

COMUNE DI FONTAINEMORE

Regione Autonoma della Valle d'Aosta

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DELL'ALPEGGIO COMUNALE DENOMINATO "DARE' CREST" DI
PROPRIETA' COMUNALE

1. AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE.

La presente asta pubblica è indetta dal Comune di Fontainemore con sede in Loc. Capoluogo, 83, cap 11020, FONTAINEMORE (AO), tel. 0125/832121, fax 0125/832166, info@comune.fontainemore.ao.it, www.comune.fontainemore.ao.it,

Ulteriori informazioni sono disponibili presso i punti di contatto sopra indicati.

2. OGGETTO E FINALITÀ DELL'ASTA PUBBLICA.

2.1 L'asta ha ad oggetto la concessione in affitto, ad uso agricolo, dell'alpeggio comunale denominato «DARE' CREST» e di pascoli di proprietà comunale, siti in comune di Fontainemore, della superficie di ha 22,79 di pascolo arborato e bosco.(come risultante da visure catastali)

2.2 L'asta mira al perseguimento degli obiettivi prioritari della politica regionale di sviluppo rurale alla base del Programma di Sviluppo Rurale (PSR) 2007/2013 (2014/2020) quali, a mero titolo esemplificativo (così come desunti dal PSR 2014/2020):

- a) il mantenimento del tessuto agricolo sul territorio regionale, migliorando la competitività delle aziende agricole e, nel contempo, garantendo la tutela del paesaggio e la sua umanizzazione (beni pubblici);
- b) la qualità e il valore aggiunto delle produzioni, con particolare attenzione al prodotto Fontina e toma di Gressoney;
- c) la priorità ai giovani agricoltori e il ricambio generazionale.

L'Amministrazione concedente promuove, anche ai sensi dell'art. 14 del decreto legislativo (D.Lgs.) 18 maggio 2001, n. 228:

- d) la tutela delle vocazioni produttive del territorio, delle produzioni di qualità e delle tradizioni alimentari ;
- e) la promozione di attività funzionali alla sistemazione e alla manutenzione del territorio, alla salvaguardia del paesaggio agrario e forestale, alla cura ed al mantenimento dell'assetto idrogeologico.

3. BREVE DESCRIZIONE DELL'OGGETTO.

3.1 L'alpeggio è contraddistinto ai mappali numeri 529 sub. 2 cat. D 1 e 529 sub. 3 cat. A/3 , 530 foglio numero 37 del Comune censuario Fontainemore.

3.2 Esso è dotato dei seguenti fabbricati, impianti ed attrezzature:

- n. 1 abitazione costituita da una cucina rustica, un disimpegno, un bagno, un ripostiglio e una camera (non arredati) al piano primo;

- n. 1 stalla per il ricovero di n. 26 bovini uba al piano terreno;
- n. 1 locale per la lavorazione del latte costituito da disimpegno, bagno e “casera” con annesso deposito bidoni (non attrezzati) al piano terreno;
- n. 1 deposito al primo piano annesso alla conduzione dell’azienda.
- n. 1 concimaia scoperta esterna di 23,94 mc. di capacità

3.3 La superficie di pascolo è costituita da:

- ha 22,79 circa (ca) di pascolo arborato e bosco come da visure catastali;

4. VALORE A BASE D’ASTA.

Il canone annuo di affitto a base d’asta è pari a € 1.000,00 annui.

5. DURATA DELL’AFFITTO.

5.1 In espressa deroga alla legge (L.) 3 maggio 1982, n. 203 (Norme sui contratti agrari) la durata dell’affitto è stabilita in anni 6 (sei), con decorrenza dal 01.03.2018 e scadenza al 28/02/2024 eventualmente prorogabile di pari periodo.

5.2 L’affitto cessa alla sua scadenza, e gli immobili affittati devono essere riconsegnati all’Amministrazione concedente liberi da persone, animali e cose. Trattasi di scadenza perentoria che non necessita di disdetta anticipata.

6. CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE ALL’AFFITTUARIO.

Deposito cauzionale a garanzia dell’esatto adempimento del contratto d’affitto pari a € 1.200,00 da costituirsi, a scelta dell’aggiudicatario, mediante: **a)** versamento in contanti – non produttivo di interessi – presso la tesoreria comunale di Banca Sella Sportello di Fontainemore o agenzia di Pont Saint Martin oppure; **b)** fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell’elenco speciale di cui all’articolo 106 del decreto legislativo (D.Lgs) 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell’albo previsto dall’articolo 161 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58. La fideiussione deve essere prestata in favore dell’Amministrazione concedente, avere validità per tutta la durata dell’affitto e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all’eccezione di cui all’[articolo 1957, comma 2, del codice civile](#), nonché l’operatività della garanzia medesima entro trenta giorni, a semplice richiesta scritta dell’Amministrazione concedente.

7. MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CANONE.

Il canone annuo d’affitto, corrispondente a quello offerto, è pagato all’Amministrazione concedente dall’affittuario in via anticipata entro il 28 febbraio di ogni anno.

8. OPERATORI ECONOMICI AMMESSI ALL’ASTA PUBBLICA.

8.1 Possono partecipare: **a)** le imprese agricole, condotte da coltivatori diretti singoli o associati e/o imprenditori agricoli professionali singoli o associati; **b)** le cooperative agricole; **c)** le associazioni temporanee di scopo da costituirsi o già costituite tra i soggetti di cui alla precedente lettera a).

8.2 È fatto divieto agli operatori economici di partecipare all'asta pubblica in più di un'associazione temporanea di scopo ovvero di partecipare all'asta pubblica anche in forma individuale qualora vi abbiano partecipato in associazione temporanea di scopo.

9. REQUISITI DI ORDINE GENERALE.

Sono esclusi dalla partecipazione all'asta pubblica e non possono stipulare il contratto di affitto gli operatori economici: **a)** che si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta o di concordato preventivo – salvo il caso di cui all'art. 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 – o nei cui confronti è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni; **b)** nei cui confronti è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative previste, rispettivamente, dall'art. 6 e dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011; **c)** che hanno riportato sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi relativi alla loro condotta professionale; **d)** che hanno commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro; **e)** che hanno commesso un errore grave nell'esercizio della loro attività professionale; **f)** che hanno commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse; **g)** che hanno commesso violazioni gravi, definitivamente accertate alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali; **h)** nei cui confronti è stata applicata una sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, del decreto legge (D.L.) 4 luglio 2006, n.223, convertito, con modificazioni dalla L. 4 agosto 2006, n. 248; **i)** che versano nella situazione, causa di esclusione, di cui all'art. 1-bis, comma 14, della L. 18 ottobre 2001, n. 383 (Primi interventi per il rilancio dell'economia) dettato in materia di piani individuali di emersione del lavoro sommerso; **j)** che versano nelle situazioni, causa di esclusione, di cui all'art. 41, comma 1, del D.Lgs. 11 aprile 2006, n. 198 (Codice delle pari opportunità tra uomo e donna ex art. 6 della Legge 246/2005) e di cui all'art. 44, comma 11, del D.Lgs. 25 luglio 1998, n. 286 (Testo Unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero) in conseguenza di gravi comportamenti discriminatori (per motivi razziali, etnici, nazionali o religiosi); **k)** che sono soggetti alla causa di esclusione di cui all'art. 36, comma 3, della L. n. 300/1970 in conseguenza della violazione dell'obbligo di applicare o far applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti condizioni non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro della categoria e della zona di riferimento.

10. TERMINE PER IL RICEVIMENTO DELLE OFFERTE.

Il termine per il ricevimento delle offerte scade il **29.12.2017**, alle ore **12.00**, ed è perentorio.

11. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E CONTENUTI DELLE OFFERTE.

11.1 Il plico contenente l'offerta e la relativa documentazione deve pervenire, pena l'esclusione, all'indirizzo di cui alla sezione 1. del presente avviso, entro il termine perentorio di cui alla sezione 10. dell'avviso medesimo. Il recapito, quanto a integrità e tempestività del plico, è ad esclusivo rischio del mittente; data e ora del recapito sono certificati dall'apposizione del timbro di protocollo in arrivo da parte dell'Amministrazione concedente.

11.2 Il plico deve essere chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura e recare all'esterno l'indicazione della denominazione o ragione sociale, del codice fiscale, dell'indirizzo e dei numeri di telefono e di fax dell'operatore economico mittente (in caso di associazione temporanea di scopo, vanno riportati sul plico i dati identificativi di tutti gli operatori economici che la costituiscono) e la seguente dicitura: «Offerta per la concessione in affitto, ad uso agricolo, dell'alpeggio comunale denominato Daré Crest – Non aprire».

11.3 Nel plico devono essere inseriti, pena l'esclusione:

11.3.1 Domanda di partecipazione e contestuale dichiarazione generale, in carta libera, di cui al modello allegato **1**, compilata e sottoscritta dall'operatore economico (in caso di persona fisica) o dal suo legale rappresentante (in caso di persona giuridica), corredata di copia fotostatica di documento di identità valido del sottoscrittore. In caso di associazione temporanea di scopo, la domanda di partecipazione e contestuale dichiarazione generale deve essere prodotta da tutti gli operatori economici componenti l'associazione medesima.

11.3.2 In ipotesi di associazione temporanea di scopo:

a) se già costituita: **atto costitutivo dell'associazione** contenente l'identificazione dei mandanti e del mandatario, unitamente al **mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza** conferito dai primi al secondo, e risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata (o copia autentica di esso);

b) se non ancora costituita: **dichiarazione redatta su carta libera**, sottoscritta, **pena l'esclusione**, da tutti i soggetti componenti l'associazione attestante il loro impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, identificato nella dichiarazione come mandatario, il quale stipulerà il contratto di affitto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

11.3.3 Dichiarazione di offerta economica, in carta libera, di cui al modello allegato **2**, contenente l'indicazione, in cifre ed in lettere, della percentuale di rialzo offerta rispetto al canone annuo di affitto a base d'asta, sottoscritta dall'operatore economico (in caso di persona fisica) o dal suo legale rappresentante (in caso di persona giuridica). In caso di associazione temporanea di scopo, la dichiarazione di offerta economica deve essere sottoscritta da tutti gli operatori economici componenti l'associazione medesima, se questa non è ancora costituita, o soltanto dal mandatario, se invece è già costituita.

12. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.

12.1 L'aggiudicazione del contratto di affitto è disposta con il criterio dell'offerta più alta rispetto al canone annuo di affitto a base d'asta.

12.2 In caso di offerte uguali l'Amministrazione concedente richiede ai concorrenti presenti di formulare, nel corso della medesima seduta, un'offerta migliorativa; ove nessuno di coloro che hanno formulato offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario.

13. PROCEDURA DI GARA.

13.1 Le operazioni di gara si svolgono in seduta pubblica il giorno 10 gennaio 2018, alle ore 13.00, nel luogo indicato nella sezione 1. del presente avviso e, se necessario, possono essere aggiornate ad ora e giorno successivi.

13.2 Durante la seduta pubblica l'Amministrazione concedente procede, nell'ordine: **a)** a verificare che gli intervenuti alla seduta abbiano titolo a partecipare, a formulare eventuali osservazioni o chiarimenti in nome e per conto degli operatori economici offerenti e a presentare eventuali offerte migliorative; **b)** a verificare l'integrità e la tempestività dei plichi pervenuti; **c)** ad accertare la completezza e la regolarità della documentazione indicata nelle sezioni 11.3.1 e 11.3.2; qualora emergano irregolarità tali da non compromettere la parità di trattamento fra concorrenti né l'interesse dell'Amministrazione concedente, ad invitare il legale rappresentante del concorrente o suo delegato, se presenti, a regolarizzare il documento od a fornire chiarimenti; **d)** ad esaminare e dare lettura del contenuto della dichiarazione indicata nella sezione 11.3.3; **e)** a redigere la graduatoria delle offerte e a dichiarare l'aggiudicazione del contratto d'affitto, sulla base del criterio dell'offerta più alta.

13.3 L'aggiudicazione diventa efficace dopo la verifica d'ufficio, da parte dell'Amministrazione concedente, del possesso da parte dell'aggiudicatario del possesso dei requisiti prescritti nella sezione 9.

14. INFORMAZIONI COMPLEMENTARI.

14.1 L'aggiudicazione è soggetta alla condizione sospensiva del mancato esercizio del diritto di prelazione da parte dell'affittuario uscente. A tale scopo l'Amministrazione concedente comunica all'affittuario uscente, mediante lettera raccomandata A.R. da inviarsi entro 10 (dieci) giorni dalla formazione della graduatoria delle offerte, l'offerta aggiudicataria; l'affittuario uscente ha diritto di prelazione se, entro 45 (quarantacinque) giorni dal ricevimento della predetta comunicazione, offre condizioni uguali a quelle dell'offerta aggiudicataria.

14.2 Il periodo di monticazione è fissato in almeno 80 giorni e potrà iniziare circa il 1°giugno d'ogni anno, e comunque quando le condizioni della vegetazione siano idonee.

14.3 È vietato il subaffitto e ogni altra forma di cessione dei fondi affittati.

14.4 Tutte le spese relative alla stipulazione del contratto d'affitto sono a carico dell'affittuario.

15. OBBLIGHI CONTRATTUALI SPECIFICI.

15.1 L'affittuario – tenuto conto degli obiettivi prioritari di cui alla sezione 2.2 – ha l'obbligo di: **a)** monticare il bestiame entro il 31 luglio e permanere in alpeggio durante tutto il periodo estivo nell'intera linea di monticazione all'interno del Comune di Fontainemore; **b)** monticare vacche da latte in produzione, in misura non inferiore al 70% del carico UBA dell'alpeggio, e di destinare il latte alla produzione – diretta o mediante conferimento a cooperative tra produttori del latte – di fontina DOP, fromatzo DOP, toma di Gressoney e formaggi P.A.T. (produzioni agroalimentari tradizionali) **c)** utilizzare le superfici mediante il pascolamento diretto e turnato da parte del bestiame e mantenere una cotica erbosa densa ed equilibrata; **d)** provvedere alla custodia continua degli animali alpeggiati intendendo come tale l'adozione di un sistema quotidiano di sorveglianza degli animali mediante l'impiego di apposito personale; **e)** distribuire omogeneamente le deiezioni sulle superfici pascolive tramite canali per la fertirrigazione (rû) o pompe e tubazioni; **f)** utilizzare i fertilizzanti organici aziendali nel migliore dei modi e non usare alcun tipo di concime chimico; **g)** non usare pesticidi, diserbanti e disseccanti; **h)** alimentare il bestiame, al massimo, con 1 kg/UBA/giorno di mangimi concentrati; tale limite va ricondotto all'intera stagione d'alpeggio e pertanto il massimale giornaliero può essere superato per un determinato periodo a condizione che tale quantitativo non venga oltrepassato nel computo dell'intera stagione d'alpeggio; **i)** limitare lo sviluppo di erbe ed arbusti infestanti nonché della flora nitrofila nel pascolo fertile e delle aree prossime ai fabbricati, adottando metodi agronomici (taglio, sfalcio, concimazioni corrette ecc.); **j)** provvedere alla rimozione, in prossimità dei fabbricati e nei pascoli, di materiali deturpanti per l'ambiente. **k)** lasciare in perfetto stato di pulizia e sistemazione l'intera struttura per eventuali sporadici usi da parte dell'Amministrazione durante i periodi di non monticazione, previa comunicazione all'operatore economico aggiudicatario.

A seguito del comprovato verificarsi di fatti eccezionali, anche di natura sanitaria, l'Amministrazione concedente può concedere, previa motivata richiesta dell'affittuario, deroghe ai suddetti obblighi contrattuali.

15.2 L'inosservanza degli obblighi indicati nella sezione 15.1, lettere a), b) e c), è causa di risoluzione del contratto d'affitto ai sensi dell'art. 1456 c.c. e comporta l'incameramento del deposito cauzionale di cui alla sezione 6, fatta salva la risarcibilità del danno ulteriore.

16. ALLEGATI.

1. Modello di domanda di partecipazione e contestuale dichiarazione generale.
2. Modello di dichiarazione di offerta economica.