AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DELL'ALPEGGIO COMUNALE DENOMINATO "RUTOR" E DEI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALI DA DESTINARE AD USO PASCOLO OVINI/CAPRINI DENOMINATI "TORMOTTA-SAVARETTA"

1. OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Il Comune di La Thuile in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 139 del 19/09/2025 intende concedere in affitto quanto segue:

1.1 alpeggio comunale ad uso agricolo denominato **"RUTOR"** sito nel Comune di La Thuile in località Rutor meglio identificato come segue:

- Foglio 30 mappale 1 sub 1 baita "Lago Glassier";
- Foglio 30 mappale 1 sub 2 stalla "Lago Glassier";
- Foglio 30 mappali 7-12-13-14;
- Foglio 30 mappale 18 piano terra e piano primo del fabbricato "Laghi Rutor";
- Foglio 24 mappali 15 – 16 (per le parti pascolabili);
- Foglio 29 mappali 1-2;
- Foglio 18 mappale 10 (per ha 31.60.59);
- Foglio 24 mappali 1 e 2;
- Foglio 27 mappale 68;
- Foglio 28 mappale 1;
- Foglio 30 mappale 20;
- Foglio 31 mappale 1;
- Foglio 32 mappale 1;

L'alpeggio comunale è dotato dei seguenti fabbricati, impianti ed attrezzature:

n. 1 abitazione costituita da 1 baita e 1 magazzino

La superficie da affittare è di circa ha 1.500.

Il carico previsto è di 500 ovini di cui almeno 250 appartenenti alla RAZZA VALDOSTANA ROSSET da verificarsi OBBLIGATORIAMENTE prima della firma del contratto di locazione. Ogni anno prima della monticazione il conduttore dovrà comunicare al proprietario dell'alpeggio l'elenco dei capi con indicati quelli della razza Rosset. **Tale adempimento rimane condizione di validità del contratto pena la risoluzione dello stesso.**

1.2 terreni ad uso pascolo razza ovino/caprino situati in loc. "Tormotta – Savaretta" meglio identificati come segue:

TORMOTTA

Comune	Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (mq)	Reddito	
						Dominicale (€)	Agrario (€)
La Thuile	5	3	Incolto	--	80 ha 70 are 30ca	0,0	0,0
La Thuile	9	1	Incolto	--	407 ha 77 are 19 ca	0,0	0,0
La Thuile	9	2	Incolto	--	23 ha 25 are 31 ca	0,0	0,0
La Thuile	19	6	Incolto	--	127 ha 38 are 92 ca	0,0	0,0
La Thuile	19	14	Pascolo Incolto	-- --	16 are 68 00 ca 178 ha 54 are 24 ca	0,0 0,0	0,0 0,0
La Thuile	10	2	Pascolo Incolto	05 --	27 ha 84 are 79 ca 6 ha 46 are 91 ca	71,91 0,0	43,15 0,00
La Thuile	10	7	Pascolo Incolto	05 --	226 ha 59 are 13 ca 6 ha 46 are 91 ca	585,12 0,0	351,07 0,0
La Thuile	10	8	Incolto	--	130 ha 51 are 54 ca	0,0	0,0
La Thuile	10	9	Incolto	--	27 ha 95 are 29 ca	0.0	0.0

SAVARETTA

Comune	Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (mq)	Reddito	
						Dominicale (€)	Agrario (€)
La Thuile	11	3	Pascolo Incolto	04 --	258 ha 47 are 19 ca 72 ha 36 are 94 ca	934,43 0,0	400,47 0,0
La Thuile	11	20	Bosco alto	04	7 ha 24 are 12 ca	56,1	18,7

Relativamente al terreno identificato al Foglio 19 Mappale n. 6 la superficie concessa è pari a 75 ha 00 are 00 ca circa, al Foglio 10 Mappale n. 2 la superficie concessa è pari a 14 ha 00 are 00 ca circa, al Foglio 10 Mappale n. 7 è pari a 120 ha 00 are 00 ca circa, al Foglio 11 mappale n. 3 la superficie concessa è pari a 130 ha 00 are 00 ca circa.

Il carico massimo previsto è di 200 ovini di cui almeno 100 appartenenti alla RAZZA VALDOSTANA ROSSET da verificarsi OBBLIGATORIAMENTE prima della firma del contratto di locazione. Ogni anno prima della monticazione il conduttore dovrà comunicare al proprietario dell'alpeggio l'elenco dei capi con indicati quelli della razza Rosset. **Tale adempimento rimane condizione di validità del contratto pena la risoluzione dello stesso.**

2 MODALITA' E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

I terreni saranno assegnati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi, nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

2. 1 CANONE A BASE DI GARA: Il canone annuo di affitto a base d'asta è pari ad €. 1.700,00 da corrispondere in un'unica soluzione entro il giorno **1° giugno** di ogni anno. Esclusivamente per il primo anno di contratto il canone potrà essere versato entro il **31 ottobre** 2026. Il mancato pagamento entro i suddetti termini comporta l'escussione della garanzia

prestata e la risoluzione immediata del contratto.

SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA.

2.2 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE: offerta economicamente più alta rispetto al canone posto a base di gara. **Sussiste il diritto di prelazione in capo al precedente conduttore ai sensi dell'art. 4 bis della L. 3/5/1982 n. 203**. Potranno partecipare alla gara le imprese agricole, condotte da coltivatori diretti singoli o associati e/o imprenditori agricoli professionali singoli o associati e le cooperative agricole che non risultino **morosi**, per alcun motivo, nei confronti del Comune di La Thuile (con riguardo a tutti i servizi comunque erogati dal Comune stesso) e che non abbiamo in corso o abbiano avuto negli ultimi 5 anni liti e/o contenziosi giudiziari contro il Comune di La Thuile. Si procederà all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente avviso.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

3. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

3.1 Durata

In espressa deroga alla legge 203/82 (norme sui contratti agrari) la durata dell'affitto è stabilita in anni 5 (cinque) a decorrere dal **1° gennaio 2026** fino al **31 dicembre 2030** non rinnovabile tacitamente. L'affitto cessa alla sua scadenza o anche a seguito di disdetta da parte dell'Amministrazione o dell'affittuario mediante pec almeno **un anno prima** della scadenza predetta. **L'accertato sconfinamento delle greggi nei pascoli limitrofi comporterà la risoluzione di diritto del contratto**.

Tutte le spese relative alla stipulazione del contratto d'affitto sono a carico dell'affittuario.

L'affittuario dovrà versare, previa sottoscrizione del contratto, un deposito cauzionale pari ad un'annualità.

3.2 Destinazione d'uso dei terreni

I terreni dovranno essere adibiti ad uso pascolo ovini. Il carico massimo previsto è di 500

(cinquecento) capi ovini per l'alpeggio "Rutor" e di 200 (duecento) capi ovicaprini per il pascolo "Savaretta – Tormotta". L'affittuario ha l'obbligo di:

a) Monticare il bestiame entro il 31 luglio di ogni anno e permanere durante tutto il periodo estivo con un limite di almeno 80 giorni;

b) Monticare esclusivamente ovini, di cui almeno il 50% appartenenti alla RAZZA VALDOSTANA ROSSET per l'alpeggio "Rutor" e il 50% iscritti al libro genealogico delle razze autoctone valdostane degli ovicaprini;

c) Non fare sconfinare le greggi nei pascoli limitrofi.

d) Utilizzare le superfici mediante il pascolamento diretto e turnato da parte del bestiame e mantenere una cotica erbosa densa ed equilibrata;

e) Provvedere alla custodia continua degli animali alpeggiati intendendo come tale l'adozione di un sistema quotidiano di sorveglianza degli animali mediante l'impiego di apposito personale;

f) Non usare pesticidi, diserbanti e dissecanti;

g) Provvedere alla rimozione, in prossimità dei fabbricati e nei pascoli, di materiali deturpanti per l'ambiente;

h) Attenersi ai regolamenti comunali e agli usi e costumi della Regione Autonoma Valle d'Aosta;

A seguito del comprovato verificarsi di fatti eccezionali, anche di natura sanitaria, l'Amministrazione concedente può concedere, previa motivata richiesta dell'affittuario, deroghe ai suddetti obblighi contrattuali.

L'inosservanza dei succitati obblighi è causa di risoluzione del contratto d'affitto, ai sensi dell'art. 1456 c.c. e comporta l'incameramento del deposito cauzionale di cui al precedente punto 3.1, fatta salva la risarcibilità del danno ulteriore.

È vietato il subaffitto e ogni altra forma di cessione dei fondi affittati.

4. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Gli interessati dovranno far pervenire, le offerte, a pena di esclusione entro le ore **12.00 del giorno 30 ottobre 2025** mediante raccomandata a/r oppure mediante consegna a mano presso l'ufficio protocollo.

Si precisa che faranno fede la data, il protocollo e l'ora di ricezione da parte dell'Amministrazione.

Le offerte pervenute in ritardo non saranno prese in considerazione anche se sostitutive o integrative di offerte precedenti e non saranno ammessi reclami per quelle non pervenute o pervenute in ritardo a causa di disguidi postali o altri disguidi. Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui.

Il plico, non trasparente e sigillato sui lembi, con firma, timbri e altre modalità che confermino l'autenticità della chiusura originaria, deve riportare all'esterno a pena di esclusione:

- l'indicazione del mittente

- la seguente dicitura: "OFFERTA LOCAZIONE ALPEGGIO DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "RUTOR" E TERRENI AD USO PASCOLO DENOMINATI "SAVARETTA – TORMOTTA" – NON APRIRE"

Il plico deve contenere il Modulo di Offerta come da fac simile allegato al presente avviso.

5. APERTURA OFFERTE

Le offerte saranno aperte in seduta pubblica il giorno **5 novembre 2025** presso gli uffici del Comune di La Thuile. L'Amministrazione si riserva, comunque, di dare avviso di eventuali variazioni rispetto a tale data, dandone notizia almeno 24 ore prima, mediante pubblicazione sul proprio sito web.

L'apertura delle buste sarà effettuata dal Segretario comunale assistito da un altro dipendente. Delle operazioni verrà redatto apposito verbale.

6. INFORMAZIONI GENERALI, NORME DI RINVIO E CONTROVERSIE

Del presente Avviso e relativi allegati sarà data conoscenza tramite pubblicazione sul sito internet del Comune di La Thuile all'indirizzo http://www.comune.la-thuile.ao.it e pubblicato sull'App Municipium.
Per quanto non espressamente previsto si rinvia alla normativa vigente. Per la definizione di eventuali controversie è competente il Foro di Aosta.
L'AMMINISTRAZIONE SI RISERVA LA FACOLTÀ DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE AVVISO.

7. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 e dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679.
Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 (di seguito "Codice Privacy") e dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (di seguito "GDPR 2016/679"), recanti disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, desideriamo informarLa che i dati personali da Lei forniti formeranno oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza cui è tenuto il comune. Titolare del trattamento è il Comune di La Thuile, nella persona del legale rappresentante pro tempore.
Il Responsabile della protezione dei dati (DPO) è L'Avv.to ZAMPIERI DENISE (dpo@comune.la-thuile.ao.it). Finalità del trattamento: i dati personali da Lei forniti sono necessari per l'espletamento della gara d'appalto, successiva aggiudicazione e realizzazione del progetto.
Modalità di trattamento e conservazione: il trattamento sarà svolto in forma automatizzata e/o manuale, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 32 del GDPR 2016/679 e dall'allegato B del

D.lgs. 196/2003 (artt. 33-36 del Codice) in materia di misure di sicurezza, ad opera di soggetti appositamente incaricati e in ottemperanza a quanto previsto dagli art. 29 GDPR 2016/679.
Ambito di comunicazione e diffusione: informiamo inoltre che i dati raccolti non saranno mai diffusi e non saranno oggetto di comunicazione senza Suo esplicito consenso, salvo le comunicazioni necessarie che possono comportare il trasferimento di dati a enti pubblici, a consulenti o ad altri soggetti per l'adempimento degli obblighi di legge.
Trasferimento dei dati personali: i suoi dati non saranno trasferiti né in Stati membri dell'Unione Europea né in Paesi terzi non appartenenti all'Unione Europea.
Diritti dell'interessato: in ogni momento, Lei potrà esercitare, ai sensi dell'art. 7 del D.lgs. 196/2003 e degli articoli dal 15 al 22 del Regolamento UE n. 2016/679, il diritto di:

a) chiedere la conferma dell'esistenza o meno di propri dati personali;
b) ottenere le indicazioni circa le finalità del trattamento, le categorie dei dati personali, i destinatari o le categorie di destinatari a cui i dati personali sono stati o saranno comunicati e, quando possibile, il periodo di conservazione;
c) ottenere la rettifica dei dati;
d) ottenere la limitazione del trattamento;
e) ottenere la portabilità dei dati, ossia riceverli da un titolare del trattamento, in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico, e trasmetterli ad un altro titolare del trattamento senza impedimenti;
f) proporre reclamo a un'autorità di controllo.

Allegati:

1) Facsimile modulo di offerta
2) Planimetrie terreni

La Thuile, lì 19 settembre 2025