REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA
Assessorato agricoltura e risorse naturali
Dipartimento agricoltura
Servizio sviluppo delle produzioni agro-alimentari e infrastrutture
Loc. Grande Charrière, 66
11020 SAINT-CHRISTOPHE

**AVVISO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE AI FINI DELLA STIPULAZIONE
DI CONTRATTI DI LOCAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' REGIONALE
ADIBITI A TRASFORMAZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE DEI PRODOTTI
AGRO-ALIMENTARI.**

1. ENTE PROMOTORE

Regione Autonoma Valle d'Aosta - Assessorato Agricoltura e risorse naturali - Dipartimento Agricoltura.

Servizio sviluppo produzioni agro-alimentari e infrastrutture con sede in Loc. Grande Charrière, 66 – 11020 SAINT-CHRISTOPHE

Tel. 0165/275287-5248; Fax 0165/275290.

2. PROCEDURA

Trattativa privata preceduta da avviso pubblico; in caso di più richieste si procederà all'espletamento di gara ufficiosa, ai sensi dell'art. 10 comma 3 della legge regionale 12/1997. Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici e non vincola, in alcun modo, la Regione a contrarre.

3. LOCALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI

Comuni di Aymavilles, Arnad, Chambave, Châtillon, Gressan, Jovençon, Lillianes, Morgex, Saint-Pierre, Saint-Marcel, Valtournenche e Villeneuve.

4. CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI

Trattasi di immobili destinati alla trasformazione, conservazione, commercializzazione e stoccaggio di prodotti agro-alimentari dotati di idonei attrezzature ed impianti.

La manifestazione d'interesse deve essere riferita all'intero lotto e non a parte di esso.

Si precisa che nella locazione sarà ricompresa anche l'eventuale quota parte relativa alle pertinenze in comune e ai locali tecnici.

LOTTO n. 1

Caseificio di Arnad, S.S.n.26. (FG.29 n.375 sub. 2 caseificio e locali annessi a p. sot., p. t. e p. 2), locale di servizio (locale pozzo) esclusi n. 2 corpi di fabbrica posti sul lato Sud del mappale adibiti a porcilaie non utilizzati, sub. 3 alloggio/foresteria a p. 1, sub. 4 alloggio/foresteria a p. 1). Fabbricato a 2 piani fuori terra.

L'immobile è attualmente occupato dalla "Cooperativa Evançon Soc. Coop.".

LOTTO n. 2

Caseificio di Chambave, in frazione Champagne, (Chambave FG.1 n 71 - sub. 3 caseificio e locali annessi a p. sot., p. sem., p. t., p.1, p. 3 - sub. 7 alloggio/foresteria a p. 2 - sub. 8 alloggio/foresteria a p. 2).

L'immobile è attualmente occupato dalla cooperativa "Champagne Soc. Coop".

LOTTO n. 3

Caseificio di Châtillon, Viale della Rimembranza. (FG.35 n.194 – sub. 3 caseificio con locali annessi a p.sot., p.t., p. 1 – sub. 6 punto vendita a p.t. – sub. 7 alloggio/foresteria a p. 1 – sub. 8 autorimessa a p. sot. – sub. 9 magazzini di stagionatura a p. sot.). Fabbricato di 2 piani fuori terra.

L'immobile è attualmente occupato dalla "Cooperativa Latte Chatillon Soc. Coop".

LOTTO n. 4

Caseificio di Morgex, strada statale n. 26, composto da fabbricato di 2 piani fuoriterza ed 1 interrato, con adiacente cabina elettrica, (FG.21 n.73 - sub.1 punto vendita a p.t. – sub. 2 locali caseificio a p. sot., p. t. e p. 1 – sub. 3 alloggio/foresteria a p. 1).

L'immobile è attualmente occupato dalla cooperativa "Valdigne Mont Blanc Soc. Coop".

LOTTO n. 5

Caseificio di Valtournenche, località Evette. (FG.29 n.217). Intero corpo di fabbrica su tre livelli.

A p. seminterrato locale compressori, locale salamoia, cella deposito per punto vendita, n. 4 cantine maturazione fontina, p. terra locale ricevimento latte, laboratorio analisi, locale lavorazione latte, locale burro, locali punto vendita, a p. primo alloggio/foresteria e locali uso uffici.

L'immobile è attualmente occupato dalla cooperativa "Valle del Cervino Soc. Coop".

LOTTO n. 6

Caseificio di Villeneuve, località Trépont. (FG.3 n.318). Intero corpo di fabbrica su tre livelli.

A piano sott. n. 2 magazzini maturazione fontina, locali accessori, a p. t. locali lavorazione latte, punto vendita, a p. 1 alloggio/foresteria, locali uso ufficio.

L'immobile è attualmente occupato dalla cooperativa "Chatel Argent Soc. Coop".

LOTTO n. 7

Cantina di Aymavilles, in frazione Urbain. Intero corpo di fabbrica su tre livelli. (FG.4 n.518).

L'immobile è attualmente occupato dalla cooperativa "Cave des Onze Communes Soc. Coop".

LOTTO n. 8

Cantina di Arnad, località Pied de Ville, intero corpo di fabbrica su tre livelli (FG.30 n.215 - sub. 4 locali lavorazione e vendita carni – sub. 5 locali cantina sociale – sub. 6 alloggio/foresteria – sub. 7 sala riunioni).

L'immobile è attualmente occupato dalla cooperativa "La Kiuva Soc. Coop".

LOTTO n. 9

Cantina di Chambave, località Capoluogo. (FG.5 n.274). intero corpo di fabbrica su quattro livelli (FG.5 n.274 sub.1 locali cantina sociale a p. sott., p. sem., p. t., p. 1 – sub. 3 alloggio/foresteria a p. 1 - sub. 4 corte interna).

L'immobile è attualmente occupato dalla cooperativa "La Crotta di Vegneron Cooperativa Agricola".

LOTTO n. 10

Cantina di Morgex, strada statale n. 26. (FG.20 n.479). intero corpo di fabbrica su quattro livelli (FG.20 n.479 sub. 6 p. sott., p. t., p. 1, p. 2 locali cantina sociale).

L'immobile è attualmente occupato dalla cooperativa "Cave du Vin Blanc de Morgex et de La Salle Soc. Coop".

LOTTO n. 11

Macello di Châtillon, Viale della Rimembranza. (FG.35 n.194) in comune con il caseificio. Vari fabbricati bassi lato Nord e lato Est (FG.35 n.194 sub. 2 locali lavorazione carni a p. t. – sub. 5 punto vendita a p. t.).

L'immobile è attualmente occupato dalla cooperativa "Cooperativa Carni Châtillon S.C.".

LOTTO n. 12

Magazzino di conservazione della frutta di Saint-Pierre, frazione Cognein, con magazzini, celle e negozio di vendita. (FG.35 n.185). Intero corpo di fabbrica su tre livelli, a p.int. magazzini stoccaggio mele, locali deposito, p.t. zona I conferimento, sala macchine, celle di conservazione mele, sala lavorazione, locali punto vendita, a p. 1 locali accessori e locali uffici.

L'immobile è attualmente occupato dalla cooperativa "Cofruits Soc. Coop".

LOTTO n. 13

Magazzino di stoccaggio della frutta di Gressan, località La Comba. (FG.7 n.233). Capannone di 255 mq. su unico livello a piano terra (FG.7 n.233).

L'immobile è attualmente occupato dalla cooperativa " Consorzio produttori frutta di Gressan".

LOTTO n. 14

Magazzino di stoccaggio della frutta di Jovençon, località Fornace. (FG.6 n.93). Capannone su due livelli piano sotterraneo e piano terra (FG.6 n.93).

L'immobile è attualmente occupato dalla cooperativa "Société Coopérative Producteur des Fruits de Jovençon Soc. Coop".

LOTTO n. 15

Locali di lavorazione del miele di Châtillon, Viale della Rimembranza. (FG.35 n.194) in comune con il caseificio, lato Ovest e lato Sud. Vari fabbricati bassi (FG.35 n.194 sub. 17).

L'immobile è attualmente occupato dalla cooperativa "Miel du Val d'Aoste Soc. Coop".

LOTTO n. 16

Locali di lavorazione del miele di Lillianes, frazione They. (FG.10 n.110). Fabbricato su tre livelli in cui trovano sede anche i locali per la lavorazione delle castagne, quelli attinenti al miele sono posti a p. seminterrato, locale lavorazioni e locali vari (FG.10 n.110).

L'immobile è attualmente occupato dalla cooperativa "Associazione l'Arnia".

LOTTO n. 17

Apiario di Saint-Marcel, località Lillaz, tettoia e locali posti a piano terra (FG.2 n.203).

L'immobile è attualmente occupato dal "Consorzio Apistico della Valle d'Aosta".

LOTTO n. 18

Magazzino di stoccaggio e vendita di attrezzature apistiche di Saint-Marcel posti a piano terra, località Lillaz. Fabbricato (FG.2 n.203).

L'immobile è attualmente occupato dalla cooperativa "Miel du Val d'Aoste Soc. Coop".

LOTTO n. 19

Locali di lavorazione delle castagne di Lillianes, frazione They. (FG.10 n.110). Fabbricato su tre livelli in cui trova sede anche il locale per la lavorazione del miele, quelli attinenti alle castagne sono posti a p. seminterrato, magazzino, p. t. locale lavorazioni, p. 1 locale uso uffici (FG.10 n.110).

I locali sono attualmente occupati dalla cooperativa "Il Riccio Società Cooperativa".

LOTTO n. 20

Distilleria di Gressan, località La Comba. (FG.7 n.266). Fabbricato su due livelli pari a totali mq. 131 (FG.7 n.266).

L'immobile è attualmente occupata dall'Associazione "Viticoltori di Gressan e Jovençon".

5. CONDIZIONI DI UTILIZZO DEGLI IMMOBILI

- Rispetto della destinazione d'uso degli immobili e degli impianti.
- Produzione, anche in modo non esclusivo, dei prodotti regionali di qualità riconosciuta a livello comunitario attraverso i marchi DOP e DOC ovvero iscritti nell'elenco dei prodotti tradizionali, secondo le modalità e con le materie prime prescritte dai rispettivi disciplinari.
- Gli stabilimenti del settore lattiero-caseario devono utilizzare, anche in modo non esclusivo, le materie prime prodotte nel bacino geografico di riferimento di ciascun impianto, di cui alla deliberazione della Giunta regionale n. 4043 del 3.11.2003.

6. MANUTENZIONE DEGLI STABILI E DEGLI IMPIANTI

Il conduttore dovrà mantenere in perfetta efficienza lo stabile ed i macchinari affidati. Dovrà, inoltre, provvedere alle spese di ordinaria manutenzione dello stabile, degli impianti e di tutte le attrezzature.

Sono ugualmente a carico del conduttore gli acquisti relativi a materiale di consumo.

Successivamente alla consegna degli impianti e delle attrezzature sarà onere ed obbligo del conduttore il rispetto di tutte le norme legislative in materia di collaudo degli impianti, delle attrezzature e dei recipienti a pressione. Una volta ottenute tutte le certificazioni richieste ai sensi della legge vigente, sarà onere del conduttore comunicare alla Regione tutta la documentazione attestante l'avvenuta certificazione.

La revisione periodica dei recipienti a pressione, l'attuazione delle norme di sicurezza degli impianti e la garanzia della sicurezza del personale dipendente sono a carico del conduttore.

Sono, invece, a carico dell'Amministrazione regionale le spese di manutenzione straordinaria degli stabili, degli impianti e delle attrezzature.

Il conduttore è tenuto a segnalare tempestivamente la necessità di sostituire impianti o attrezzature vetuste e non più idonee all'attività prevista. Spetta peraltro all'Amministrazione la valutazione dell'opportunità e della necessità tecnica delle innovazioni e dell'eventualità di procedere alla sostituzione.

7. CANONE DI LOCAZIONE

La Regione procederà alla concessione in locazione degli stabili dietro pagamento di un canone annuale rapportato al valore di mercato.

8. DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto avrà una durata di anni 6 e sarà rinnovabile alla scadenza per un ugual periodo.

9. ELEMENTI ESSENZIALI DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE.

Gli interessati dovranno manifestare il loro interesse relativamente allo stabile prescelto corredato da una breve descrizione riguardante l'attività che si intende svolgere, la quantità di materia prima che si intende lavorare con particolare riguardo a quella proveniente dal territorio di riferimento e le produzioni tipiche che si intendono garantire (indicando tipologie e quantità che si stima di produrre) nonché l'esperienza acquisita nella gestione di strutture adibite alla trasformazione, conservazione, commercializzazione e stoccaggio nel relativo settore.

La manifestazione d'interesse dovrà contenere l'espressa accettazione delle condizioni di utilizzo degli immobili di cui al punto 5) del presente documento.

La manifestazione d'interesse dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della ditta, del consorzio o dell'associazione e dovrà essere corredata da fotocopia del documento d'identità del legale rappresentante.

10. TERMINE ULTIMO E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE:

La manifestazione d'interesse di cui al punto precedente, redatta in lingua italiana o francese e **sottoscritta dal legale rappresentante** della ditta, del consorzio o dell'associazione interessata dovrà pervenire, improrogabilmente, **entro le ore 12.00 del giorno 08/03/2011**, mediante consegna a mano, **all'Ufficio protocollo**, ovvero spedizione postale, a mezzo raccomandata A/R o corriere (*farà fede il timbro di pervenuto dell'ufficio protocollo*) in plico chiuso riportante la dicitura "Manifestazione d'interesse per il lotto n. _____ NON APRIRE", al seguente indirizzo: **Assessorato agricoltura e risorse naturali - Dipartimento agricoltura – Servizio sviluppo delle produzioni agro-alimentari e infrastrutture – loc. Grande Charrière, 66 – 11020 SAINT-CHRISTOPHE.**

Entro 48 ore dalla scadenza gli uffici competenti provvederanno all'apertura dei plichi e successivamente daranno comunicazione degli esiti a tutti i partecipanti, anche a mezzo internet.

Le manifestazioni d'interesse verranno esaminate dalla Regione solo se valide.

11. UFFICIO DELL'ENTE PRESSO IL QUALE SI POSSONO CHIEDERE INFORMAZIONI E COPIA DELL'AVVISO E DEI DOCUMENTI COLLEGATI.

Servizio sviluppo delle produzioni agro-alimentari e infrastrutture – Loc. Grande Charrière, 66 – 11020 SAINT-CHRISTOPHE (Ufficio interventi diretti - Tel. 0165/275287 – 0165/275248 – 0165/275284 e-mail: agricoltura@regione.vda.it);

Il presente avviso è pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Valle d'Aosta, sito internet regionale <http://www.regione.vda.it> e affisso agli Albi pretori dei Comuni dove sono ubicati gli immobili.

La Regione si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche alla presente richiesta di manifestazione d'interesse dandone semplice comunicazione sul sito internet <http://www.regione.vda.it>

12. EVENTUALE CONCESSIONE DI AIUTI

La Regione valuterà l'eventualità della concessione di aiuti al funzionamento ai futuri conduttori, finalizzati all'abbattimento dei canoni di locazione ai sensi del Reg. CE 1998/2006 "de minimis", da intendersi subordinata alla disponibilità finanziaria ed al possesso dei pertinenti requisiti in capo ai conduttori.

13. RISPETTO DELLE CONDIZIONI

La Regione si riserva di operare, anche in corso di contratto e senza preavviso, accertamenti in ordine al rispetto dei requisiti di cui al punto 5), nonché la coerenza con il progetto proposto di cui al punto 9).

14. ULTERIORI CONDIZIONI

La manifestazione d'interesse si intende in ogni caso subordinata alla seguenti condizioni:

- accettazione, nell'eventuale contratto di locazione, di una clausola che non ammetta la sublocazione, senza previo consenso formale della proprietà;
- accettazione, nell'eventuale contratto di locazione, del versamento di una cauzione o la costituzione di una fideiussione bancaria o polizza assicurativa, a scelta dell'offerente, dell'importo pari a tre mensilità del canone di locazione. La garanzia avrà validità per tutta la durata del contratto e servirà a coprire il mancato pagamento dei canoni di locazione e prescinde dall'eventuale aiuto di cui al punto 12. Tale garanzia deve 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 quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Regione. Il garante sarà liberato dalla garanzia prestata solo previo consenso espresso in forma scritta da parte della Regione da rimettersi al locatore al momento della presa in consegna dei locali a seguito della completa ed esatta esecuzione delle previsioni contrattuali;
- possesso in capo all'interessato della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione ed assenza di condanne a carico, accertate con sentenza passata in giudicato, per reati e delitti che pregiudichino tale capacità.

Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti verrà effettuato nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs n. 196/2003.

Il responsabile del procedimento è il Capo del Servizio Sviluppo produzioni agro-alimentari e infrastrutture, Maria Pia Invernizzi.

Saint-Christophe, 15.02.2011