

PRESIDENZA DELLA REGIONE

STRUTTURA ESPROPRIAZIONI, VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E CASA DA GIOCO

AVVISO PUBBLICO

GARA PER LA CONCESSIONE A TITOLO ONEROSO DI TERRENI E FABBRICATI AD USO AGRICOLO, FACENTI PARTE DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE REGIONALE, SITI NEL COMUNE DI QUART IN LOCALITÀ FONTEIL A CIRCA 1.500 METRI S.L.M., DISTINTI AL CATASTO TERRENI AI FOGLI N. 3, 11 E 13, MAPPALI VARI, PER UNA SUPERFICIE DI MQ. 272.102, AI SENSI DELL'ARTICOLO 6 DELLA LEGGE REGIONALE 10 APRILE 1997, N. 12 (REGIME DEI BENI DELLA REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA)

Premesso che:

1. La Regione autonoma Valle d'Aosta è proprietaria di terreni e fabbricati ad uso agricolo siti nel Comune di Quart, località Fonteil così censiti a:

➤ catasto terreni:

Foglio	Numero	Mq	Qualità
3	177	2380	Pascolo
11	1	1123	Pascolo
11	2	1549	Seminativo
11	3	929	Pascolo
11	4	3770	Pascolo
11	5	1103	Prato
11	6	1000	Prato
		84	Seminativo
11	7	400	Prato
		24	Seminativo
11	8	225	Incolto produttivo
11	9	217	Incolto produttivo

11	10	200	Prato
		57	Seminativo
11	11	3627	Prato
11	12	1200	Prato
		95	Seminativo
11	13	2300	Prato
		2058	Seminativo
11	14	2888	Pascolo
11	15	1393	Prato irriguo
11	16	1103	Prato irriguo
11	17	1399	Prato irriguo
11	18	1290	Prato irriguo
11	19	594	Prato irriguo
11	20	1375	Prato
11	21	1685	Prato irriguo
11	22	1322	Prato
11	23	552	Pascolo
11	24	895	Incolto produttivo
11	25	1600	Prato
		675	Seminativo
11	26	2243	Prato irriguo
11	27	1217	Prato
		40	Pascolo
11	28	680	Incolto produttivo
11	29	3300	Prato
11	30	596	Prato irriguo
11	31	1137	Prato irriguo
11	32	1464	Prato irriguo

11	33	1023	Prato irriguo
11	34	793	Prato irriguo
11	35	1109	Prato irriguo
11	36	672	Prato irriguo
11	37	100	Prato
		99	Incolto produttivo
11	38	1100	Prato
		70	Seminativo
11	39	173	Prato
		772	Pascolo
11	40	3219	Pascolo
11	41	1309	Pascolo
11	42	329	Prato
		1122	Pascolo
		236	Seminativo
11	43	1131	Pascolo
11	44	3441	Prato
		724	Pascolo
11	45	500	Prato
		31	Seminativo
11	46	1500	Prato
		91	Seminativo
11	47	1200	Prato
		567	Seminativo
11	48	1902	Prato
11	49	1233	Pascolo
11	50	1209	Seminativo
11	51	194	Seminativo

		33	Pascolo arborato
		1296	Pascolo
11	52	1200	Pascolo
		1288	Pascolo arborato
11	55	76	Prato
		825	Pascolo
11	56	400	Prato
		27	Seminativo
11	57	1700	Prato
		1350	Seminativo
11	58	6032	Prato
11	59	1100	Prato
		2663	Seminativo
11	60	927	Prato irriguo
11	61	600	Prato
		82	Seminativo
11	62	560	Pascolo arborato
11	63	3813	Prato
11	64	1237	Pascolo
11	65	2578	Seminativo
11	66	1443	Incolto sterile
11	67	326	Seminativo
		2414	Pascolo
		492	Pascolo arborato
11	68	4327	Bosco alto
		188	Pascolo
11	69	3572	Pascolo
11	70	1887	Pascolo

11	71	1429	Seminativo
11	72	2349	Incolto produttivo
11	73	537	Pascolo arborato
		1069	Pascolo
11	74	1278	Pascolo arborato
		37	Prato
11	75	1800	Prato
		2731	Seminativo
11	76	1845	Incolto produttivo
11	389	220	Pascolo arborato
11	747	502	Prato irriguo
11	748	303	Prato irriguo
11	749	285	Prato irriguo
11	750	478	Prato irriguo
11	751	1617	Prato irriguo
11	752	2345	Prato
11	753	139	Pascolo
11	754	22	Pascolo
		336	Prato irriguo
11	755	244	Pascolo arborato
11	756	466	Pascolo
		405	Seminativo
11	757	35	Incolto sterile
		372	Pascolo
11	758	578	Prato irriguo
11	759	366	Prato irriguo
11	760	88	Incolto sterile
		13	Seminativo

		79	Pascolo
11	761	251	Seminativo
		50	Pascolo
11	762	550	Prato irriguo
11	763	620	Prato irriguo
11	773	378	Prato irriguo
11	774	2445	Prato
11	775	800	Prato
		69	Seminativo
11	776	1335	Prato
11	777	1031	Prato
11	778	700	Prato
		819	Seminativo
11	779	1613	Prato
11	780	2062	Prato
11	781	1545	Incolto produttivo
11	782	6442	Prato
11	783	6932	Incolto sterile
11	784	2253	Incolto sterile
11	785	4630	Prato
11	786	1238	Prato
11	787	1709	Prato
11	788	350	Seminativo irriguo
		633	Seminativo
11	1383	89	Pascolo
		1091	Pascolo arborato
11	1384	1226	Prato
11	1397	1000	Prato irriguo

11	1399	1256	Prato
11	1400	6420	Pascolo
11	1442	1632	Prato irriguo
11	1459	400	Prato
		50	Seminativo
11	1488	3636	Prato
11	2160	270	Prato
11	2162	422	Prato
11	2164	722	Prato
11	2166	1383	Prato irriguo
11	2168	555	Prato irriguo
11	2194	3132	Pascolo arborato
11	2196	946	Ente urbano
13	15	418	Bosco alto
13	16	1356	Pascolo
13	23	1122	Pascolo
13	30	2000	Prato
		2021	Seminativo
13	34	200	Prato
		42	Seminativo
13	36	4245	Pascolo
13	37	584	Pascolo arborato
13	38	2077	Pascolo arborato
13	39	658	Pascolo arborato
13	40	2235	Pascolo arborato
13	45	2649	Incolto produttivo
13	46	770	Seminativo
13	47	418	Incolto produttivo

13	48	964	Seminativo
13	49	10801	Incolto produttivo
13	50	13160	Incolto produttivo
13	53	6562	Incolto produttivo
13	54	1800	Prato
		773	Seminativo
13	55	990	Seminativo irriguo
		126	Seminativo
13	60	200	Prato
		44	Seminativo
13	1022	1263	Pascolo arborato
13	1510	2459	Ente urbano
13	1511	9438	Incolto produttivo
		<u>272102</u>	

➤ catasto fabbricati:

Foglio	Numero	Categoria	Rendita	Descrizione
11	2196	D/10	Euro 661,00	fabbricato funzionale all'attività di coltivazione di vegetali, composto da deposito (mq. 66), parte civile (mq. 39), tettoia (mq. 16) e corte in buone condizioni manutentive
13	1510	D/10	Euro 375,54	fabbricato funzionale all'attività di coltivazione di vegetali composto da tettoia (mq. 82) e corte, in buone condizioni manutentive

- le aree gestite a prato irriguo (circa 11,05 ha) sono servite da un impianto di irrigazione alimentato da un laghetto e da una vasca di carico sita nel punto più alto dello stesso, alimentata a sua volta dall'acqua derivante dalla concessione del consorzio di miglioramento fondiario Ru Crépèllaz, Trois Villes e Mazod.

Considerato che

- l'Amministrazione regionale ha interesse a garantire, mediante la concessione a titolo oneroso, dei sopra richiamati beni:

- il mantenimento del tessuto agricolo sul territorio regionale, da conseguirsi attraverso il rafforzamento della competitività delle aziende agricole secondo politiche, che, nel contempo, garantiscano la tutela del paesaggio, il presidio del territorio, nonché la valorizzazione dei beni pubblici;
 - la tutela delle vocazioni produttive del territorio, delle produzioni di qualità e delle tradizioni alimentari e produttive;
 - la valorizzazione della esperienza specifica, intesa quale buona prassi di cura del territorio nel suo aspetto naturale, antropico e produttivo;
 - la promozione di attività funzionali alla sistemazione e alla manutenzione (anche migliorativa) del territorio, alla salvaguardia del paesaggio agrario e forestale, alla cura ed al mantenimento dell'assetto idrogeologico;
 - la migliore conservazione possibile dei prati e dei pascoli permanenti, in ragione della funzione protettiva da essi esercitata e consistente innanzitutto nel mantenimento della fertilità dei suoli e nella costituzione di un ostacolo alla lisciviazione ed alla dispersione nell'ambiente degli elementi minerali e degli effetti benefici in termini di salvaguardia della biodiversità vegetale;
2. la concessione è assentita, ai sensi dell'articolo 6 della l.r. 10 aprile 1997, n. 12 (Regime dei beni della Regione autonoma Valle d'Aosta), previo esperimento di gara ad evidenza pubblica alla quale potranno partecipare: a) le imprese e società agricole, condotte da coltivatori diretti singoli o associati e/o imprenditori agricoli professionali singoli o associati; b) le cooperative agricole; c) i raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari da costituirsi o già costituiti tra i soggetti di cui alla precedente lettera a) o b);
 3. la gara prevede la presentazione di un'offerta segreta del canone di concessione in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara. Il canone di concessione non include utenze e oneri accessori, posti a carico del concessionario;
 4. l'aggiudicazione della concessione del compendio ad uso agricolo avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il compendio stesso si trova.
 5. La concessione avrà durata di anni sei, decorrenti dalla data di stipula, e scadenza al 30 novembre 2031, la Regione potrà decidere, previa verifica del corretto adempimento degli obblighi del concessionario, e per una sola volta, se rinegoziare la concessione, per ulteriori 6 anni, con il medesimo concessionario;
 6. Sarà consentito alle parti contraenti recedere in qualsiasi momento con preavviso di almeno sei mesi, da comunicarsi con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Ciò premesso e considerato, in data:

Martedì, 16 settembre 2025, alle ore 10,30

in esecuzione del provvedimento dirigenziale n. 4476 del 13 agosto 2025, che approva la procedura di gara ad evidenza pubblica, per l'aggiudicazione della concessione dei terreni e fabbricati ad uso agricolo di proprietà regionale, siti nel Comune di Quart, località Fonteil, censiti ai mappali indicati in premessa, per una superficie di mq. 272.102,00, presso gli uffici della Struttura Espropriazioni, valorizzazione del patrimonio e Casa da gioco, ubicati al quinto piano del Palazzo regionale, in Piazza Deffeyes, 1 ad Aosta, sotto la presidenza del Dirigente della Struttura Espropriazioni, valorizzazione del patrimonio e Casa da gioco, del Dipartimento bilancio, finanze, patrimonio e società partecipate, si procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi contenenti la DOCUMENTAZIONE (Busta A) e l'OFFERTA ECONOMICA (Busta B) per l'aggiudicazione della concessione dei terreni e fabbricati ad uso agricolo di proprietà regionale alle condizioni di cui all'allegato schema di contratto (ALLEGATO C).

Si indicano qui di seguito gli elementi in base ai quali dovrà essere articolata l'offerta economica:

CANONE ANNUO POSTO A BASE DELLA GARA: EURO 7.200,00

CAUZIONE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA (10% del canone annuo posto a base di gara) EURO 720,00

CAUZIONE DA VERSARE IN SEGUITO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO: pari a tre volte l'importo offerto quale canone mensile.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

ART. 1 - SOGGETTO CONCEDENTE

1. L'Ente concedente è la Regione autonoma Valle d'Aosta – Struttura Espropriazioni, valorizzazione del patrimonio e Casa da gioco, Piazza Deffeyes n. 1 - 11100 AOSTA - tel. 0165-273545 posta elettronica certificata: bilancio@pec.regione.vda.it.
2. Il Responsabile del procedimento è il dott. Erik Rosset, dirigente della Struttura Espropriazioni, valorizzazione del patrimonio e Casa da gioco, presso la Struttura medesima.
3. Eventuali richieste di informazioni sulla procedura di gara, sui beni posti in vendita, ivi compresi i sopralluoghi, potranno essere richiesti alla referente, dott.ssa Annamaria ANTONACCI (0165/273371; [u-contrattimmobiliari@regione.vda.it](mailto:contrattimmobiliari@regione.vda.it));
4. Copia del presente avviso potrà essere scaricata dal sito Web della Regione, all'indirizzo https://www.regione.vda.it/finanze/contrattimmobiliari/la_regione_affitta/default.i.aspx, all'Albo notiziario della Regione e all'Albo pretorio del Comune di Quart.

ART. 2 - CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

1. Sono ammessi alla gara:
 - a) le imprese e società agricole, condotte da coltivatori diretti singoli o associati e/o imprenditori agricoli professionali singoli o associati;
 - b) le cooperative agricole;
 - c) i raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari da costituirsi o già costituiti tra i soggetti di cui alla precedente lettera a) o b).
2. La qualità di legale rappresentante delle persone giuridiche va attestata allegando all'offerta idonea documentazione, in data non anteriore a tre mesi, che comprovi la sua qualità e i poteri (mediante **certificato della Camera di Commercio** ovvero **dichiarazione sostitutiva** ai sensi della normativa vigente).
3. Non è consentito ad un soggetto di partecipare alla gara presentando più domande di ammissione come singolo e/o come concorrente in una delle forme associative di cui sopra, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento anche sostanziale con altre imprese che partecipano alla gara singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, a pena di esclusione di tutte le domande presentate.
4. Tutti i soggetti partecipanti devono possedere i sotto indicati requisiti:
 - A. Requisiti generali:
 - a) non trovarsi in una delle situazioni che comportano motivo di esclusione di cui all'allegata Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 (ALLEGATO A);

Nei confronti dell'aggiudicatario si procederà a riscontrare la veridicità delle dichiarazioni sostitutive. In caso di dichiarazioni NON accertabili d'ufficio presso le pubbliche amministrazioni competenti al rilascio della relativa certificazione, sarà richiesto all'aggiudicatario di trasmettere, entro quindici giorni dalla richiesta, idonea documentazione a comprova del possesso dei requisiti dichiarati.

B. Requisiti professionali

Il concorrente deve attestare di essere in possesso di iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura.

I requisiti di cui al presente avviso devono sussistere, a pena di inammissibilità della domanda di partecipazione, al momento della presentazione della domanda e permanere per tutta la durata della concessione.

L'eventuale sopravvenuta perdita dei requisiti determina la risoluzione immediata della concessione.

ART. 3 – INVIO DELL'ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

1. Il plico contenente l'istanza di partecipazione alla gara dovrà essere chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura indirizzata a: "**REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA - STRUTTURA ESPROPRIAZIONI, VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E CASA DA GIOCO - Piazza Deffeyes, 1 - 11100 AOSTA**" recante la dicitura "**NON APRIRE – GARA PER LA CONCESSIONE DI TERRENI E FABBRICATI AD USO AGRICOLO DI PROPRIETA' REGIONALE, SITI NEL COMUNE DI QUART IN LOCALITÀ FONTEIL**".

2. Il plico dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Dipartimento bilancio, finanze, patrimonio e società partecipate, al 1° piano del Palazzo regionale, **entro le ore 12,00 del 15 settembre 2025 (giorno antecedente il giorno previsto per la gara)**. La consegna potrà avvenire:
- a. a mano presso il sopramenzionato Ufficio; prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta;
 - b. recapitate a mezzo di raccomandata A/R. In ogni caso farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata; L'Amministrazione è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito o consegna del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato.
- Non sono ammesse offerte inviate con telegramma, posta elettronica o posta elettronica certificata.
3. Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:
- Busta A - "DOCUMENTI" (riportare espressamente la dicitura)**
Busta B - "OFFERTA ECONOMICA" (riportare espressamente la dicitura).
- In particolare:
- a) nella **busta A - "DOCUMENTI"** andrà inserita, a pena di esclusione:
 - i. La **Domanda di partecipazione**, da presentare compilando il fac-simile di cui all'**ALLEGATO A**, in carta resa legale mediante applicazione di marca da bollo di euro 16,00, compilata e sottoscritta dall'operatore economico (in caso di persona fisica) o dal suo legale rappresentante (in caso di persona giuridica), con espressa indicazione della sede legale dell'operatore economico (ai fini della determinazione del punteggio per la formazione della graduatoria di prossimità. **ATTENZIONE** La sede deve essere attiva da almeno 6 mesi dalla data di pubblicazione dell'avviso) attestante:
 - le generalità complete (nominativo, indirizzo di residenza, eventuale domicilio se diverso dall'indirizzo di residenza, recapito telefonico, e-mail, PEC) ed il codice fiscale del/degli offerenti;
 - l'indicazione della Ditta/Soc./Cooperativa/Raggruppamento/Consorzio per cui si presenta la domanda, la sede e la decorrenza;
 - la richiesta di partecipare alla gara;
 - di essere coltivatore diretto o equiparato ai sensi dell'articolo 7 della legge 203/1982 o imprenditore agricolo ai sensi del decreto legislativo 99/2004 e dell'articolo 2135 c.c. (indicare tipo di impresa, rientrando tra quelle di cui all'articolo 2, comma 1, lettere a), b) o c) dell'Avviso;
 - di aver preso visione del bando di gara, di accettarlo e di attuarlo in ogni sua parte, in caso di aggiudicazione;
 - di aver preso conoscenza dei luoghi, della proprietà in concessione, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sul prezzo offerto per la concessione;
 - d'essere consapevole che ogni errore e/o mancata od inesatta valutazione di calcolo, in cui possa essere incorso, nelle valutazioni di cui sopra, non lo esimerà dal rispettare gli impegni assunti;
 - di essere in possesso di struttura organizzativa adeguata alla buona gestione delle attività oggetto di gara;
 - di improntare l'attività ai principi della qualità, della professionalità e della correttezza;
 - che l'impresa individuale o collettiva, non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e non ha presentato domanda di concordato, ed inoltre che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data della gara;
 - di non trovarsi in uno stato di debitore moroso nei confronti dell'Amministrazione regionale alla data di sottoscrizione della relativa dichiarazione sostitutiva o essere incorso in cause di inadempimento contrattuale nei confronti della stessa in corso e/o negli ultimi 10 anni;
 - di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012;
 - di non essere destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D. Lgs. 231/2001;
 - che non risulta a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - di essere in regola in materia di imposte, tasse e conseguenti adempimenti;

- di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
 - di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
 - che nei propri confronti, nonché nei confronti dei propri familiari conviventi di maggiore età, non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011 n. 159 (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale, da tutti gli amministratori e dai soggetti di cui all'art. 85 del D. Lgs. n. 159/2011);
 - l'elezione di domicilio;
 - al fine dell'applicazione dell'articolo 53, comma 16ter, del d.lgs. 165/2001, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti, che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei confronti dell'impresa di cui sopra, nel triennio successivo alla cessazione del rapporto;
 - di essere consapevole che, ai sensi del predetto articolo 53, comma 16ter, i contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di tali prescrizioni sono nulli e che è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni, con l'obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti;
 - l'assenza di cause di incompatibilità o di conflitto di interessi derivanti dalla partecipazione alla procedura;
 - di essere consapevole ed espressamente accettare che, qualora sia successivamente accertato il difetto del possesso dei requisiti prescritti, la Regione procederà revoca della concessione;
 - di essere informato, ai sensi del d.lgs. 196/2003, che i dati raccolti saranno trattati al solo fine dell'espletamento della presente procedura, come meglio precisato nell'allegata Informativa privacy.
- ii. la fotocopia del documento d'identità;
- iii. la documentazione in originale attestante l'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo a base di gara, da costituire mediante assegno circolare non trasferibile intestato al "Tesoriere Regione autonoma Valle d'Aosta";
- iv. Certificato della Camera di Commercio in caso di società;
- v. l'atto costitutivo del raggruppamento temporaneo di impresa o Consorzio costituito, ovvero in caso di costituendo RTI o Consorzio ordinario di concorrenti, l'impegno, sottoscritto dai legali rappresentanti di tutti i componenti, in caso di aggiudicazione, a costituirsi giuridicamente mediante atto pubblico, conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato nella domanda di partecipazione quale capogruppo mandatario;
- vi. la documentazione attestante la qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo;
- vii. la documentazione, contenente l'informativa sulla privacy di cui all'Allegato B, sottoscritta per presa visione dalla persona legittimata all'acquisto;
- b) nella busta B - "OFFERTA ECONOMICA" andrà inserita, a pena di esclusione:
- i. L'offerta, come da modello allegato, Allegato C, che dovrà, a pena di esclusione, riportare:
- il richiamo alla gara per la quale si partecipa "GARA PER LA CONCESSIONE DI TERRENI E FABBRICATI AD USO AGRICOLO DI PROPRIETÀ REGIONALE, SITI NEL COMUNE DI QUART IN LOCALITÀ FONTEIL";
 - le generalità complete (nominativo, indirizzo di residenza, eventuale domicilio se diverso dall'indirizzo di residenza, recapito telefonico, e-mail, PEC) ed il codice fiscale dell'offerente/legale rappresentante in caso di società (da prodursi in caso di RTI -raggruppamenti temporanei di impresa- o Consorzi da ciascun soggetto componente/constituente);
 - il canone di concessione annuo offerto espresso in cifre e in lettere.

- la dichiarazione di irrevocabilità della proposta da ritenersi vincolante e irrevocabile sino all'esito della procedura e, in caso di aggiudicazione, per un ulteriore periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria;
- la sottoscrizione dell'offerente/legale rappresentante in caso di società.

ART. 4 – MODALITA' DI AFFIDAMENTO

1. La Commissione di gara è composta dal Presidente e da un segretario verbalizzante.
2. Il Presidente, assistito dal segretario verbalizzante, il giorno 16 settembre 2025, alle ore 10,30, presso la sede della Struttura Espropriazioni, valorizzazione del patrimonio e Casa da gioco, in Piazza Deffeyes n. 1, Aosta – 5° piano, apre i plichi ed esamina la documentazione allegata.
3. Si procede, per ciascun plico, all'apertura delle buste A-DOCUMENTI. Al termine dell'apertura e dell'esame del contenuto della busta A, il presidente dichiara, verbalizzandolo, le eventuali esclusioni.
4. Successivamente, si procede all'apertura delle buste B-OFFERTA ECONOMICA. Il Presidente legge ad alta ed intelligibile voce le offerte.
5. Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto alla base di gara indicata. Non saranno accettate offerte inferiori allo stesso. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere è ritenuto valido quello più conveniente per l'Ente.
6. L'aggiudicazione ha luogo in favore di colui che avrà presentato la maggiore offerta.
7. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida.
8. Laddove all'ora prevista per l'apertura della gara (ore 10,30) non sia pervenuta alcuna offerta, la gara sarà dichiarata deserta.
9. Nel caso in cui due o più concorrenti facciano la medesima offerta, si procede nella medesima seduta ad una licitazione fra gli stessi con il metodo delle offerte segrete. Questi ultimi formuleranno una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa sulla quale dovrà essere riportato il nominativo dell'offerente e la scritta **“GARA PER LA CONCESSIONE DI TERRENI E FABBRICATI AD USO AGRICOLO DI PROPRIETÀ REGIONALE, SITI NEL COMUNE DI QUART IN LOCALITÀ FONTEIL”**. Consegnate le buste al Presidente della Commissione di gara, quest'ultimo procederà all'apertura delle medesime, dichiarando aggiudicatario colui che risulterà il miglior offerente. Ove nessuno dei concorrenti accetti di migliorare l'offerta, ovvero la nuova offerta risulti nuovamente di pari importo, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio nella medesima seduta. Ove invece i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, saranno invitati a partecipare ad una licitazione privata che si svolgerà il giorno e nel luogo che saranno successivamente comunicati. Gli invitati dovranno formulare una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, da consegnare secondo le modalità che verranno indicate, entro la data stabilita dal Presidente. La licitazione è valida anche in presenza di una sola offerta al rialzo. In caso di rifiuto da parte degli invitati a migliorare l'offerta, ovvero le nuove offerte risultino nuovamente di pari importo, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio nella medesima seduta.

ART. 5 - CAUSE DI ESCLUSIONE

1. Determinerà esclusione dalla gara:
 - a) La presentazione di offerte non conformi al presente avviso;
 - b) la presentazione dell'offerta contenuta in un plico non sigillato e controfirmato, o privo degli elementi da riportare nel frontespizio ai sensi dell'articolo 3, comma 1;
 - c) l'assenza di una delle dichiarazioni e/o documenti di cui all'articolo 3, comma 3;
 - d) la presentazione di offerta recante abrasioni o correzioni nell'indicazione del canone offerto, salvo che queste ultime siano chiaramente confermate con postilla approvata e sottoscritta;
 - e) la presentazione di più domande di ammissione come singolo e/o come concorrente in una delle forme associative sopra elencate, ovvero da parte di chi ha rapporti di controllo e collegamento anche sostanziale con altri soggetti che partecipano alla gara singolarmente o nelle forme associative sopra elencate.
2. Non saranno ammesse offerte aggiuntive e/o sostitutive.

ART. 6 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

1. La Regione, proprietaria dei terreni e annessi fabbricati oggetto di gara, intende favorire la **riduzione dei consumi e dell'impatto ambientale**, attraverso la vicinanza tra la sede dell'azienda agricola e i terreni da concedere, consentita mediante:

- **Minori emissioni di CO2:** la riduzione delle distanze da percorrere con i mezzi agricoli (trattori, mietitrebbie, ecc.) per raggiungere i campi si traduce in un minor consumo di carburante. Questo, a sua volta, porta a una diminuzione significativa delle emissioni di anidride carbonica (CO2) e di altri inquinanti atmosferici;
- **Riduzione dell'inquinamento acustico:** percorrere meno chilometri riduce anche il rumore generato dai macchinari agricoli, a beneficio delle comunità locali e della fauna selvatica;
- **Gestione più efficiente e tempestiva:** la vicinanza consente all'agricoltore di intervenire più rapidamente sui terreni in caso di necessità (ad esempio, per un'irrigazione urgente o un'operazione di protezione delle colture), migliorando l'efficienza complessiva della gestione aziendale e riducendo gli sprechi;
- **Promozione dell'economia locale:** favorire le aziende del territorio può anche rafforzare il tessuto economico locale e valorizzare le pratiche agricole sostenibili tipiche della zona.

A. Graduatoria di prossimità (20 punti max)

Il punteggio attribuito all'impresa con sede più prossima al luogo in cui sono collocati i terreni è graduato per differenti valori soglia delle distanze.

La sede deve essere attiva da almeno 6 mesi dalla data di pubblicazione dell'avviso.

Sono attribuiti max punti 20 per vicinanza territoriale così declinati:

- 20 punti: sede legale nel Comune di Quart;
- 10 punti: sede legale nella Unité Mont-Emilius;
- 5 punti: sede legale nella Regione Valle d'Aosta;
- 0 punti: sede legale fuori Regione Valle d'Aosta.

B. Offerta economica (80 punti max)

RIALZO MINIMO € 10,00/anno, a pena di esclusione.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta dall'operatore economico (in caso di persona fisica) o dal legale rappresentante (in caso di persona giuridica) e deve essere indicata, a pena di esclusione, sia in numeri, sia in lettere.

Sono inammissibili le offerte economiche che NON presentino un rialzo minimo di € 10,00/anno sul canone posto a base di gara, A PENA DI ESCLUSIONE.

La graduatoria per l'offerta economica sarà redatta sulla base del punteggio attribuito per l'offerta economica formulata, ovvero: alla migliore offerta sarà attribuito il massimo punteggio (80 punti) e le altre offerte otterranno punteggio proporzionato mediante la formula:

80 punti: miglior offerta = Punteggio graduatoria: offerta formulata

Quindi: Punteggio graduatoria = offerta formulata x 80 / migliore offerta

C. Graduatoria definitiva

L'aggiudicazione verrà, quindi, disposta sulla scorta di una graduatoria finale che tenga conto del criterio della vicinanza territoriale, con attribuzione di 20 punti massimi e, sulla scorta del maggior canone offerto (80 punti massimi).

La graduatoria definitiva sarà realizzata attraverso la somma dei punteggi attribuiti nelle due precedenti graduatorie:

Punteggio per vicinanza territoriale (max 20 punti) + punteggio per offerta economica (max 80 punti)

In caso di offerte uguali l'Amministrazione concedente richiederà ai concorrenti di presentare, secondo le modalità sopra indicate per l'offerta economica, un'offerta migliorativa entro il termine perentorio che verrà indicato nella richiesta, convocando a tal fine una nuova seduta pubblica; ove non pervenga nessuna offerta migliorativa o le stesse fossero nuovamente uguali, nella suddetta seduta si procederà a sorteggio del concorrente aggiudicatario.

L'aggiudicazione è disposta a favore del concorrente che ha ottenuto il maggior punteggio. Fermo restando che, qualora abbiano presentato richiesta coltivatori, singoli o associati, insediati su fondi

contigui al bene oggetto della concessione, questi, a parità di offerte, applicandosi, per analogia, la disciplina di cui all'articolo 22, comma 3 della l. 11/1971.

2. L'Amministrazione regionale si riserva **in ogni caso e in qualsiasi momento la facoltà di non procedere con lo svolgimento della gara prima dell'apertura delle buste, senza che ciò possa costituire per i partecipanti diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, rimborso o indennizzo dei costi o delle spese eventualmente sostenute dall'interessato o dai suoi aventi causa**
3. L'Amministrazione regionale si riserva la **facoltà, in ogni caso e in qualsiasi momento, di non procedere all'aggiudicazione, senza che ciò possa costituire diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, rimborso o indennizzo dei costi o delle spese eventualmente sostenute dall'interessato o dai suoi aventi causa.**

ART. 7 – ESITO GARA

1. L'esito definitivo della gara sarà comunicato all'aggiudicatario ed agli altri concorrenti.
2. Ai concorrenti che non risulteranno aggiudicatari sarà restituita la cauzione.
3. L'aggiudicazione definitiva è subordinata all'accertamento della mancanza di cause ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione da parte dell'aggiudicatario provvisorio.
4. La sottoscrizione del contratto dovrà effettuarsi entro massimo 3 mesi dal provvedimento di aggiudicazione. In caso di ritardo imputabile all'aggiudicatario, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione provvisoria incamerata dalla Regione a titolo di risarcimento danni. In caso di ritardo non imputabile, l'aggiudicatario, salvo diverso accordo tra le parti, non può essere ritenuto obbligato alla stipula dopo 180 (centottanta giorni) dall'aggiudicazione e ha diritto alla restituzione della cauzione di cui all'articolo 4. Resta in ogni caso esclusa qualsivoglia pretesa o indennizzo a carico della Regione.

ART. 9 - RISERVATEZZA DELLE INFORMAZIONI E TRATTAMENTO DATI

In relazione ai documenti trasmessi e alle dichiarazioni rese, la Regione opererà nel rispetto dei principi di riservatezza e segretezza, non comunicando a nessun soggetto estraneo tali dati, in ossequio ai principi di cui Regolamento UE 2016/679 (GDPR) 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).

Il responsabile del procedimento comunica che i dati relativi ai partecipanti alla presente procedura sono acquisiti dalla medesima per verificare la sussistenza dei requisiti necessari per la partecipazione alla procedura, in adempimento di precisi obblighi di legge.

I dati forniti dalla ditta aggiudicataria sono acquisiti ai fini della stipula del contratto, per l'adempimento degli obblighi legali a esso connessi, oltre che per la gestione ed esecuzione economica e amministrativa del contratto stesso.

Il trattamento dei dati è effettuato dal titolare del trattamento dei dati in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza e può essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a trattarli nel rispetto delle regole di sicurezza previste dalla legge e/o dai regolamenti interni.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla presente procedura, deve rendere la documentazione richiesta dal presente avviso.

La conseguenza di un eventuale rifiuto di fornire i dati determina l'esclusione dalla procedura o la decadenza dell'eventuale aggiudicazione.

I soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: a) il personale dell'Amministrazione implicato nel procedimento; b) ogni altro soggetto che abbia interesse, ai sensi della legge regionale 19/2007 e della legge 241/1990; c) altri soggetti della Pubblica Amministrazione, in presenza di una norma di legge o regolamento ovvero quando tale comunicazione sia necessaria per lo svolgimento di funzioni istituzionali.

I dati saranno conservati per il tempo strettamente necessario al perseguimento della/e finalità del trattamento, e, oltre, secondo i criteri suggeriti dalla normativa vigente in materia di conservazione, anche ai fini di archiviazione dei documenti amministrativi, e comunque di rispetto dei principi di liceità, necessità, proporzionalità, nonché per le finalità per le quali i dati sono stati raccolti.

I diritti spettanti all'interessato sono sanciti dal GDPR "Regolamento (UE) 2016/679 europeo in materia di protezione dei dati personali", cui si rinvia.

L'interessato potrà in ogni tempo esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e ss. del Regolamento. In particolare potrà richiedere la rettifica o la cancellazione dei dati personali o la limitazione del trattamento dei dati o opporsi al trattamento nei casi ivi previsti, inviando l'istanza al DPO della Regione autonoma Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste, raggiungibile agli indirizzi indicati nella presente informativa.

L'interessato, se ritiene che il trattamento dei dati personali sia avvenuto in violazione di quanto previsto dal Regolamento, ha diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, ai sensi dell'art. 77 del Regolamento, utilizzando gli estremi di contatto reperibili sul sito www.garanteprivacy.it.

Titolare del trattamento è la Regione autonoma Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste, in persona del legale rappresentante pro tempore, con sede in Piazza Deffeyes, 1 – Aosta, contattabile all'indirizzo pec: segretario_generale@pec.regione.vda.it

Il delegato al trattamento dei dati è il Dirigente della Struttura Espropriazioni, valorizzazione del patrimonio e Casa da gioco.

Il responsabile della protezione dei dati (DPO) della Regione autonoma Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste, incaricato di garantire il rispetto delle norme per la tutela della privacy, è raggiungibile ai seguenti indirizzi PEC: privacy@pec.regione.vda.it (per i titolari di una casella di posta elettronica certificata) o PEI: privacy@regione.vda.it.

Allegati:

- A. Domanda di partecipazione resa ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000;
- B. Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679.
- C. Fac simile di offerta economica;
- D. Schema di atto;
- E. Estratto di mappa

Aosta, 14 agosto 2025

Il Dirigente
della Struttura espropriazioni, valorizzazione del
patrimonio e Casa da gioco
dott. Erik ROSSET