

Regione Piemonte

Settore Contratti - Persone giuridiche - Espropri - Usi civici

AVVISO DI GARA PER L'AFFITTO TEMPORANEO STAGIONALE DI TERRENI DI PROPRIETA' REGIONALE AD USO PASCOLIVO SITI NEL COMUNE DI GARESSIO

LA REGIONE PIEMONTE

- in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 84 del 24.02.2022 del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato e Cassa Economale di approvazione del presente bando;
- visto il R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e s.m.i.;
- visto il R.D. n. 2440 del 18 novembre 1923 e s.m.i.;
- vista la L.R. 8/1984 e s.m.i.;

RENDE NOTO

che **il giorno 5 aprile 2022 alle ore 10,00** avrà luogo, **presso gli uffici della Regione Piemonte – via Viotti 8, in seduta pubblica**, il pubblico incanto, ex artt. 23, 26 L.R. 8/1984 e art. 3 R.D. 2440/1923 e s.m.i., per l'aggiudicazione dell'affitto temporaneo stagionale a uso pascolivo (pascipascolo), a unico e definitivo incanto, dei **terreni** di proprietà della Regione Piemonte, siti nel Comune di Garessio (CN), Località Correria, individuati al Catasto Terreni al Foglio 1, particelle 24 parte, 29, 30, 31 parte, 37 parte, 38 parte, 44 e al Foglio 5, particelle 1, 2, 6 parte, 8 parte.

I suddetti terreni fanno parte del complesso immobiliare della residenza reale di Valcasotto, ricadente in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.M. 1.08.1985 – Galassini “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona di Colla di Casotto e di Alpe di Perabruna sita nel Comune di Garessio” e dichiarato di interesse ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. (già legge 1089/1939), D.M. 28/01/1981 (complesso Castello di Casotto già Certosa, Cascina Correria e parco circostante).

Con lettera prot. n. 12739 del 21.02.2022 è stata trasmessa alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo la comunicazione dell'indizione della gara per l'affitto temporaneo dei suddetti terreni.

1.OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

La Regione Piemonte è proprietaria dell'intero complesso immobiliare della residenza reale di Valcasotto comprendente fabbricati e terreni. Con il presente avviso la Regione intende attribuire in affitto temporaneo stagionale a uso pascolivo (pascipascolo) parte dei terreni antistanti la Certosa, ad esclusione delle porzioni di terreno ricoperte da bosco, non idonee a uso pascolivo, e delle aree immediatamente a ridosso dei fabbricati al fine di preservarne il riconosciuto valore storico-culturale. Conseguentemente alcune particelle sono attribuibili solo in parte rispetto alla loro estensione totale come meglio individuato nella scheda tecnica (**Allegato 3**).

2. PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'affidamento in affitto temporaneo stagionale dei suddetti terreni a uso pascolivo (pascipascolo) avverrà con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al canone posto a base di gara. Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto all'importo a base di gara. In presenza di due o più offerte di pari importo e accettabili si precisa che, in sede d'asta, si procederà come in appresso:

- a. se presenti due o più offerenti alla pari si procederà a richiedere offerta migliorativa in busta chiusa. Colui che avrà presentato miglior offerta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio. In caso di ulteriore parità si procederà mediante estrazione a sorte;
- b. se presente solo uno degli offerenti alla pari, lo stesso sarà ammesso a presentare offerta migliorativa in busta chiusa e l'aggiudicazione interverrà a favore di quest'ultimo;
- c. qualora nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicazione avverrà a seguito di estrazione a sorte tra le offerte stesse.

In ogni caso, l'offerente alla pari non presente in sede d'asta non potrà vantare alcun diritto.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta, purché la stessa sia effettuata in aumento rispetto alla base d'asta.

3. DURATA E CARATTERISTICHE DELL'AFFITTO

Si precisa che si tratta di contratto c.d. di "pascipascolo" non regolato, per tale ragione, dalle norme sui contratti agrari di cui alla legge n. 203 del 3 maggio 1982. L'uso dei fondi viene pertanto in considerazione solo come mezzo necessario alla diretta apprensione delle erbe ivi prodotte.

Il contratto che verrà stipulato tra la Regione Piemonte e l'aggiudicatario della gara prevederà le seguenti clausole:

- l'affitto avrà durata per il 2022, limitatamente al periodo annuale del pascolo e quindi sino al 30 ottobre 2022. Alla scadenza s'intenderà risolto di pieno diritto, senza bisogno di preventiva reciproca disdetta;
- la Regione si riserva la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto, a suo insindacabile giudizio, senza che l'affittuario abbia diritto a risarcimenti, indennità o compensi, salvo il rimborso della quota parte di canone già corrisposta anticipatamente, per il periodo di mancato utilizzo dei beni. Parimenti la Regione potrà risolvere il contratto in ogni momento, previa diffida, qualora l'affittuario non ottemperi agli obblighi contrattuali nonché a tutte le altre prescrizioni legislative e amministrative comunque attinenti all'affitto stesso;
- è vietato all'affittuario cedere il contratto, sia a titolo gratuito che oneroso, o subaffittare, in tutto o in parte, i terreni, pena la risoluzione del contratto stesso;

- l'affittuario s'impegna a tenere completamente sollevata la Regione Piemonte da qualsiasi danno o pregiudizio che possa derivare non solo alla proprietà data in uso ma anche a terzi, sollevando sempre la Regione da qualunque azione promossa da terzi per danni o molestie e sopportandone i relativi oneri;
- l'affittuario s'impegna a mantenere i terreni nelle migliori condizioni obbligandosi a non modificare lo stato dei luoghi e a non bruciare i pascoli oggetto dell'affitto. L'affittuario dovrà altresì provvedere a predisporre le chiudende necessarie al fine di evitare lo sconfinamento del bestiame pascolante. Al termine dell'affitto, l'affittuario dovrà restituire i terreni in buono stato di conservazione e manutenzione e liberi da ogni materiale estraneo, riconoscendo espressamente che eventuali opere autorizzate ed eseguite saranno gratuitamente acquisite dalla Regione senza compenso alcuno, fatta salva la facoltà della medesima di richiedere la remissione in pristino dei terreni a cura e spese dell'affittuario. Analogo diritto spetterà alla Regione nelle ipotesi di rinuncia da parte dell'affittuario o di risoluzione dell'affitto;
- i terreni dovranno essere utilizzati per uso pascolivo (pascipascolo). L'affittuario dovrà monticare il carico stabilito. Il carico massimo di bestiame (equino, bovino, ovino e caprino) è pari a 1 UBA per ettaro. Il pascolo dovrà essere suddiviso in comparti, in rapporto alla superficie e al numero dei capi, in modo da evitare il sovraccarico, la lunga permanenza del bestiame e ottenere lo sfruttamento dell'erba alla sua piena maturazione;
- l'affittuario dovrà adempiere alle prescrizioni di legge in materia di agricoltura e foreste e alle norme comunali e avrà altresì l'obbligo di denunciare immediatamente agli organi competenti tutti gli animali ammalati di malattie infettive, diffuse o comunque sospette, secondo le vigenti norme di Polizia Veterinaria (D.P.R. 08.02.1954 n. 320 e successive modificazioni e integrazioni) e in conformità ai provvedimenti emanati dal Servizio Veterinario competente;
- l'affittuario rinuncia a qualsiasi richiesta di riduzione del canone o di indennizzo nei confronti della Regione, per la riduzione della superficie pascoliva e/o della produzione foraggera, dovuta a cause naturali o artificiali;
- le spese di bollo e di registrazione del contratto sono a esclusivo carico dell'affittuario.

4. CANONE A BASE D'ASTA

L'importo a base d'asta del canone mensile d'affitto per il 2022 è fissato in **Euro 344,00 (Trecentoquarantaquattro/00)**. L'affitto dovrà essere corrisposto in unica soluzione anticipata prima della firma del contratto.

5. OFFERTA

1. L'offerta dovrà pervenire in plico chiuso, contenente la Documentazione Amministrativa e l'Offerta Economica, con raccomandata a mezzo del servizio postale ovvero agenzia di recapito autorizzata o mediante consegna a mani, al seguente indirizzo: **Regione Piemonte, Settore Contratti, Polizia Locale e Sicurezza Integrata, piano 4° , via Viotti n. 8 – 10121 Torino.**

Ai fini della consegna a mani del plico, si avvisa che l'Ufficio sarà aperto tutti i giorni lavorativi, escluso il sabato, **dalle ore 10,00 alle ore 12,00**. Limitatamente alla consegna a mani, verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione della data e dell'ora di consegna.

2. L'offerta dovrà pervenire al suddetto indirizzo entro il termine perentorio delle ore **12,00** del giorno **28 marzo 2022**. Il recapito del plico è a esclusivo rischio del mittente. Non fa fede la data del timbro postale. Rimane a carico del mittente il rischio del mancato tempestivo recapito.
3. Non saranno prese in considerazione offerte che dovessero essere trasmesse a mezzo di posta elettronica.
4. L'apertura delle offerte avverrà presso la Regione Piemonte, via Viotti n. 8, alle ore **10,00** del giorno **5 aprile 2022**.
5. Sul plico dovrà essere apposto il nominativo del mittente e la seguente dicitura:

“Offerta per la gara del giorno 5 aprile 2022 ore 10,00 per l'affitto temporaneo stagionale di terreni di proprietà della Regione Piemonte in Garessio (CN), Località Correria, ad uso pascolivo (pascipascolo)”.

Dovrà altresì essere apposta in modo chiaro e ben visibile la dicitura **“NON APRIRE”**.

Nel caso di Raggruppamenti sul plico dovrà essere indicato il nominativo di tutti i soggetti facenti capo al raggruppamento.

6. Il plico dovrà contenere:
 - A) una busta chiusa, con l'indicazione del nominativo del/i mittente/i, contenente la documentazione amministrativa e recante la dicitura **“DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”**;
 - B) una busta sigillata con ceralacca o nastro adesivo, controfirmata sui lembi di chiusura, **a pena di esclusione**, e con l'indicazione del nominativo del/i mittente/i, contenente l'offerta economica e recante la dicitura **“OFFERTA ECONOMICA”**.

Qualora la busta di cui alla lettera B) fosse soltanto sigillata con ceralacca o nastro adesivo ma non controfirmata o viceversa, si provvederà all'**esclusione dell'offerta**.

6. DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il concorrente deve inserire nella busta con la dicitura **“Documentazione Amministrativa”** la seguente documentazione:

la domanda di partecipazione alla gara in oggetto indirizzata a:

**Regione Piemonte – Settore Contratti, Polizia Locale e Sicurezza Integrata,
piano 4°, Via Viotti 8, 10121 Torino,**

sottoscritta in forma semplice dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa, con allegata, **a pena di esclusione**, fotocopia semplice di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità, ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., e contenente il numero di telefono dell'offerente, **l'indirizzo e-mail ove l'Amministrazione potrà inviare la corrispondenza relativa alla gara in**

oggetto e l'indicazione circa il possesso o meno da parte del/i concorrente/i della firma digitale e di sistema di posta elettronica certificata. Detta istanza dovrà contenere, **a pena di esclusione dalla gara, secondo lo schema** predisposto e pubblicato sul sito internet <https://bandi.regione.piemonte.it> (**Allegato 1**) unitamente al presente avviso, la dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. e sottoscritta in forma semplice con la quale il concorrente attesti, sotto la propria responsabilità, di non versare in alcuna delle situazioni di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Nel caso di persone giuridiche la dichiarazione sostitutiva dovrà essere resa da tutti i componenti, se trattasi di società in nome collettivo, da tutti gli accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice, da tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per gli altri tipi di società o persona giuridica.

7. OFFERTA ECONOMICA

Il concorrente deve inserire nella busta con la dicitura **“OFFERTA ECONOMICA”** l'offerta economica, redatta in bollo da **Euro 16,00**, indicando l'importo del canone in aumento rispetto alla base di gara.

L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana, secondo lo schema predisposto e pubblicato sul sito internet <https://bandi.regione.piemonte.it> (**Allegato 2**) unitamente al presente avviso, corredata, **a pena di esclusione**, della copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità e sottoscritta con firma leggibile dal legale rappresentante dell'impresa o, in caso di costituendo raggruppamento, dai legali rappresentanti di tutte le imprese associate.

In caso di raggruppamento già costituito, l'offerta potrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto Capogruppo.

Si precisa che in caso di discordanza tra l'importo indicato in lettere e quello indicato in cifre sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

8. DISPOSIZIONI VARIE

All'apertura delle offerte sono ammessi ad assistere i legali rappresentanti delle imprese offerenti ovvero altri soggetti da questi appositamente delegati.

L'aggiudicazione definitiva avverrà ad unico incanto e in presenza anche di una sola offerta, purché valida e congrua.

L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di non procedere ad alcuna aggiudicazione.

Per quanto non esplicitamente previsto nel presente avviso, si richiamano:

- il R.D. 18.11.1923 n. 2440;
- il Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827;
- lo schema di contratto;
- il Codice Civile.

Responsabile del procedimento:

Ing. Alberto SILETTO– Dirigente del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale.

9. CHIARIMENTI

E' possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare ai seguenti indirizzi:

per chiarimenti di carattere procedurale e amministrativo: Settore Contratti, Polizia Locale e Sicurezza Integrata **direzionegiunta@cert.regione.piemonte.it**

per chiarimenti di carattere tecnico: Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale **patrimonio.immobiliare@cert.regione.piemonte.it**

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

Il presente bando, con la documentazione relativa, è integralmente pubblicato sul sito internet **<https://bandi.regione.piemonte.it>** (pubblicazione che tiene luogo dell'affissione presso la sede della Giunta regionale) e nel Bollettino Ufficiale della Regione.

IL DIRIGENTE
del Settore Patrimonio Immobiliare,
Beni Mobili, Economato e Cassa
Economale
Ing. Alberto SILETTO
Firmato digitalmente

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DELL'ART. 13 GDPR 2016/679

- I dati personali forniti a Regione Piemonte, Direzione della Giunta Regionale, Settore Contratti, Polizia Locale e Sicurezza Integrata e Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio, Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale saranno trattati secondo quanto previsto dal “Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento Generale sulla Protezione dei dati, di seguito GDPR)”.
- I dati personali verranno raccolti e trattati nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e tutela della riservatezza, con modalità informatiche ed esclusivamente per finalità di trattamento dei dati personali dichiarati per la partecipazione alla procedura a evidenza pubblica e comunicati al Settore Contratti, Polizia Locale e Sicurezza Integrata e al Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato e Cassa Economale. Il trattamento è finalizzato all'espletamento delle funzioni istituzionali definite dagli artt. 23 e 26 della L.R. n. 8/1984, dall'art. 3 del R.D. n. 2440/1923 e ss.mm.ii. e dall'art. 73, lett. c) del R.D. n. 827/1924 e ss.mm.ii.. I dati raccolti ineriscono alla verifica della capacità del partecipante, agli adempimenti connessi alla procedura in oggetto e all'eventuale stipulazione ed esecuzione del contratto. I dati acquisiti saranno utilizzati esclusivamente per le finalità relative al procedimento per il quale vengono comunicati.

- L'acquisizione dei dati e il relativo trattamento sono obbligatori in relazione alle finalità sopra descritte; ne consegue che l'eventuale rifiuto a fornirli potrà determinare l'impossibilità del Titolare del trattamento di dar corso all'eventuale aggiudicazione e alla stipulazione del contratto.
- I dati di contatto del Responsabile della protezione dati (DPO) sono dpo@regione.piemonte.it.
- Il Titolare del trattamento dei dati personali è la Giunta regionale, i Delegati al trattamento dei dati sono: il Settore Contratti, Polizia Locale e Sicurezza Integrata, P.E.C. direzionegiunta@cert.regione.piemonte.it E-Mail attivitanegoziale.settore@regione.piemonte.it e il Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale, P.E.C. patrimonio.immobiliare@cert.regione.piemonte.it E-Mail patrimonio@regione.piemonte.it
- Il Responsabile esterno del trattamento è il CSI Piemonte.
- I dati saranno trattati esclusivamente da soggetti incaricati e Responsabili (esterni) individuati dal Titolare o da soggetti incaricati individuati dal Responsabile (esterno), autorizzati ed istruiti in tal senso, adottando tutte quelle misure tecniche ed organizzative adeguate per tutelare i diritti, le libertà e i legittimi interessi riconosciuti per legge all'Interessato.
- I dati, resi anonimi, potranno essere utilizzati anche per finalità statistiche (d.lgs. 281/1999 e s.m.i.).
- I dati personali sono conservati per dieci anni, sulla base di quanto di quanto previsto dal Piano di fascicolazione e conservazione delle suddette Direzioni.
- I dati personali non saranno in alcun modo oggetto di trasferimento in un Paese terzo extraeuropeo, né di comunicazione a terzi fuori dai casi previsti dalla normativa in vigore né di processi decisionali automatizzati compresa la profilazione.

L'Interessato potrà esercitare i diritti previsti dagli artt. 15 e 22 del Regolamento UE 679/2016, quali: la conferma dell'esistenza o meno dei suoi dati personali e la loro messa a disposizione in forma intelligibile; avere la conoscenza delle finalità su cui si basa il trattamento; ottenere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima, la limitazione o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché l'aggiornamento, la rettifica o, se vi è interesse, l'integrazione dei dati; opporsi, per motivi legittimi, al trattamento stesso, rivolgendosi al Titolare, al Responsabile della protezione dati (DPO) o al Responsabile del trattamento, tramite i contatti di cui sopra o il diritto di proporre reclamo all'Autorità di controllo competente.