

Area Amministrativa

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Proposta n. 03 308/2023

Responsabile Istruttoria
CAMASCHELLA CRISTINA MARIA

Determina n. 109 del 22/04/2023

Oggetto: RINNOVO CONCESSIONE IN AFFITTO DELL'ALPEGGIO COMUNALE DENOMINATO "CHAMPLÈVE" IN LOC. CHAMPLÈVE COMPRESIVO DI SECONDO TRAMUTO IN LOC. EUILLIAZ-DUC. PERIODO DAL 15/05/2023 AL 14/05/2029.

RICHIAMATI:

- il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*);
- il D.lgs. 23 giugno 2011, n. 118 (*Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della Legge 5 marzo 2009, n. 42*);
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 (*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*);
- la Legge regionale 7 dicembre 1998, n. 54 (*Sistema delle autonomie in Valle d'Aosta*) e, particolarmente, l'art. 46 in materia di organizzazione degli uffici e del personale;
- la Legge regionale 6 agosto 2007, n. 19 (*Nuove disposizioni in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*);
- il Regolamento comunale generale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 76 del 27/07/2016;
- il Regolamento comunale di contabilità, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 4 del 09/01/2019;
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 12 del 29/03/2023, con la quale si approvavano il bilancio pluriennale di previsione e il D.U.P.S. (documento unico di programmazione semplificato) per il triennio 2023/2025;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 31 del 16/03/2022, con la quale si assegnavano ai responsabili di servizio le quote di bilancio ai sensi dell'art. 46, comma 5, della L.,R. 7/12/1998, n. 54 e dell'art. 169 del D.lgs. 267/2000;
- la Legge 12 giugno 1962, n. 567 (*Norme in materia di affitto di fondi rustici.*);
- la Legge 11 febbraio 1971, n. 11 (*Nuova disciplina dell'affitto di fondi rustici.*);
- la deliberazione di Giunta regionale n. 4914 del 24 settembre 1982, ad oggetto "*Applicazione articolo 3 della legge 3 maggio 1982, n. 203 "Norme sui contratti agrari" – affitto particellare*", dove è stabilita, per il territorio della Regione Autonoma Valle d'Aosta, la durata minima dei contratti di affitto in sei anni;

VISTI:

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 33 del 02/03/2017, ad oggetto “*Locazione alpeggio comunale di Champlève, comprensivo del tramuto di Euilliaz-Duc e terreni a uso agricolo annessi. Indizione gara e approvazione avviso d’asta*”;
- l’avviso di asta pubblica (prot. 2702 del 07/03/2017), per l’assegnazione in affitto dell’Alpeggio comunale denominato “Champlève”;
- la determinazione dirigenziale n. 118 del 04/05/2017, con la quale la locazione dell’alpeggio comunale “Champlève” è stata assegnata definitivamente al Sig. Bieller Didier di Nus;

RILEVATO che l’art. 5 “*Durata dell’affitto*” comma 5.2 del citato avviso testualmente recita: “*L’affitto cessa alla sua scadenza a seguito di disdetta, comunicata dall’Amministrazione concedente mediante raccomandata a.r. almeno un anno prima della scadenza predetta, e gli immobili affittati devono essere riconsegnati all’Amministrazione concedente liberi da persone, animali e cose (E’ fatta salva la stipula di accordi in deroga ai sensi del richiamato art. 45 della L. n. 203/1982)*”;

RILEVATO inoltre che l’Amministrazione concedente, entro un anno prima della scadenza contrattuale, non ha comunicato alcuna formale disdetta del contratto al Sig. Bieller Didier;

VISTA la nota acquisita al protocollo in data 20/03/2023 al n. 3273, con la quale il Sig. Bieller Didier ha manifestato il proprio interesse alla prosecuzione della conduzione dell’alpeggio “Champlève” per ulteriori anni sei;

CONSIDERATO che il Sig. Bieller Didier, durante il periodo contrattuale, ha regolarmente gestito l’alpeggio suddetto;

VISTE le disposizioni dettate:

- dalla legge 13 agosto 2010, n. 136 (*Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia*), con particolare riferimento all’obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari relativi a contratti pubblici di lavori, forniture e servizi;
- dal D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33 (*Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*);

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile dell’Area contabile in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, ai sensi degli articoli 183 e 184 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267, dell’art. 49bis, comma 2. della Legge regionale 7 dicembre 1998, n. 54 e del vigente Regolamento comunale di contabilità;

DETERMINA

Per le motivazioni di fatto e di diritto sopra esposte, che qui si intendono riportate e trascritte per far parte integrante e sostanziale del presente atto:

DI PROROGARE di anni 6 e, precisamente, dal 15/05/2023 al 14/05/2029, il contratto di affitto stipulato tra il Comune di Valtourneche e il Sig. Bieller Didier di Nus e relativo all’alpeggio comunale denominato Champlève, comprensivo di un secondo tramuto in Loc. Euilliaz-Duc,, alle medesime condizioni del contratto originario;

DI DARE ATTO che dal presente provvedimento deriva un’entrata di € 13.825,00 a favore del Comune;

DI APPROVARE l’unita bozza di contratto che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

DI DARE ATTO che:

- il responsabile del presente procedimento, ai sensi di legge, è il sottoscritto in qualità di responsabile dell'Area Amministrativa ai sensi dell'art. 46, commi da 3 a 6, della L. R. 54/1998;
- ai sensi dell'art. 6bis della Legge 241/1990, dell'art. 6bis della L. R. 19/2007 e del Codice di comportamento dei dipendenti degli enti di cui all'art. 1, comma 1, della L. R. 22/2010, non sussistono conflitti d'interesse con il soggetto destinatario del presente provvedimento;

DI TRASMETTERE il presente provvedimento:

- agli uffici competenti, per la corretta esecuzione di quanto qui disposto;
- al soggetto destinatario del presente provvedimento, per opportuna conoscenza e in ottemperanza all'art. 191, comma 1, del D.lgs. 267/2000;

DI RENDERE NOTO che, ai sensi dell'art. 3, comma 4, della legge 07.08.1990, n° 241, avverso il presente provvedimento è ammesso:

- ricorso alla stessa Autorità che ha emanato il provvedimento, per l'eventuale auto-annullamento nell'esercizio dei poteri di autotutela;
- ricorso giurisdizionale al TAR di Aosta, ai sensi dell'art. 120, comma 5, del D.lgs. 104/2010, entro 30 giorni dalla pubblicazione del presente provvedimento;
- ricorso straordinario al Capo dello Stato, per i motivi di legittimità rientranti nella giurisdizione del giudice amministrativo, entro 120 giorni dalla notificazione o dalla piena conoscenza del provvedimento, ai sensi degli articoli 8 e 9 del D.P.R. 1199/1971.

**Sottoscritta dal Responsabile
(REY RENE')
con firma digitale**

COMUNE DI VALTOURNENCHE

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA

CONTRATTO DI AFFITTO AGRICOLO (art, 45 L. n. 203/1982)

DELL'ALPEGGIO COMUNALE DENOMINATO CHAMPLÈVE

TRA

Il COMUNE DI VALTOURNENCHE, con sede in Valtournenche Piazza della Chiesa, 1 – C.F. 81002630077 – P. Iva 00415160076 – in persona del Segretario comunale Dr. René REY autorizzato alla stipula del presente atto in forza dell'art. 32, comma 2, dello Statuto comunale, =====

E

Il Signor BIELLER DIDIER, nato ad Aosta il 16/05/1982, residente a Nus (Ao) Vicolo Llaou de Jaccod n. 4, C.F. BLLDDR82E16A326I – P. Iva 01091930071, =====

PREMESSO

1. 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; =====

2. Che il rapporto contrattuale ha natura esclusivamente agraria - cfr. Cass. 13 gennaio 2005, n. 562 – dichiarando i contraenti che la comune volontà è indirizzata a perseguire l'obiettivo di realizzare un'impresa agricola capace di conseguire adeguati standard produttivi oltre che, da parte del conduttore, lo scopo di produrre reddito; =====

3. Che nel territorio della Regione Autonoma della Valle d'Aosta non esiste l'Organizzazione Professionale della Proprietà Fondiaria e, vista la sentenza Cass. 26/03/2009 n° 7351, il locatore e il conduttore richiedono

	espressamente, e riconoscono, l'assistenza che la Associazione Agricoltori	
	della Valle d'Aosta – aderente alla Confederazione Nazionale Coldiretti –	
	fornisce, ritenendosi tutelati e rappresentati a tutti gli effetti, in conformità	
	alle funzioni che la Associazione Agricoltori della Valle d'Aosta – Coldiretti	
	Valle d'Aosta- assolve statutariamente , attraverso i rispettivi rappresentanti	
	di locatore e conduttore che intervengono, con la firma in calce alla presente;	
	4. Che con determinazione n. 52 del 07/03/2017 è stata indetta la gara per	
	l'affitto alpeggio comunale di Champlève comprensivo del tramuto di	
	Euillaz-Duc, e terreni a uso agricolo annessi; =====	
	5. Che con determinazione dirigenziale n. 118 in data 04/05/2017 è stata	
	definitivamente aggiudicata l'asta pubblica al Signor Bieller Didier; =====	
	6. Che con determinazione dirigenziale n. in data è stata	
	disposta la proroga per anni sei – dal 15/05/2023 al 14/05/2029 - del	
	contratto stipulato tra il Comune di Valtournenche e il Signor Bieller Didier;	
	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 proroga di affitto al conduttore, che	
	accetta, beni in Comune di Valtournenche meglio identificati come segue:	
	L'alpeggio di Champlève è contraddistinto foglio numero 27 mappale	
	numero 116 sub. 1,2,3,4 del Comune di Valtournenche. Il tramuto	
	denominato “Euillas-Duc” è contraddistinto foglio numero 26 mappale	
	numero 474 sub. 1,2,3 del Comune di Valtournenche. =====	
	Essi sono dotati dei seguenti fabbricati, impianti e attrezzature: =====	

	<u>CHAMPLÈVE:</u>	
	• PIANO SEMINTERRATO: n. 1 deposito da 70,20 mq; n. 1 vasca raccolta liquami da 48,60 mq; =====	
	• PIANO TERRA: n. 2 stalle per il ricovero di n. 72 bovini complessivi; n. 1 wc da 4,40 mq; n. 1 deposito bidoni da 4,86 mq; n. 1 casera da 32,96 mq; n. 1 magazzino Fontine da 72,00 mq; =====	
	• PIANO PRIMO: n. 1 cucina/soggiorno da 20,03 mq; n. 1 wc da 7,00 mq; n. 2 camere singole da 9,00 e 9,25 mq; n. 1 camera doppia da 14,04 mq; n. 1 deposito da 12,24 mq; =====	
	<u>EUILLAZ-DUC:</u>	
	• PIANO SEMINTERRATO: n. 1 magazzino Fontine da 20,34 mq; n. 3 depositi da 6,40 - 8,48 - 7,20 mq; =====	
	• PIANO TERRA: n. 1 stalla per il ricovero di n. 72 bovini; n. 1 wc di servizio da 4,26 mq; n. 1 deposito farine da 3,30 mq; n. 1 zona lavaggio bidoni da 15,00 mq; n. 1 concimaia da 36,00 mq; n. 1 wc nell'alloggio del conducente da 5,17 mq; n. 1 camera da 12,55 mq; n. 1 casera da 27,50 mq; n. 1 cucina/soggiorno da 24,40 mq; =====	
	• PIANO PRIMO: n. 1 camera da 25 mq; =====	
	La superficie di pascolo è costituita da: =====	
	<u>LOC. CHAMPLEVE:</u> ha 8,57 ca. di pascolo; ha 2,30 ca. di incolto produttivo; ha 0,31 ca. di boschi; =====	
	<u>LOC. EUILLAZ DUC:</u> ha 157,26 ca. di pascolo; =====	
	I terreni oggetto del presente contratto sono di seguito meglio identificati:	
	Fg. 12 mapp. 31,32,33,37,55,56; =====	
	Fg. 26 mapp. 9,12,19,21, 107,108, ,88,89 (parte), =====	

Fig. 27 mapp. 116(fabb); 191,136,137; =====

Fig. 29 mapp. 393,396,471,506; =====

Fig.30 mapp.18,26,27,28,29,34,35,36,37,38,39,40,43,55,61,83 =====

150,151,152,164, 172,173, 192,175,195 =====

3. Il proprietario dichiarando espressamente di avere la disponibilità piena della proprietà secondo la vigente legislazione, concede il fondo nello stato di fatto in cui si trova, senza scorte, e libero da impegni contrattuali con terzi; =====

4. 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; =====

5. In espressa deroga alla Legge 3 maggio 1982, n. 203 (Norme sui contratti agrari) la durata dell'affitto è stabilita in anni 6 (sei), con decorrenza dal **15/05/2023 al 14/05/2023**. Ai sensi dell'art. 5 "*Durata dell'affitto*" comma 5.2 – "*L'affitto cessa alla sua scadenza a seguito di disdetta, comunicata dall'Amministrazione concedente mediante raccomandata a.r. almeno un anno prima della scadenza predetta, e gli immobili affittati devono essere riconsegnati all'Amministrazione concedente liberi da persone, animali e cose (E' fatta salva la stipula di accordi in deroga ai sensi del richiamato art. 45 della L. n. 203/1982)*"; =====

6. Il locatore ha diritto di recedere dal presente contratto comunicandolo un anno prima al conduttore mediante raccomandata a.r.. A seguito del recesso di una delle parti o alla scadenza del sesto anno, il bene torna nella piena disponibilità del Comune con esclusione da parte dell'affittuario della facoltà

	di esercitare il diritto di prelazione sul bene stesso, in deroga alle	
	disposizioni contenute nella Legge n. 203/1982; =====	
	7. Tra le parti si concorda il pagamento di un canone annuo di affitto in	
	euro 13.825,00 (tredicimilaottocentoventicinque/00) da corrispondere in	
	unica soluzione entro il 31 dicembre di ogni anno ; =====	
	8. All'atto della stipulazione del presente contratto l'affittuario ha	
	provveduto a garanzia degli obblighi contrattuali deposito cauzionale a	
	garanzia dell'esatto adempimento del contratto d'affitto pari a euro 8.295,00	
	costituita mediante fideiussione assicurativa n. =====. La	
	fideiussione è prestata in favore dell'Amministrazione concedente, ha	
	validità per tutta la durata dell'affitto e prevede 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 trenta giorni, a semplice richiesta	
	scritta dell'Amministrazione concedente; =====	
	9. Il conduttore si impegna a condurre i fondi con diligenza, secondo le	
	buone tecniche agronomiche, a non destinarli ad uso diverso da agricolo e a	
	riconsegnare i fondi, al termine del contratto, in buono stato; =====	
	10. Il conduttore ha l'obbligo di: a) monticare il bestiame entro il 31 luglio e	
	permanere in alpeggio durante tutto il periodo estivo; b) monticare vacche di	
	razza valdostana da latte in produzione, in misura non inferiore al 50% del	
	carico UBA dell'alpeggio, e di destinare il latte alla produzione di fontina	
	DOP, fromatzo DOP e formaggi P.A.T. (produzioni agroalimentari	
	tradizionali) nella apposita casera facente parte dell'immobile oggetto di asta	
	c) utilizzare le superfici mediante il pascolamento diretto e turnato da parte	

	del bestiame e mantenere una cotica erbosa densa ed equilibrata; d)	
	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; e) distribuire omogeneamente le	
	deiezioni sulle superfici pascolive tramite canali per la fertirrigazione (rû) o	
	pompe e tubazioni; f) utilizzare i fertilizzanti organici aziendali nel migliore	
	dei modi e non usare alcun tipo di concime chimico; g) non usare pesticidi,	
	diserbanti e disseccanti; h) alimentare il bestiame, al massimo, con 1	
	kg/UBA/giorno di mangimi concentrati; tale limite va ricondotto all'intera	
	stagione d'alpeggio e pertanto il massimale giornaliero può essere superato	
	per un determinato periodo a condizione che tale quantitativo non venga	
	oltrepassato nel computo dell'intera stagione d'alpeggio; i) limitare lo	
	sviluppo di erbe ed arbusti infestanti nonché della flora nitrofila nel pascolo	
	fertile e delle aree prossime ai fabbricati, adottando metodi agronomici	
	(taglio, sfalcio, concimazioni corrette ecc.); j) provvedere alla rimozione, in	
	prossimità dei fabbricati e nei pascoli, di materiali deturpanti per l'ambiente;	
	k) rendersi disponibile a effettuare esercizio di accoglienza presso il Musée	
	de l'Alpage di Valtournenche, con attività concordate con l'amministrazione	
	comunale. 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;	
	11. L'inosservanza degli obblighi indicati nella sezione 15.1, lettere a), b) e	
	c), è causa di risoluzione del contratto d'affitto ai sensi dell'art. 1456 c.c. e	
	comporta l'incameramento del deposito cauzionale di cui alla sezione 6, fatta	
	salva la risarcibilità del danno ulteriore; =====	

	12. Il Comune si riserva di effettuare controlli e ispezioni all'alpeggio in	
	ogni momento al fine di verificare la diligente e professionale conduzione	
	dello stesso e di verificare l'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel	
	presente contratto. Nel caso di mancato rispetto delle clausole contrattuali,	
	potrà applicare una ammenda che varierà da euro 100,00 a euro 500,00,	
	salvo proporre, nei casi di gravissima insolvenza la rescissione del contratto;	
	13. 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; =====	
	14. I contraenti eleggono il loro domicilio, per la sola stesura della presente	
	scrittura, presso la sede della Associazione Agricoltori – Coldiretti 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; =====	
	15. 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 in euro 82.950,00 per l'intero periodo. =====	
	17. Le spese e le imposte relative alla presente scrittura, così come	
	l'incombenza della registrazione 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 si farà riferimento alla legge 203/82;	

Area Amministrativa

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

OGGETTO: RINNOVO CONCESSIONE IN AFFITTO DELL'ALPEGGIO COMUNALE DENOMINATO "CHAMPLÈVE" IN LOC. CHAMPLÈVE, COMPRESIVO DI SECONDO TRAMUTO IN LOC. EUILLIAZ-DUC. PERIODO DAL 15/05/2023 AL 14/05/2029.

Sulla determina n. 109 del 22/04/2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO

In relazione al disposto dell'art. 151, comma 4 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267, effettuati i controlli ed i riscontri amministrativi, contabili e fiscali degli atti pervenuti

APPONE

il visto di regolarità contabile

ATTESTANTE

la copertura finanziaria della spesa, ai sensi degli art. 183 e 184 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267 dell'art. 49bis, comma 2 della Legge Regionale 7 dicembre 1998, n. 54 e del vigente Regolamento Comunale di Contabilità.

Valtournenche, li 22/04/2023

Sottoscritto dal Responsabile
REY RENE'
con firma digitale