

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER
L’AFFITTO DELL’ALPEGGIO COMUNALE
DENOMINATO
«RETEMPIO - VALLESOMMA»
E DELL’ANNESSO DORTOIR**



Approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione del 17/03/2021, n. 20

CAPITOLATO PER L'AFFITTO DELL'ALPEGGIO DI PROPRIETA COMUNALE RETEMPIO-VALLE SOMMA E DEL DORTOIR " RETEMPIO "ANNESSO

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 «RETEMPIO-VALLESOMMA» e relativo Dortoir, siti nelle località omonime.

2.2. Va ricordato che negli ultimi anni questo Ente ha sostenuto un notevole impegno finanziario per la conservazione e il recupero delle strutture comunali, così da poter garantire un efficiente utilizzo, con adeguata valorizzazione del patrimonio comunale E' pertanto in tal senso che questa 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 ai prodotti formaggio tradizionale d'alpeggio e burro d'alpeggio;
- 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, assolutamente 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 per quanto riguarda i fondi ai seguenti

Foglio 27, mappali 480 – 505 – 508 – 513 – 514

Foglio 28, mappale 46

Foglio 31, mappali 38 - 61 – 63 - 64 – 65 – 66 – 67

del Comune censuario di Pontboset.

Oltre ai fabbricati rurali così catastalmente contraddistinti:

Foglio 27, mappale 133

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

- n. 1 abitazione come da planimetrie allegate;
- n. 1 stalla per il ricovero di n. 40 bovini (vedi planimetria allegata);
- n. 1 locale per la lavorazione del latte e vani accessori come da planimetria allegata.

3.3. La superficie agricola utilizzabile a pascolo è stata individuata in collaborazione con il Dipartimento agricoltura, e corrisponde a ha 29,5928.

Sono esclusi dal presente bando gli immobili distinti al Foglio 31, mappali 55 – 56 – 57 – 58 – 59 in quanto inagibili.

3.4. Il carico minimo previsto, sulla base delle condizioni concrete dell'alpeggio al momento della pubblicazione del presente bando, è pari a 13,60.U.B.A. (unità bovine adulte); il carico massimo è di 30 U.B.A.. Resta inteso che gli animali dovranno preferibilmente appartenere alla razza autoctona valdostana.

3.5. In rapporto a tali carichi individuati in collaborazione con il Dipartimento agricoltura, sono definiti i seguenti carichi minimo e massimo, che non potranno mai essere superati in costanza di affitto,

salva modifica delle condizioni dell'alpeggio, attraverso il recupero di superfici attualmente compromesse dall'avanzamento del bosco e della vegetazione infestante, e comunque previa valutazione dell'Amministrazione comunale:

- carico minimo: 13
- carico massimo: 30

Il complesso dei fabbricati costituenti l'Alpeggio Retempio, con annesso dortoir sono dotati di impianto fognario e di acquedotto privato la cui alimentazione deriva da una sorgente posta a monte del tramuto Vallesomma sulla cui sorgente il comune effettua annualmente le verifiche di legge. Per quanto riguarda l'impianto elettrico, tutti i locali sono dotati di impianti di distribuzione dell'energia a norma di legge, alimentati al momento da un gruppo elettrogeno con potenza di KW 2,00 di proprietà comunale. Per l'estate 2021 è prevista, ma non contrattualmente vincolante, la realizzazione di un impianto fotovoltaico a isola con potenza di Kw 3,00. La dotazione di energia elettrica e di acqua potabile saltuariamente, ed in modo particolare in concomitanza delle manifestazioni religiose (nella misura di n. 2 all'anno), vengono condivise con le necessità che questi eventi comportano. Durante questi eventi si richiede anche la disponibilità del servizio igienico posto al piano terra sottostante il Dortoir.

Il locale per la lavorazione del latte è idoneo dal punto di vista igienico, ma carente per quanto riguarda la dotazione delle attrezzature necessarie quali caldaie, recipienti vari e attrezzatura minuta. È altresì collegato con le condutture del gas ad una piattaforma esterna idonea per lo stoccaggio dei serbatoi del gas, la cui fornitura rimane a carico del locatore. Di dette condizioni si ritiene edotto il locatore, il quale non potrà imputare in alcun modo dette carenze a giustificazione della mancata produzione dei prodotti derivati dal latte contrattualmente prevista.

3.6. Il dortoir, anch'esso di proprietà comunale e di recente costruzione, è contraddistinto ai mappali numeri 133 sub. 2, fogli numeri 27. del Comune censuario di Pontboset.

3.7. Esso è costituito da un ampio locale adibito a dormitorio con 8 posti letto (n. 8 letti singoli), con doppi servizi igienici di cui 1 con doccia. L'immobile risulta arredato con arredi e attrezzature essenziali (n. 5 tavoli con sedie, un mobile con cucina e lavello e piano cottura, reti, materassi e cuscini) e stufa a legna. Tutte le eventuali altre attrezzature, arredi e suppellettili necessari e non presenti all'atto della consegna sono a carico del concessionario.

La gestione dello stesso prevede anche la pulizia e la manutenzione ordinaria della struttura (tinteggiatura dei locali, manutenzione delle parti lignee, manutenzione ordinaria degli impianti) sia degli spazi interni che esterni.

L'immobile, gli impianti, gli arredi e le attrezzature in esso presenti e installati sono appaltati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Di essi le parti redigono verbale di consistenza all'atto della consegna. Il verbale indica la quantità di arredi, impianti e attrezzature di proprietà comunali presenti ed il loro stato manutentivo. Il rappresentante del concessionario presente dovrà segnalare eventuali

deficienze riscontrate. Il Comune non risponderà di eventuali deficienze che non siano segnalate nel verbale di consegna.

Fermo restando quanto corrisposto dalla stazione appaltante, l'affidatario assumerà ogni rischio di gestione dell'immobile con trasferimento totale della responsabilità di gestione stessa dall'Amministrazione comunale all'aggiudicatario.

Resta inteso che gli introiti derivanti dalla gestione del dortoir resteranno nelle disponibilità del concessionario, il quale dovrà attenersi alla normativa vigente per fissare le tariffe.

4. Valore a base d'asta.

Il canone annuo di affitto a base d'asta è pari a

€ 2.300,00 annui complessivi per l'alpeggio oltre iva se dovuta.

€ 500,00 annui complessivi per il dortoir oltre iva.

5. Durata dell'affitto. Periodo di monticazione

5.1. La durata dell'affitto di alpeggio e dortoir è stabilita in anni 2 + 2 con decorrenza possibilmente dal 01/04/2021 ovvero dalla data di consegna degli immobili e scadenza al 30/11/2024. Detta durata viene stabilita in deroga alle norme previste dalla legge 203/82 sui contratti agrari, in quanto il contratto che verrà stipulato tra le parti, avverrà con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale (art. 45 legge 203/82).

5.1.1 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. Entro i 3 mesi antecedenti la data prevista per la riconsegna degli immobili dovrà essere disposta la verifica in contraddittorio dello stato di fatto degli immobili.

5.2 Il periodo di monticazione, è fissato in almeno 90 giorni, potrà iniziare dal 15/06 d'ogni anno, nel rispetto delle vigenti prescrizioni di massima di polizia forestale, e comunque quando le condizioni di crescita della cotica erbosa siano idonee.

È comunque ammessa, in relazione all'andamento climatico stagionale ed alla conseguente produzione foraggera delle superfici interessate, una riduzione massima del 20% della durata minima del periodo di pascolamento a seguito di attestazione rilasciata dalla Regione Autonoma Valle d'Aosta, Assessorato Agricoltura in applicazione delle norme tecniche del Piano di Sviluppo Rurale. Si precisa che la determinazione della capacità di monticazione deriva da dati storici della proprietà non più aggiornati. Detta potenzialità potrà essere diversa da quella reale per sopravvenute situazioni di avanzamento delle infestanti e cespugli, per cui la valutazione della reale situazione viene affidata al conduttore sollevando da qualsiasi responsabilità l'Amministrazione Comunale.

Eventuale anticipo o ritardo del periodo di monticazione dovranno essere preventivamente autorizzati dalla proprietà, sulla base di idonea documentazione/attestazioni che il conduttore dimostrerà di aver acquisito presso i competenti uffici regionali.

6. Cauzioni e garanzie richieste all'affittuario.

È richiesto un deposito cauzionale definitivo a garanzia dell'esatto adempimento del contratto d'affitto dei due immobili pari ad 1 annualità (intesa come somma del corrispettivo per l'alpeggio ed il dortoir) da costituirsi, una volta intervenuta l'aggiudicazione definitiva, 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.

L'affittuario è obbligato a costituire e consegnare alla stazione appaltante almeno dieci giorni prima della stipula del contratto anche una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dall'Amministrazione concedente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti, opere e arredi, anche preesistenti, verificatisi nel corso della locazione dei due immobili. La polizza deve assicurare l'Amministrazione concedente contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso della locazione con un minimo di 500.000 euro ed un massimo di 2.000.000 di euro di massimale. La copertura assicurativa decorre dalla data di stipula del contratto e cessa alla data di fine del periodo di locazione. L'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte dell'esecutore non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti 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 31 marzo di ogni anno e sarà eventualmente decurtato della somma compensata nelle modalità di cui sotto.

Al fine di mantenere ed accrescere gli interventi già effettuati dalla proprietà negli anni passati, finalizzati al recupero di superfici pascolative invase da cespugli, potrebbe essere concessa l'opportunità all'affittuario di compensare parte del canone di affitto fino ad un massimo del 70% del canone alpeggio con l'effettuazione di opere di decespugliamento i cui oneri verranno computati sulla base del prezziario regionale dell'Assessorato all'Agricoltura. Detti interventi dovranno essere preventivamente autorizzati con apposito verbale sottoscritto dalle parti entro il 31 marzo di ogni

anno. Resta inteso che la somma inizialmente decurtata dovrà essere corrisposta entro il 30/10 di ogni anno qualora le opere concordate non siano state eseguite in tutto o in parte.

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

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. 50/2016 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;

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.
- m)** che hanno maturato debiti nei confronti del Comune di Pontboset.

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 (Modello D) 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, a mezzo PEC 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 indirizzo e-mail e PEC 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 RETEMPIO-VALLESOMMA– Non aprire».

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

- Busta A – documentazione amministrativa
- Busta B – offerta tecnica + Modello D
- Busta C – 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 tecnica" deve essere inserito un **progetto gestionale** articolato in specifici capitoli, ciascuno dei quali tratti uno dei criteri di aggiudicazione di cui al paragrafo 13.2, che dovrà essere sottoscritto 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 tecnica 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.

Il progetto non deve contenere elementi di natura economica.

Il progetto, a pena di esclusione, deve contenere la dichiarazione (Modello D) di cui all'art. 10.1 del presente avviso. Non è ammesso soccorso istruttorio sul punto.

12.6. All'interno della "Busta C – 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 (€ 2.300,00 annui complessivi per l'alpeggio oltre iva se dovuta ed € 500,00 annui complessivi oltre iva per il dortoir) 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 dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base dei criteri delineati nei punti successivi.

13.2. Il Punteggio massimo complessivo raggiungibile è 100/100, così ripartiti:

- OFFERTA TECNICA: fino ad un massimo di 70 punti
- OFFERTA ECONOMICA: fino ad un massimo di 30 punti.

Il punteggio finale è calcolato con la formula sotto riportata

$$K = OE+OT$$

dove:

K è il punteggio totale attribuito al concorrente;

OE è il punteggio relativo all'offerta economica, compreso tra 0 e 30, che viene determinato mediante applicazione della formula indicata nell'apposto paragrafo;

OT è il punteggio relativo all'offerta tecnica determinato dalla Commissione sulla base dei criteri indicati nell'apposto paragrafo.

13.3. L'offerta tecnica è valutata in base ai seguenti parametri:

	descrizione criterio	Punteggio	Criterio di assegnazione
1	Impronta ecologica della monticazione. Organizzazione della custodia degli animali con particolare riguardo alla loro protezione e integrazione nell'habitat montano	20	Max 10 punti Organizzazione custodia Max 10 punti presenza esclusiva capi razza valdostana
2	Esperienza specifica nella gestione di allevamenti bovini da latte e della lavorazione dei derivati	10	Esperienza desumibile da documentazione idonea: 10 punti >10 anni 5 punti fino a 10 anni
3	Interventi straordinari proposti per migliorare l'utilizzo e la funzionalità dell'alpeggio (comprese attività divulgative) e proposte migliorative gestionali del dortoir	20	Valutazione discrezionale delle proposte descritte nel progetto
4	Età del locatore, esperienze lavorative in ambito ambientale.	20	Età del locatore: 10 punti under 30 6 punti 31-40 anni 3 punti 41-50 anni 0 punti > 50 anni Max 10 punti: esperienze lavorative in ambito ambientale

13.4. Con riferimento ai criteri per cui è prevista valutazione discrezionale, ciascun commissario assegnerà alla proposta un giudizio espresso mediante coefficiente variabile tra 0 e 1 (la sufficienza è fissata in 0,6); successivamente verrà calcolato il coefficiente medio che rappresenta il giudizio finale. Il coefficiente medio più alto verrà riportato ad 1 (massimo teorico) e gli altri verranno riparametrati di conseguenza. I coefficienti finali così ottenuti verranno moltiplicati per i punteggi indicati nella apposita colonna della tabella di cui al punto 13.3.

13.5. I punteggi relativi ai criteri della tabella di cui al punto 13.3. saranno assegnati in base alla seguente formula:

$$OT(\text{crit. n}) = \text{Offerta del singolo concorrente} / \text{Offerta migliore} * \text{punteggio (crit. n)}$$

13.6. Il punteggio relativo all'offerta economica è assegnato in base al maggior rialzo rispetto al canone a base d'asta, applicando la seguente formula:

$$OE = 40 * \text{canone offerto dal singolo concorrente} / \text{canone più alto rispetto a base d'asta}$$

13.7. In caso di parità di punti, prevarrà l'offerta con il più alto punteggio tecnico.

14. Procedura di gara.

14.1. Le operazioni di gara si svolgono in seduta pubblica il giorno 15.04.2021, alle ore 10.00, 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, opportunamente nominato ai sensi di Legge, 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).

14.3. Le offerte ammesse saranno consegnate ad una Commissione Giudicatrice, appositamente nominata, preposta alla loro valutazione, che, in seduta riservata, procederà all'attribuzione dei punteggi riferiti agli aspetti qualitativi delle offerte, con le modalità e i criteri indicati nel presente avviso documentando le operazioni in appositi verbali. All'esito di tale analisi, il Presidente della Commissione Giudicatrice trasmetterà il verbale, contenente i punteggi tecnici attribuiti ai concorrenti, al Seggio di gara., ovvero alla Commissione qualora i due ruoli coincidano.

14.4. Previo avviso ai concorrenti, in una nuova seduta pubblica il Seggio di gara procederà **a)** a dare lettura dei punteggi tecnici attribuiti da parte della Commissione Giudicatrice tramite lettura del verbale redatto dalla stessa; **b)** all'apertura delle offerte economiche, e a verificarne la completezza e la regolarità formale in relazione a quanto previsto nell'avviso; **c)** a dare lettura del contenuto della offerta economica e a calcolare il corrispondente punteggio; **d)** a redigere la graduatoria delle offerte e a proporre l'aggiudicazione provvisoria del contratto d'affitto, sulla base del maggior punteggio complessivo.

14.5. 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.

14.6. 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 dell'eventuale diritto di prelazione da parte dell'affittuario uscente, qualora lo stesso possa vantare ancora tale diritto. 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 nel caso comprovi il diritto di prelazione può, entro 45 (quarantacinque) giorni dal ricevimento della predetta comunicazione, offrire 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, e chiedere l'assegnazione della locazione.

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

15.3. 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 vacche da latte in produzione in misura e tipologia coincidente a quella del carico adeguato dell'alpeggio, così come dichiarato in sede di offerta e di destinare il latte alla produzione di formaggio P.A.T. (produzioni agroalimentari tradizionali) della Valle d'Aosta, nonché, la quota eccedente il numero minimo dei capi lattiferi pari a 20, di animali improduttivi e/o ovicaprini ai fini di sfruttare il pascolo nelle zone impervie e marginali, tra le quali è compreso il tramuto Vallesomma);

b) utilizzare le superfici mediante il pascolamento diretto, gestito 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 continuo di sorveglianza degli animali mediante l'impiego di apposito personale;

d) provvedere alla stabulazione quotidiana e notturna delle bovine mantenute sui pascoli dell'alpeggio Retempio;

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. Ciò anche per quanto riguarda le aree poste tra i fabbricati dell'alpeggio e il Santuario Retempio.

f) distribuire correttamente le deiezioni aziendali sulle superfici pascolive tramite canali per la fertirrigazione (rù) o pompe e tubazioni, per quanto riguarda i pascoli a valle delle stalle;

g) non usare alcun tipo di fertilizzante chimico;

h) non usare pesticidi, diserbanti e disseccanti;

i) 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;

l) 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.);

m) mantenere il decoro e la pulizia delle strutture e dei pascoli provvedendo alla rimozione di materiali deturpanti per l'ambiente, in particolare mantenere l'ordine e la pulizia delle aree poste tra i fabbricati dell'alpeggio e il Santuario Retempio; effettuare la manutenzione ordinaria di tutte le parti lignee dei fabbricati che potrebbero ammalorarsi (es. stesura impregnante, etc...); ripristinare il sentiero/mulattiera di accesso all'alpeggio dai danni provocati dal passaggio del bestiame sia ad inizio che a fine stagione;

n) inoltrare, a cadenza annuale entro 5 giorni dalla data di monticazione prevista per ogni primavera, 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;

o) alla chiusura della stagione l'affittuario dovrà provvedere ad effettuare tutte le operazioni necessarie per scongiurare i danni provocati dal gelo (antigelo nei sifoni ecc.), al riordino e alla pulizia dei locali, alla disattivazione degli impianti; in particolare dovrà trasmettere documentazione comprovante la pulizia annuale, a proprie spese, della fossa di decantazione a servizio dell'alpeggio;

p) Il Comune procederà per l'anno 2021 alla pulizia della fossa tipo Himoff a servizio dei fabbricati dell'alpeggio, non appena le condizioni metereologiche lo permetteranno. **L'affittuario dovrà effettuare a proprio carico, per gli anni successivi al primo, la pulizia annuale della fossa settica di decantazione nei termini di legge, dando evidenza dell'avvenuta pulizia consegnando la relativa documentazione all'Amministrazione Comunale;**

q) l'affittuario dovrà segnalare, entro le 48 ore dal verificarsi dell'evento di danni alle strutture e la necessità di interventi di manutenzione straordinaria; le segnalazioni saranno esaminate dall'Ente concedente che provvederà all'esecuzione dei lavori in ragione alle risorse finanziari di bilancio e alla loro priorità;

r) L'affittuario dovrà effettuare la raccolta differenziata e lo smaltimento dei rifiuti, con periodici trasporti a valle;

s) L'ente concedente manterrà il diritto di possedere il duplicato delle chiavi di accesso alle strutture date in affitto e personale incaricate dall'Ente potranno accedervi per compiere verifiche tecniche, anche in assenza dell'affittuario, ma con comunicazione preventiva all'accesso alle strutture. È

vietato consegnare le chiavi delle strutture a terzi. Nel caso in cui la verifica attestasse, a giudizio insindacabile dell'Ente proprietario, una insufficiente manutenzione o danni di qualsiasi genere, fatti salvi gli interventi di straordinaria manutenzione, l'addebito verrà contestato per iscritto all'affittuario che, entro quindici giorni, dovrà provvedere alla realizzazione degli interventi, seguendo, se indicate, le disposizioni impartite in proposito dalla proprietà. In difetto, fatta salva la facoltà di revoca del contratto, la proprietà realizzerà gli interventi, recuperando le spese sostenute dalla cauzione versata.

t) Gestione del Dortoir: si fa riferimento ai contenuti della Legge regionale 29 maggio 1996, n. 11 – “Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere” e al Regolamento regionale 21 marzo 1997, n. 2 - Applicazione dell'art. 30 della legge regionale 29 maggio 1996, n. 11 (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere). “Definizione dei requisiti igienico-sanitari, ivi compresi quelli relativi all'approvvigionamento idro-potabile ed agli scarichi, nonché dei requisiti di sicurezza”.

Il periodo di apertura dovrà coincidere almeno con il periodo di monticazione. Per tutto il detto periodo dovrà essere garantita l'apertura e la corretta gestione del dortoir da parte del personale presente.

u) ogni spesa relativa al raggiungimento dell'alpeggio ed agli approvvigionamenti necessari (inclusi voli in elicottero), sarà totalmente a carico dell'affittuario.

16.2. L'inosservanza degli obblighi indicati nell'art. 16.1. 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 quantificabili da un minimo di € 300,00 ad un massimo di € 2.000,00 per singola violazione riscontrata, 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.

A tale fine l'amministrazione a mezzo di personale proprio o con affidamenti a professionisti esterni provvederà a effettuare controlli periodici atti a verificare il rispetto degli impegni e condizioni contrattualmente previsti.

17. Rinvio.

Per tutto quanto 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, 18/03/2021

Il Segretario Comunale
Paola ROLLANDOZ

Allegati.

1. Modello A di domanda di partecipazione e contestuale dichiarazione generale.
2. Modello B di dichiarazione di offerta economica.
3. Modello D di dichiarazione numero e tipologia capi bestiame.
4. Planimetrie catastali e documentazione fotografica