

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L’AFFITTO DELL’ALPEGGIO COMUNALE DENOMINATO «LA MANDA»



Approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione del 17.03.2021, n. 20

CAPITOLATO PER L'AFFITTO DELL'ALPEGGIO DI PROPRIETA COMUNALE "LA MANDA"

1. Amministrazione affittante.

La presente asta pubblica è indetta dal Comune di Pontboset, con sede in Loc. Pont-bozet 30 cap 11020 Pontboset (AO), telefono 0125 806912, indirizzo di posta elettronica: info@comune.pontboset.ao.it, PEC: protocollo@pec.comune.pontboset.ao.it.

2. Oggetto e finalità dell'asta pubblica.

2.1. L'asta ha ad oggetto l'affitto, ad uso agricolo, dell'alpeggio comunale denominato «La Manda», sito nella località omonima, della superficie di ha 122,78 di pascolo.

2.2. L'asta mira al perseguimento degli obiettivi prioritari della politica regionale agricola e di sviluppo rurale quale declinazione, a livello territoriale, della normativa europea e nazionale, con particolare riferimento:

- a) al mantenimento del tessuto agricolo sul territorio regionale, da conseguirsi attraverso il rafforzamento della competitività delle aziende agricole secondo politiche che, nel contempo, garantiscano la tutela del paesaggio, il presidio del territorio nonché la valorizzazione dei beni pubblici;
- b) alla tutela della qualità e l'accrescimento del valore aggiunto delle produzioni tipiche, con particolare attenzione al prodotto Fontina DOP;
- c) alla priorità per i giovani agricoltori, al fine di assicurare un efficiente e produttivo ricambio generazionale;
- d) alla adeguata gestione delle superfici prato-pascolive e al corretto equilibrio in termini di carico animale;
- e) alla conservazione delle strutture di alpeggio che costituiscono un patrimonio architettonico, storico, culturale e paesaggistico di pregio.

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

1. un approccio ambientalmente sostenibile alle pratiche agricole, che contenga le emissioni connesse alla monticazione dei capi e comunque assicuri la miglior tutela dell'ambiente;
2. la tutela delle vocazioni produttive del territorio, delle produzioni di qualità e delle tradizioni alimentari e produttive;
3. la valorizzazione della esperienza specifica, intesa quale buona prassi di cura del territorio nel suo aspetto naturale, antropico e produttivo;
4. la promozione di attività funzionali alla sistemazione e alla manutenzione (anche migliorativa) del territorio, alla salvaguardia del paesaggio agrario e forestale, alla cura ed al mantenimento dell'assetto idrogeologico.

L'amministrazione si prefigge, in particolare, di assicurare la migliore conservazione possibile dei prati e dei pascoli permanenti, in ragione:

- della funzione protettiva da essi esercitata e consistente innanzitutto nel mantenimento della fertilità dei suoli e nella costituzione di un ostacolo alla lisciviazione ed alla dispersione nell'ambiente degli elementi minerali;
- dell'effetto benefico rispetto alla garanzia della stabilità dei versanti rispetto a fenomeni franosi e valanghivi;
- degli effetti benefici in termini di salvaguardia della biodiversità vegetale.

A tali fini, il Comune intende favorire un'economia sostenibile, in cui svolgono un ruolo fondamentale il pascolamento diretto e il suo governo costante, preferibilmente secondo metodologie tradizionali che coinvolgano l'intera filiera produttiva, basato sulle caratteristiche specifiche dell'alpeggio e sull'uso adeguato della risorsa.

3. Breve descrizione dell'oggetto.

3.1. L'alpeggio è catastalmente contraddistinto ai seguenti:

Foglio 18, mappale 390

Foglio 23, mappali 12-77

Foglio 24, mappali 1-2-3-7-9

Foglio 29, mappali 19-20-21-22-23-24-25-26-29

Foglio 30, mappali 69-70.

I fabbricati eventualmente presenti non sono agibili e non sono, per tanto, oggetto del presente appalto.

3.2. La superficie agricola utilizzabile a pascolo è stata individuata in collaborazione con il Dipartimento agricoltura, ed è costituita dalla seguente superficie ammissibile totale di ha 122,7798.

3.4. Il carico adeguato previsto, calcolato in collaborazione con il Dipartimento sulla base delle condizioni concrete dell'alpeggio al momento della pubblicazione del presente bando, è pari a 63 U.B.A. (unità bovine adulte).

3.5. In rapporto a tale carico adeguato, sono definiti anche i seguenti carichi minimo e massimo, che non potranno mai essere superati in costanza di affitto, salva modifica delle condizioni dell'alpeggio e comunque previa valutazione dell'Amministrazione comunale:

- carico minimo: 45 UBA

- carico massimo: 124 UBA

4. Valore a base d'asta.

Il canone annuo di affitto a base d'asta è pari a € 600,00 oltre iva se dovuta.

5. Durata dell'affitto.

5.1. La durata dell'affitto è stabilita in anni 6 (sei), con decorrenza dal 01.06.2021 e scadenza al 30.11.2026.

5.2. L'affitto cessa automaticamente alla data di scadenza prevista in contratto, senza necessità di preavviso. Nella data prevista, gli immobili affittati dovranno essere riconsegnati all'Amministrazione concedente liberi da persone, animali e cose.

6. Cauzioni e garanzie richieste all'affittuario.

È richiesto un deposito cauzionale a garanzia dell'esatto adempimento del contratto d'affitto pari ad 1 annualità da costituirsi, una volta intervenuta l'aggiudicazione definitiva, a scelta dell'aggiudicatario, mediante fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 106 del 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 posticipata entro il 31 agosto 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.

8.3. Nel caso in cui all'asta partecipino lavoratori manuali della terra o coltivatori diretti, singoli od associati, a norma dell'art. 22, comma 1 della legge n. 11/1971, si procederà con licitazione privata o trattativa privata con i soli operatori aventi questa forma giuridica.

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 sussista una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall’art. 67 del d.lgs. n. 159/2011 o un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto; il requisito si applica, altresì, a tutti i soggetti che rivestono una delle cariche sociali o delle posizioni indicate all’art. 80, comma 3, del d.lgs. 50/2016 e dei cessati dalla carica nell’antecedente la data di pubblicazione dell’avviso, qualora l’impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata;
- 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;il requisito si applica, altresì, a tutti i soggetti che rivestono una delle cariche sociali o delle posizioni indicate all’art. 80, comma 3, del d.lgs. 50/2016e dei cessati dalla carica nell’antecedente la data di pubblicazione dell’avviso, qualora l’impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata;
- 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, la cui valutazione è rimessa all’Amministrazione;
- 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 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 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;

l) che, pur essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, non risulti aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689.

10. Requisiti di ordine speciale.

10.1. Il concorrente deve essere in possesso, o dichiarare la disponibilità, di un numero e di una tipologia di capi di bestiame che verranno monticati rispondente (in termini numerici) al carico adeguato dell'alpeggio di cui all'art. 3. La disponibilità dovrà essere attestata, a pena di esclusione, tramite un'apposita dichiarazione da inserire nel progetto gestionale inserito nella busta B – offerta tecnica, nel paragrafo relativo al criterio di aggiudicazione “impronta ecologica”.

10.2. Il contenuto della dichiarazione, alla stregua di un requisito di partecipazione, verrà sottoposto a verifica da parte del Comune nei 10 giorni successivi all'aggiudicazione definitiva, previa richiesta di indicazione specifica dei singoli capi e del relativo titolo di disponibilità. L'esito positivo della verifica costituisce condizione sospensiva della efficacia dell'aggiudicazione medesima.

10.3. A cadenza annuale rispetto alla prima verifica, l'affittuario dovrà inviare alla Amministrazione comunale l'elenco dei capi che intende monticare, ai fini della verifica della rispondenza alle condizioni di carico adeguato (anche eventualmente variate in dipendenza del mutamento delle condizioni dell'alpeggio).

11. Termine per il ricevimento delle offerte.

Il termine per il ricevimento delle offerte scade il **12.04.2021, alle ore 09.00**, ed è perentorio.

12. Modalità di presentazione e contenuti delle offerte.

12.1. Il plico contenente l'offerta e la relativa documentazione deve pervenire, a mezzo posta o a mani, pena l'esclusione, all'indirizzo di cui all'art. 1 del presente avviso, entro il termine perentorio di cui all'art. 11 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.

12.2. 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 l'affitto, ad uso agricolo, dell'alpeggio comunale denominato La Manda – Non aprire».

12.3. Nel plico devono essere inserite, pena l'esclusione, due buste debitamente sigillate, riportanti il nominativo del concorrente e recanti le seguenti indicazioni:

- Busta A – documentazione amministrativa
- Busta B – offerta economica

12.4. All'interno della "Busta A documentazione amministrativa" devono essere inseriti:

12.4.1 Domanda di partecipazione e contestuale dichiarazione generale, in bollo da euro 16,00, 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.

12.4.2 In ipotesi di associazione temporanea:

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.

12.4.3 Autodichiarazione circa il numero e la tipologia di capi di cui si assicura la disponibilità, di cui all'art. 10.1.

12.5. All'interno della "Busta B – offerta economica" deve essere inserita:

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 (€ 600,00 oltre iva se dovuta) 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. Deve essere allegata copia del documento di identità del sottoscrittore.

13. Criterio di aggiudicazione.

13.1. L'aggiudicazione del contratto di affitto è disposta con il criterio del maggior rialzo rispetto al canone a base d'asta.

13.7. In caso di parità di rialzo, si procederà per estrazione a sorte.

14. Procedura di gara.

14.1. Le operazioni di gara si svolgono in seduta pubblica il giorno 15.04.2021., alle ore 09.00, nel luogo indicato nell'art. 1 del presente avviso e, se necessario, possono essere aggiornate ad ora e giorno successivi.

14.2. Durante la seduta pubblica il Seggio di gara 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 nell'art.12.4; 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 o a fornire chiarimenti; **d)** ad aprire la busta A – documentazione amministrativa e verificare la regolarità formale del suo contenuto, eventualmente disponendo l'esclusione in caso di irregolarità.

Nel caso in cui tra gli operatori economici ammessi siano presenti operatori aventi forma di lavoratori manuali della terra o coltivatori diretti, singoli od associati, il Seggio provvede a interrompere l'asta pubblica, per proseguire nelle forme della licitazione privata tra i soli lavoratori manuali della terra o coltivatori diretti, proseguendo nella disamina delle sole offerte da questi presentate, ovvero della trattativa privata (se un solo operatore ammesso ha dette forme giuridiche).

e) all'apertura delle offerte economiche, e a verificarne la completezza e la regolarità formale in relazione a quanto previsto nell'avviso; **f)** a dare lettura del contenuto della offerta economica; **g)** a redigere la graduatoria delle offerte e a proporre l'aggiudicazione provvisoria del contratto d'affitto.

14.3. L'aggiudicazione è disposta a favore del concorrente primo graduato, salvo abbiano presentato richiesta coltivatori, singoli o associati, insediati su fondi contigui al bene oggetto della concessione, che avranno preferenza a norma dell'art. 22, comma 3 della l. 11/1971.

14.4. L'aggiudicazione diventa efficace dopo la verifica d'ufficio, da parte dell'Amministrazione concedente, del possesso da parte dell'aggiudicatario del possesso dei requisiti generali e speciali richiesti.

15. Informazioni complementari.

15.1. L'aggiudicazione definitiva, anche quando integrata nella sua efficacia dall'esito dei controlli, è soggetta alla ulteriore 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 intervenuta efficacia dell'aggiudicazione definitiva, 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, **sia sotto il profilo tecnico sia sotto quello economico**, ivi compresa l'accettazione degli obblighi contrattuali specifici di cui all'art. 16.

15.2. Il periodo di monticazione è fissato in almeno giorni 100 ed è correlato al carico adeguato di cui al punto 3.4. Indicativamente, il periodo di monticazione potrà iniziare circa il 15 giugno d'ogni anno, e comunque quando le condizioni della vegetazione siano idonee.

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

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

16. Obblighi contrattuali specifici.

16.1. L'affittuario – **tenuto conto degli obiettivi prioritari di cui all'articolo 2.2** – ha l'obbligo di:

a) monticare animali improduttivi e ovicaprini di razza valdostana in misura e tipologia coincidente a quella del carico adeguato dell'alpeggio, così come dichiarato in sede di offerta; **b)** utilizzare le superfici mediante il pascolamento diretto e turnato da parte del bestiame e mantenere una cotica erbosa densa ed equilibrata; **c)** provvedere alla custodia continua degli animali monticati intendendo come tale l'adozione di un sistema quotidiano di sorveglianza degli animali mediante l'impiego di apposito personale; **d)** non usare alcun tipo di fertilizzante chimico; **e)** limitare l'eventuale impiego di cani da guardiania solo in presenza del personale addetto e a stretto contatto del bestiame durante il pascolamento gestito, evitando nel modo più assoluto le incursioni dei cani da guardiania al di fuori delle aree di pascolamento; **f)** non usare pesticidi, diserbanti e disseccanti; **g)** 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; **h)** limitare lo sviluppo di erbe ed arbusti infestanti nonché della flora nitrofila nel pascolo fertile e nelle aree prossime ai fabbricati, adottando opportune pratiche agricole (es. taglio, sfalcio, concimazioni corrette ecc.); **i)** mantenere il decoro e la pulizia dei pascoli provvedendo alla rimozione di materiali deturpanti per l'ambiente; **j)** inoltrare, a cadenza annuale entro il giorno che verrà indicato dall'Amministrazione comunale, l'elenco degli animali che verranno monticati, nel rispetto del carico adeguato previsto originariamente o a seguito di revisione concordata con il Comune.

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;

16.2. L'inosservanza degli obblighi indicati nell'art. 16.1., lettere a), b) e j), 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.

16.3. L'inosservanza degli obblighi di cui alle altre lettere dell'art. 16.1. darà luogo all'applicazione di penali e, se del caso, all'incameramento del deposito cauzionale di cui alla sezione 6, fatta salva la risarcibilità del danno ulteriore. Il verificarsi di almeno quattro violazioni degli obblighi di cui all'art. 16.3. (anche reiterate) costituisce causa di risoluzione del contratto.

17. Rinvio.

Per tutto quando non espressamente previsto nel presente avviso, si applicano le norme di cui al r.d. 827/1924 ed al d.lgs. 50/2016, in quanto compatibili.

Pontboset, lì 18.03.2021

Il Segretario Comunale

Paola ROLLANDOZ

Allegati.

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