



COMUNE DI ORMEA

Prov. Di Cuneo

Via Teco, 1 – CAP 12078 – Tel. 0174/391101- 391496 – fax 0174/392234

UFFICIO TECNICO

Prot.n. 2025/P/003332
del 29/04/2025

BANDO DI GARA AD EVIDENZA PUBBLICA PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DEL PASCOLO COMUNALE ALPE BORGOSOZZO

Si rende noto che il giorno **13/05/2025 alle ore 9.00** in esecuzione della deliberazione G.C. n. 41 del 13/04/2023 e della determinazione del responsabile del servizio tecnico n. 94 del 29/04/2025, nella Sala consiliare del Comune di Ormea, si procederà alla gara ad evidenza pubblica mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 22 della legge 11 febbraio 1971, n. 11 e s.m.i. di cui alla legge 3 maggio 1982, n. 203 e all'art. 6 del d.lgs. 18 maggio 2001, n. 228, per l'affittanza della seguente Alpe:

A) Pascolo denominato “ALPE BORGOSOZZO” della superficie totale catastale di circa mq. 2.285.465 e censito al CT del comune di Ormea:

F° 71 part. 2	mq. 115309
F° 71 part. 64	mq. 891102
F° 72 part. 1/p	mq. 506060
F° 72 part. 6	mq. 722064
F° 72 part. 7	mq. 948
F° 72 part. 8	mq. 392
F° 108 part. 158/p	mq. 49590

CANONE ANNUO BASE €. 10.700,00 (*euro diecimilasettecento/00*)

Cauzione provvisoria €. 2.140,00 (*euro duemilacentoquaranta/00*)

Durata e caratteristiche dell'affitto

Considerato che la natura e le caratteristiche della concessione sono descritti nel disciplinare allegato, sia per la durata della concessione, sia per l'entità del canone si procede mediante stipula in deroga ai patti agrari. La durata della concessione è stabilita in **anni sei** con inizio dalla data di stipula del contratto e termine 11/11/2030, nel rispetto degli accordi collettivi stipulati dalle Organizzazioni professionali agricole.

La base economica di riferimento è fissata in €. 10.700,00 **annui ed è incrementata da offerte in aumento.**

La cauzione definitiva sarà richiesta ad avvenuta aggiudicazione e sarà pari all'importo di una annualità.

Si precisa che la disponibilità in capo all'aggiudicatario dell'Alpe in gara avverrà solo a seguito della determinazione di aggiudicazione definitiva della stessa.

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, costituite da almeno un anno;
- B) le cooperative agricole, costituite da almeno un anno;
- C) le associazioni temporanee di scopo costituite/constituende esclusivamente 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 la proprietà, 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 otto, ovvero pari al periodo di affitto della malga.

Non è consentito ad una stessa ditta di presentare contemporaneamente offerte in diverse associazioni, cooperative o imprese agricole a pena di esclusione di tutte le diverse offerte presentate; nel caso in cui venga presentata offerta individualmente ed in associazione verrà esclusa dalla gara la ditta singola.

Non saranno ammesse alla gara ditte che, alla data di presentazione delle offerte, abbiano debiti o siano in contenzioso con il Comune di Ormea.

Tutta la documentazione richiesta, redatta in base ai requisiti richiesti nel presente bando, dovrà pervenire al Comune, a mezzo posta raccomandata A/R, o direttamente al protocollo comunale negli orari di apertura dell'Ufficio Protocollo (mattino: lun., mar., merc., gio., ven. e sabato dalle ore 9.00 alle ore 12.00; pomeriggio: martedì e giovedì dalle ore 14.30 alle ore 16.00).

Dovrà essere contenuta in un plico chiuso con ceralacca, oppure con nastro adesivo, controfirmato sui lembi di chiusura, indirizzato al Comune di Ormea, Via Teco n. 1 – 12078 Ormea (CN).

Il plico dovrà recare la seguente dicitura: **"Procedura aperta per la concessione del pascolo comunale ALPE BORGOSOZZO"**, oltre all'indicazione del mittente e dell'indirizzo dello stesso.

Il plico dovrà pervenire all'Ufficio protocollo del Comune di Ormea entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 12/05/2025.

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

Nel plico dovranno essere inclusi:

1) ISTANZA di partecipazione alla gara e contestuale dichiarazione:

- a) di manifestare la propria volontà di usufruire del pascolo per motivi logistici di spostamento della mandria e/o del gregge nell'ottica di una transumanza razionale e ben gestita;
- b) di manifestare la propria disponibilità ad attuare quelle migliori del pascolo previste dalle norme di massima di polizia forestale mirate alla gestione vera e propria dell'Alpe.
- c) di avere preso conoscenza del disciplinare tecnico – economico per l'utilizzo delle Alpi Pascolive di proprietà comunale e di accettarne incondizionatamente tutte le clausole, di aver preso visione del bando di gara;
- d) di aver preso visione dei luoghi, delle strutture ed infrastrutture, se presenti, di tutte le circostanze generali e particolari, della entità della reale superficie pascoliva utilizzabile, e di riconoscere l'alpe idonea per lo svolgimento dell'attività svolta dall'offerente ed in relazione a quanto sopra di poter procedere alla formulazione dell'offerta;

Per coloro che intendano usufruire delle seguenti riduzioni al canone di concessione:

- e) di impegno a produrre formaggi sul territorio comunale o altrove (è richiesta dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà/fatturazione attestante la commercializzazione del formaggio) e a partecipare ai tre mercatini dell'artigianato che si tengono nei mesi di settembre, ottobre e dicembre, nello spazio appositamente riservato; (riduzione del 10% del canone di concessione).
- f) di avere in proprietà o in uso una stalla, sul territorio del Comune di Ormea, nella quale, durante l'anno, sono stabilmente tenuti almeno il 50% dei capi che saranno condotti in alpeggio nell'estate successiva (riduzione del 20% del canone di concessione)

L'istanza dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente.

Nel caso di Associazione temporanee di scopo non ancora costituita, la predetta dichiarazione dovrà essere rilasciata e sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno il raggruppamento temporaneo.

2) BUSTA A chiusa con ceralacca, oppure con nastro adesivo, controfirmato sui lembi di chiusura, e recante la seguente dicitura: **"Procedura aperta per la concessione del pascolo comunale ALPE BORGOSOZZO", - OFFERTA ECONOMICA**", contenente esclusivamente l'offerta redatta sull'apposito modello, allegato al presente bando, sottoscritta dal legale rappresentante, indicata in cifre e in lettere, senza abrasioni o correzioni di sorta; in caso di discordanza tra i valori in cifra e quelli in lettere sarà considerato valido il prezzo espresso in lettere.

Nel caso di Associazione temporanea di scopo non ancora costituita, l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti gli operatori economici costituenti il raggruppamento temporaneo e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

3) DICHIARAZIONE in carta libera, resa ai sensi degli artt. 47 e 38 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 e successive modificazioni e integrazioni nella quale, sotto la propria responsabilità, l'offerente attesti:

- Nome e cognome del dichiarante;
- Data e luogo di nascita;
- Residenza;
- Cittadinanza;
- Godimento di diritti civili e politici;
- Numero di codice fiscale;
- Sede Sociale dell'Azienda
- di aver preso visione del bando di gara, del disciplinare, dello schema di contratto, di accettarli e di attuarli in ogni loro parte, in caso di aggiudicazione dell'alpe;
- di aver preso conoscenza dei luoghi, delle strutture ed infrastrutture dell'alpeggio, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sul prezzo offerto per l'affitto;
- 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;
- di improntare l'attività ai principi della qualità, della professionalità e della correttezza;
- 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;
- che l'impresa individuale o collettiva non è stata dichiarata inidonea alla conduzione del pascolo per un periodo di anni 5, così come previsto dall'art. 19 del disciplinare;
- che l'impresa è in regola in materia di imposte, tasse, contributi ed i conseguenti adempimenti. Viene fatta salva la possibilità della compensazione qualora prevista dalla normativa nazionale;
- che l'impresa non si trova attualmente in una situazione di insolvenza nei confronti del Comune di Ormea;

- che l'interessato (sia individualmente che in qualità di legale rappresentante) non ha reso false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- che non è mai stata pronunciata alcuna condanna con sentenza passata in giudicato, per un reato relativo alla condotta professionale dell'interessato, né a carico del legale rappresentante;
- di non partecipare alla gara in più di una associazione temporanea e neppure in forma individuale (qualora abbia partecipato alla gara in associazione);
- che non esistono violazioni del divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della legge 19.03.1990 n. 55;
- 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;
- l'assenza di procedimento in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 4 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136).

La suddetta dichiarazione deve essere sottoscritta dal concorrente e accompagnata da copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità. La firma NON deve essere autenticata, ai sensi del D.P.R. 445/2000.

Nel caso di Associazioni temporanee di scopo non ancora costituite, la predetta dichiarazione dovrà essere rilasciata e sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno il raggruppamento temporaneo.

4) DOCUMENTAZIONE

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

a) per il richiedente individuale (imprenditore agricolo o coltivatore diretto):

- copia della certificazione della Banca dati regionale zootecnica attestante le caratteristiche del/degli allevamenti interessati all'utilizzo dell'alpe pascoliva;
- registro di stalla attestante il numero di capi presenti in azienda;
- visura camerale;
- copia del documento di identità, in corso di validità;

Per una maggior speditezza nelle procedure di assegnazione si richiede di allegare altresì

- attestazione di regolarità contributiva del richiedente di data non anteriore a gg. 30 rispetto alla data del presente bando;

b) per le imprese agricole associate:

- 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 della scrittura privata;
- copia della certificazione della Banca dati regionale zootecnica attestante le caratteristiche degli allevamenti interessati all'utilizzo dell'alpe pascoliva;
- registro di stalla attestante il numero di capi presenti in azienda;
- copia del documento di identità del legale rappresentante, in corso di validità;

Per una maggior speditezza nelle procedure di assegnazione si richiede di allegare altresì

- attestazione di regolarità contributiva del richiedente di data non anteriore a gg. 30 rispetto alla data del presente bando;

c) per le cooperative agricole:

- atto costitutivo ed elenco dei soci;

- copia della certificazione della Banca dati regionale zootecnica attestante le caratteristiche del/degli allevamenti interessati all'utilizzo dell'alpe pascoliva;
- registro di stalla attestante il numero di capi presenti in azienda;
- copia del documento di identità del legale rappresentante, in corso di validità;

Per una maggior speditezza nelle procedure di assegnazione si richiede di allegare altresì

- attestazione di regolarità contributiva del richiedente di data non anteriore a gg. 30 rispetto alla data del presente bando;

d) **per le associazioni temporanee di scopo:**

- copia della scrittura privata **o impegno a costituirsi in associazione temporanea di impresa** e contenere, in quest'ultimo caso, l'impegno che, in caso di aggiudicazione, gli operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, che dovrà essere appositamente indicato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti, da sottoscrivere da parte di tutti i legali rappresentanti delle ditte;
- copia della certificazione della Banca dati regionale zootecnica attestante le caratteristiche del/degli allevamenti interessati all'utilizzo dell'alpe pascoliva;
- registro di stalla attestante il numero di capi presenti in azienda;
- copia del documento di identità, in corso di validità, del capofila o di tutte le ditte che si impegnano a costituirsi in associazione;

Per una maggior speditezza nelle procedure di assegnazione si richiede di allegare altresì

- attestazione di regolarità contributiva dell'Associazione temporanea di Scopo o di tutte le ditte che si impegnano a costituirsi in associazione di data non anteriore a gg. 30 rispetto alla data del presente bando;

5) CAUZIONE PROVVISORIA dell'importo di Euro **2.140,00**, somma corrispondente ad un quinto del prezzo previsto a base d'asta annuale, costituita alternativamente mediante:

a) **ricevuta del deposito** effettuato presso la Tesoreria comunale: Banca Alpi Marittime, agenzia di Vicoforte (CN) mediante bonifico CODICE IBAN COMUNE DI ORMEA: **IT72H0845046970000000831444** ovvero mediante versamento in contanti sempre presso la medesima Tesoreria;

b) **assegno bancario circolare** intestato alla Tesoreria comunale: Banca Alpi Marittime, agenzia di Vicoforte (CN) – CODICE IBAN COMUNE DI ORMEA: **IT72H0845046970000000831444**;

c) **fidejussione bancaria o assicurativa** che dovrà:

- avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione;
- prevedere l'impegno del fideiussore a rilasciare successivamente la cauzione definitiva, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.

La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario (ivi compresa la mancata dimostrazione ovvero l'assenza dei requisiti soggettivi richiesti, anche a seguito delle verifiche compiute dall'Amministrazione appaltante).

6) DISCIPLINARE tecnico ed economico per l'utilizzo delle Alpi pascolive del Comune di Ormea siglato in ogni pagina in segno di accettazione di tutte le clausole ivi contenute.

(Nel caso di Associazioni temporanee di scopo non ancora costituite, tutti gli operatori economici dovranno siglare in ogni pagina, in segno di accettazione tutte le pagine del predetto disciplinare).

Criteri di aggiudicazione

L'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete e con le modalità di cui all'art. 73 lett.c.) del regolamento sulla contabilità generale dello Stato approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

L'asta sarà presieduta dal Responsabile del Servizio Tecnico che, assistito da due testimoni, procederà all'apertura delle buste pubblicamente e disporrà l'aggiudicazione provvisoria a favore dell'offerta più alta. In caso di offerte massime di pari importo si procederà a gara soltanto fra detti offerenti, con aumenti liberi secondo il metodo stabilito dall'art.74 del regolamento approvato con R.D. 23-5-1924, N.827 (metodo della candela vergine).

Dell'incanto sarà redatto apposito verbale.

Deposito cauzionale

A garanzia degli esatti e puntuali obblighi assunti, il concessionario dovrà produrre, prima della stipula del contratto, una cauzione definitiva dell'importo pari ad una annualità del canone di concessione, sotto forma o di versamento presso la Tesoreria comunale dell'Ente Banca Alpi Marittime, agenzia di Vicoforte (CN), mediante bonifico (CODICE IBAN COMUNE DI ORMEA: **IT72H0845046970000000831444** o di fidejussione bancaria o assicurativa, riscuotibile a semplice richiesta del Comune di Ormea (senza che il beneficiario sia tenuto a provare l'inadempimento del debitore e senza poter opporre eccezioni relative all'inesistenza o all'inesigibilità del credito) che dovrà espressamente prevedere: la rinuncia al beneficio alla preventiva escussione del debitore, la rinuncia a qualsiasi eccezione da parte del garante, la sua operatività entro quindici giorni dalla semplice richiesta scritta dell'Ente proprietario e la durata pari a quella della concessione.

La cauzione sarà restituita soltanto alla scadenza del contratto, dopo la riconsegna degli immobili, la definizione e la verifica dei rapporti contrattuali.

Se il concessionario non dovesse versare il corrispettivo delle penalità previste dal disciplinare entro trenta giorni dal ricevimento dell'ingiunzione di pagamento, l'Ente potrà attingere al deposito cauzionale, la cui riduzione dovrà essere tempestivamente reintegrata da parte del concessionario (qualora il deposito cauzionale avvenisse mediante fideiussione il contratto di fideiussione dovrà fare esplicito riferimento a questa possibilità).

AVVERTENZE GENERALI

-Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;

-Non sono ammesse offerte pari al canone a base d'asta o in ribasso rispetto al canone a base d'asta;

-Trascorsi i termini sopra fissati non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente;

-Non sono ammesse offerte tramite telegramma o fax o condizionate a quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta propria o di altri o accompagnata da cauzione di importo inferiore a quello previsto;

-Non si darà corso all'apertura di plico che non risulti pervenuto nei modi e nei tempi come sopra meglio specificati;

-Non sarà ammessa alla gara l'offerta che manchi o risulti incompleta o irregolare in alcuno dei documenti richiesti; parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata, che la busta esterna non rechi l'indicazione del mittente e dell'oggetto come meglio sopradescritto;

-Ai sensi dell'art.69 del R.D. n.827/1924 si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida.

-Il presidente della gara ha facoltà insindacabile di non dare luogo alla gara in oggetto o di posticiparne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, o di sospenderla per approfondimenti e chiarimenti sulla normativa, senza che questi ultimi possano accampare pretesa alcuna;

-Una volta esperita la gara, la cauzione provvisoria sarà restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva per i concorrenti non aggiudicatari, mentre per i soggetti aggiudicatari costituirà acconto sulla cauzione definitiva;

Il contratto dovrà essere stipulato entro trenta giorni dalla data di aggiudicazione; in caso di mancata presentazione alla stipula, l'Amministrazione procederà alla revoca dell'aggiudicazione definitiva ed all'incameramento della cauzione, a titolo di indennizzo.

Successivamente all'aggiudicazione, l'Amministrazione si riserva di accertare d'ufficio, ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000, quanto dichiarato dall'interessato ai fini della procedura in oggetto.

Si avvisa che mentre l'offerta sarà immediatamente impegnativa per il concorrente, lo sarà per l'Amministrazione appaltante solo dopo l'esecutività dei relativi provvedimenti.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza ed accettazione di tutte le condizioni dell'asta e della situazione di fatto e di diritto dei suddetti pascoli, compiutamente disciplinata nel capitolato di affittanza, la cui documentazione è disponibile sul sito istituzionale dell'Ente, alla voce "Bandi di gara".

Verranno esclusi i concorrenti per i quali sussistono motivi di inidoneità alla conduzione del pascolo.

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

Tutte le spese d'asta e di contratto, nessuna eccettuata o esclusa, saranno a carico dell'affittuario e così pure le spese per il pagamento e l'onere di ogni imposta connessa e conseguente il contratto, con esclusione del diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

Sia per la durata del contratto sia per l'entità del canone si procede in deroga ai patti agrari.

Il presente avviso d'asta viene affisso all'albo pretorio del Comune e sul sito internet del comune di Ormea www.comune.ormea.cn.it

Normativa e tutela della privacy

I dati personali acquisiti obbligatoriamente dall'Amministrazione ai fini dell'accertamento dei requisiti di partecipazione degli operatori economici saranno trattati, raccolti e conservati presso la stazione appaltante, esclusivamente per finalità inerenti la procedura di gara, l'aggiudicazione e la gestione del contratto e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza, secondo quanto previsto dal regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali e dal D.Lgs. n. 196/2003, per le disposizioni non incompatibili con il citato Regolamento UE.

I dati personali acquisiti potranno essere comunicati o potranno essere messi a disposizione di enti pubblici terzi interessati alla procedura. Tali soggetti agiranno in qualità di Responsabili o Incaricati del trattamento. I dati personali potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici e/o privati unicamente in forza di una disposizione di legge, di regolamento o di specifici protocolli d'intesa approvati dal Garante Privacy.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Ormea.

Si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e a correttezza nella piena tutela del diritto dei concorrenti e della loro riservatezza.

L'informativa di cui agli artt. 13 e 14 del citato Regolamento UE 679/2016 è pubblicata sulla Home Page del sito del Comune di Ormea, accessibile mediante collegamento all'indirizzo www.comune.ormea.cn.it.

Con l'invio e la sottoscrizione dell'offerta i concorrenti esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento.

Tutti coloro che hanno un interesse diretto possono assistere all'apertura delle offerte.

Responsabile del Procedimento: Geom. Fabio Locci – telefono 0174 391101 – mail edilizia@comune.ormea.cn.it

**Il Responsabile del Servizio Tecnico
(geom. Locci Fabio)**

Allega modelli che possono essere utilizzati per la partecipazione alla gara