



REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA

ASSESSORATO BILANCIO, FINANZE, PATRIMONIO E SOCIETA' PARTECIPATE
DIPARTIMENTO BILANCIO, FINANZE, PATRIMONIO E SOCIETA' PARTECIPATE
ESPROPRIAZIONI E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

AVVISO PER L'AGGIUDICAZIONE DI TERRENI
DI PROPRIETA' REGIONALE SITI NEL COMUNE DI ARNAD DESTINATI A VIGNETO

Si rende noto che in data :

Mercoledì, 14 febbraio 2018, alle ore 10,30

In esecuzione della deliberazione della Giunta regionale n. 1804 in data 18 dicembre 2017, presso gli uffici della Struttura espropriazioni e valorizzazione del patrimonio, Piazza Deffeyes, 1, alla presenza del Dirigente della Struttura espropriazioni e valorizzazioni del patrimonio dell'Assessorato bilancio, finanze, patrimonio e società partecipate, si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte per l'aggiudicazione dei contratti di affitto dei seguenti terreni:

Comune: Arnad

Località: Castello Inferiore della Costa

Dati catastali: foglio 31, mappali nn. 742, 773 e 1145

Superficie: mq. 13.434

Destinazione: vigneto

Canone annuo a base d'asta: Euro 800,00

Aumento minimo: Euro 5,00

Cauzione per la partecipazione alla gara: euro 800,00 (pari all'importo della base d'asta)

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

ART. 1 Alla gara per l'aggiudicazione del suddetto LOTTO possono partecipare i coltivatori diretti e/o imprenditori agricoli.

ART. 2 L'offerta dovrà essere chiusa in una busta, indicante il mittente, sigillata, controfirmata sui lembi e indirizzata a: "**REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA - ASSESSORATO BILANCIO, FINANZE, PATRIMONIO E SOCIETA' PARTECIPATE- STRUTTURA ESPROPRIAZIONI E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO - Piazza Deffeyes, 1 - 11100 AOSTA**" – recante la dicitura " **NON**

APRIRE – OFFERTA PER L'AGGIUDICAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETA' REGIONALE SITI NEL COMUNE DI ARNAD - GARA DEL 14 FEBBRAIO 2018".

ART. 3 La busta contenente l'offerta dovrà pervenire, a mezzo posta o mediante consegna a mano, **all'Ufficio Protocollo dell'Assessorato bilancio, finanze e patrimonio, sito al 1° piano del Palazzo regionale, entro le ore 16,00 del giorno precedente la gara, oppure potrà essere consegnata a mano direttamente al funzionario della Struttura espropriazioni e valorizzazione del patrimonio entro le ore 10,30 (ora dell'apertura buste) del giorno 14 febbraio 2018 (giorno della gara).** Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

ART. 4 Laddove all'ora prevista per la consegna delle buste non sia pervenuta alcuna offerta, la gara sarà dichiarata deserta.

ART. 5 L'offerta, in carta resa legale mediante applicazione di marca da bollo di Euro 16,00, dovrà, a pena di esclusione indicare:

- a) le generalità complete dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, recapito telefonico, e-mail), in caso di società le dichiarazioni saranno rese dal legale rappresentante e dovrà essere allegata la visura camerale; si intende che l'offerente sia colui a cui verrà intestato il contratto in caso di aggiudicazione;
- b) l'indicazione del canone annuo offerto, espresso in cifre e lettere;
- c) l'attestazione di essere coltivatore diretto e/o imprenditore agricolo
- d) di aver preso integrale conoscenza della situazione di fatto e di diritto dei terreni e di accettare le condizioni contenute nell'avviso di gara e nello schema di contratto;
- e) la dichiarazione di irrevocabilità della proposta;

Dovrà contenere inoltre:

- f) la ricevuta del versamento del deposito cauzionale di cui all'articolo 6;
- g) l'autocertificazione di non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, per reati e delitti che pregiudichino la capacità di contrarre con la Pubblica amministrazione, completa di un documento di identità (come da modello allegato) dell'offerente o del legale rappresentante in caso di società.

ART. 6 La cauzione prevista per la partecipazione alla gara, da allegare all'offerta, deve essere costituita mediante assegno circolare non trasferibile intestato al "Tesoriere Regione autonoma Valle d'Aosta".

ART. 7 Si intende che chi presenta l'offerta:

- a) abbia preso conoscenza della situazione di fatto e di diritto del terreno, come "visto e piaciuto", accettandola integralmente;
- b) conosca e accetti integralmente le condizioni contenute nell'avviso di gara;

c) conosca e accetti integralmente le condizioni contenute nel contratto.

ART. 8 Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto alla base d'asta. L'aumento minimo rispetto alla base d'asta è specificatamente indicato.

ART. 9 Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida.

ART. 10 Sono esclusi dalla gara i concorrenti che abbiano presentato offerte non conformi all'avviso di gara, con particolare riferimento agli artt. 1-2-3-5-6-8.

ART. 11 Nel giorno dell'espletamento della gara il funzionario della Struttura espropriazioni e valorizzazione del patrimonio provvederà alla registrazione delle buste pervenute regolarmente. Il Dirigente della Struttura espropriazioni e valorizzazione del patrimonio, all'ora prestabilita (ore 10,30), procederà, quindi, all'apertura di tutte le buste pervenute. Non appena concluse le operazioni di apertura delle buste contenenti le offerte si darà atto delle eventuali esclusioni e verrà redatta la graduatoria delle offerte valide presentate, sulla base del prezzo offerto.

L'aggiudicazione avverrà a favore di colui che avrà presentato l'offerta valida di importo più elevato; in caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello in lettere sarà considerata valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Nel caso in cui risultino presentate più offerte valide di medesimo importo, collocate *ex aequo* al primo posto in graduatoria, si procederà ad una ulteriore gara fra i concorrenti *ex aequo*. Qualora i concorrenti *ex aequo* siano tutti presenti la gara si svolgerà nella medesima adunanza. Nel caso in cui i soggetti interessati non siano presenti o non siano tutti presenti, la gara si svolgerà, alla presenza del Presidente, nel giorno e luogo che saranno comunicati.

La partecipazione alla gara è riservata esclusivamente ai soggetti ammessi, e si svolgerà con rilanci verbali. Il Presidente provvederà a verbalizzare ciascuna offerta in aumento. Entro il minuto successivo dalla fine della verbalizzazione di ciascuna nuova offerta, potrà essere presentata un'ulteriore offerta in rialzo, e così di seguito. Scaduto il minuto, in assenza di ulteriori offerte, il Presidente verbalizzerà l'aggiudicazione a favore dell'ultimo offerente e indicherà, quale prezzo di aggiudicazione, l'importo dell'ultima offerta.

Si provvederà all'aggiudicazione per estrazione a sorte fra tutti i concorrenti *ex aequo* nel caso di assenza di **tutti** i concorrenti convocati o in caso di rifiuto a proporre rilanci da parte dei concorrenti presenti.

In caso di indizione di una nuova gara, nel giorno e nel luogo stabiliti, fra coloro che hanno presentato offerte *ex aequo*, si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di un solo concorrente che abbia effettuato il rilancio minimo.

ART. 12 Ai concorrenti che non risulteranno aggiudicatari sarà restituito il deposito cauzionale di cui all'articolo 6.

ART. 13 . L'aggiudicazione definitiva è subordinata all'accertamento della mancanza di cause ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione o previste dalla vigente normativa "antimafia". **L'Amministrazione regionale si riserva la facoltà di non procedere ad aggiudicazione a suo insindacabile giudizio.** In tal caso sarà restituito all'aggiudicatario la cauzione di cui all'articolo 6.

ART. 14 La sottoscrizione del contratto dovrà effettuarsi entro massimo 3 mesi dal provvedimento di aggiudicazione. Decorsa inutilmente tale data, l'aggiudicazione sarà automaticamente revocata e il deposito cauzionale incamerato dalla Regione a titolo di risarcimento danni, a meno che l'aggiudicatario dimostri che il ritardo dipenda da causa a lui non imputabile. La cauzione verrà restituita all'aggiudicatario successivamente alla sottoscrizione del contratto.

ART. 15 Gli aspiranti alla gara possono rivolgersi per qualsiasi richiesta di informazione riguardante le modalità di partecipazione alla gara e/o per informazioni relative ai terreni e alla possibilità di effettuare un sopralluogo alla Struttura espropriazioni e valorizzazione del patrimonio dell'Assessorato bilancio, finanze, patrimonio e società partecipate (telefono 0165/273419).

Aosta, li 2 gennaio 2018

Il Dirigente
della Struttura espropriazioni e
valorizzazione del patrimonio
Stefania MAGRO

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA

* * * * *

Contratto di affitto agrario

* * * * *

L'anno 2018, il giorno _____ del mese di _____ con il presente contratto di affitto agrario, la Regione Autonoma Valle d'Aosta, codice fiscale n. 80002270074 – di seguito denominata “*locatore*” o “*Regione*” – in persona del Presidente della Regione, Laurent Viérin, in esecuzione della deliberazione della Giunta regionale n. 1804 in data 18 dicembre 2017

concede

a _____, nato a _____ il _____, residente in comune di _____, Località _____, Codice fiscale _____, di seguito denominato “*affittuario*” – i terreni di proprietà regionale censiti presso il comune di Arnad al foglio 31, mappali nn. 742, 773 e 1145 per una superficie di mq. 13.434, destinati a vigneto;

PREMESSO

- che per la stipulazione e la conclusione del presente accordo, ai sensi dell'art. 23 della legge 11/1971, così come modificato dall'art. 45 della legge 203/1982 è stata richiesta l'assistenza dei sig.ri

della _____ (Confederazione/federazione di categoria);

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art.1 - Durata

Il contratto ha durata di anni 6 dalla data di sottoscrizione del presente contratto, così come stabilito dalla deliberazione della Giunta regionale n. 4914 del 24 settembre 1982, in applicazione dell'art. 3 della legge 3 maggio 1982, n. 203 “Norme sui contratti agrari”. In mancanza di disdetta di una delle parti, il contratto si intende tacitamente rinnovato, per ulteriori anni 6.

L'eventuale disdetta deve essere comunicata almeno tre mesi prima della scadenza del contratto e/o del rilascio previsto dei terreni mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Art.2 - Uso e destinazione

I terreni oggetto del presente contratto di affitto agrario dovranno essere destinati a coltivazione della vite.

Art.3 - Obblighi dell'affittuario

L'affittuario si obbliga a conservare e custodire i terreni oggetto del presente contratto con diligenza, provvedendo a effettuare tutte le attività necessarie al tipo di coltura a cui i terreni sono destinati (coltivazione della vite), provvedendo alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti presenti.

Si obbliga, altresì, a non destinarli ad altri usi che non siano quelli sopra previsti, a non concedere neppure temporaneamente, l'affitto o l'uso a terzi, né a titolo oneroso né a titolo gratuito, pena la risoluzione immediata della presente scrittura.

L'affittuario dovrà evitare qualsiasi genere di scavo nel terreno che possa essere di pregiudizio ad un'eventuale presenza di tubature e/o di cavidotti interrati.

All'affittuario è fatto divieto di depositare materiali che possono costituire pericolo all'incolumità altrui.

Dovrà essere consentito l'accesso al personale e agli incaricati della Regione e nello specifico del Dipartimento soprintendenza per i beni e le attività culturali anche con mezzi idonei, dandone comunicazione con opportuno preavviso, per l'esercizio di attività di tutela, conservazione, promozione e valorizzazione del Castello Vallaise. Dovranno inoltre essere concordati gli accessi ai vigneti in comune con la proprietà regionale, così come dovranno essere comunicate eventuali situazioni di criticità ravvisate.

Art. 4 - Autorizzazioni

Spetta all'affittuario premunirsi di tutte le eventuali autorizzazioni necessarie all'uso previsto e la Regione non sarà responsabile per eventuali limitazioni che ne dovessero derivare.

La Regione dovrà in ogni caso essere esonerata da ogni genere di responsabilità connessa con l'uso assentito.

Art.5 - Canone annuale

All'affittuario spetta provvedere alla corresponsione di un canone annuo corrispondente all'importo pari ad euro _____.

Il pagamento del canone dovrà essere effettuato in via posticipata entro il mese di novembre di ciascun anno mediante pagamento in contanti o accredito sul c/c bancario n.

3867729 intestato alla Tesoreria Regione autonoma Valle d'Aosta presso Unicredit S.p.A., Avenue Conseil des Commis, 9, Aosta, IBAN IT 67 Q 02008 01210 00000 3867729.

Le parti convengono che il canone venga rivalutato annualmente nella misura del 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi nell'anno precedente. A tal fine la Regione provvederà a dare comunicazione al conduttore, della volontà di avvalersi del diritto di aggiornare il canone nei termini sopraindicati.

Art.6 - Revocabilità e decadenza

La Regione può modificare, revocare il contratto in qualsiasi momento in caso di inadempimento, anche parziale, degli obblighi dell'affittuario o laddove l'Amministrazione regionale intendesse, per qualsiasi insindacabile motivo, rientrare in possesso dei terreni. In tali casi il bene è immediatamente ripetibile e qualsiasi causa di scioglimento non comporterà il riconoscimento di alcun indennizzo a favore dell'affittuario.

Art.7 - Recesso

E' facoltà dell'affittuario recedere in qualsiasi momento dal presente contratto, con preavviso di almeno 3 mesi da comunicarsi mediante lettera raccomandata.

L'affittuario nulla avrà a pretendere dalla Regione in caso di recesso anticipato del contratto di affitto.

Art.8 - Stato degli immobili e responsabilità

I terreni si intendono concessi in affitto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente.

L'affittuario esonera la Regione da qualsiasi responsabilità connessa all'uso assentito del terreno.

L'affittuario dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari affinché venga salvaguardata la proprietà regionale data in uso e risponderà anche dei danni eventualmente provocati da terzi.

La responsabilità per eventuali danni che possano occorrere, dopo la stipula del presente contratto, per qualsiasi causa, a persone, animali o cose derivanti dall'uso della proprietà

in affitto e da quanto depositatovi sarà interamente a carico dell'affittuario che è tenuto al relativo risarcimento a favore della Regione e/o di eventuali terzi.

Art.9 - Manutenzione e gestione

Spettano all'affittuario tutte le spese di manutenzione e gestione per il buon mantenimento dei terreni, del vigneto e dei manufatti ivi presenti.

Art.10 - Migliorie

Qualsiasi opera all'interno dei terreni dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Regione.

Eventuali migliorie, addizioni e/o trasformazioni che l'affittuario vorrà apportare ai terreni in affitto, dovranno essere eseguite esclusivamente a cura e spese dell'affittuario.

Al termine del contratto di affitto agrario la Regione, dietro semplice richiesta tramite lettera raccomandata, potrà, a sua completa discrezione, ordinare la rimozione delle migliorie, addizioni, opere e pertinenze esistenti, a totale spese dell'affittuario, il quale dovrà provvedervi nel termine di trenta giorni dalla ricezione della raccomandata suddetta; qualora la Regione preferisca mantenere tali migliorie, addizioni, opere e pertinenze, le stesse saranno acquisite direttamente dalla stessa, senza che l'affittuario possa pretendere alcun indennizzo.

Art.11 - Controlli

La Regione avrà la facoltà di effettuare i controlli che riterrà opportuni per verificare lo stato di conservazione e la destinazione dei terreni.

Art.12 - Riconsegna

Al termine del contratto di affitto, l'affittuario dovrà rimuovere tutti i manufatti eventualmente realizzati sul terreno e dovrà riconsegnare la proprietà perfettamente in ordine.

Le parti dichiarano e si danno reciprocamente atto che, al momento del rilascio dei terreni al termine del contratto, nulla sarà dovuto da parte della Regione all'affittuario a qualsivoglia titolo, nulla escluso od eccettuato.

Art.13 - Spese

Le spese di stipulazione del presente contratto e conseguenti sono a carico dell'affittuario e del proprietario in parti uguali.

Si dà atto che il presente contratto è esente dell'imposta di bollo ai sensi del DPR 642/1972 e 955/1982.

Art.14 - Foro competente

Le parti si impegnano a risolvere amichevolmente tutte le controversie che dovessero comunque insorgere tra loro in dipendenza del presente contratto. In caso di mancato accordo, la competenza sarà deferita al Foro di Aosta.

Art.15 - Varie

Qualunque modifica al presente atto non può aver luogo e non può essere provata se non con atto scritto.

Le parti, a norma della decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi al contratto di affitto.

I contraenti prendono atto che il presente contratto di affitto viene stipulato in deroga alle norme vigenti in materia di locazione dei fondi rustici ai sensi dell'art. 23 della legge 11/1971, come modificato dall'art. 45 della legge 203/1982 e che per quanto non espressamente previsto si farà riferimento alle leggi speciali in materia, in particolare alla citata legge 3 maggio 1982, n. 203, al Codice Civile, agli usi e alle consuetudini locali in materia.

Per la Regione Valle d'Aosta

Il Presidente della Regione

Laurent Viérin

L'affittuario

I rappresentanti delle organizzazioni professionali