

COMUNE DI VERRAYES
Regione Autonoma Valle d'Aosta

tel. 0166.43106 – 43133
fax. 0166.43393



COMMUNE DE VERRAYES
Région Autonome de la Vallée d'Aoste

loc. Capoluogo, n. 1 – 11020 Verrayes (AO)
P. I.V.A. / C.F. 00101620078
c.c.p. 11901113

**Avviso di asta pubblica
per l'affitto dell'alpeggio comunale denominato
“ALPE-CHAMPLONG-BORNES”**

Gennaio 2025

Indice del Regolamento

Art. 1 – Amministrazione affittante	3
Art. 2 – Oggetto e finalità dell'asta pubblica	3
Art. 3 – Breve descrizione dell'oggetto.....	4
Art. 4 – Valore a base d'asta	6
Art. 5 – Durata dell'affitto	6
Art. 6 – Cauzioni e garanzie richieste all'affittuario	6
Art. 7 – Modalità di pagamento del canone.....	7
Art. 8 – Operatori economici ammessi all'asta pubblica.....	7
Art. 9 – Requisiti di ordine generale.....	8
Art. 10 – Termine per il ricevimento delle offerte	9
Art. 11 – Modalità di presentazione delle offerte	9
Art. 12 – Composizione della documentazione amministrativa.....	10
Art. 13 – Composizione della Offerta economica	10
Art. 14 – Soccorso istruttorio	10
Art. 15 - Criterio di aggiudicazione.....	11
Art. 16 – Esame delle domande di partecipazione e confronto delle offerte presentate.....	11
Art. 17 – Aggiudicazione.....	12
Art. 18 – Informazioni complementari.....	12
Art. 19 – Obblighi contrattuali specifici	13
Art. 20 - Riservatezza delle informazioni e trattamento dati	15
Art. 21 – Rinvio.....	16
Art. 22 – Allegati.....	16

Art. 1 – Amministrazione affittante

La presente asta pubblica è indetta dal Comune di Verrayes, con sede in Località Capoluogo n. 1, CAP 11020, Verrayes (AO).

Tel. 0166 43106

mail: info@comune.verrayes.ao.it

PEC: protocollo@pec.comune.verrayes.ao.it

Sito istituzionale <https://www.comune.verrayes.ao.it/>

Responsabile del procedimento: d.ssa Marcella MASSA, Segretario dell'Ente locale

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

Art. 2 – Oggetto e finalità dell'asta pubblica

1. L'asta ha ad oggetto l'affitto, ad uso agricolo, dell'alpeggio comunale denominato "ALPE-CHAMPLONG-BORNES", sito in Loc. Champlong, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Verrayes al Fg. 1 mapp. 157 (fabbricato principale) e al Fg. 1 mapp. 253 (seconda stalla) e della superficie agraria, di circa 24 ettari 76 are 70 centiare, composta dai terreni, censiti al Catasto Terreni del Comune di Verrayes: Fg.1, n. 159-160-161-162-163-164-166-168-169-170-171-172-174-175-176-180-181-182-183-188-207-249-252-47-556, 548 Fg 10 n. 137-1385-1387, Fg. 2 n. 10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-2-20-22-23-3-4-7-9, Fg. 8 n. 1-2-209-22-5. E' specificatamente escluso dall'affitto il fabbricato basso, censito al Catasto Fabbricati al Fg. 1, mapp. 557, e le aree destinate alle attività turistiche dell'area pic-nic di Champlong (campetto, area adiacente al laghetto, delimitata da staccionata e camminamento per persone con disabilità), rappresentate nella planimetria allegata (**ALLEGATO A**), di cui il Comune si riserva l'uso e la destinazione esclusiva. L'Amministrazione comunale si riserva altresì la possibilità dell'uso anche degli appezzamenti della conca, vista la concessione in essere per l'effettuazione delle partite ufficiali dei campionati primaverili e autunnali di sport popolari tradizionali.
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.
- f. un approccio ambientalmente sostenibile alle pratiche agricole, che contenga le emissioni connesse alla monticazione dei capi e comunque assicuri la miglior tutela dell'ambiente;
- g. la tutela delle vocazioni produttive del territorio, delle produzioni di qualità e delle tradizioni alimentari e produttive;
- h. la valorizzazione della esperienza specifica, intesa quale buona prassi di cura del territorio nel suo aspetto naturale, antropico e produttivo;
- i. 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.

Art. 3 – Breve descrizione dell'oggetto

1. L'oggetto dell'asta è la stipula di un contratto di affitto dell'alpeggio contraddistinto ai mappali elencati al precedente articolo, nonché dei beni di cui è dotato, nel dettaglio pertanto, anche la gestione anche dei seguenti fabbricati, impianti ed attrezzature:
 - n. 1 abitazione;
 - n. 1 stalla per il ricovero di bovini;

- n. 1 locale per la lavorazione del latte;
- n. 1 fabbricato accessorio, privo di utenze;
- n. 1 magazzino.

Si allega l'inventario del mobilio e dell'attrezzatura (**ALLEGATO B**).

Il tutto censito catastalmente come da planimetria allegata (**ALLEGATO A**).

2. I beni verranno consegnati al contraente nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

La ricognizione, l'esatta ed attuale consistenza dei beni ed il loro stato, saranno fatti risultare da apposito verbale da redigere in contraddittorio da delegati delle parti, nel momento in cui l'affittuario risulterà aggiudicatario.

Analogo verbale verrà redatto al termine del rapporto contrattuale; l'affittuario si impegna fin da ora a restituire gli stessi nel medesimo stato in cui sono stati consegnati, e con eventuali modificazioni autorizzate in costanza di rapporto.

3. La superficie agricola utilizzabile a pascolo è stata individuata in collaborazione con il Dipartimento agricoltura e AREA VdA, (relazione acquisita al prot. n. 7477 del 28.11.2024), ed è costituita dalle seguenti tipologie colturali desumibili dalla banca dati del Sistema informativo agricolo nazionale (SIAN):

DATI FASCICOLO ALFANUMERICO (fonte: SIAN 2024)

Estremi mappali richiesti

Fg.1, n. 159-160-161- 162-163-164-166-168-169-170-171-172-174-175-176-180-181-182-183-188-207-249-252-47-556, 548

Fg 10 n. 137-1385-1387,

Fg. 2 n. 10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-2-20-22-23-3-4-7-9,

Fg. 8 n. 1-2-209-22-5

RIEPILOGO

DESC_OCCU	SAU utile ha
BOSCO	0,0000
GRUPPI DI ALBERI E BOSCHETTI	0,0000
MACERI, STAGNI E LAGHETTI	0,0000
PASCOLO ARBORATO - CESPUGLIATO TARA 20%	2,4074
PASCOLO ARBORATO - TARA 50%	1,5412
PASCOLO POLIFITA	20,5789
PASCOLO POLIFITA CON ROCCIA AFFIORANTE TARA 20%	0,0035
USO NON AGRICOLO - AREE NON COLTIVABILI	0,0000
USO NON AGRICOLO - FABBRICATI	0,0000
USO NON AGRICOLO - TARE	0,0000
(vuoto)	
Totale complessivo	24,5310

Il carico adeguato previsto, calcolato in collaborazione con il Dipartimento agricoltura e AREA VdA sulla base delle condizioni dell'alpeggio al momento della pubblicazione del presente bando, è pari a 37 U.B.A. (unità bovine adulte), dato un periodo di monticazione presumibile di 100 giorni.

4. In rapporto a tale carico adeguato, sono definiti anche i seguenti carichi minimo e massimo conformi con l'ammissibilità dei pagamenti ai sensi del Regolamento UE 2021/2115 finanziati dal Fondo europeo agricolo di garanzia (FEAGA) e dal Fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale (FEASR):
 - carico minimo: 9 U.B.A. (unità bovine adulte) per 100 gg di monticazione;
 - carico massimo: 44 U.B.A. (unità bovine adulte) per 100 gg di monticazione.

Art. 4 – Valore a base d'asta

1. **Il canone annuo di affitto a base d'asta, quantificato in natura, è pari a Kg 950 di fontina** ed è determinato annualmente in valuta sulla base del corrispondente prezzo – al netto dell'IVA, dei costi di salagione e di marchiatura – pagato dalla Cooperativa Latte e Fontina ai conferitori per 1 Kg di prodotto. Il canone di affitto deve essere corrisposto all'Amministrazione concedente esclusivamente in valuta.
2. Sono **ammesse esclusivamente offerte in aumento** (in offerta deve essere indicato il quantitativo di Kg di fontina che si intendono offrire annualmente quale corrispettivo di affitto, in rialzo rispetto al quantitativo annuo posto a base d'asta).
3. Il canone di affitto non si intende inclusivo di utenze, oneri accessori e tributi, che sono a carico dell'affittuario.

Art. 5 – Durata dell'affitto

1. La durata dell'affitto è stabilita in **anni 6 (sei), con decorrenza dal 28.03.2025 e scadenza al 27.03.2031.**
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;
3. Nel caso in cui il conduttore per sopravvenute necessità sia costretto a cessare il contratto prima della sesta annualità deve comunicarlo al Comune con lettera raccomandata con R.R. entro il 30 settembre dell'ultima annualità di conduzione.

Art. 6 – Cauzioni e garanzie richieste all'affittuario

1. L'affittuario dovrà costituire una polizza fidejussoria 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, a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni per canone, oneri accessori e conseguenti, a qualsiasi titolo, del contratto.

2. La predetta fidejussione di importo pari all'importo complessivo dei canoni d'affitto, calcolato sulla base dell'importo annuale offerto (determinato in valuta per il primo anno) moltiplicato per le sei annualità, sarà escutibile senza che possano opporsi eccezioni con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, con la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957 comma 2 del Codice Civile, nonché con l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

Art. 7 – Modalità di pagamento del canone

1. Il canone annuo d'affitto, corrispondente a quello offerto, è pagato all'Amministrazione concedente dall'affittuario con le seguenti modalità:
 - 30% entro il 20 maggio di ogni anno;
 - saldo entro il 15 ottobre di ogni anno.
2. L'affittuario non potrà pretendere indennità o diminuzione del canone contrattuale per danni causati dal gelo, pioggia, grandine, siccità ed altre cause indipendenti dal Comune e non imputabili a terzi.

Art. 8 – Operatori economici ammessi all'asta pubblica

1. Possono partecipare all'asta gli operatori economici, quali:
 - a. le imprese e società agricole, condotte da coltivatori diretti singoli o associati e/o imprenditori agricoli professionali singoli o associati;
 - b. le cooperative agricole;Il concorrente dovrà specificare se ha natura di lavoratori manuali della terra o coltivatori diretti, singoli od associati.
2. Non è consentito ad un soggetto di partecipare alla gara presentando più domande di ammissione come singolo e/o come concorrente in una delle forme associative di cui sopra, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento anche sostanziale con altre imprese che partecipano alla gara singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, a pena di esclusione di tutte le domande presentate.
3. Sono ammessi a partecipare alla presente procedura i soggetti che presentino i requisiti previsti dal presente avviso, tutti da attestarsi con la dichiarazione da rendersi ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i.

4. L'Ente si riserva, inoltre, a proprio insindacabile giudizio, di non accettare le offerte di affitto qualora ritenga che, anche in considerazione dell'attività svolta dagli offerenti, possa derivare un conflitto di interessi tra l'attività pubblica e quella privata e/o ravvisi nell'attività degli offerenti un possibile pregiudizio alla propria immagine o alle proprie iniziative.
5. I partecipanti si obbligano ad utilizzare gli spazi concessi in affitto per i soli usi propri con divieto di adibirli ad usi incompatibili con la destinazione, nonché con espresso divieto alla affittante di mutarne, anche solo parzialmente e/o temporaneamente, tale destinazione d'uso.
6. 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.

Art. 9 – Requisiti di ordine generale

1. Per la partecipazione alla presente gara il concorrente, a pena di esclusione, deve possedere i seguenti requisiti di ordine generale (in assenza di disciplina specifica si è stabilito di applicare relativamente ai requisiti di ordine generale, la disciplina prevista dal D.lgs 36/2023 – Codice dei contratti, ove compatibile, seppur non direttamente applicabile alla materia):
 - a. requisiti di ordine generale: il concorrente deve attestare di non essere soggetto ai motivi di esclusione di cui agli artt. 94 – 98 del d.lgs. 36/2023 e s.m.i. tramite la compilazione dell'Allegato A – Domanda di partecipazione.
 - b. requisiti di idoneità professionale: il concorrente deve attestare di essere in possesso di iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura.
2. I requisiti di cui al presente articolo devono sussistere, a pena di inammissibilità della domanda di partecipazione, al momento della presentazione della domanda e permanere per tutta la durata dell'affitto.
3. L'eventuale sopravvenuta perdita dei requisiti determina la risoluzione immediata del contratto di affitto;
4. Sono esclusi dalla partecipazione alla gara e non possono stipulare il contratto di affitto coloro che hanno una posizione debitoria nei confronti dell'Amministrazione comunale di Verrayes.

Art. 10 – Termine per il ricevimento delle offerte

1. Le domande dovranno pervenire entro il termine perentorio delle **ore 12.00 del 21 febbraio 2025**, al protocollo del Comune di Verrayes, località Capoluogo n. 1, 11020 Verrayes (AO);
2. Il Comune non si assume alcuna responsabilità in merito ad eventuali ritardi nel recapito delle domande. Il rischio della tempestiva presentazione dell'offerta è a totale carico del concorrente, il quale si assume qualsiasi rischio e responsabilità in caso di mancato o incompleto inserimento dell'offerta medesima e di tutta la documentazione richiesta dai documenti di gara.
3. Le domande presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto non saranno ritenute valide e i relativi partecipanti non saranno ammessi alla selezione. Non saranno ammesse richieste aggiuntive o sostitutive.
4. Data e ora del recapito sono certificati dall'apposizione del timbro di protocollo in arrivo da parte dell'Amministrazione concedente.

Art. 11 – Modalità di presentazione delle offerte

1. Il concorrente deve produrre tutta la documentazione in lingua italiana o francese.
2. Il plico deve essere chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura e recare all'esterno la seguente dicitura **"OFFERTA PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO, AD USO AGRICOLO, DELL'ALPEGGIO COMUNALE DENOMINATO ALPE-CHAMPLONG-BORNES – NON APRIRE"**;
3. **Nel plico devono essere inserite**, pena esclusione:
 - a) **"BUSTA A – Documentazione amministrativa"**. Busta chiusa controfirmata sui lembi di chiusura e recante all'esterno la seguente dicitura "BUSTA A – Documentazione amministrativa", contenente la domanda di partecipazione e contestuale dichiarazione generale, in bollo, di cui al modello **"Allegato 1"**, compilata e sottoscritta dall'operatore economico (in caso di persona fisica) o del suo legale rappresentante (in caso di persona giuridica), sottoscritta (a pena esclusione), corredata di copia fotostatica di documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità;
 - b) **"BUSTA B – offerta economica"**. Busta chiusa controfirmata sui lembi di chiusura e recante all'esterno la seguente dicitura "BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA", contenente il modello di cui all'"**Allegato 2**", relativo al quantitativo di Kg di fontina che si intendono offrire annualmente quale corrispettivo di affitto, **in rialzo rispetto al valore a base d'asta**. Tale offerta deve essere espressa in cifre e in lettere, sottoscritta (a pena esclusione), corredata di copia fotostatica di documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.

Art. 12 – Composizione della documentazione amministrativa

1. La documentazione amministrativa si compone della seguente Documentazione di gara:
 - a. Domanda di partecipazione in bollo da Euro 16,00 (ALLEGATO A).

La domanda di partecipazione concerne il possesso dei requisiti generali, di idoneità professionale, sottoscritta dal legale rappresentante della ditta.

Art. 13 – Composizione della Offerta economica

1. Per presentare l'offerta economica, il concorrente dovrà compilare il modulo "**Allegato 2**", inserendo il quantitativo di Kg di fontina che intende offrire annualmente quale corrispettivo di affitto (importo a rialzo rispetto al canone base), da esprimersi in cifre e in lettere, con due cifre decimali, e sottoscritta dal legale rappresentante della ditta.

Art. 14 – Soccorso istruttorio

1. Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda di partecipazione possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio, disciplinata per analogia all'art. 101 del d.lgs. 36/2023 e s.m.i., ivi comprese, la facoltà di richiedere chiarimenti in relazione al contenuto della offerta economica. In caso di decorrenza dei termini di regolarizzazione, il concorrente sarà escluso dalla gara. L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta.
2. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le omissioni, inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente.
3. Ai fini della sanatoria il Comune assegna al concorrente un congruo termine - non inferiore a cinque giorni e non superiore a dieci giorni - perché siano rese, integrate o sanate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, il Comune può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione.

In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

4. Al di fuori delle ipotesi di cui all'articolo 101 del d.lgs. 36/2023 e s.m.i. è facoltà del Comune invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

Art. 15 - Criterio di aggiudicazione

1. L'aggiudicazione del contratto di affitto è disposta con il criterio del massimo rialzo rispetto al canone annuo di affitto a base d'asta espresso in Kg. di fontina.
L'aggiudicazione è disposta a favore del concorrente che ha presentato il maggior rialzo, 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.
2. In caso di offerte uguali l'Amministrazione concedente richiederà ai concorrenti di presentare, secondo le modalità sopra indicate per l'offerta economica, un'offerta migliorativa entro il termine perentorio che verrà indicato nella richiesta, convocando a tal fine una nuova seduta pubblica; ove non pervenga nessuna offerta migliorativa o le stesse fossero nuovamente uguali, nella suddetta seduta si procederà a sorteggio del concorrente aggiudicatario.
3. La stazione appaltante precisa che effettuerà l'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua.
4. L'aggiudicazione sarà disposta dopo la verifica d'ufficio, da parte del competente organo dell'Amministrazione concedente, del possesso da parte dell'aggiudicatario del possesso dei requisiti generali richiesti.

Art. 16 – Esame delle domande di partecipazione e confronto delle offerte presentate

1. Il Seggio di gara, composto dal Responsabile del procedimento e da un dipendente dell'Amministrazione in qualità di verbalizzante, in data **24 febbraio 2025**, alle **ore 9,30**, presso la sede comunale, in seduta pubblica, procederà all'apertura della documentazione amministrativa relativa alle offerte pervenute.
Alla seduta pubblica per l'apertura delle offerte potranno assistere un incaricato di ciascun concorrente.
2. Constatata la regolare e corretta trasmissione delle offerte, la commissione di gara procederà a:
 - apertura della "Busta A – documentazione amministrativa" e verifica della documentazione prodotta;
 - eventuale attivazione del soccorso istruttorio; la seduta sarà in questo caso aggiornata a nuova data;
 - eventuale esclusione dei concorrenti privi dei requisiti o le cui domande non sono sanabili o non sono state sanate a esito del soccorso;
 - 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 nelle disamine delle sole offerte da questi presentate, ovvero della trattativa privata (se un solo operatore ammesso ha dette forme giuridiche);

- apertura della "Busta B – offerta economica", verifica del contenuto prodotto ed eventuale esclusione delle offerte non conformi;
- se l'apertura delle offerte economiche non avverrà nello stesso giorno, la successiva data e ora di apertura delle offerte economiche saranno comunicate ai concorrenti;
- formulare la graduatoria in base alle offerte pervenute e ammesse, e dare lettura della suddetta graduatoria;
- le operazioni di concluderanno con la proposta di aggiudicazione, soggetta ad approvazione dall'organo competente, 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.

Art. 17 – Aggiudicazione

1. La proposta di aggiudicazione avrà effetti obbligatori e vincolanti per l'aggiudicatario, fermo restando che il Comune sarà vincolato esclusivamente all'atto della stipulazione del contratto;
2. Il Comune si riserva comunque, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di sospendere o revocare, prima dell'aggiudicazione definitiva, la procedura e/o di non procedere alla stipulazione del contratto di affitto, senza che possa essere avanzata alcuna pretesa o che possa configurarsi alcuna responsabilità nei suoi confronti;
3. Si precisa che il Comune effettuerà l'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente;
4. Il Comune si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;
5. L'aggiudicazione diverrà efficace a seguito dell'accertamento sulla veridicità circa il possesso dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario.

Art. 18 – Informazioni complementari

1. È vietato il subaffitto e ogni altra forma di cessione dei fondi affittati.
2. Tutte le spese relative alla stipulazione del contratto d'affitto sono a carico dell'affittuario.
3. Tutte le comunicazioni successive alla scadenza del termine di presentazione delle offerte saranno fatte ai candidati a mezzo PEC, indicata nella domanda di partecipazione, ovvero ad altro indirizzo comunicato dai candidati.

4. Qualora dovessero essere realizzati lavori di manutenzione straordinaria/ammodernamento dei fabbricati, l'Amministrazione comunicherà all'affittuario il cronoprogramma dei lavori nel rispetto del periodo di monticazione.

Art. 19 – Obblighi contrattuali specifici

1. L'affittuario – **tenuto conto degli obiettivi prioritari di cui all'articolo 2 comma 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 – diretta o mediante conferimento a cooperative tra produttori del latte – di Fontina DOP, Fromadzo DOP e formaggi P.A.T. (produzioni agroalimentari tradizionali) della Valle d'Aosta;
 - 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. distribuire correttamente le deiezioni aziendali sulle superfici pascolive tramite canali per la fertirrigazione (rû) o pompe e tubazioni; il liquame dovrà essere esclusivamente asperso sulle superfici dell'alpeggio;
 - e. non usare alcun tipo di fertilizzante chimico;
 - f. non usare pesticidi, diserbanti e disseccanti;
 - g. 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.);
 - h. mantenere il decoro e la pulizia delle strutture e dei pascoli provvedendo alla rimozione di materiali deturpanti per l'ambiente;
 - i. provvedere alla trasformazione del latte, produzione di fontina e formaggi e vendita diretta in loco;
 - j. per la produzione casearia e per i servizi dell'alpeggio, l'affittuario potrà servirsi della legna secca sradicata esistente sul posto ed in mancanza di questa, potranno fare richiesta di concessione di focatico, evitando nel modo più assoluto l'abbattimento di piante da opera;
 - k. dovrà mantenere adeguatamente i pascoli secondo quanto previsto dalle buone pratiche agronomiche silvo-pastorali (quali taglio di arbusti, ginepri e piante nocive alla vegetazione), ovunque possibile ed in tempo utile è necessario che le superfici vengano concimate con botte spandi letame, previa manutenzione dei ruscelli esistenti e costruzione o ripristino di nuovi canaletti secondo le regole della buona

agricoltura. Si dovrà garantire la concimazione dell'intera superficie almeno una volta per stagione;

- l. dovrà partecipare, assieme agli altri utenti, alla manutenzione ordinaria dei canali irrigui, o condutture di acqua ad uso comune. Resta a carico del Comune la quota parte di spesa per la gestione del "Rû de Chavacourt";
 - m. L'utilizzo delle acque irrigue dovrà avvenire secondo il calendario, gli orari, i diritti e le usanze tradizionali, in accordo con il Consorzio di miglioramento fondiario C.M.F. Chavacourt;
 - n. dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria dei fabbricati, nonché mantenere in stato di efficienza i recinti ed i muri atti ad impedire agli animali l'accesso e l'avvicinamento ai tetti dei fabbricati od ai manufatti di captazione o di raccolta delle acque potabili ed irrigue, ad uso dell'alpeggio.
 - o. Qualora l'affittuario si trovasse nell'impossibilità di continuare direttamente la gestione dell'alpeggio per l'intero periodo stabilito (sei anni), lo stesso dovrà comunque provvedere al pagamento dell'annualità dell'intero anno di contratto, in cui si verifica l'impossibilità a continuare la gestione, oltre al pagamento degli eventuali danni per la mancata coltivazione e fermo, restando l'obbligo di disdettare il contratto per gli anni successivi;
 - p. L'utilizzo delle acque irrigue dovrà avvenire, secondo il calendario, gli orari, i diritti e le usanze tradizionali;
 - q. Qualora l'affittuario si trovasse nell'impossibilità di gestire l'alpeggio per l'intero periodo stabilito (sei anni), lo stesso dovrà comunque provvedere al pagamento dell'annualità dell'intero anno di contratto in cui si verifica l'impossibilità a continuare la gestione, oltre al pagamento degli eventuali danni per la mancata coltivazione e fermo restando l'obbligo di disdettare il contratto per gli anni successivi;
 - r. L'affittuario dovrà provvedere alla manutenzione della strada podereale fino all'alpeggio Bornes, alla pulizia delle canalette di ferro e attraversamenti. Tali attività dovranno essere svolte due volte a stagione, una volta nei primi giorni del mese di giugno e l'altra entro la fine del mese di settembre. Tali interventi verranno verificati dall'Amministrazione comunale;
2. L'inosservanza degli obblighi indicati nell'art. 19.1, lettere a), b), 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;
 3. L'inosservanza degli obblighi di cui alle altre lettere dell'art. 19 comma 1 darà luogo all'applicazione di penali e, se del caso, all'incameramento del deposito cauzionale, fatta salva la risarcibilità del danno ulteriore. Il verificarsi di almeno quattro violazioni degli obblighi di cui all'art. 19 comma 1, anche reiterate, costituisce causa di risoluzione del contratto.

Art. 20 - Riservatezza delle informazioni e trattamento dati

1. In relazione ai documenti trasmessi e alle dichiarazioni rese, il Comune di Verrayes opererà nel rispetto dei principi di riservatezza e segretezza, non comunicando a nessun soggetto estraneo tali dati, in ossequio ai principi di cui al GDPR in vigore dal 25.05.2018.
2. Ai sensi del GDPR "Regolamento (UE) 2016/679 europeo in materia di protezione dei dati personali", il responsabile del procedimento comunica che i dati relativi ai partecipanti alla presente procedura sono acquisiti dalla medesima per verificare la sussistenza dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara, e in particolare delle capacità amministrative e tecnico – economiche dei concorrenti richieste per l'esecuzione dei servizi nonché per l'aggiudicazione e, per quanto riguarda la normativa antimafia, in adempimento di precisi obblighi di legge.
3. I dati forniti dalla ditta aggiudicataria sono acquisiti ai fini della stipula del contratto, per l'adempimento degli obblighi legali a esso connessi, oltre che per la gestione ed esecuzione economica e amministrativa del contratto stesso.
4. Il trattamento dei dati è effettuato dal titolare del trattamento dei dati in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza e può essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a trattarli nel rispetto delle regole di sicurezza previste dalla legge e/o dai regolamenti interni.
5. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla presente gara, deve rendere la documentazione richiesta dal presente avviso.
6. La conseguenza di un eventuale rifiuto di fornire i dati determina l'esclusione dalla gara o la decadenza dell'eventuale aggiudicazione.
7. I soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono:
 - a. il personale dell'Amministrazione implicato nel procedimento;
 - b. ogni altro soggetto che abbia interesse, ai sensi della legge regionale 6 agosto 2007, n. 19 e della legge 241/1990;
 - c. altri soggetti della Pubblica Amministrazione, in presenza di una norma di legge o regolamento ovvero quando tale comunicazione sia necessaria per lo svolgimento di funzioni istituzionali.
8. I diritti spettanti all'interessato sono sanciti dal GDPR "Regolamento (UE) 2016/679 europeo in materia di protezione dei dati personali", cui si rinvia.
9. Titolare del trattamento è il Comune di Verrayes con sede in località Capoluogo, 1 – 11020 Verrayes (AO).

Art. 21 – Rinvio

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

Art. 22 – Allegati

1. Planimetria (Allegato A)
2. Inventario del mobilio e attrezzature (Allegato B)
3. Modello di domanda partecipazione e contestuale dichiarazione di possesso dei requisiti generali da parte del concorrente (Allegato 1)
4. Modello di offerta economica (Allegato 2).

Verrayes, 16 gennaio 2025

Il Segretario dell'Ente locale
(Massa Marcella)