione comunale procederà a risolvere il rapporto contrattuale.

21. PUBBLICITÀ, VISIONE E RITIRO DEL BANDO DI GARA E DEGLI ATTI PROGETTUALI ED ALTRE INFORMAZIONI

Copia del presente bando, il modello d'istanza di partecipazione/dichiarazioni possono essere richiesti come segue:

- all'Ufficio Patrimonio – **Piazza Marconi, 1 - 31049 COMUNE DI VALDOBBIADENE (TV)** Tel. **0423/976953** – E-mail: **lavoripubblici@comune.valdobbiadene.tv.it** Pec: **comune.valdobbiadene.tv@pecveneto.it** previo pagamento dei costi di riproduzione ed eventuale spedizione.

Il presente bando è disponibile su Internet, all'indirizzo <https://www.comune.valdobbiadene.tv.it>

Le eventuali richieste per l'invio della documentazione e per le informazioni dovranno pervenire alla stazione appaltante entro il termine ultimo di 7 giorni antecedenti quello di presentazione delle offerte. Le istanze vanno inoltrate al responsabile del procedimento.

Il Responsabile del procedimento amministrativo è il Responsabile del Servizio Lavori pubblici, Patrimonio, Ambiente e Polizia locale del Comune di Valdobbiadene ing. Emanuela Geronazzo.

Notizie in merito alla procedura della gara o comunque altre che non siano quelle indicate al comma precedente, possono essere richiesti al Comune di Valdobbiadene, tel. 0423/976953 – 0423/976831 e-mail: lavoripubblici@comune.valdobbiadene.tv.it.

22. ALTRE DISPOSIZIONI RIGUARDANTI LA PROCEDURA DI GARA

L'Amministrazione resta esonerata da ogni responsabilità per gli eventuali ritardi nel recapito delle offerte, anche nel caso di incuria degli addetti alla consegna, di scioperi od altri impedimenti di forza maggiore.

Non si farà luogo all'apertura dei plichi che non siano debitamente chiusi o che siano pervenuti dopo il termine precedentemente indicato.

Oltre il termine innanzi stabilito non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, condizionate, indeterminate o che facciano riferimento ad altre 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.

Resta inteso che il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, il piego stesso non giunga a destinazione in tempo utile o vi giunga lacerato o comunque in condizioni di non integrità.

I concorrenti hanno facoltà di ritirare la propria offerta entro un'ora dall'inizio delle operazioni di apertura dell'asta.

Lo svincolo dell'offerta valida potrà avvenire da parte dei concorrenti decorsi 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione della stessa. L'offerta ha valore di proposta irrevocabile ai sensi dell'art.1329 del Codice Civile.

La validità dell'offerta è subordinata all'accettazione di tutte le condizioni contenute nel presente bando di gara e nello schema di contratto.

Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere, in lingua italiana o corredati di traduzione giurata. In caso contrario non saranno oggetto di valutazione.

Ai concorrenti che presenteranno offerta sarà data comunicazione dell'esito della gara, con indicazione del vincitore e dell'importo di aggiudicazione, nonché con l'allegazione del relativo provvedimento.

Ai sensi della Legge n.241/1990, si informa che avverso la determinazione di approvazione del presente bando, può essere promosso ricorso al TAR Veneto, nel termine di 30 gg. dalla data di pubblicazione del bando medesimo così come previsto dagli artt.119 e 120 del D.Lgs. 2 luglio 2010, n.104.

23. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali relativi alle imprese partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento, con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara ("Codice in materia di protezione dei dati personali"). Titolare del trattamento è il Comune di Valdobbiadene. Si fa rinvio agli artt.7 e 13 del D.Lgs. 196/2003 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati. Le informazioni inerenti il presente procedimento previste dall'art.13 e 14 del Regolamento UE 679/2016 sono pubblicate nel sito internet istituzionale del Comune di Valdobbiadene. Nella domanda di partecipazione l'interessato dovrà dichiarare di aver preso visione delle suddette informazioni.

Il Responsabile del Servizio
Lavori Pubblici, Patrimonio, Ambiente e Polizia Locale
Ing. Emanuela Geronazzo

Documento firmato digitalmente ai sensi del c.d. Codice dell'Amministrazione Digitale e normativa connessa