

## COMUNE DI CHAMOIS

### AVV ISO di Gara

**Oggetto:** L'Amministrazione comunale di Chamois intende concedere in locazione i terreni in località Plan des Avaz, individuati al Fg. 8, mappale n. 311 e 324 (parte alta, mantenendo una distanza dalla staccionata di circa 3 metri).

L'area dovrà essere utilizzata per attività sportive e allevamento, in particolare connesse all'ippica.

L'area comprende uno Chalet di legno.

Durante l'inverno, l'attività svolta dall'affittuario dovrà essere compatibile con il mantenimento della pista di ski arc.

L'area risulta in zona Eh del PRGC e in zona B gialla della cartografia ambiti inedificabili (zone esondabili).

La bozza di contratto di locazione è allegata al presente avviso.

**Condizioni di partecipazione:** L'aggiudicatario dovrà essere nella condizione di contrarre con la P.A. e possedere i requisiti per richiedere ed ottenere ogni licenza e autorizzazione necessaria alle attività sportive proposte in sede di offerta.

**Periodo dell'affitto:** dal 1° luglio 2011 al 1 luglio 2016, con facoltà di rinnovo per altri 5 anni.

**Prezzo di riferimento:** 300,00 euro di canone annuale; istat

**Criterio aggiudicazione:** offerta economicamente vantaggiosa.

L'offerta economica ha valore pari al 30% del punteggio massimo, fissato in 100 punti.

L'offerta tecnica ha valore pari al 70% del punteggio massimo fissato in 100 punti.

Relativamente all'offerta tecnica, la commissione assegnerà i seguenti punteggi massimi:

**5 punti** – modalità presentazione offerta (completezza, chiarezza, sinteticità)

**30 punti** – proposte (con oneri a carico del proponente) di manutenzioni, addizioni e migliorie dell'area, compresa la realizzazione di strutture a servizio delle attività sportive.

Gli interventi convalidati dal Comune, anche in ragione della loro compatibilità con il PRGC e la cartografia ambiti inedificabili, dovranno essere realizzati entro un anno, prorogabile di un altro anno a discrezione del comune.

Al termine della locazione, l'affittuario potrà rimuovere eventuali addizioni o strutture di sua proprietà.

Diversamente, il Comune, a propria facoltà, potrà richiedere il ripristino dell'area con demolizione delle eventuali strutture o l'acquisizione, a titolo gratuito, delle stesse e di ogni addizione e miglioria.

Nessuna somma, in nessun caso e a qualunque titolo, dovrà essere riconosciuta dal Comune all'affittuario per migliorie, addizioni, realizzazioni di eventuali strutture al servizio delle attività.

**5 punti** - piano economico finanziario dell'attività, predisposto su un periodo di 5 anni, comprensivo delle spese relative alle migliorie proposte, e considerando come canone annuale quello previsto dal presente bando come prezzo di riferimento (300,00 euro).

Si valuterà la sostenibilità economica dell'offerta, anche rispetto alla realtà locale.

**10 punti** - migliorie rispetto al periodo minimo di apertura: 70 giorni;

**20 punti** – proposta (con oneri a proprio carico) di nuove attività funzionali alla struttura, quali corsi, manifestazioni, etc.;

In caso di parità di punteggio complessivo si procederà all'aggiudicazione al partecipante che avrà prodotto la migliore offerta tecnica.

**modalità presentazione offerta:** gli interessati devono presentare all'ufficio protocollo del comune di Chamois, entro le ore 12.00 del giorno 17 giugno 2011, una busta riportante la dicitura "Offerta per area Plan des Avaz". Il rispetto del termine è a carico dei partecipanti e non fa fede la data del timbro postale (o di eventuale corriere) di invio.

L'offerta dovrà essere presentata come segue:

- lettera di accompagnamento riportante i dati dell'offerente e contenente:

- 1 busta (non chiusa) riportante dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal partecipante (nel caso di società, dal legale rappresentante) e corredata dalla fotocopia del documento di identità, come da modello allegato al presente avviso;
- 1 busta **chiusa e controfirmata sui lembi** con all'interno l'offerta tecnica. L'offerta tecnica dovrà consistere in una relazione riportante le proposte di migliorie e il piano economico e finanziario. Esclusi eventuali allegati, la relazione (compreso il piano) non dovrà essere più lunga di n. 8 pagine.
- 1 busta **chiusa controfirmata sui lembi** con all'interno l'offerta economica;

**Responsabile del procedimento:** il Segretario comunale dott. Alexandre Glarey.

Per l'esame delle offerte, il Responsabile del procedimento procederà alla nomina di apposita commissione di gara composta da n. 3 persone.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempreché sia ritenuta congrua e conveniente per l'Amministrazione;

Documentazione di gara e informazioni: sul sito [www.comune.chamois.ao.it](http://www.comune.chamois.ao.it) – [ale.glarey@comune.chamois.ao.it](mailto:ale.glarey@comune.chamois.ao.it) – cell. 3204352548

Chamois, lì

Il Segretario comunale  
Dott. Alexandre Glarey

## DICHIARAZIONE

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_ visto l'avviso per l'affitto  
dell'area di Plan des Avaz

### DICHIARA

- di aver preso visione e di accettare integralmente l'avviso, la bozza di scrittura privata d'affitto, redatta ai sensi dell'art. 45 della Legge 3.5.1982, n. 203, (patti in deroga) allegata all'avviso d'asta;

DICHIARA, inoltre, consapevole della responsabilità penale e delle sanzioni previste in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, ai sensi dell' art. 38, comma 3, del D.P.R. 445/2000,

- di non trovarsi nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Chamois in situazione di lite, contenzioso pendente;
- di non trovarsi nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Chamois in situazione di morosità rispetto a precedenti contratti agricoli.
- di non trovarsi in nessuna delle condizioni di impossibilità a contrarre con la pubblica amministrazione, previste dalla legge
- di aver preso visione dell'area e di accettarne le attuali condizioni d'uso.
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 7 e seguenti del D. Lgs. n. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;

### DICHIARA altresì

di impegnarsi, a seguito di convocazione dell'Amministrazione comunale e dell'Associazione Agricoltori della Valle d'Aosta, a sottoscrivere la scrittura privata sopraccitata, senza alcuna modificazione, salvo quelle relative alle migliorie offerte in sede di gara.

COMUNICA il seguente numero di fax ed e-mail al quale vanno inviate le comunicazioni inerenti la procedura di gara:

IL DICHIARANTE

---

Allegato: carta d'identità

**CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDI RUSTICI**  
**STIPULATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 45 DELLA LEGGE 203/82**

**Tra il proprietario, Comune di Chamois, con sede in Chamois Frazione Corgnolaz, 11, rappresentato dal Signor Segretario Alexandre Glarey – CF- GLRND73S21A326W a ciò autorizzato con determinazione Seg. N. \_\_\_\_\_/10;**

**e il conduttore, Sig. nat\_ a \_\_\_\_\_ il ????? a ?? e residente in \_\_\_\_\_, con \_\_\_\_\_ CF \_\_\_\_\_;**

PREMESSO

CHE le parti così come sopra descritte intendono usufruire delle disposizioni della legge 11/02/1971 – articolo 23 – così come modificato dall'articolo 45 della legge 203/82;

CHE nel territorio della Regione Autonoma della Valle d'Aosta non esiste l'Organizzazione Professionale della Proprietà Fondiaria, vista la sentenza Cass. 26/10/1994 n°8781, e C.A. Venezia 05/10/2000, il locatore e il conduttore richiedono espressamente, e riconoscono, l'assistenza che la Associazione Agricoltori della Valle d'Aosta – aderente alla Confederazione Nazionale Coltivatori Diretti – fornisce, ritenendosi tutelati e rappresentati a tutti gli effetti, in conformità alle funzioni che la Associazione Agricoltori della Valle d'Aosta assolve statutariamente , attraverso i rappresentanti delle Sezioni dei Proprietari e degli Affittuari che intervengono, con la firma in calce alla presente, riconosciuti ed espressamente richiesti dalle parti, nelle persone del ??;

CHE l'attività in oggetto comprende anche quella di allevamento

SI STIPULA E CONCORDA QUANTO SEGUE

1. Tutto quanto riportato in premessa costituisce parte integrante del presente accordo.
2. Con la presente scrittura privata, che annulla e sostituisce altri eventuali precedenti accordi, il locatore concede in affitto al conduttore, che accetta, beni in Comune di Chamois, denominati e identificati con il nome di area di Plan Des AVaz, oltre che uno Chalet ivi posizionato. La locazione avviene a corpo e non a misura. Le parti dichiarano che prima della stipula del contratto è stato effettuato apposito sopralluogo congiunto per definire i confini dell'area.

A titolo indicativo, si precisa che:

- i mappali interessati sono i seguenti: Fg. mappali nn. 311 (parte alta) e 324;

3. Il Conduttore dichiara di avere visitato i beni oggetto del presente contratto, di non avere alcuna riserva in merito all'affitto, prende atto che lo stesso avviene a corpo e non a misura, dichiara di conoscere bene i fondi e i relativi confini. In particolare, dichiara di essere a conoscenza dello stato dei prati, oltre che dello stato di manutenzione dello chalet.

4. Il proprietario concede il fondo nello stato di fatto in cui si trova, senza scorte, e libero da impegni contrattuali con terzi.

5. **In deroga alla legge 203/82 le parti stabiliscono che il contratto inizia alla data odierna e che la durata è fissata in n. 5 (cinque) anni.**

Il contratto si considera scaduto alla data del 1 luglio 2016 senza che necessiti alcuna disdetta, essendo la stessa già data – ed accettata – ora per allora.

Esclusivamente con l'accordo di entrambe le parti, la durata del contratto potrà essere prorogata di ulteriori n. 5 (cinque) anni. La richiesta di proroga dovrà essere comunicata alla controparte entro 6 (sei) mesi dalla scadenza tramite raccomandata R.R.

Qualora il Conduttore si trovasse nell'impossibilità oggettiva di continuare direttamente la conduzione dell'area per l'intero periodo stabilito dovrà comunicarlo tempestivamente all'amministrazione comunale, ai fini della risoluzione anticipata del contratto.

6. **In deroga all'articolo 4 bis della legge 203/82 – così come modificato dal D.Lvo 228 / 2001 – il conduttore rinuncia al diritto di prelazione al termine del rapporto contrattuale, in caso di nuova locazione dei fondi.**

**E' facoltà del Comune, sulla base di proprie valutazioni discrezionali, riconoscere il suddetto diritto di prelazione, nel caso in cui il precedente rapporto contrattuale sia risultato soddisfacente e leale.**

7. Tra le parti si concorda il pagamento di un canone annuo di affitto pari a euro **???**.

Il pagamento dovrà essere eseguito in un'unica soluzione entro il 30 luglio.

Nel caso di ritardato pagamento, oltre alle specifiche sanzioni previste dal presente contratto, sarà applicato l'interesse legale sulle somme dovute.

Un ritardo nel pagamento del canone superiore a n. 30 (trenta) giorni corrisponde a mancato pagamento.

8. Il conduttore si impegna ad eseguire in favore del Comune di Chamois le seguenti prestazioni, da considerarsi integralmente comprese nell'oggetto del contratto:

- Attività previste in sede di offerta
- su richiesta del comune, disponibilità a collaborare a progetti di valorizzazione del settore dell'allevamento equino;

9. L'affittuario deve garantire un'apertura annuale dell'attività pari ad almeno ?? giornate;

10. Ai sensi dell'art. 1456 Cod. civile, le parti individuano quali clausole risolutive espresse del contratto le seguenti fattispecie:

- mancato pagamento di n. 2 rate consecutive del canone;

- accertamento, da parte del Comune, di grave violazione al Regolamento di polizia locale. La gravità sarà valutata sulla base del bene tutelato dalla norma, dal danno al bene tutelato e dalla condotta soggettiva;
- accertamento, da parte del Comune, di ripetute violazioni (almeno n. 3 nel corso del contratto) al Regolamento di polizia locale;
- grave violazione, accertate anche da autorità di PS diverse da quelle comunali, ad altre normative in materia di salute pubblica e degli animali, ambiente e Pubblica sicurezza. La gravità sarà valutata sulla base del bene tutelato dalla norma, dal danno al bene tutelato e dalla condotta soggettiva;

La risoluzione sarà comunicata tramite raccomandata R.R. ed avrà efficacia allo scadere dei successivi 3 mesi, rispetto alla data di ricevimento della lettera.

Nel caso in cui, a seguito di apposita lettera raccomandata R.R. del Comune, il conduttore non ponga termine, nei congrui termini stabiliti dal proprietario (comunque non inferiori a 15 giorni), ad una condotta, attiva od omissiva, integrante una fattispecie di inadempimento contrattuale (diversa da quelle sopra richiamate), il Comune procederà alla risoluzione contrattuale, ai sensi del precedente comma.

In caso di risoluzione contrattuale, vengono comunque fatti salvi i diritti e le azioni del Comune per l'ottenimento del risarcimento per eventuali danni subiti a causa dell'inadempimento.

11. Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali, nei confronti di terzi, sono a totale ed esclusivo carico del conduttore.
12. Il conduttore potrà concedere a terzi l'uso o la disponibilità dell'area, esclusivamente previa autorizzazione del locatore. Tale autorizzazione si intende assolutamente discrezionale.
13. il conduttore può destinare l'area, ad attività compatibili e connesse ad attività sportive ippiche e all'allevamento di cavalli, esclusivamente previa autorizzazione, discrezionale, del Comune.
14. Le parti chiedono che la presente scrittura venga redatta ai sensi dell'articolo 45 della legge 203/82, esprimendo – con la firma in calce alla presente – l'espressa volontà di derogare dalle norme relative ai patti agrari contenute nella già citata legge.
15. I contraenti eleggono il loro domicilio, per la sola stesura della presente scrittura, presso la sede della Associazione Agricoltori della Valle d'Aosta, che dichiara di avere reso edotte le parti, tramite i propri rappresentanti, sui vigenti dispositivi in materia di affitti di fondi rustici e in materia di imposta di registro; Le parti si dichiarano rese a conoscenza della propria posizione contrattuale e si dichiarano tutelate e rappresentate.
16. Ai soli sensi dell'imposta di registro il valore della presente scrittura è quantificato pari ad euro **???** per l'intero periodo.
17. Le spese e le imposte relative alla presente scrittura sono a carico del conduttore.
18. Si chiede l'esenzione dell'imposta di bollo ai sensi DPR 642/72 e 955/82.
19. Per tutto quanto non contemplato nella presente scrittura si farà riferimento alla legge 203/82 e al codice civile.

20. Le parti, con la firma in calce alla presente scrittura manifestano espressamente il proprio consenso al trattamento dei dati personali ai sensi del decreto legislativo 196/2003 anche attraverso comunicazione dei dati a soggetti terzi.

21. Fatto su sette pagine, letto, approvato e sottoscritto ad Aosta in data

Il Locatore \_\_\_\_\_

Per approvazione incondizionata di tutte le clausole del presente contratto ai sensi art. 1341 C.C.

Il locatore \_\_\_\_\_

Il Conduttore \_\_\_\_\_

Per approvazione incondizionata di tutte le clausole del presente contratto ai sensi art. 1341 del C.C.

Il conduttore \_\_\_\_\_

L'Associazione Agricoltori della Valle d'Aosta per quanto dichiarato in premessa

Per il locatore

Per il conduttore

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_