



Comune di Gressoney-Saint-Jean

Regione Autonoma Valle D'Aosta
Administration communale
Gemeindeverwaltung



BANDO DI GARA DI ASTA PUBBLICA PER AFFITTO PASCOLI DI PROPRIETÀ COMUNALI PER IL PERIODO 2021-2023

Approvato dalla Giunta comunale con deliberazione n. 41 del 15.04.2021

1. Amministrazione affittante

La presente asta pubblica è indetta dal Comune di Gressoney-Saint-Jean, Località Villa Margherita, 11025 Gressoney-Saint-Jean (AO), tel. 0125/355192 info@comune.gressoneystjean.ao.it, www.comune.gressoneystjean.ao.it.

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

2. Oggetto e finalità dell'asta pubblica

1. L'asta ha ad oggetto l'affitto, ad uso agricolo, dei pascoli di proprietà comunale di seguito identificati:

- **Loc. Weissmatten** Foglio 24, mappale 85, mq **3.635**
- **Loc. Tschalvrino** Foglio 25, mappale 5, mq 6.026
Foglio 25, mappale 17, mq 1.023
Foglio 25, mappale 18, mq 1.295

per un totale di mq **8.344**.

2. I terreni sono sprovvisti di acqua irrigua propria.

3. 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 e alla Toma di Gressoney;
- 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.

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 coinvolgono l'intera filiera produttiva, basato sulle caratteristiche specifiche dei pascoli e sull'uso adeguato della risorsa.

3. Condizioni dell'affitto

1. Il pascolo in Località Weissmatten è adibito esclusivamente al bestiame bovino, quelli in Località Tschalvrino possono essere adibiti sia al bestiame bovino che a quello ovino/caprino, ma a parità di offerta economica, sarà privilegiato quello ovino/caprino.
2. L'affittuario dovrà impegnarsi a consentire che sui terreni sia ammesso, con semplice preavviso scritto da parte dell'Amministrazione, il passaggio di percorsi ciclo-pedonali autorizzati dall'Amministrazione, della larghezza massima di 2 metri, rinunciando a chiedere all'Amministrazione qualsiasi diritto di rivalsa o danno.
3. L'affittuario si impegna inoltre a garantire il libero passaggio sui sentieri esistenti durante il periodo contrattuale.
4. L'affittuario dovrà impegnarsi a conservare i terreni oggetto del presente contratto con diligenza, a mantenere un buon livello di fertilità del terreno con regolare apporto di letame maturo, a falciare e pascolare regolarmente i prati e a non destinarli ad altri usi che non siano quelli sopra previsti.
5. È vietato il sub-affitto dei terreni in argomento.
6. Il contratto di affitto potrà contenere anche disposizioni in deroga alle norme vigenti in materia di locazione dei fondi rustici ai sensi dell'art. 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203 "Norme sui contratti agrari".

4. Valore a base d'asta

1. Il prezzo a base d'asta annuo, soggetto a rialzo in sede di gara, viene stabilito, come segue:
 - € 100,00 per il terreno in Loc. Weissmatten Foglio 24, mappale 85;
 - € 250,00 per i terreni in Loc. Tschalvrino Foglio 25, mappali 5, 17 e 18.

5. Durata dell'affitto

1. La durata dell'affitto è stabilita in anni 3 (tre), e precisamente per le stagioni estive 2021, 2022 e 2023, con decorrenza indicativa dal 15.05.2021 e scadenza al 31.10.2023.
2. L'affitto cessa automaticamente alla data di scadenza prevista in contratto, senza necessità di preavviso. Nella data prevista, i terreni affittati dovranno essere riconsegnati all'Amministrazione concedente liberi da persone, animali e cose.

6. Cauzioni e garanzie richieste all'affittuario

1. All'atto della stipulazione del contratto l'aggiudicatario dovrà provvedere a presentare la polizza di RC da consegnare all'Amministrazione almeno 10 (dieci) giorni prima della stipula del contratto che copra i danni subiti dall'Amministrazione concedente per responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso della locazione. La copertura assicurativa decorre dalla data di stipula del contratto e cessa alla data di fine 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'inefficienza 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 1° giugno di ogni anno, previa emissione da parte degli uffici comunali dell'avviso PagoPA.

8. Operatori economici ammessi all'asta pubblica

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).
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.
3. Potranno partecipare alla gara le imprese agricole, condotte da coltivatori diretti singoli o associati e/o imprenditori agricoli professionali singoli o associati e le cooperative agricole che non risultino morosi, per alcun motivo, nei confronti del Comune di Gressoney-Saint-Jean (con riguardo a tutti i servizi comunque erogati dal Comune stesso) e che non abbiano in corso o abbiano avuto negli ultimi 5 anni liti e/o contenziosi giudiziari contro il Comune di Gressoney-Saint-Jean.

9. Requisiti di ordine generale

1. 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 Gressoney-Saint-Jean.

10. Modalità e termine di presentazione delle offerte

1. Il plico sigillato (o i plichi sigillati, **distinti nel caso si voglia partecipare alla procedura di gara per entrambi i pascoli**) contenente l'offerta e la relativa documentazione dovrà pervenire, a mezzo posta o a mani, pena l'esclusione, presso l'ufficio protocollo dell'Ente, entro il termine perentorio del **5 maggio 2021 ore 12.00**. 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.
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 mail 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 AFFITTO PASCOLI DI PROPRIETÀ COMUNALE IN LOCALITÀ _____ (indicare Weissmatten o Tschalvrino) PER IL PERIODO 2021-2023 - NON APRIRE».
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

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

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.

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.

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

Dichiarazione di offerta economica, in bollo da € 16,00, 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. Deve essere allegata copia del documento di identità del sottoscrittore.

11. Criterio di aggiudicazione

1. L'aggiudicazione del contratto di affitto è disposta con il criterio del maggior rialzo rispetto al canone annuo di affitto a base d'asta.
2. In caso di offerte uguali l'Amministrazione procederà ai sensi dell'art. 3, comma 1; nel caso le stesse fossero nuovamente uguali, nella suddetta seduta si procederà a sorteggio del concorrente aggiudicatario.

12. Procedura di gara

1. Le operazioni di gara si svolgono in seduta pubblica il giorno 6 maggio 2021, alle ore 10.00, presso la sala consigliare del Comune di Gressoney-Saint-Jean e, se necessario, possono essere aggiornate ad ora e giorno successivi.
2. L'aggiudicazione è disposta a favore del miglior offerente.
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 generali e speciali richiesti.

13. Informazioni complementari

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

14. Obblighi contrattuali specifici

1. L'affittuario ha l'obbligo di:
 - utilizzare le superfici mediante il pascolamento diretto e turnato da parte del bestiame e mantenere una cotica erbosa densa ed equilibrata;
 - 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;
 - limitare l'eventuale impiego dei 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;
 - non usare alcun tipo di fertilizzante chimico;
 - non usare pesticidi, diserbanti e disseccanti;
 - limitare lo sviluppo di erbe ed arbusti infestanti nonché della flora nitrofila nel pascolo fertile, adottando opportune pratiche agricole;
 - mantenere il decoro e la pulizia dei pascoli provvedendo alla rimozione di materiali deturpanti per l'ambiente;
 - l'affittuario dovrà effettuare la raccolta differenziata e lo smaltimento corretto dei rifiuti.
2. L'inosservanza degli obblighi indicati al comma 1, è causa di risoluzione del contratto d'affitto ai sensi dell'art. 1456 c.c. e comporta l'incameramento del deposito cauzionale, fatta salva la risarcibilità del danno ulteriore.

15. 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.

Allegati.

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