

**Consorzio per la gestione del demanio civico  
ed esercizio degli usi civici  
di Rotzo - Pedescala e S. Pietro**

Via Roma 49 – Rotzo (VI)

C.F./P.IVA 00292150240 - Tel. 0424691046

e-mail: [uscivicirozzo@tiscalinet.it](mailto:uscivicirozzo@tiscalinet.it) – pec: [demaniocivico@pec.it](mailto:demaniocivico@pec.it)

Prot. n. 63

**BANDO DI GARA AD EVIDENZA PUBBLICA**

**PER LA CONCESSIONE PER 9 ANNI DELL'USO DEGLI IMMOBILI COSTITUENTI IL RIFUGIO DI  
CAMPOLONGO ED ANNESSE PERTINENZE DI SERVIZIO**

**NONCHE' DELLE PISTE DA FONDO ESISTENTI.**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**RENDE NOTO**

che in esecuzione alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 3 del 27.01.2017 dichiarata immediatamente eseguibile

E' indetta procedura aperta il giorno **30/03/2017** alle **ore 9.00** presso la sede consortile nel palazzo municipale di Rotzo, Via Roma n. 49, da tenersi in unico e definitivo incanto con il metodo di cui all'art. 73, lett. C) del R.D. 23.05.1974 n. 827 e cioè mediante offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo base sotto indicato, per la concessione per nove anni dell'uso degli immobili costituenti il Rifugio di Campolongo ed annesse pertinenze di servizio per attività turistica, descritti alla Sezione unica – foglio 15 – mappale n. 17 – Comune di Rotzo, nonché la gestione delle piste da fondo esistenti.

Le condizioni contrattuali sono contenute nell'allegato schema di contratto di concessione.

**A – CONDIZIONI DI GARA:**

- 1) Sul prezzo a base d'asta a corpo di **€ 52.000,00 (euro cinquantaduemila/00)** annui dovrà essere presentata offerta in aumento.  
I miglioramenti del prezzo a base d'asta come sopra indicato, potranno essere espressi percentualmente o in valore assoluto.
- 2) Il deposito cauzionale a garanzia è fissato nella misura di € 5.200,00 (pari 10% dell'importo posto a base d'asta).
- 3) Se, su semplice richiesta del Consorzio, l'aggiudicatario non provvederà alla stipula del contratto, lo stesso decadrà dall'aggiudicazione di pieno diritto, senza necessità di specifica comunicazione e la cauzione verrà incamerata dall'Ente.  
Le spese per imposte, tasse e diritti e ogni altra inerente e conseguente il contratto di concessione, saranno a completo carico dell'aggiudicatario.

## **B – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA:**

Chi intende partecipare alla gara dovrà far pervenire al Consorzio Rotzo, Pedescala e San Pietro, Via Roma n. 49 – Rotzo – **entro le ORE 12.00** del giorno feriale precedente a quello della gara, ossia **ENTRO IL 29/03/2017**, un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante sul frontespizio esterno la seguente dicitura: **“OFFERTA PER LA CONCESSIONE PER NOVE ANNI DELL'USO DEGLI IMMOBILI COSTITUENTI IL RIFUGIO DI CAMPOLONGO ED ANNESSE PERTINENZE PER ATTIVITA' TURISTICA E GESTIONE DELLE PISTE DA FONDO”**.

Tale plico dovrà essere inviato a mezzo servizio postale raccomandato o consegnato a mano nel termine stabilito.

I plichi contenenti l'offerta e la documentazione che perverranno oltre il termine sopra fissato non verranno tenuti in considerazione.

A tale scopo farà fede il timbro con data e ora apposti all'atto del ricevimento dagli uffici amministrativi dell'Ente o il timbro del protocollo in caso di consegna a mano.

### **Il PLICO dovrà contenere DUE BUSTE CHIUSE:**

- La **PRIMA**, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura **“OFFERTA”**, conterrà l'offerta medesima su carta bollata da € 16,00 redatta **esclusivamente** sul modello allegato sub **“A”** al presente bando, contenente le seguenti indicazioni:
  - 1) GENERALITA' COMPLETE, DOMICILIO ED EVENTUALE RECAPITO DELL'OFFERENTE O DEGLI OFFERENTI;
  - 2) DICHIARAZIONE DI DOTARSI DI MEZZI ADEGUATI ALLA GESTIONE ED AL CORRETTO MANTENIMENTO IN EFFICIENZA E SICUREZZA DELLE PISTE DA FONDO, DELLE LORO PERTINENZE, DEL PARCHEGGIO E DELLA STRADA DI ACCESSO AL CENTRO FONDO E DI AVER SVOLTO IN PROPRIO E/O ALLE DIPENDENZE MA CON INCARICHI GESTIONALI LE ATTIVITA' INERENTI LA GESTIONE DI IMPIANTI SCIISTICI E DI RISTORAZIONE.
  - 3) DICHIARAZIONE DI AVER PRESO COGNIZIONE DEGLI IMMOBILI CON IL RELATIVO STATO DI ARREDAMENTO E ATTREZZATURE NECESSARIE PER IL CORRETTO FUNZIONAMENTO DEGLI IMPIANTI E SERVIZI E DI ACCETTARE INTEGRALMENTE SENZA RISERVE LE CONDIZIONI DI CUI ALL'AVVISO D'ASTA E ALLEGATO SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE.
  - 4) AMMONTARE DEL PREZZO ANNUO OFFERTO SIA IN CIFRE CHE IN LETTERE.
  - 5) DICHIARAZIONE DI FORMULARE L'OFFERTA TENUTO CONTO DELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO DEGLI IMMOBILI, OLTRE A QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 3, OGGETTO DELLA CONCESSIONE. GLI IMMOBILI VANNO CONSIDERATI PRIVI DI ARREDAMENTO AD ECCEZIONE DELLE CAMERE DEL RIFUGIO CHE SONO FORNITE DI N. 10 ARMADI, N. 10 SEDIE E N. 10 LETTI COMPLETI DI RETI, MATERASSI E BIANCHERIA.
  - 6) FIRMA PER ESTESO DELL'OFFERENTE O DEGLI OFFERENTI.
  
- La **SECONDA** busta chiusa con l'indicazione **“DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”** dovrà contenere:
  - 1) LA RICEVUTA COMPROVANTE L'AVVENUTO VERSAMENTO DELL'IMPORTO DI € 5.200,00 A TITOLO DI DEPOSITO CAUZIONALE, DA EFFETTUARSI IN NUMERARIO PRESSO LA TESORERIA DELL'ENTE – BANCA POPOLARE DI VICENZA – IBAN: IT80Q0572860130058570001226 . NON SARANNO RITENUTE VALIDE DIVERSE MODALITA' DI VERSAMENTO, AVENTE LA SEGUENTE

CAUSALE: "DEPOSITO CAUZIONALE OFFERTA PER LA GESTIONE DEL CENTRO FONDO CAMPOLONGO".

- 2) CERTIFICATO DEL CASELLARIO GIUDIZIALE IN DATA NON ANTERIORE A 3 MESI DA QUELLA FISSATA PER LA GARA, DAL QUALE RISULTI CHE NON SONO IN CORSO A CARICO DEI PROPONENTI CONDANNE CHE NE LIMITINO LE CAPACITA' GIURIDICHE;
- 3) NEL CASO DI OFFERTA PER PROCURA DOVRA' ESSERE PRESENTATA LA PROCURA SPECIALE IN ORIGINALE. IN QUESTO CASO L'OFFERTA E L'AGGIUDICAZIONE SI INTENDONO FATTE A NOME E PER CONTO DEL MANDANTE. LA DOCUMENTAZIONE DI CUI AI PUNTI PRECEDENTI DOVRA' ESSERE RIFERITA AL MANDANTE.

L'OFFERENTE PER PERSONA DA NOMINARE DOVRA' AVERE I REQUISITI NECESSARI PER ESSERE AMMESSO ALLA GARA E AVERE EFFETTUATO IL DEPOSITO CAUZIONALE A LUI INTESTATO.

SI PROCEDERA' ALL'AGGIUDICAZIONE ANCHE IN PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA.

L'AGGIUDICAZIONE AVRA' LUOGO IN FAVORE DI CHI AVRA' PRESENTATO L'OFFERTA MIGLIORE, PURCHE' SUPERIORE AL PREZZO POSTO A BASE D'ASTA.

LE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO SARANNO CONSIDERATE NULLE.

A PARITA' DI OFFERTA SI DARA' LA PREFERENZA AD EVENTUALI OFFERENTI FRUENTI IL DIRITTO DI USO CIVICO.

Per ulteriori informazioni e per prendere visione di atti e documenti, gli interessati potranno rivolgersi agli uffici amministrativi del Consorzio, via Roma n. 49 Rotzo – tel. 0424/691046 – 0424/691003 – e-mail: [uscivicirotzo@tiscalinet.it](mailto:uscivicirotzo@tiscalinet.it) ; PEC: [demaniocivico@pec.it](mailto:demaniocivico@pec.it)

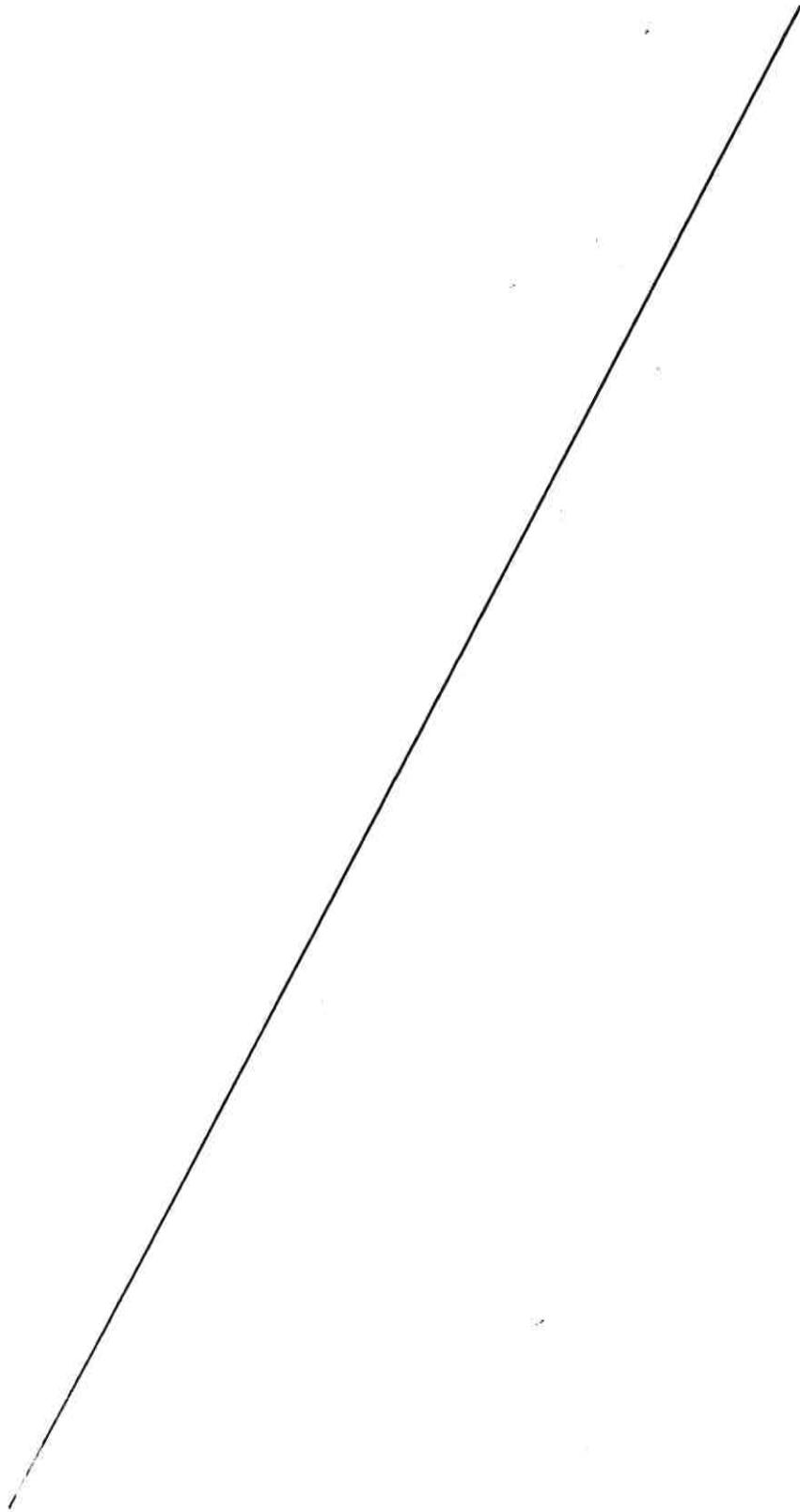
Rotzo, li 23/02/2017



**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Sartori dr.ssa Federica

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Federica Sartori".



AI CONSORZIO PER LA GESTIONE DEL DEMANIO  
CIVICO ED ESERCIZIO DEGLI USI CIVICI DI ROTZO –  
PEDESCALA E SAN PIETRO  
Via Roma n. 49  
36010 ROTZO (VI)

**Oggetto: Offerta per concessione per anni 9 dell'uso degli immobili costituenti il Rifugio di Campolongo ed annesse pertinenze di servizio nonché delle piste da fondo esistenti.**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ in qualità di  
\_\_\_\_\_ della \_\_\_\_\_ Ditta

con sede legale in \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ P.IVA  
\_\_\_\_\_/C.F. \_\_\_\_\_

n. telefono \_\_\_\_\_ telefax \_\_\_\_\_ cell. \_\_\_\_\_ e-mail  
\_\_\_\_\_ PEC \_\_\_\_\_

preso atto della deliberazione del Consiglio di Amministrazione di Codesto Consorzio n. 3 del  
27/01/2017

### **CHIEDE**

con la presente la concessione per anni 9 dell'uso degli immobili costituenti il Rifugio di Campolongo ed annesse pertinenze di servizio nonché delle piste da fondo esistenti.

A tal fine

### **DICHIARA QUANTO SEGUE:**

- 1) DI DOTARSI DI MEZZI ADEGUATI ALLA GESTIONE ED AL CORRETTO MANTENIMENTO IN EFFICIENZA E SICUREZZA DELLE PISTE DA FONDO, DELLE LORO PERTINENZE, DEL PARCHEGGIO E DELLA STRADA DI ACCESSO AL CENTRO FONDO E DI AVER SVOLTO IN PROPRIO E/O ALLE DIPENDENZE MA CON INCARICHI GESTIONALI LE ATTIVITA' INERENTI LA GESTIONE DI IMPIANTI SCIISTICI E DI RISTORAZIONE;

- 2) DI AVER PRESO COGNIZIONE DEGLI IMMOBILI CON IL RELATIVO STATO DI ARREDAMENTO E ATTREZZATURE NECESSARIE PER IL CORRETTO FUNZIONAMENTO DEGLI IMPIANTI E SERVIZI E DI ACCETTARE INTEGRALMENTE SENZA RISERVE LE CONDIZIONI DI CUI ALL'AVVISO D'ASTA E ALLEGATO SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE;
- 3) L'AMMONTARE DEL PREZZO ANNUO OFFERTO E' IL SEGUENTE: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ (IN LETTERE);
- 4) DI FORMULARE L'OFFERTA TENUTO CONTO DELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO DEGLI IMMOBILI, OLTRE A QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 3, OGGETTO DELLA CONCESSIONE, PRENDENDO ATTO CHE GLI IMMOBILI VANNO CONSIDERATI PRIVI DI ARREDAMENTO AD ECCEZIONE DELLE CAMERE DEL RIFUGIO CHE SONO FORNITE DI N. 10 ARMADI, N. 10 SEDIE E N. 10 LETTI COMPLETI DI RETI, MATERASSI E BIANCHERIA.

Luogo \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

FIRMA PER ESTESO DELL'OFFERENTE O DEGLI OFFERENTI

\_\_\_\_\_

Consorzio per la gestione del demanio civico  
ed esercizio degli usi civici  
di Rotzo - Pedescala e S. Pietro

Via Roma 49 – Rotzo (VI)

C.F./P.IVA 00292150240 - Tel. 0424691046

e-mail: [uscivicirozzo@tiscalinet.it](mailto:uscivicirozzo@tiscalinet.it) – pec: [demanio-civico@pec.it](mailto:demanio-civico@pec.it)

Prot. n. 63

Rep. N.

REPUBBLICA ITALIANA

CONTRATTO - CONCESSIONE

PER LA GESTIONE DEL COMPLESSO IMMOBILI – PISTE

DEFINITO “CENTRO FONDO CAMPOLONGO”.

L'anno \_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ nella sede del Consorzio, in Rotzo, Via Roma n. 49, dinanzi a me Dr.ssa SARTORI FEDERICA, Segretario del **CONSORZIO PER LA GESTIONE DEL DEMANIO CIVICO ED ESERCIZIO DEGLI USI CIVICI DI ROTZO – PEDESCALA E SAN PIETRO**, in tale veste autorizzato a rogare gli atti del Consorzio stesso, sono comparsi i Signori:

1- \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_ il \_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ rappresentante del predetto Consorzio – C.F. 00292150240 – d’ora in poi denominato “Concedente”

2- \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Le suddette persone a me note trovandosi nelle condizioni previste dalla legge per obbligarsi senza assistenza di testimoni rinunciano ai medesimi di comune accordo e con il mio consenso.

Premesso che, con determina n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ la gestione in oggetto è stata aggiudicata alla Ditta \_\_\_\_\_ - d'ora in poi denominato "Concessionario"

**SI CONVIENE**

**E**

**SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

Il CONSORZIO, come sopra rappresentato, concede a \_\_\_\_\_:

- 1- La gestione delle piste da fondo nella zona di Campolongo – Camporosà. I percorsi in relazione ai quali sono autorizzati la battitura e il transito con gli sci sono individuati a mezzo delle piantine allegate alla presente convenzione, corrispondenti ai percorsi denunciati ai fini dell'iscrizione degli stessi nel registro delle piste ai sensi dell'art. 75 della L.R. 18/1990. Qualsiasi altro percorso non compreso nelle suddette piantine può essere utilizzato solo previa autorizzazione espressa dal Consorzio di volta in volta e nel rispetto della normativa vigente in materia.
- 2- L'uso per attività turistica degli immobili che costituiscono il Rifugio di Campolongo ed annesse pertinenze di servizio, censiti catastalmente al mappale n. 17 Foglio 15 – sez. unica – Comune di Rotzo, subordinatamente all'ottenimento delle autorizzazioni previste dalla legge, riservandosi il diritto di recesso dal presente contratto qualora tali autorizzazioni non pervenissero senza nessun onere a carico del conduttore.  
Ogni eventuale spesa connessa ad interventi di manutenzione ordinaria e/o ristrutturazione, nonché eventuale adeguamento igienico sanitario, devono essere autorizzati dal Consorzio.

La durata della presente concessione è di anni nove a decorrere dalla data di stipula della stessa.

Quale corrispettivo della concessione è stabilita la somma di € \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_\_).

Il canone è versato in due rate scadenti il **30 aprile** ed il **30 novembre** di ciascun anno. È previsto l'adeguamento automatico del canone al costo della vita secondo gli indici ISTAT.

Il canone annuo di concessione subirà una decurtazione del 15% (quindicipercento) in caso di mancato innevamento naturale nel periodo dal 20 (venti) dicembre al 6 (sei) gennaio, qualora non sia possibile l'esercizio dell'attività sciistica in nessuna porzione del comprensorio. L'idoneità sulla quantità di neve volta a permettere l'attività viene accertata nell'ambito del periodo sopraccitato da un funzionario del Consorzio e da un rappresentante del concessionario, i quali redigono apposito verbale sottoscritto dalle parti.

Il concessionario è obbligato:

- a) alla manutenzione delle piste da fondo date in gestione in modo da renderle idonee alla pratica dello sci da fondo, nell'osservanza delle disposizioni legislative in materia. A tal fine, il Consorzio autorizza l'esecuzione del taglio delle piante che impediscono ai mezzi battipista di mantenere efficienti i percorsi durante la stagione invernale e la ramatura delle piante che rallentano la caduta della neve sul fondo stradale, subordinatamente all'acquisizione dei nulla osta previsti dalla legge. Tali interventi dovranno essere eseguiti da ditte in possesso del patentino di idoneità forestale;
- b) a mantenere la pulizia, l'ordine e il decoro nei locali dati in uso nonché nelle pertinenze esterne dell'edificio;
- c) a mantenere la pulizia lungo il percorso delle piste da fondo;
- d) a garantire lo sgombero della neve dall'area adibita a parcheggio, nonché della strada di accesso al Centro Fondo, con servizio di vigilanza e contribuire alle spese relative allo sgombero neve nel tratto Istituto Elioterapico di Mezzaselva di Roana – Bivio Campolongo;

- e) a dotarsi di mezzi idonei, tra cui un gatto delle nevi, per l'efficiente tenuta delle piste date in gestione;
- f) a riconsegnare al Consorzio, al termine della gestione, i locali e quanto utilizzato nello stato in cui si trovavano al momento della consegna in uso;
- g) a garantire la sorveglianza delle piste anche per eventuali necessità di soccorso a persone infortunate;
- h) a stipulare idonea garanzia finanziaria tramite fideiussione bancaria o polizza assicurativa per un importo pari al 20% dell'importo contrattuale dovuto per i nove anni, riportante la clausola di pagamento *"a prima richiesta e senza eccezioni"*;
- i) a risarcire eventuali danni arrecati al patrimonio in consegna derivanti dall'attività di apertura delle piste;
- j) a stipulare, entro il termine di 30 giorni della gestione, polizza assicurativa a copertura di ogni rischio, compresa l'alea del furto e incendio e responsabilità civile derivante dall'attività svolta, che andrà notificata al Consorzio con un massimale minimo di € 1.500.000,00. Il concessionario è tenuto altresì a presentare al concedente le ricevute di avvenuto pagamento dei premi riferiti a ciascuna annualità. Tale polizza deve esplicitamente evidenziare, con apposita clausola, che la copertura si deve estendere oltre che alle cose, anche a tutti gli utenti e al personale. Il Consorzio resta in ogni caso sollevato da qualsiasi responsabilità diretta e indiretta e di qualsiasi natura, derivante dalle attività di cui al presente contratto, compresi i danni derivanti dalla mancata chiusura delle piste qualora imposta da ordinanze o da bollettini di allerta nivologica. Eventuali danni che venissero arrecati agli impianti e alle attrezzature, imputabili a negligenza e/o imperizia della gestione, resteranno a carico del concessionario della gestione.

- k) ad osservare le prescrizioni delle leggi e disposizioni statali e regionali in vigore in materia di piste da sci;
- l) a richiedere preventiva autorizzazione al Consorzio per ogni iniziativa non contemplata nella presente convenzione;
- m) a non esigere alcun compenso per l'utilizzo delle piste e del parcheggio degli aventi diritto di uso civico, purché muniti di idoneo documento atto ad identificare il loro status di "cives";
- n) a recintare in modo adeguato il rifugio, il parcheggio e la piazzola dell'elicottero nei limiti dell'area sottoposta a sospensione dal diritto di uso civico, al fine di evitare danni derivanti dal contatto del bestiame con la nuova struttura durante il periodo di alpeggio, con filo elettrico, pali e griglie;
- o) all'adeguato e corretto uso dell'impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica nonché alla manutenzione dello stesso. Manutenzione ed uso che dovranno essere effettuati secondo le disposizioni indicate dall'impresa costruttrice in sede di consegna.

Il concessionario è responsabile del corretto funzionamento di tutti gli impianti;

- p) a mantenere a disposizione dell'amministrazione consortile il locale al primo piano lato ovest del rifugio.

Ogni modifica agli immobili che non possa essere rimossa in qualunque momento senza creare danni ed ogni altra innovazione non potrà essere effettuata dal concessionario senza il preventivo consenso scritto del concedente.

Restano a carico del concessionario quelle da farsi agli impianti di acqua, luce, sanitari, alle serrature e alle chiavi, ai cardini degli infissi, alle superfici dei muri.

Sono a carico del concessionario tutte le manutenzioni ordinarie, anche dei serramenti.

Sono inoltre a carico del concessionario le spese relative all'erogazione dell'acqua, dell'energia elettrica, del telefono, nonché le tasse comunali afferenti il trasporto dei rifiuti solidi urbani ed ogni altro eventuale onere derivante dall'uso degli immobili.

Il concessionario è il custode degli immobili concessi in uso e ne risponderà in caso di perdita o deterioramento, anche se derivanti da incendio, qualora non provi che siano accaduti per cause a lui non imputabili. Il concessionario esonera espressamente il concedente da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto o dall'omissione di terzi.

Il concedente potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare gli immobili concessi in uso, dandone preavviso al concessionario almeno due giorni prima.

Al Consorzio è attribuita la facoltà di eseguire qualsiasi intervento di manutenzione straordinaria o miglioramento della struttura, previo preavviso di venti giorni. Il concessionario non potrà in alcun modo ritardare o sospendere il pagamento del corrispettivo della concessione e degli oneri accessori e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.

Per il ritardato pagamento delle rate si applica una penale pari ad € 100,00 (euro cento,00) per ogni giorno di ritardo.

È fatto assoluto divieto di sublocazione anche parziale o temporanea di quanto concesso in uso, salvo un preventivo accordo avente la stessa formulazione giuridica della presente concessione, tra il concedente ed il concessionario. Il concedente si riserva il diritto di esprimere il proprio assenso o diniego sui termini contrattuali di una eventuale sublocazione, sia sul soggetto conduttore, che dovrà possedere i medesimi requisiti previsti per il concessionario.

È sancita la decadenza della concessione in caso di violazione da parte del concessionario degli obblighi previsti dal presente contratto.

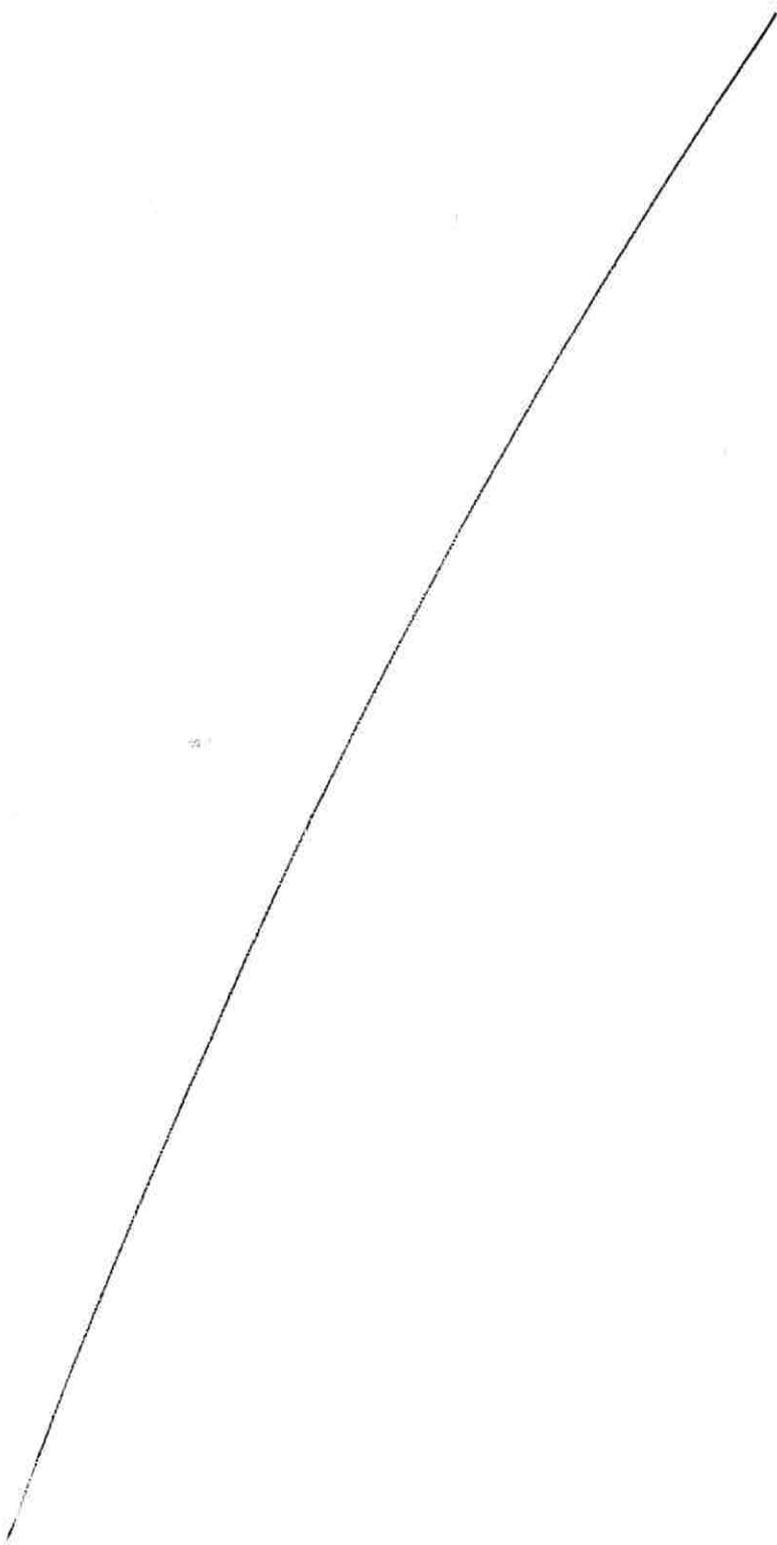
Le spese connesse al presente atto, nessuna esclusa, sono a totale carico del concessionario.

E richiesto, io, Segretario, ho ricevuto il presente atto, letto personalmente alle parti, le quali trovandolo conforme alla loro volontà, davanti a me lo sottoscrivono.

IL CONCEDENTE

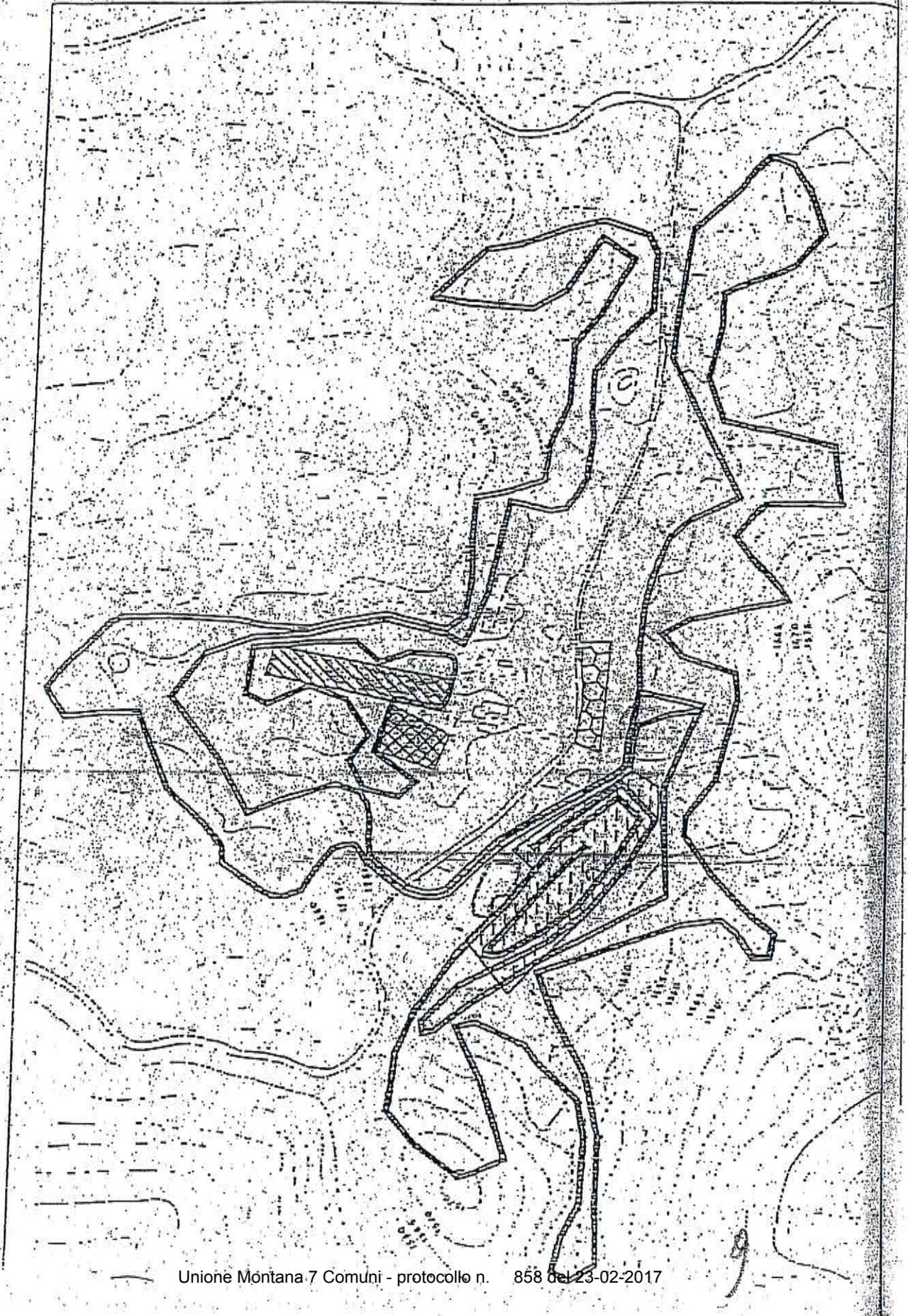
IL CONCESSIONARIO

IL SEGRETARIO





Nuova pista agonistica



FABBRICATI CONCESSI IN USO



Scala 1:1000

Comune Rotzo  
Foglio 15  
Particella 17

