

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'AFFITTO DELL'ALPEGGIO COMUNALE DENOMINATO «Alpe Masuglio»

Amministrazione affittante.

La presente asta pubblica è indetta dal Comune di Vistrorio, con sede in piazza Cavour , 1.,
cap 10080 (TO),

tel. 0125/789072, fax 0125/791963.,

e-mail: protocollo@comune.vistrorio.to.it

pec: vistrorio@pec.comune.vistrorio.to.it

www.comune.vistrorio.to.it

all'attenzione del Responsabile del servizio tecnico Ulteriori informazioni sono disponibili presso i
punti di contatto sopra indicati.

2. Oggetto e finalità dell'asta pubblica.

L'asta ha ad oggetto l'affitto, ad uso pascolo, dell'alpeggio comunale denominato «Alpe Masuglio»,
sito in Vistrorio della superficie di ha 83 di pascolo.

3. Breve descrizione dell'oggetto.

3.1. L'alpeggio è contraddistinto ai mappali foglio n.18; particelle n.5-8-13 del Comune censuario
M080

3.2. La superficie agricola utilizzabile a pascolo è di ha 83

3.3. Valore a base d'asta.

Il canone annuo di affitto a base d'asta è pari a € 700,00; con rivalutazione annuale in base ai dati
ISTAT.

4. Durata dell'affitto.

4.1. La durata dell'affitto è stabilita in anni (sei), con decorrenza dal 15/05/2024 e scadenza al
11/11/2029.

4.2. 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.

5. Cauzioni e garanzie richieste all'affittuario.

È richiesto un deposito cauzionale a garanzia dell'esatto adempimento del contratto d'affitto pari a € 700,00 da costituirsi, una volta intervenuta l'aggiudicazione definitiva, a scelta dell'aggiudicatario, mediante: a) versamento in contanti – non produttivo di interessi – presso la tesoreria comunale di Vistrorio -Ufficio Postale oppure; b) bonifico sul conto corrente del Comune, acceso presso POSTE ITALIANE con iban IT04G0760103200001060666086; c) 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.

6. 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 primo giugno . di ogni anno.

7. Operatori economici ammessi all'asta pubblica.

7.1. 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).

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

8. Requisiti di ordine generale.

Sono esclusi dalla partecipazione all'asta pubblica e non possono stipulare il contratto di affitto gli operatori economici per i quali sussistono le cause di esclusione di cui all'art. 94 e 95 del D.Lgvo n. 36/2023.

9. Requisiti di ordine speciale

9.1. Il concorrente deve essere in possesso, o dichiarare la disponibilità, di un numero e di una tipologia di capi di bestiame che verranno monticati almeno pari a 80.UBA(unità bovine adulte) che deve essere attestato tramite un'apposita dichiarazione inserita nella busta A – documentazione amministrativa.

10. Termine per il ricevimento delle offerte.

Il termine per il ricevimento delle offerte scade il **23 aprile 2024**, alle ore **12,00**, ed è **perentorio**.

11. Modalità di presentazione e contenuti delle offerte.

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

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

11.3. 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

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

11.4.1 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.

11.4.2 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.

11.4.3 Autodichiarazione circa il numero e la tipologia di capi di cui si assicura la disponibilità, di cui all'art. 9.1.

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

Dichiarazione di offerta economica, in carta libera, di cui al modello allegato 2, contenente l'indicazione, in cifre ed in lettere, della percentuale di rialzo offerta rispetto al canone annuo di affitto a base d'asta (€ 700,00), 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, operatori 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.

12. Criterio di aggiudicazione.

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

12.2. 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.

12.3. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

13. Procedura di gara.

13.1. Le operazioni di gara si svolgono in **seduta pubblica il giorno 23 aprile 2024 , alle ore 15,30**, nel luogo indicato nell'art. 1 del presente avviso (sala consiglio) e, se necessario, possono essere aggiornate ad ora e giorno successivi.

13.2. Durante la seduta pubblica l'Amministrazione concedente procede, nell'ordine: **a)** a verificare che gli intervenuti alla seduta abbiano titolo a partecipare, a formulare eventuali osservazioni o chiarimenti in nome e per conto degli operatori economici offerenti e a presentare eventuali offerte migliorative; **b)** a verificare l'integrità e la tempestività dei plichi pervenuti; **c)** ad accertare la completezza e la regolarità della documentazione indicata nell'art.11.4; 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 od a fornire chiarimenti; ; **d)** ad esaminare e dare lettura del contenuto della offerta economica dei concorrenti ammessi alla procedura; **e)** a redigere la graduatoria delle offerte e a proporre l'aggiudicazione provvisoria del contratto d'affitto, sulla base del criterio dell'offerta più alta.

13.3. L'aggiudicazione è disposta a favore del concorrente primo graduato.

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

14. Informazioni complementari.

14.1. L'aggiudicazione definitiva è soggetta alla **ulteriore condizione sospensiva** del mancato

esercizio del diritto di prelazione da parte dell'affittuario uscente. A tale scopo l'Amministrazione concedente comunica all'affittuario uscente, mediante lettera raccomandata A.R. da inviarsi entro 5 (cinque) giorni dalla adozione della aggiudicazione, l'offerta aggiudicataria; l'affittuario uscente ha diritto di prelazione se, entro 20 (venti) giorni dal ricevimento della predetta comunicazione, offre condizioni uguali a quelle dell'offerta aggiudicataria, ivi compresa l'accettazione degli obblighi contrattuali specifici di cui all'art. 15.

Nel caso in cui la prelazione fosse stata esercitata, le condizioni accettate verranno automaticamente riportate a quelle della offerta valida prima graduata.

Nel caso in cui la prelazione non fosse stata esercitata, si confermerà la graduatoria .

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

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

15. Obblighi contrattuali specifici.

15.1. L'affittuario —ha l'obbligo

- di: utilizzare le superfici mediante il pascolamento diretto e turnato da parte del bestiame;
- 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;
- distribuire correttamente le deiezioni aziendali sulle superfici pascolive tramite canali per la fertirrigazione (rû) o pompe e tubazioni;
- non usare alcun tipo di fertilizzante chimico;
- non usare pesticidi, diserbanti e disseccanti;
- 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;
- 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.);
- mantenere il decoro e la pulizia delle strutture e dei pascoli provvedendo alla rimozione di materiali deturpanti per l'ambiente;
- inoltrare, a cadenza annuale entro il giorno che verrà indicato dall'Amministrazione comunale, l'elenco degli animali che verranno monticati, nel rispetto del carico adeguato previsto originariamente o a seguito di revisione concordata con il Comune.

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

15.2. L'inosservanza degli obblighi di cui all'art. 15.1 darà luogo all'applicazione di penali e, se del caso, all'incameramento del deposito cauzionale di cui alla sezione 5, fatta salva la risarcibilità del

danno ulteriore. Il verificarsi di almeno quattro violazioni degli obblighi di cui all'art. 15.1. (anche reiterate) costituisce causa di risoluzione del contratto.

16. 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. 36/2023, in quanto compatibili.

Allegati.

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

Vistrorio, 8 aprile 2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Babando Piero Giuseppe

