



AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'AFFITTO CON PATTO IN DEROGA DELL'ALPEGGIO COMUNALE DENOMINATO «LA COMMUNE DE BY»

1. Amministrazione affittante.

La presente asta pubblica è indetta dal Comune di Ollomont, con sede in loc. Capoluogo, 47 – 11010 OLLOMONT (AO), tel. 0165 73243, mail segreteria@comune.ollomont.vda.it, all'attenzione del Dott. D'INTRONO Gianluca.

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

2. Oggetto e finalità dell'asta pubblica.

2.1. L'asta ha ad oggetto l'affitto con patto in deroga, ad uso agricolo, dell'alpeggio comunale denominato «La Commune de By», sito in Comune di Ollomont, loc. Conca di By, comprensivo di terreni agricoli e fabbricati che costituiscono numero due tramuti.

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

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

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

1. un approccio ambientalmente sostenibile alle pratiche agricole, che contenga le emissioni connesse alla monticazione dei capi e comunque assicuri la miglior tutela dell'ambiente;

2. la tutela delle vocazioni produttive del territorio, delle produzioni di qualità e delle tradizioni alimentari e produttive;
3. la valorizzazione della esperienza specifica, intesa quale buona prassi di cura del territorio nel suo aspetto naturale, antropico e produttivo;
4. la promozione di attività funzionali alla sistemazione e alla manutenzione (anche migliorativa) del territorio, alla salvaguardia del paesaggio agrario e forestale, alla cura ed al mantenimento dell'assetto idrogeologico.

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

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

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

3. Breve descrizione dell'oggetto.

3.1. L'alpeggio è costituito dai fondi, contraddistinti al Catasto Terreni del Comune di Ollomont, come di seguito specificati dalle risultanze delle consultazioni delle visure catastali:

FG	MAPPALE	COLTURA	SUPERFICIE M ²
1	2	PASCOLO	1.664
		INCOLTO STERILE	564.049
1	5	PASCOLO	193.818
1	8	PASCOLO	31.026
1	9	PASCOLO	76.456
1	10	PASCOLO ARB	15.674
		PASCOLO	10.850
1	21	PASCOLO	11.105
1	22	PASCOLO	30.100
		INCOLTO PROD	24.226
1	25	PASCOLO	26.924
1	27	PASCOLO	86.762
1	28	PASCOLO	203.923
1	30	PASCOLO	73
		AREA FAB DM	7
1	33	PASCOLO	112.328

FG	MAPPALE	COLTURA	SUPERFICIE M ²
1	34	PASCOLO	50.811
1	337	PASCOLO ARB	4.019
		PASCOLO	1.435.934
1	340	PASCOLO ARB	289.603
		PASCOLO	74.197
1	342	PASCOLO	66
8	13	PASCOLO	10.402
8	17	PASCOLO	2.886
8	85	PASCOLO	16.066
8	86	PASCOLO	25.252
8	448	PASCOLO	13.235
		PASCOLO ARB	62.466
9	11	PASCOLO	3.657
9	33	PASCOLO	2.166
9	36	PASCOLO	3.969

3.2. La superficie agricola, individuata in collaborazione con il Centro di Assistenza Agricola "Terra Viva Aosta", risulta costituita dalle tipologie colturali, così come desumibili dalla banca dati del Sistema informativo agricolo nazionale (SIAN), per una totale superficie a premio di mq **1.099.053,8 (109 ha - 90 a - 54 ca)**, di seguito meglio dettagliata:

Comune	Foglio	Part.	Sup.Cat. (mq)	Sup.Gra. (mq)	Sup.Util. (mq)	Sup.Eleg. (mq)	Macrouso	Sup a premio (mq)
OLLOMONT	1	2	565713	565082	99	99	659-PASCOLO CON TARA FINO AL 20%	79,2
OLLOMONT	1	2	565713	565082	954	954	690-ACQUE	0
OLLOMONT	1	2	565713	565082	564026	564026	770-AREA NON PASCOLABILE	0
OLLOMONT	1	5	193818	193247	99101	99101	638-PASCOLO SENZA TARA	99101
OLLOMONT	1	5	193818	193247	49083	49083	659-PASCOLO CON TARA FINO AL 20%	39266,4
OLLOMONT	1	5	193818	193247	65	65	690-ACQUE	0
OLLOMONT	1	5	193818	193247	44997	44997	770-AREA NON PASCOLABILE	0
OLLOMONT	1	8	31026	31053	19144	19144	638-PASCOLO SENZA TARA	19144
OLLOMONT	1	8	31026	31053	11909	11909	770-AREA NON PASCOLABILE	0
OLLOMONT	1	9	76456	76169	75354	75354	638-PASCOLO SENZA TARA	75354
OLLOMONT	1	9	76456	76169	336	336	690-ACQUE	0
OLLOMONT	1	9	76456	76169	416	416	770-AREA NON PASCOLABILE	0
OLLOMONT	1	10	26524	26759	15703	15703	659-PASCOLO CON TARA FINO AL 20%	12562,4
OLLOMONT	1	10	26524	26759	11056	11056	770-AREA NON PASCOLABILE	0
OLLOMONT	1	21	11105	10993	9393	9393	638-PASCOLO SENZA TARA	9393
OLLOMONT	1	21	11105	10993	1091	1091	659-PASCOLO CON TARA FINO AL 20%	872,8
OLLOMONT	1	21	11105	10993	495	69	690-ACQUE	0
OLLOMONT	1	22	54326	54682	24329	24329	638-PASCOLO SENZA TARA	24329
OLLOMONT	1	22	54326	54682	16881	16881	659-PASCOLO CON TARA FINO AL 20%	13504,8
OLLOMONT	1	22	54326	54682	5617	5617	690-ACQUE	0
OLLOMONT	1	22	54326	54682	7381	7381	770-AREA NON PASCOLABILE	0
OLLOMONT	1	25	26924	27258	24627	24627	659-PASCOLO CON TARA FINO AL 20%	19701,6
OLLOMONT	1	25	26924	27258	1662	1662	690-ACQUE	0
OLLOMONT	1	25	26924	27258	515	515	770-AREA NON PASCOLABILE	0
OLLOMONT	1	27	86762	86160	81693	81693	659-PASCOLO CON TARA FINO AL 20%	65354,4
OLLOMONT	1	27	86762	86160	1207	1207	690-ACQUE	0
OLLOMONT	1	27	86762	86160	1926	1926	770-AREA NON PASCOLABILE	0
OLLOMONT	1	28	203923	203044	202314	202314	638-PASCOLO SENZA TARA	202314
OLLOMONT	1	28	203923	203044	731	731	690-ACQUE	0
OLLOMONT	1	30	80	73	73	73	659-PASCOLO CON TARA FINO AL 20%	58,4
OLLOMONT	1	33	112328	112205	112205	112205	638-PASCOLO SENZA TARA	112205
OLLOMONT	1	34	50811	50686	50686	50686	638-PASCOLO SENZA TARA	50686
OLLOMONT	1	337	1439953	1439324	4019	4019	659-PASCOLO CON TARA FINO AL 20%	3215,2
OLLOMONT	1	337	1439953	1439324	1720	1720	690-ACQUE	0
OLLOMONT	1	337	1439953	1439324	1433584	1433584	770-AREA NON PASCOLABILE	0
OLLOMONT	1	340	363800	361750	289631	289631	659-PASCOLO CON TARA FINO AL 20%	231704,8
OLLOMONT	1	340	363800	361750	72110	72110	770-AREA NON PASCOLABILE	0
OLLOMONT	8	13	10402	10551	10551	10551	659-PASCOLO CON TARA FINO AL 20%	8440,8
OLLOMONT	8	17	2886	2889	2677	2677	638-PASCOLO SENZA TARA	2677
OLLOMONT	8	17	2886	2889	212	15	690-ACQUE	0
OLLOMONT	8	85	16066	16191	15474	15474	638-PASCOLO SENZA TARA	15474
OLLOMONT	8	85	16066	16191	324	324	659-PASCOLO CON TARA FINO AL 20%	259,2
OLLOMONT	8	85	16066	16191	394	394	690-ACQUE	0
OLLOMONT	8	86	25252	25286	25286	25286	638-PASCOLO SENZA TARA	25286
OLLOMONT	8	448	75701	75612	8213	8213	638-PASCOLO SENZA TARA	8213
OLLOMONT	8	448	75701	75612	62481	62481	659-PASCOLO CON TARA FINO AL 20%	49984,8
OLLOMONT	8	448	75701	75612	271	271	690-ACQUE	0
OLLOMONT	9	11	3657	3661	3660	3660	638-PASCOLO SENZA TARA	3660
OLLOMONT	9	33	2166	2205	2205	2205	638-PASCOLO SENZA TARA	2205
OLLOMONT	9	36	3969	4008	4008	4008	638-PASCOLO SENZA TARA	4008

3.3. L'alpeggio è costituito da un tramuto inferiore posto a quota metri 2050, dotato dei seguenti fabbricati ed impianti, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Ollomont al Foglio 8, mappale 450:

- n. 1 abitazione costituita da:
 - da piano terra con destinazione casera per la lavorazione del latte;
 - piano primo con destinazione n. 2 camere e n. 1 bagno.
- n. 4 stalle a volta per il ricovero del bestiame
- n. 1 fabbricato con destinazione cucina rustica
 - da piano terra con destinazione cucina rustica;
 - piano interrato con destinazione cantina destinata a magazzino per le forme di formaggio prodotte.

I fabbricati di cui sopra sono oggetto di lavori di manutenzione straordinaria da parte del Comune, e verranno messi a disposizione del soggetto aggiudicatario a decorrere dal mese di giugno 2024.

Qualora non risultassero ultimati gli interventi di manutenzione straordinaria dei fabbricati, al momento della monticazione per la stagione 2024, l'Amministrazione Comunale potrà derogare a specifici obblighi previsti dal presente avviso; l'affittuario nulla potrà pretendere nei confronti dell'Amministrazione per il ritardo della fruizione dell'alpeggio.

Le strutture verranno consegnate all'aggiudicatario prive di arredi ed attrezzature, dei quali l'aggiudicatario dovrà dotarsi a proprie integrali cure e spese.

3.4. Esso è altresì costituito da un tramuto superiore posto a quota metri 2300, dotato dei seguenti fabbricati ed impianti, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Ollomont al Foglio 1, mappale 344:

- n. 1 locale con destinazione casera per la trasformazione del latte;
- n. 1 locale con destinazione magazzino;
- n. 3 stalle per il ricovero del bestiame
- n. 1 fabbricato costituito da:
 - n. 2 camere;
 - n. 1 bagno;
 - n. 1 cucina rustica

Questo secondo tramuto sopradescritto, risulta allo stato attuale non raggiungibile da autoveicoli. La viabilità esistente è costituita da una pista sterrata che dal tramuto inferiore giunge sino ad una quota di 2200 metri, oltre la quale prosegue un sentiero praticabile a piedi.

Il Comune ha intenzione di completare la viabilità di accesso a quest'ultimo tramuto e, in relazione a tale ipotesi, e per le annualità successive alla realizzazione della strada di accesso, il canone verrà aumentato della percentuale del 10%; il gestore, in questo caso, ha inoltre l'obbligo di monticare i capi produttivi e di trasformare il latte presso i locali del tramuto di cui al presente punto, per la durata dell'utilizzo del tramuto stesso.

3.5. Il carico adeguato previsto in funzione della **Superficie Agricola Utilizzabile** dell'alpeggio (come descritto all'art. 3.2., ovvero ettari 109,9054), quest'ultima desumibile dal Sistema Informativo Territoriale AgeA (Agenzia per le erogazioni in agricoltura), è stato calcolato in collaborazione con il Centro di assistenza Agricola "Terra Viva Aosta", ed è stato definito secondo quanto stabilito dalle misure agroambientali del CSR della Valle d'Aosta al momento della pubblicazione del presente bando, in considerazione delle giornate di monticazione:

GIORNI DI MONTICAZIONE	UBA MINIMI	UBA MASSIMI
120	35	165
100	40	195
90	45	220
80	65	330

In rapporto a tale carico adeguato, tenuto conto di quanto previsto dall'art. 15.2. del presente avviso, sono definiti anche i seguenti carichi minimo e massimo che l'affittuario deve rispettare e che non potranno mai essere superati in costanza di affitto, salva modifica delle condizioni dell'alpeggio e comunque previa valutazione dell'Amministrazione comunale:

- carico minimo: 37 UBA

- carico massimo: 100 UBA (compatibilmente con i posti disponibili delle stalle per il ricovero dei bovini)

Il carico presente presso l'alpeggio comunale dovrà sempre essere costituito per almeno il 60% da capi bovini produttivi.

4. Valore a base d'asta.

Il canone annuo di affitto a base d'asta è pari al valore di Kg. 1.250 di fontina.

Nell'ipotesi di completamento della strada poderale di accesso al tramuto superiore il canone verrà incrementato del 10%, come indicato al punto 3.4.

5. Durata dell'affitto.

5.1. La durata dell'affitto è stabilita in anni 5 (cinque), con decorrenza dal 01/01/2024 e scadenza al 31/12/2028, rinnovabile per ulteriore periodo di anni 5 (cinque), previa apposita Deliberazione di Giunta comunale da approvare almeno tre mesi prima della scadenza naturale del contratto.

5.2. L'affitto cessa automaticamente alla data di scadenza prevista in contratto, senza necessità di preavviso. Nella data prevista, gli immobili affittati dovranno essere riconsegnati all'Amministrazione concedente liberi da persone, animali e cose ed in buone condizioni, nello stato in cui sono stati consegnati.

6. Cauzioni e garanzie richieste all'affittuario.

È richiesto un deposito cauzionale a garanzia dell'esatto adempimento del contratto d'affitto pari a euro 9.000,00 (novemila) da costituirsi, una volta intervenuta l'aggiudicazione definitiva, a scelta dell'aggiudicatario, mediante fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 106 del d.lgs. 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del d.lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.

La fideiussione deve essere prestata in favore dell'Amministrazione concedente, avere validità per tutta la durata dell'affitto e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro trenta giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione concedente.

7. Modalità di pagamento del canone.

Il canone annuo d'affitto, corrispondente a quello offerto, è pagato all'Amministrazione concedente dall'affittuario in via posticipata entro il 31 dicembre di ogni anno.

Il valore del canone è calcolato di anno in anno sulla base del valore della Fontina DOP d'alpeggio, così come desumibile dal listino mensile dei prezzi all'ingrosso del mese di ottobre emanato dalla Chambre Valdôtaine des entreprises et des activités libérales della Valle d'Aosta.

8. Operatori economici ammessi all'asta pubblica.

8.1. Possono partecipare: **a)** le imprese agricole, condotte da coltivatori diretti singoli o associati e/o imprenditori agricoli professionali singoli o associati; **b)** le cooperative agricole; **c)** le associazioni temporanee di scopo da costituirsi o già costituite tra i soggetti di cui alla precedente lettera a).

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

9. Requisiti di ordine generale.

Sono esclusi dalla partecipazione all'asta pubblica e non possono stipulare il contratto di affitto gli operatori economici nei cui confronti sussista una delle cause di esclusione automatica prevista dall'art. 94 D.lgs 36/2023.

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. 3.5. che deve essere attestato tramite un'apposita dichiarazione inserita nella busta A – documentazione amministrativa.

10.2. Il contenuto della dichiarazione verrà sottoposto a verifica da parte del Comune, previa richiesta di indicazione specifica dei singoli capi e del relativo titolo di disponibilità.

10.3. A cadenza annuale rispetto alla prima verifica, l'affittuario dovrà inviare all'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 perentorio per il ricevimento delle offerte scade il giorno 22 novembre 2023, alle ore 14.00.

12. Modalità di presentazione e contenuti delle offerte.

12.1. Il plico contenente l'offerta e la relativa documentazione deve pervenire, a mezzo posta o a mani, pena l'esclusione, all'indirizzo di cui all'art. 1 del presente avviso, entro il termine perentorio di cui all'art. 11 dell'avviso medesimo. Il recapito, quanto a integrità e tempestività del plico, è ad esclusivo rischio del mittente; data e ora del recapito sono certificati dall'apposizione del timbro di protocollo in arrivo da parte dell'Amministrazione concedente.

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

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

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

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

12.4.1 Domanda di partecipazione e contestuale dichiarazione generale, in bollo da euro 16,00, di cui al modello allegato **1**, compilata e sottoscritta dall'operatore economico (in caso di persona fisica) o dal suo legale rappresentante (in caso di persona giuridica), con espressa indicazione della sede legale dell'operatore economico e corredata di copia fotostatica di documento di identità valido del sottoscrittore. In caso di associazione temporanea di scopo, la domanda di partecipazione e contestuale dichiarazione generale deve essere prodotta da tutti gli operatori economici componenti l'associazione medesima.

12.4.2 In ipotesi di associazione temporanea:

a) se già costituita: **atto costitutivo dell'associazione** contenente l'identificazione dei mandanti e del mandatario, unitamente al **mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza** conferito dai primi al secondo, e risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata (o copia autentica di esso);

b) se non ancora costituita: **dichiarazione redatta su carta libera**, sottoscritta, **pena l'esclusione**, da tutti i soggetti componenti l'associazione attestante il loro impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, identificato nella dichiarazione come mandatario, il quale stipulerà il contratto di affitto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

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

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

Dichiarazione di offerta economica, in carta libera, di cui al modello allegato **2**, contenente l'indicazione, in cifre ed in lettere, della percentuale di rialzo offerta rispetto al canone annuo di affitto a base d'asta (kg di fontina 1.250), 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. Criteri di selezione dei candidati e di aggiudicazione.

13.1. Il Comune, proprietario degli alpeggi oggetto di gara, intende valorizzare, mediante la presente procedura selettiva, la promozione dello sviluppo del territorio favorendo l'accesso al mercato da parte delle micro, piccole e medie imprese, soprattutto laddove esistano solidi legami con le aree nelle quali operano e considerare l'impatto sul territorio (anche dal punto di vista ambientale) delle attività necessarie alla gestione dell'alpeggio, assumendo come riferimento, la sede del candidato rispetto all'ubicazione degli alpeggi.

13.2. Graduatoria di prossimità (20 punti max)

Il punteggio attribuito all'impresa con sede più prossima al luogo in cui sono collocati gli alpeggi è graduato per differenti valori soglia delle distanze.

La sede deve essere attiva da almeno 6 mesi dalla data di pubblicazione dell'avviso.

Sono attribuiti max punti 20 per vicinanza territoriale così declinati:

- **20 punti:** sede legale nel Comune di Ollomont;
- **15 punti:** sede legale nei Comuni della Valpelline (Valpelline, Doues, Roisan, Oyace e Bionaz);

- **10 punti:** sede legale nella Unité Grand Combin;
- **5 punti:** sede legale nella Regione Valle d'Aosta;
- **0 punti:** sede legale fuori Regione VDA.

13.3. Offerta economica (80 punti max)

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta dall'operatore economico (in caso di persona fisica) o dal legale rappresentante (in caso di persona giuridica) e deve indicare, a pena di esclusione, la percentuale di rialzo rispetto al canone a base d'asta espressa sia in numeri, sia in lettere.

Sono inammissibili le offerte economiche inferiori all'importo a base d'asta.

La graduatoria per l'offerta economica sarà redatta sulla base del punteggio attribuito per l'offerta economica formulata, ovvero: alla migliore offerta sarà attribuito il massimo punteggio (80 punti) e le altre offerte otterranno punteggio proporzionato mediante la formula:

80 punti : miglior offerta = Punteggio graduatoria : offerta formulata

Quindi:

Punteggio graduatoria = offerta formulata x 80 / migliore offerta

13.4. Graduatoria definitiva

L'aggiudicazione verrà, quindi, disposta sulla scorta di una graduatoria finale che tenga conto del criterio della vicinanza territoriale, con attribuzione di 20 punti massimi e, sulla scorta del maggior canone offerto (80 punti massimi).

La graduatoria definitiva sarà realizzata attraverso la somma dei punteggi attribuiti nelle due precedenti graduatorie:

Punteggio per vicinanza territoriale (max 20 punti) + punteggio per offerta economica (max 80 punti)

13.5. 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.

14. Procedura di gara.

14.1. Le operazioni di gara si svolgono in seduta pubblica il giorno 23 novembre 2023, alle ore 10.30, presso la Sala Consiglio del Comune di Ollomont, all'indirizzo indicato all'art. 1 del presente avviso e, se necessario, possono essere aggiornate ad ora e giorno successivi.

14.2. 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.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 od a fornire chiarimenti; **d)** seduta privata per graduatoria di prossimità della sede degli operatori economici (max 20 punti) **e)** ad esaminare e dare lettura in seduta pubblica del contenuto della offerta economica dei concorrenti ammessi alla procedura (max 80 punti); **f)** a redigere, in seduta privata, la graduatoria delle offerte e a proporre l'aggiudicazione provvisoria del contratto d'affitto, sulla base della graduatoria risultante dall'applicazione dei punteggi di prossimità aziendale e dell'offerta economica. **g)** a dare comunicazione degli esiti della graduatoria finale in seduta pubblica.

14.3. 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.

15. Informazioni complementari.

15.1. 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. o posta elettronica certificata da inviarsi entro 3 (tre) giorni dalla adozione della aggiudicazione, l'offerta aggiudicataria; l'affittuario uscente ha diritto di prelazione se, entro 7 (sette) 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. 16.

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

15.2. Il periodo di monticazione è fissato in almeno giorni 90 ed è correlato al carico adeguato di cui al punto 3.5. Le giornate minime potranno essere derogate in caso di particolari condizioni meteorologiche e/o ambientali tali da pregiudicare l'integrità della stagione estiva di monticazione, da approvare mediante deliberazione di Giunta comunale. Indicativamente, il periodo di monticazione potrà iniziare circa il 15 giugno d'ogni anno, e comunque quando le condizioni della vegetazione siano idonee.

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

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

15.5. La stipula del contratto è da effettuarsi entro 5 giorni dalla data della comunicazione, da parte dell'avente diritto di prelazione, di volersi avvalere o di non volersi avvalere della prelazione.

15.6. Il contratto verrà stipulato in deroga alle vigenti norme in materia di contratti agrari, con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale, tramite le loro organizzazioni provinciali, ai sensi dell'art. 23 della L. 11 febbraio 1071 n.11.

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 di razza valdostana in produzione in misura e tipologia coincidente a quella del carico adeguato dell'alpeggio, così come stabilito al punto 3.6. e di destinare il latte alla produzione diretta presso i locali dell'alpeggio comunale per la produzione di prodotti tipici locali della Valle d'Aosta nel rispetto dei disciplinari in vigore (Fontina DOP, tome, ...);
- 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;
- e) non usare alcun tipo di fertilizzante chimico;
- f) non usare pesticidi, diserbanti e disseccanti;
- g) alimentare il bestiame, al massimo, con 1 kg/UBA/giorno di mangimi concentrati; tale limite va ricondotto all'intera stagione d'alpeggio e pertanto il massimale giornaliero può essere superato per un determinato periodo a condizione che tale quantitativo non venga oltrepassato nel computo dell'intera stagione d'alpeggio;
- h) limitare lo sviluppo di erbe ed arbusti infestanti nonché della flora nitrofila nel pascolo fertile e nelle aree prossime ai fabbricati, adottando opportune pratiche agricole (es. taglio, sfalcio, concimazioni corrette ecc.);
- i) mantenere il decoro e la pulizia delle strutture e dei pascoli provvedendo alla rimozione di materiali deturpanti per l'ambiente;
- j) inoltrare, a cadenza annuale **entro il 30 aprile** di ogni anno, l'elenco degli animali che verranno monticati, nel rispetto del carico adeguato previsto originariamente o a seguito di revisione concordata con il Comune.
- k) Inoltrare, **entro 10 giorni dalla data della monticazione** presso l'alpeggio comunale, la scheda di stalla aggiornata a dimostrazione dell'effettiva monticazione dei capi dichiarati di cui al punto precedente;
- l) mantenere in efficienza lo stato dei canali per la fertirrigazione (ru) e per l'irrigazione dei terreni irrigabili;
- m) impedire l'accesso agli animali sulle volte delle stalle dei tramuti ed all'interno dei locali non destinati al ricovero degli stessi;

- n) ricoverare il bestiame monticato presso l'alpeggio "La Commune de By", nelle apposite stalle dell'alpeggio messe in disponibilità da parte del Comune di Ollomont;
- o) non abbandonare rifiuti di alcun genere sui terreni dell'alpeggio destinati al pascolo, come anche nelle pertinenze ed all'interno dei fabbricati e strutture;
- p) permettere sempre in ogni momento l'accesso ai fondi agricoli ed alle strutture, al personale del Comune di Ollomont e ai membri dell'esecutivo dell'Amministrazione per le verifiche sulla buona conduzione dell'alpeggio e sulla buona cura degli immobili, nonché per le verifiche sulle presenze degli animali presenti;
- q) avere buona cura delle strutture e dei locali di proprietà del Comune di Ollomont, ponendo a proprio carico le manutenzioni ordinarie legate agli stessi;
- r) **accedere ai contributi di cui alle misure PSR, nello specifico obbligo di aderire con decorrenza dal 1° gennaio 2024, a libera scelta dell'affittuario, ad una delle seguenti misure:**
 - SRA08 - Gestione prati e pascoli permanenti - AZIONE 8.3 Gestione sostenibile dei pascoli permanenti incluse le pratiche locali tradizionali (Ex Mis 10.1.2 Miglioramento dei pascoli di alpeggio);
 - SRA29 - Agricoltura biologica (ex mis 11 agricoltura biologica).
- s) effettuare il pagamento del canone di affitto entro il 31 dicembre di ogni anno, come meglio specificato all'art.7 del presente avviso;
- t) essere in regola con i versamenti contributivi presso gli enti previdenziali ed assistenziali e con l'Agenzia delle Entrate;
- u) rispettare le disposizioni normative ai sensi del DPR 320/1954 in materia di trasporto animale e comunicazioni al Comune di monticazione, mod 6 e 7, e demonticazione nonché correlate disposizioni afferenti le monticazioni approvate annualmente dalla Giunta Regionale VdA;
- v) diffidare da conduzione di animali ad opera di terzi non aggiudicatari sia per quanto riguarda gli animali monticati che personale addetto alla guardiania ed alla trasformazione del latte.
- w) Volturare il contatore dell'energia elettrica a servizio del tramuto inferiore a far data dal 15 giugno 2024;

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

16.2. L'inosservanza degli obblighi indicati nell'art. 7, nell'art. 15.3 e nell'art. 16.1, lettere a), b), j), k), p), q), r), s) e v) è causa di risoluzione del contratto d'affitto ai sensi dell'art. 1456 c.c. e comporta l'incameramento del deposito cauzionale di cui alla sezione 6, fatta salva la risarcibilità del danno ulteriore.

16.3. L'inosservanza degli obblighi di cui alle altre lettere dell'art. 16.1 darà luogo all'applicazione di penali e, se del caso, all'incameramento del deposito cauzionale di cui alla sezione 6, fatta salva la

risarcibilità del danno ulteriore. Il verificarsi di almeno quattro violazioni degli obblighi di cui all'art. 16.3. (anche reiterate) costituisce causa di risoluzione del contratto.

16.4. Per ogni singola violazione relativa agli obblighi specifici previsti all'art. 16.1, e nello specifico per quanto prescritto alle lettere **c), d), e), f), h), i), l), m), n), u) e w)**, la penale applicata ammonta ad euro 500,00.

Le violazioni potranno essere segnalate alla Segreteria del Comune di Ollomont dal personale dello stesso incaricato delle verifiche in merito, o dai membri del Consiglio comunale.

L'Amministrazione potrà altresì incaricare specifici tecnici e/o commissioni per le verifiche del caso.

La contestazione relativa alle segnalazioni sarà effettuata dal Segretario Comunale con apposito provvedimento, successivamente trasmesso all'affittuario tramite A/R o PEC.

L'affittuario potrà produrre le proprie eventuali controdeduzioni entro 7 giorni dal ricevimento delle contestazioni.

Qualora le stesse venissero accettate, non si darà corso all'applicazione della penale. In caso contrario il versamento della penale dovrà avvenire entro 30 giorni, attraverso apposito bollettino PagoPA rilasciato dal Comune di Ollomont.

17. Rinvio.

Per tutto quando non espressamente previsto nel presente avviso, si applicano le norme di cui al r.d. 827/1924 ed al d.lgs. 36/2023, in quanto compatibili.

18. Allegati.

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