

COMUNE DI ROSSA

Provincia di Vercelli

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DEI TERRENI SITI NELL'ALPEGGIO COMUNALE
DENOMINATO
ALPE BALME.

1. AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE.

La presente asta pubblica è indetta dal Comune di Rossa, con sede in Piazza Concordia, 13020 Rossa (Vc), Tel. 0163-75115, mail rossa@ruparpiemonte.it, sito internet www.comune.rossa.vc.it . 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 la concessione in affitto, ad uso agricolo dei terreni dell'alpeggio comunale denominato **ALPE BALME**.

2.2 L'asta mira al perseguimento degli obiettivi prioritari della politica di sviluppo rurale.

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

d) la promozione di attività funzionali alla sistemazione e alla manutenzione del territorio, alla salvaguardia del paesaggio agrario e forestale, alla cura e al mantenimento dell'assetto idrogeologico.

3. BREVE DESCRIZIONE DELL'OGGETTO.

3.1 I terreni sono contraddistinti ai mappali numeri:

Foglio 5 mappali 1, 19, 29, 31, 33, 34, del Comune censuario ROSSA.

3.2 Non sono disponibili fabbricati.

3.3 La superficie effettiva di pascolamento è di Ettari 23, Are 90, Centiare 06.

4. VALORE A BASE D'ASTA.

Il canone di affitto annuale a base d'asta è pari a € 800,00 (ottocento)

5. DURATA DELL'AFFITTO.

5.1 Per la durata dell'affitto e l'entità del canone si procede mediante stipula in deroga ai patti agrari. La durata dell'affitto è stabilita in anni sei (6), con inizio dalla data di stipula del contratto e termine il **31.12.2032**.

5.2 L'affitto cessa alla sua scadenza senza necessità di disdetta, e i terreni affittati devono essere riconsegnati all'Amministrazione concedente liberi da persone, animali e cose (E' fatta salva la stipula di accordi in deroga ai sensi del richiamato art. 45 della L. n. 203/1982) con esclusione di esercitare diritto di prelazione sul bene in deroga alle norme sui patti agrari.

6. CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE ALL'AFFITTUARIO.

Deposito cauzionale a garanzia dell'esatto adempimento del contratto d'affitto pari al 10% del valore del contratto, a scelta dell'aggiudicatario, mediante: **a)** versamento in contanti – non produttivo di interessi – presso la tesoreria comunale del Comune di Rossa, Banca di Asti oppure **b)** fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 106 del decreto legislativo (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 totale d'affitto per i 6 anni, corrispondente a quello offerto, è pagato all'Amministrazione concedente dall'affittuario in via anticipata al momento della stipula del contratto con possibilità di rateizzazione da concordarsi.

Nel caso di eventuale pagamento in forma rateizzata il mancato pagamento entro i termini concordati comporta l'escussione della garanzia prestata e la risoluzione immediata del contratto.

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: **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 è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative previste, rispettivamente, dall'art. 6 e dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011; **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; **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; **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 decreto legge (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, causa di esclusione, 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.

10. TERMINE PER IL RICEVIMENTO DELLE OFFERTE.

Il termine per il ricevimento delle offerte scade **il 19 marzo 2026, 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, pena l'esclusione, all'indirizzo di cui alla sezione 1. del presente avviso, entro il termine perentorio di cui alla sezione 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 la concessione in affitto, ad uso agricolo, dei terreni dell'alpeggio comunale denominato ALPE BALME– Non aprire».

11.3 Nel plico devono essere inseriti, pena l'esclusione:

11.3.1 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.

11.3.2 In ipotesi di associazione temporanea di scopo:

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.

11.3.3 Dichiarazione di offerta economica, di cui al modello allegato **2**, contenente l'indicazione, in cifre ed in lettere, della percentuale di rialzo offerta rispetto al canone di affitto annuale a base d'asta (€ 800,00), 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, 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.

12. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.

12.1 L'aggiudicazione del contratto di affitto è disposta con il criterio dell'offerta più alta rispetto al canone di affitto a base d'asta.

12.2 In caso di offerte uguali l'Amministrazione concedente richiede ai concorrenti presenti di formulare, nel corso della medesima seduta, un'offerta migliorativa; ove gli stessi non fossero presenti o se presenti non intendano migliorare l'offerta, si procederà all'individuazione dell'aggiudicatario tramite sorteggio.

13. PROCEDURA DI GARA.

13.1 Le operazioni di gara si svolgono in seduta pubblica il giorno **26 marzo 2026, alle ore 17.00**, nel luogo indicato nella sezione 1 del presente avviso 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 nelle sezioni 11.3.1 e 11.3.2; 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 dichiarazione indicata nella sezione 11.3.3; **e)** a redigere la graduatoria delle offerte e a dichiarare l'aggiudicazione del contratto d'affitto, sulla base del criterio dell'offerta più alta.

13.3 L'aggiudicazione diventa efficace dopo la verifica d'ufficio, da parte dell'Amministrazione concedente, del possesso da parte dell'aggiudicatario del possesso dei requisiti prescritti nella sezione 9.

14. INFORMAZIONI COMPLEMENTARI.

14.1 Il periodo di monticazione è fissato in almeno 80 giorni e potrà iniziare a partire dal 1 giugno, e comunque quando le condizioni della vegetazione siano idonee.

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

14.4 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: **a)** provvedere alla custodia continua degli animali alpeggiati intendendo come tale l'adozione di un sistema quotidiano di sorveglianza degli animali mediante l'impiego di apposito personale; **b)** non usare pesticidi, diserbanti e dissecanti; **f)** provvedere alla rimozione, in prossimità dei fabbricati e nei pascoli, di materiali deturpanti per l'ambiente; **k)** attenersi

ai regolamenti comunali e agli usi e costumi dalla Regione Piemonte.

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 indicati nella sezione 15.1, lettere a), e b) , 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. TRATTAMENTO DEI DATI (D.LGS 196/2003)

Si informa che i dati personali dei soggetti che formuleranno l'offerta verranno trattati per finalità relative alla gestione amministrativa della fase di selezione di cui al presente avviso e del successivo rapporto contrattuale; i dati raccolti, trattati mediante strumenti manuali ed informatici, saranno conservati presso gli uffici comunali in base alle rispettive competenze in qualità di responsabili del relativo trattamento. Il responsabile del trattamento dei dati è il Comune di Rossa. In relazione al trattamento dei dati personali l'interessato può far valere i diritti previsti dall'art. 7 del D.lgs. 196/2003.

17. ALLEGATI.

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

Il Responsabile del Procedimento è il sottoscritto responsabile del servizio patrimonio, Alex Rotta, al quale va indirizzata ogni eventuale richiesta di chiarimento.

Rossa, 27 febbraio 2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Alex Rotta)