



COMUNE DI CHIALAMBERTO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Via Roma 2 – Chialamberto

TEL. 0123-506701

Mail: tecnico@comune.chialamberto.to.it

ALLEGATO "A" alla Delibera Giunta Comunale n. 53 del 12/11/2025

BANDO DI GARA PER AFFITTO PASCOLI DI PROPRIETA' COMUNALE IN LOCALITA' CROSIASSE

In applicazione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 53 del 12/11/2025, il giorno 10 del mese di Dicembre dell'anno 2025, presso la sede del Comune di Chialamberto (TO), alle ore 15.00, si procederà alla gara ad evidenza pubblica mediante procedura aperta per l'affitto per anni 6 (sei) dei pascoli di proprietà comunale ubicati in Località Crosiasse, siti in località Censuario Ceres e Chialamberto nel Comune di Chialamberto (TO), con offerte in aumento rispetto al canone base indicato nel presente bando.

Oggetto della gara

Affitto dei pascoli di proprietà comunale ubicati in Località censuaria di Ceres, con una superficie catastale di ha.44,23 (individuati nei mappali F.1 particelle 1-64-6-13-62-63-75-76, e nel Comune di Chialamberto F. 55 particelle 1-2-4-28-29-34-40-45 e F. 60 particella 4).

La concessione viene effettuata a corpo e non a misura.

La malga è concessa nello stato di fatto in cui essa si trova alla data odierna e per le sole funzioni conseguentemente praticabili in detta struttura ai sensi delle vigenti leggi in materia igienico-sanitaria e di sicurezza, stato di fatto e di diritto in cui si trovano note al richiedente.

Durata e caratteristiche dell'affitto

Considerato che la natura e le caratteristiche dell'affitto sono descritti nello schema di contratto allegato, per la durata dell'affitto e l'entità del canone si procede mediante stipula in deroga ai patti agrari (in particolare deroga ai disposti di cui: alla Legge 11 febbraio 1971 n.11, della Legge 3 maggio 1982 n.203, nonché del Decreto Legislativo 18 maggio 2001 n.228 – art.5). La durata dell'affitto è stabilita in anni sei con inizio dalla data di stipula del contratto e termine il 31.12.2031, nel rispetto degli accordi collettivi stipulati dalle Organizzazioni professionali agricole, senza rinnovo alla scadenza del contratto.

La base economica di riferimento e' fissata in € 3.200,00 annui (euro tremiladuecento) soggetti a rivalutazione ISTAT, con offerte in aumento.

Durata della monticazione e carico

Il periodo di monticazione, fissato in almeno 90 giorni, potrà iniziare il 1 maggio di ogni anno, nel rispetto delle vigenti prescrizioni di massima di polizia forestale, e comunque quando le condizioni di vegetazione siano idonee.

Il carico previsto ammissibile massimo è di UBA 35,38 (unità bovine adulte)/ha e il carico previsto minimo è di UBA 16 per periodi di pascolamento variabili tra 90 e 150 giorni.

La malga potrà essere utilizzata principalmente per pascolo di bovini, caprini ed ovini.

Norme per la partecipazione

Possono partecipare alla gara:

- 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 costituite dai soggetti di cui al punto A).

Nel caso di associazione temporanea di scopo, i soggetti dell'associazione, prima della presentazione

dell'offerta devono avere conferito mandato collettivo speciale di rappresentanza, risultante da scrittura privata redatta nelle forme di legge, ad uno di essi qualificato come capofila e coincidente con il soggetto che gestirà i rapporti con l'Ente proprietario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti. La durata dell'associazione di scopo dovrà essere almeno di anni sei, pari alla durata del periodo di affitto.

L'offerta dovrà essere redatta sull'apposito modello (Modello 2), predisposto dall'Ente proprietario, e sottoscritta dal legale rappresentante.

Unitamente all'offerta economica annuale ritenuta congrua per il bene in affitto espressa in cifre e in lettere, il partecipante (sia individualmente che in qualità di legale rappresentante) dovrà inoltre allegare, **pena l'esclusione dalla gara**, le seguenti dichiarazioni rese ai sensi degli artt. 47 e 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e successive modificazioni ed integrazioni (Modello 1):

- 1) di aver preso visione e di accettare senza alcuna riserva tutte le norme e gli obblighi contenuti nel bando di gara per l'affitto dei pascoli di proprietà comunale nel relativo capitolato d'affitto e lo schema di contratto d'affitto;
- 2) di aver preso conoscenza dei luoghi, delle strutture ed infrastrutture della proprietà in affitto, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sul prezzo offerto per l'affitto della malga;
- 3) di essere consapevole che ogni errore e/o mancata od inesatta determinazione in cui possa essere incorso, nelle valutazioni di cui sopra, non lo esimerà dal rispettare gli impegni assunti;
- 4) di improntare l'attività ai principi della qualità, della professionalità e della correttezza;
- 5) che l'impresa individuale o collettiva, non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e non ha presentato domanda di concordato, ed inoltre che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data della gara;
- 6) che l'impresa è in regola in materia di imposte, tasse, contributi ed i conseguenti adempimenti. E' fatta salva la possibilità della compensazione qualora prevista dalla normativa nazionale;
- 7) di non aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- 8) che non è mai stata pronunciata alcuna condanna con sentenza passata in giudicato, per un reato relativo alla sua condotta professionale, né a carico del legale rappresentante;
- 9) di non partecipare alla gara in più di una associazione temporanea e neppure in forma individuale (qualora abbia partecipato alla gara in associazione);
- 10) che non esistono violazioni del divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art.17 della Legge 19/03/1990 n°55;
- 11) che l'impresa è esente dalle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare d'appalto previste per chi si è reso responsabile di gravi violazioni dei doveri professionali e per chi si è reso colpevole di gravi inesattezze nel fornire informazioni esigibili;
- 12) l'assenza di procedimento in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 1423/1956 e successive modificazioni ed integrazioni o di una delle cause ostative previste dalla legge 575/1965 e successive integrazioni e modificazioni;
- 13) di essere consapevole del diritto di prelazione a favore del precedente conduttore ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 201 e s.m.i.;
- 14) di essere consapevole che non può concedere in subaffitto l'alpeggio, ai sensi dell'art. 21 della Legge 203/1982. L'inosservanza comporta la risoluzione anticipata del contratto, salvo diversa autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale.

A completamento dell'offerta andrà obbligatoriamente allegata, pena l'esclusione dalla gara:

- per il richiedente individuale (imprenditore agricolo o coltivatore diretto):
 - fotocopia leggibile di un documento d'identità in corso di validità;
 - copia della certificazione della Banca dati regionale zootecnica attestante le caratteristiche del/degli allevamenti interessati all'utilizzo della malga;
- per le imprese agricole associate:
 - fotocopia leggibile di un documento d'identità in corso di validità degli associati;
 - elenco nominativi di ciascun associato (nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo);
 - visura camerale o copia dell'atto costitutivo dell'impresa agricola associata o di scrittura privata;
 - copia della certificazione della Banca dati regionale zootecnica attestante le caratteristiche degli allevamenti interessati all'utilizzo della malga;

- per le cooperative agricole:
 - fotocopia leggibile di un documento d'identità in corso di validità di tutti i soci;
 - atto costitutivo ed elenco soci;
 - copia della certificazione della Banca dati regionale zootecnica attestante le caratteristiche del/degli allevamenti interessati all'utilizzo della malga;
- per le associazioni temporanee di scopo:
 - fotocopia leggibile di un documento d'identità in corso di validità del capofila;
 - copia di scrittura privata;
 - copia della certificazione della Banca dati regionale zootecnica attestante le caratteristiche degli allevamenti interessati all'utilizzo della malga.

Termini di ricezione

Il plico contenente l'offerta e le documentazioni, **pena l'esclusione dalla gara**, deve pervenire al Comune di Chialamberto – Via Roma n. 2, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, oppure a mezzo posta elettronica certificata o presso l'Ufficio Protocollo negli orari di apertura al pubblico, entro il termine perentorio delle **ore 12.00 del giorno 10/12/2025**, è altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano del plico, dalle ore 10.00 alle ore 12.00 nei giorni dal lunedì a sabato al protocollo generale del Comune che ne rilascerà apposita ricevuta.

Il plico deve, **pena l'esclusione dalla gara**, essere controfirmato sui lembi di chiusura e deve recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente ed all'indirizzo dello stesso, la scritta: "Procedura aperta per la selezione dell'affittuario dell'alpeggio sito in località Crosiasse."

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Il plico, **pena esclusione dalla gara**, deve contenere all'interno due buste, controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente «Procedura aperta per la selezione dell'affittuario dell'alpeggio sito in località Crosiasse

- Documentazione» e «Procedura aperta per la selezione dell'affittuario dell'alpeggio sito in località Crosiasse - Offerta economica».

L'Ente non assume responsabilità per lo smarrimento di offerte a causa di inesatte indicazioni del recapito o di disguidi postali.

Le offerte presentate in difformità a quanto sopra non saranno considerate valide.

Criteri di aggiudicazione

L'aggiudicazione:

- avverrà al titolare dell'offerta economicamente più vantaggiosa a rialzo sull'importo a base di gara;
- sarà soggetta all'eventuale condizione sospensiva del mancato esercizio del diritto di prelazione ai sensi dell'articolo 5 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228, da parte dell'affittuario uscente ed avverrà in base alla graduatoria al titolare dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- nel caso di pascoli a uso civico, riguarderà in primo luogo gli imprenditori residenti nel Comune di Chialamberto, limitatamente alla superficie necessaria al pascolamento del bestiame in dotazione all'azienda sulla base della graduatoria che terrà conto dell'ubicazione della sede aziendale. In assenza di richieste da parte di queste imprese, si valuteranno quelle avanzate da imprese ubicate in altri comuni e verrà stilata una graduatoria che terrà conto delle offerte economiche.

A parità di posizione in graduatoria, si privilegeranno i concorrenti la cui azienda ha sede presso il Comune di Chialamberto e che possiedono la qualifica di giovane imprenditore agricolo, ovvero detengono altre superfici in affitto nel territorio comunale; in caso di ulteriore pareggio si procederà a sorteggio.

I partecipanti alla gara inseriti in graduatoria e non risultanti aggiudicatari sono vincolati alla propria offerta per 30 (trenta) giorni successivi all'aggiudicazione.

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

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario. Essa non costituisce la conclusione del contratto, che sarà stipulato dopo l'intervenuta approvazione del verbale di gara da parte dell'Ente proprietario, accertato il mancato esercizio del diritto di prelazione di cui art. 5 del D.L gs.18 maggio 2001, n°228 nei casi previsti.

L'Ente proprietario inizierà immediatamente le procedure connesse.

Contratto

Entro 45 giorni dall'approvazione del verbale di gara, verrà predisposto apposito contratto riguardante l'affitto dell'alpeggio Crosiasse.

Qualora l'aggiudicatario non si sia presentato alla stipula del contratto nel giorno all'uopo stabilito, l'Ente avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione e procedere all'applicazione delle sanzioni previste dalle normative vigenti.

E' vietato il tacito rinnovo, il subaffitto, ovvero ogni altra forma di cessione dei fondi in assenza dell'autorizzazione del Comune.

L'aggiudicatario dovrà produrre alla stipula del contratto copia del/dei Documento/i unico/i di regolarità contributiva. Viene fatta salva la possibilità della compensazione qualora prevista dalla normativa nazionale.

Canone d'affitto

Il canone d'affitto, corrispondente a quello offerto dall'aggiudicatario, sarà soggetto alla rivalutazione a partire dal secondo anno in base ai coefficienti di adeguamento dei canoni ISTAT. Dovrà essere pagato a cura dell'aggiudicatario annualmente in via anticipata entro il 30 giugno, e solo per il 1° anno, alla firma del contratto.

L'Ente comunicherà l'ammontare dell'adeguamento in tempo utile per il pagamento delle annate successive.

Il canone aggiornato potrà essere ulteriormente aumentato a seguito di sostanziali miglioramenti alle strutture ed alla viabilità di servizio eseguite dalla proprietà.

Il canone potrà essere ridotto, per un importo da concordare tra le parti, qualora l'affittuario apporti miglioramenti strutturali ed infrastrutturali, concordandoli preventivamente con l'Ente proprietario oppure adottati ed attuati un piano di gestione della malga.

In caso di ritardato pagamento, si applicherà per ogni giorno di ritardo l'interesse di mora pari al tasso praticato dalla Tesoreria Comunale per le anticipazioni di cassa. Il ritardo inoltre potrà configurare inadempienza contrattuale e risoluzione del contratto a norma della Legge 3/05/1982 n. 203- art. 5

Deposito cauzionale

A garanzia degli esatti e puntuali obblighi assunti, l'affittuario dovrà produrre alla stipula del contratto una cauzione, per un ammontare pari al 10% dell'importo contrattuale del canone d'affitto.

Spese contrattuali

Tutte le spese inerenti e conseguenti la formalizzazione del contratto d'affitto saranno a carico dell'aggiudicatario.

Disposizioni finali

Per quanto non specificatamente contenuto nel presente bando, si fa riferimento, al capitolato d'affitto ed alle norme agrarie vigenti in materia ed al Codice Civile.

La partecipazione alla gara d'appalto comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente bando, schemi di contratto e capitolato allegati.

Normativa a tutela della privacy

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs., 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", l'offerente è, tra l'altro, informato che:

- 1) i dati richiesti sono raccolti unicamente per le finalità inerenti alla gestione della procedura, disciplinata dalla L. 11 febbraio 1971 n° 11 e successive modificazioni ed integrazioni di cui alla L. 3 maggio 1982 n° 203 e D. Lgs. 18 maggio 2001, n°228, nonché dai regolamenti dell'Ente proprietario, e saranno trattati anche successivamente all'eventuale assegnazione della malga per finalità inerenti la gestione del servizio;
- 2) il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria, ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, pena l'esclusione dalla gara o di decadenza dell'eventuale assegnazione;
- 3) i dati personali forniti dai partecipanti saranno raccolti presso l'Ente proprietario e potranno essere oggetto di comunicazione:
 - a) al personale dipendente dell'Ente proprietario incaricato del trattamento e del procedimento o ai soggetti comunque in esso coinvolti per ragioni di servizio;

- b) a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della legge 07 agosto 1990, n. 241, e successive modifiche ed integrazioni;
- 4) tutti coloro che hanno interesse diretto possono assistere all'apertura delle offerte;
- 5) il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza;
- 6) sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, in particolare il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei, o raccolti in violazione di legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi rivolgendo le richieste al Comune di Chialamberto – Via Roma n. 2 – Chialamberto (TO);
- 7) il Responsabile del trattamento è nella persona di Geom. Gabriele Castellini in qualità di Sindaco pro-tempore del Comune di Chialamberto.

Il bando di gara sarà pubblicato secondo quanto previsto dalla normativa vigente in ordine alla tipologia di contrattazione prescelta, ed in ogni caso fino alla scadenza della presentazione del bando all'albo del Comune di Chialamberto. Per tutte le informazioni relative al presente bando e per ogni altra notizia connessa, è possibile rivolgersi agli Uffici dell'Ente proprietario, Comune di Chialamberto – Via Roma n.2 (TO) tel. 0123-506701 - dal lunedì al sabato dalle ore 10.00 alle ore 12,.00.

Chialamberto lì, 20/11/2025