

Tolmezzo, lì 28.11.2024

DETERMINA N° 139/2024

OGGETTO: LOCAZIONE DEL COMPLESSO MALGHIVO DENOMINATO “MALGA MALINS” SITUATO NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI PRATO CARNICO. **DETERMINA INDIZIONE PROCEDURA AFFIDAMENTO.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO che il Consorzio Boschi Carnici è proprietario del complesso malghivo denominato “Malga Malins” situato nel territorio del Comune di Prato Carnico e comprendente, tra l’altro, il fabbricato destinato ad alloggio del personale ed all’attività agrituristica, la casera con annessa sala lavorazione latte, il deposito magazzino completo degli impianti tecnologici ed una superficie pascolabile;

DATO ATTO:

- che la struttura al momento risulta sfitta e non gestita a causa di una procedura di conciliazione ai sensi dell’art. 11 del D. Lgs. 150/2011 volta ad accogliere il rilascio anticipato dei fondi rustici e dei fabbricati strumentali di proprietà da parte della Azienda affittuaria nel mese di giugno 2024;
- che la malga è attualmente soggetta a lavori di riqualificazione, che a regime porteranno alla dotazione di un impianto fotovoltaico installato sulle logge destinate ad alloggio e sul tetto della Casera principale, di un generatore di calore murale del tipo a condensazione alimentato da bombole a GPL, di un sistema di deumidificazione ad espansione diretta mono e multi-split per gli alloggi e di una vasca raccolta liquami, quale adeguamento igienico sanitario;
- che i lavori per la realizzazione di quanto indicato al punto precedente sono in fase in realizzazione in due lotti funzionali e pertanto nel primo anno di gestione si potrebbero verificare delle limitazioni all’utilizzo degli immobili nonostante l’impegno a rendere minime le interferenze;

VISTA la deliberazione n. 92 del 28.11.2024 con la quale il Consiglio di Amministrazione del Consorzio ha deliberato di procedere alla nuova locazione del complesso malghivo, dettando le seguenti linee di indirizzo:

1. individuare il miglior gestore tra i partecipanti all’asta pubblica valutando non solo il miglior prezzo ma anche la proposta progettuale atta alla valorizzazione e promozione della malga;
2. garantire la massima utilizzazione del pascolo, al fine di scongiurarne la perdita di fertilità e evitare il progressivo ingresso di specie erbacee e arbustive, che ridurrebbero la generale capacità produttiva delle superfici pascolive, anche tenuto conto che nel corso del 2024 detto pascolo non è stato utilizzato;
3. di stabilire la durata della locazione in anni 5 eventualmente rinnovabili di ulteriori 5 previo accordo tra le parti;
4. la valutazione del progetto tecnico dovrà avvenire tenendo conto dei seguenti criteri:
 - valorizzare la promozione del complesso malghivo e della attività di alpeggio;
 - valorizzare le produzioni agro zootecniche tipiche
 - Valorizzare la pulizia e gli interventi di manutenzione del pascolo;
 - Valutare l’esperienza e le professionalità possedute;
5. Di stabilire il Canone annuo a base di gara come segue:
 - per il primo anno, tenuto conto dei lavori di che verranno realizzati e della possibilità che gli stessi possano condizionare la regolare e completa gestione, l’importo viene fissato in **euro 20.000,00** (Iva esclusa) e senza adeguamento ISTAT
 - a decorrere dal secondo anno e per tutti gli anni successivi compresa l’eventuale proroga, l’importo viene fissato in **euro 25.000,00** (Iva esclusa) al quale verranno applicati gli adeguamenti Istat;

CONSORZIO BOSCHI CARNICI TOLMEZZO

RITENUTO di procedere alla nuova locazione tramite procedura negoziata a trattativa privata, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e preceduta da manifestazione di interesse per la locazione al fine di garantire i principi di economicità, efficacia, parità di trattamento, trasparenza e proporzionalità dell'Ente;

RITENUTO, pertanto, di pubblicare l'avviso esplorativo, all'Albo pretorio on line e sul sito Web istituzionale dell'Ente nonché sulla piattaforma di e-appalti, con il quale viene fissato il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse all'acquisto degli immobili in oggetto;

STABILITO che:

- l'avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse non un invito ad offrire un'offerta ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile;
- la pubblicazione dell'avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per l'Amministrazione comunale alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni di sorta da parte dello stesso Consorzio a qualsiasi titolo, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza;
- la trattativa privata sarà espletata esclusivamente con coloro che presenteranno manifestazione di interesse all'acquisto dei beni di cui trattasi, nelle modalità e nei tempi stabiliti nell'avviso esplorativo;
- la manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante per pretendere la prosecuzione della procedura;
- nel caso in cui pervenga una sola manifestazione di interesse, il Consorzio Boschi Carnici si riserva la facoltà di procedere a trattativa diretta per la locazione anche solo con l'unico manifestante;
- i beni oggetto della procedura saranno locati a corpo e non a misura da aggiudicarsi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto fanno carico alla parte acquirente;

VISTI i seguenti documenti come predisposti dal competente ufficio, e ritenuti gli stessi meritevoli di approvazione e costituiti da:

- schema Avviso per manifestazione di interesse
- Modello di manifestazione di interesse
- Modello Informativa al trattamento dei dati personali

RICHIAMATO il Regio Decreto n. 827 del 23/05/1924 e successive modificazioni ed integrazioni;

RICHIAMATO per analogia il Decreto legislativo n. 59/2010 e succ. mod. ed int.; VISTA la L.R. n. 29/2005 e succ. mod. ed int.;

DATO ATTO che la locazione commerciale in parola sarà regolata dalle norme del codice civile e della legge n. 392/1978 e, avuto riguardo alla durata del contratto, alla normativa relativa alla deroga contenuta all'art. 45 della legge 3 maggio 1982 n. 203

DATO ATTO altresì che il conduttore dovrà dotarsi di tutte le autorizzazioni necessarie per lo svolgimento dell'attività oggetto della locazione;

ATTESTATA l'assenza di un potenziale conflitto di interessi del Responsabile del Procedimento e dei titolari degli Uffici competenti così come previsto dall'art. 6 bis della Legge 241/1990;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000;

RICHIAMATO inoltre l'art. 192 del D. Lgs. 267/2000;

Tutto ciò premesso

DETERMINA

1. di indire un'asta pubblica per l'individuazione di un operatore economico per la concessione in affitto a titolo oneroso della malga denominata "Malins", considerata nel suo complesso di pascolo e fabbricati, per la durata di 5 (cinque) anni dal 01.01.2025 al 31.12.2029 con possibilità di proroga di ulteriori 5 anni tramite procedura negoziata a trattativa privata, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e preceduta da avviso di manifestazione di interesse per la locazione;

**CONSORZIO BOSCHI CARNICI
TOLMEZZO**

2. Di stabilire il Canone annuo a base di gara come segue:
 - per il primo anno, tenuto conto dei lavori di che verranno realizzati e della possibilità che gli stessi possano condizionare la regolare e completa gestione, l'importo viene fissato in **euro 20.000,00** (Iva esclusa) e senza adeguamento ISTAT
 - a decorrere dal secondo anno e per tutti gli anni successivi compresa l'eventuale proroga, l'importo viene fissato in **euro 25.000,00** (Iva esclusa) al quale verranno applicati gli adeguamenti Istat;
2. di stabilire in giorni 10 il termine per la presentazione delle offerte;
3. di approvare la manifestazione di interesse predisposta dall'ufficio, con i relativi allegati;
4. di garantire adeguata forma di pubblicità della gara mediante pubblicazione del bando all'Albo e nella home page del Consorzio Boschi Carnici e nella piattaforma di e-appalti FVG;
5. di dare atto che il presente atto non costituisce accertamento di entrata né impegno di spesa ai quali si provvederà con successivo provvedimento;

IL SEGRETARIO
dott. ssa Vanessa Giorgis

(Atto firmato digitalmente)

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto certifica che copia del presente atto verrà pubblicata all'albo Consorziale per 15 giorni consecutivi dal 28.11.2024 al 13.12.2024

Tolmezzo, lì 28.11.2024

L'INCARICATO
Erika Andenna
Atto firmato digitalmente