REGIONE PIEMONTE

BANDO DI GARA PER AFFITTO MALGHE DI PROPRIETA' PUBBLICA ALPE BALME

ASSESSORATO AGRICOLTURA, TUTELA DELLA FAUNA E DELLA FLORA

COMUNE di ROSSA

COMUNE DI (o altra proprietà pubblica) ROSSA BANDO DI GARA PER AFFITTO ALPEGGIO ALPE BALME
(procedura aperta)
procedura: art. 22 della L. 11 febbraio 1971, n° 11 e successive modificazioni ed integrazioni di cui alla L. 3 maggio 1982, n° 203 e art. 6 del D. Lgs.18 maggio 2001, n°228, pubblicato all'albo pretorio il prot. n. e sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. del .

Affitto della malga ALPE BALME sita in ROSSA con una superficie (GIS) totale di ha 39 are 00 ca 42, di pascolo netto ha 14 ca 94
e dotata dei seguenti fabbricati, impianti ed attrezzature:

- Abitazione.

In esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n° 4 del 27 febbraio 2013, il giorno 4 del mese di aprile anno 2013, presso la sede Comune di Rossa , Piazza Concordia n. 1, alle ore 15.00, si procederà alla gara ad evidenza pubblica mediante procedura aperta per l'affitto per anni **4 (quattro)** della malga **ALPE BALME**, sita in località ALPE BALME della Val Cavaione nel Comune di Rossa (Prov. VC).

DURATA E CARATTERISTICHE DELL'AFFITTO

Considerato che la natura e le caratteristiche dell'affitto sono descritti negli schemi di contratto e di capitolato allegati, per la durata dell'affitto e l'entità del canone si procede mediante stipula in deroga ai patti agrari. La durata dell'affitto è stabilita in anni QUATTRO con inizio dalla data di stipula del contratto e termine l' **11/11/2017**.
La base economica di riferimento e' fissata in € 1.000,00 (in lettere mille/00), con offerte in aumento.

Durata della monticazione e carico
Il periodo di monticazione, fissato in almeno 90 giorni, potrà iniziare circa il 20 giugno d'ogni anno, nel rispetto delle vigenti prescrizioni di massima di polizia forestale, e comunque quando le condizioni di vegetazione siano idonee.
Il carico previsto è compreso tra 0,3 e 1 U.B.A. (unità bovine adulte) /ha/anno ovvero compreso tra 0,6 e 2 U.B.A. (unità bovine adulte) /ha per periodi di pascolamento variabili tra 90 e 180 giorni.

La gara si svolge con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo i seguenti criteri e cause di esclusione:

1) **Offerta economica**: Canone a base d'asta al di sotto della quale non verranno accettate offerte: € 1.000,00 (in lettere mille). Punteggio massimo attribuibile **70 punti**, all'offerta migliore. I punteggi alle altre offerte verranno attribuiti proporzionalmente, con arrotondamento all'unità inferiore per frazione inferiore a 0,50, all'unità superiore per frazione superiore a 0,50.

   Esempio:

   Tizio offre € 9.999,00 punteggio attribuito 70 punti

Caio offre € 7.777,00 punteggio così calcolato:

9.999,00 : 70 = 7.777,00 : x

$x = \frac{70 \times 7.777,00}{9.999,00}$ x = 54,44 punteggio attribuito = 54

2) **Sede dell'azienda agricola nell'ambito del territorio appartenente alla Comunità Montana Valsesia.** Punteggio attribuibile **30 punti.**

Norme per la partecipazione
Possono partecipare alla gara:

- A) le imprese agricole, condotte da coltivatori diretti singoli o associati e/o imprenditori agricoli professionali singoli o associati;

- B) le cooperative agricole;

L'offerta dovrà essere redatta sull'apposito modello, predisposto dall'Ente proprietario, e sottoscritta dal legale rappresentante.
Unitamente all'offerta economica annuale ritenuta congrua per il bene in affitto espressa in cifre e in lettere, il partecipante (sia individualmente che in qualità di legale rappresentante) dovrà inoltre allegare le seguenti dichiarazioni rese ai sensi degli artt. 47 e 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e successive modificazioni ed integrazioni:

1) di aver preso visione del bando di gara, degli schemi allegati di contratto e capitolato d'affitto della malga ALPE BALME, di accettarli e di attuarli in ogni loro parte, in caso di aggiudicazione della malga;
2) di aver preso conoscenza dei luoghi, delle strutture ed infrastrutture della proprietà in affitto, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sul prezzo offerto per l' affitto della malga;
3) di essere consapevole che ogni errore e/o mancata od inesatta determinazione in cui possa essere incorso, nelle valutazioni di cui sopra, non lo esimerà dal rispettare gli impegni assunti;
4) di improntare l'attività ai principi della qualità, della professionalità e della correttezza;
5) 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;
6) che l'impresa è in regola in materia di imposte, tasse, contributi ed i conseguenti adempimenti. E' fatta salva la possibilità della compensazione qualora prevista dalla normativa nazionale;
7) di non aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
8) che non è mai stata pronunciata alcuna condanna con sentenza passata in giudicato, per un reato relativo alla sua condotta professionale, né a carico del legale rappresentante;
9) di non partecipare alla gara in più di una associazione temporanea e neppure in forma individuale (qualora abbia partecipato alla gara in associazione);
10) che non esistono violazioni del divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art.17 della Legge 19/03/1990 n°55;
11) che l'impresa è esente dalle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare d'appalto previste per chi si è reso responsabile di gravi violazioni dei doveri professionali e per chi si è reso colpevole di gravi inesattezze nel fornire informazioni esigibili;
12) l'assenza di procedimento in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 1423/1956 e successive modificazioni ed integrazioni o di una delle cause ostative previste dalla legge 575/1965 e successive integrazioni e modificazioni;

A completamento dell'offerta andrà obbligatoriamente allegata, pena l'esclusione dalla gara:

- per il richiedente individuale (imprenditore agricolo o coltivatore diretto):

- fotocopia leggibile di un documento d'identità in corso di validità;
- copia della certificazione della Banca dati regionale zootecnica attestante le caratteristiche del/degli allevamenti interessati all'utilizzo della/delle malghe;

• per le imprese agricole associate:
- fotocopia leggibile di un documento d'identità in corso di validità;
- elenco nominativi di ciascun associato (nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo);
- visura camerale o copia dell'atto costitutivo dell'impresa agricola associata o di scrittura privata;
- copia della certificazione della Banca dati regionale zootecnica attestante le caratteristiche degli allevamenti interessati all'utilizzo delle malghe;

• per le cooperative agricole:
- fotocopia leggibile di un documento d'identità in corso di validità;
- atto costitutivo ed elenco soci;
- copia della certificazione della Banca dati regionale zootecnica attestante le caratteristiche del/degli allevamenti interessati all'utilizzo della/delle malghe;

L'offerta, completa della documentazione allegata richiesta, andrà inserita in busta chiusa e sigillata, riportante all'esterno la scritta: "procedura aperta per la selezione dell'affittuario della malga ALPE BALME".
La busta sigillata contenente l'offerta andrà indirizzata a: Ente proprietario COMUNE DI ROSSA indirizzo PIAZZA CONCORDIA, e dovrà pervenire al protocollo dell'Ente entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara, sia a mezzo del servizio postale tramite raccomandata r. r., sia mediante diretta consegna mano.
L'Ente non assume responsabilità per lo smarrimento di offerte a causa di inesatte indicazioni del recapito o di disguidi postali.
Le offerte presentate in difformità a quanto sopra non saranno considerate valide.

Criteri di aggiudicazione
Poiché l'alpeggio è dotato di fabbricato finanziato con i fondi di cui al Piano di Sviluppo Integrato "Erba Rosa", di cui alla legge regionale 2 luglio 1999 n. 16, l'aggiudicazione sarà condizionata all'accertamento da parte dell'Ente del possesso dei requisiti produttivi necessari al rispetto della destinazione d'uso del bene.
L'aggiudicazione:

• nel caso di pascoli di uso civico riguarderà in primo luogo gli imprenditori residenti nel Comune della malga, limitatamente alla superficie necessaria al pascolamento del bestiame in dotazione all'azienda sulla base della graduatoria che terrà conto dell'ubicazione della sede aziendale. In assenza di richieste da parte di queste imprese, si valuteranno quelle avanzate da imprese ubicate in altri comuni e verrà stilata una graduatoria che terrà conto delle offerte economiche. L'aggiudicazione avverrà al titolare dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

A parità di posizione in graduatoria, si privilegeranno i concorrenti la cui azienda ha sede presso il comune in cui si trova la malga e che possiedono la qualifica di giovane imprenditore agricolo, ovvero detengono altre superfici in affitto nel territorio comunale; in caso di ulteriore pareggio si procederà a sorteggio.
I partecipanti alla gara inseriti in graduatoria e non risultanti aggiudicatari sono vincolati alla propria offerta per 15 (quindici) giorni successivi all'aggiudicazione.
Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una singola offerta valida.
L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario. Essa non costituisce la conclusione del contratto, che sarà stipulato dopo l'intervenuta approvazione del verbale di gara da parte dell'Ente proprietario, accertato il mancato esercizio di eventuale diritto di prelazione di cui art. 5 del D.L gs.18 maggio 2001, n° 228 nei casi previsti.
L'Ente proprietario inizierà immediatamente le procedure connesse.

Contratto
Entro 15 giorni dall'approvazione del verbale di gara, verrà predisposto apposito contratto riguardante
L'affitto dell'ALPE BALME, di proprietà del Comune di Rossa (VC).
Qualora l'aggiudicatario non si sia presentato alla stipula del contratto nel giorno all'uopo stabilito, l'Ente avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione e procedere all'applicazione delle sanzioni previste dalle normative vigenti.
E' vietato il tacito rinnovo, il subaffitto, ovvero ogni altra forma di cessione dei fondi.

L'aggiudicatario dovrà produrre alla stipula del contratto copia del/dei Documento/i unico/i di regolarità contributiva. Viene fatta salva la possibilità della compensazione qualora prevista dalla normativa nazionale.

Canone d'affitto
Il canone d'affitto, corrispondente a quello offerto dall'aggiudicatario, sarà soggetto alla rivalutazione a partire dal secondo anno in base ai coefficienti di adeguamento dei canoni stabiliti dalle Commissioni tecniche provinciali istituite ai sensi della L. 03 maggio 1982, n° 203. Dovrà essere pagato a cura dell'aggiudicatario annualmente in via anticipata, e solo per il 1° anno alla firma del contratto.
L'Ente comunicherà l'ammontare dell'adeguamento in tempo utile per il pagamento delle annate successive.
Il canone aggiornato potrà essere ulteriormente aumentato a seguito di sostanziali miglioramenti alle strutture ed alla viabilità di servizio eseguite dalla proprietà.
Il canone potrà essere ridotto, per un importo da concordare tra le parti, qualora l'affittuario apporti miglioramenti strutturali ed infrastrutturali, concordandoli preventivamente con l'Ente proprietario oppure adotti ed attui un piano di gestione della malga.

Deposito cauzionale
A garanzia degli esatti e puntuali obblighi assunti, l'affittuario dovrà produrre alla stipula del contratto una cauzione, per un ammontare pari a euro 1.500,00, sotto forma di contratto di garanzia assicurativo/bancario a favore dell'Ente proprietario, riscuotibile dall'Ente proprietario a semplice richiesta senza eccezioni o in alternativa con versamento della somma di euro 1.500,00 presso il conto di tesoreria comunale Biverbanca – Cassa di Risparmio di Biella e Vercelli – filiale di Varallo IBAN IT51N0609044900000000920092.
Il contratto di garanzia dovrà espressamente prevedere: la rinuncia a qualsiasi eccezione da parte del garante, la sua operatività dalla stipula del contratto e la durata pari a quella della concessione maggiorata del lasso di tempo necessario al completamento delle operazioni di riconsegna della malga.
Se l'affittuario non dovesse versare sul c/c n. IT51N0609044900000000920092, intestato alla proprietà, il corrispettivo delle penalità previste dal capitolato d'affitto, entro 15 giorni dal ricevimento dell'ingiunzione di pagamento, la proprietà potrà attingere al contratto di garanzia.

Spese contrattuali
Tutte le spese inerenti e conseguenti la formalizzazione del contratto d'affitto saranno a carico dell'aggiudicatario.

Disposizioni finali
Per quanto non specificatamente contenuto nel presente bando, si fa riferimento, al capitolato d'affitto ed alle norme agrarie vigenti in materia ed al Codice Civile.
La partecipazione alla gara d'appalto comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente bando, schemi di contratto e capitolato allegati.

Normativa a tutela della privacy

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs, 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", l'offerente è, tra l'altro, informato che:

1) i dati richiesti sono raccolti unicamente per le finalità inerenti alla gestione della procedura, disciplinata dalla L. 11 febbraio 1971 n° 11 e successive modificazioni ed integrazioni di cui alla L. 3 maggio 1982 n° 203 e D. Lgs.18 maggio 2001, n°228, nonché dai regolamenti dell'Ente proprietario, e saranno trattati anche successivamente all'eventuale assegnazione della malga per finalità inerenti la gestione del servizio;
2) il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria, ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, pena l'esclusione dalla gara o di decadenza dell'eventuale assegnazione;
3) i dati personali forniti dai partecipanti saranno raccolti presso l'Ente proprietario e potranno essere oggetto di comunicazione:
   a) al personale dipendente dell'Ente proprietario incaricato del trattamento e del procedimento o ai soggetti comunque in esso coinvolti per ragioni di servizio;
   b) a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della legge 07 agosto 1990, n. 241, e successive modifiche ed integrazioni;
4) tutti coloro che hanno interesse diretto possono assistere all'apertura delle offerte;

5) il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza;
6) sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.lgs 30 giugno 2003, n. 196, in particolare il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei, o raccolti in violazione di legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi rivolgendo le richieste a Comune di Rossa, Servizio di Amministrazione Generale, Piazza Concordia 1 – 13020 Rossa (VC);
7) il Responsabile del trattamento è (nome Ente) nella persona di dott. Michele Orso e nella qualità di responsabile dell'area di amministrazione generale del Comune di Rossa.

Il bando di gara sarà pubblicato secondo quanto previsto dalla normativa vigente in ordine alla tipologia di contrattazione prescelta, ed in ogni caso per 26 giorni consecutivi all'albo on line del Comune di Rossa nella apposita sezione dei sito internet istituzionale www.comune.rossa.vc.it, e sarà inviato alle Associazioni di categoria, all'Associazione Provinciale Allevatori, ai Comandi Stazione Forestale competenti per territorio.
Per tutte le informazioni relative alla licitazione/trattativa privata o asta pubblica e per ogni altra notizia connessa, è possibile rivolgersi agli Uffici dell' Ente proprietario, indirizzo Piazza Concordia n. 1 - tel. 0163/75115 fax. 0163/753914 - ogni giorno feriale dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e-mail rossa@reteunitaria.piemonte.it

Luogo e data 9 marzo 2013.

COMUNE DI ROSSA (Prov. di Vercelli)

Il Sindaco
Marco DEFILIPPI

REGIONE PIEMONTE

CAPITOLATO D'AFFITTO DELLE MALGHE DI PROPRIETA' PUBBLICA

ASSESSORATO AGRICOLTURA, TUTELA DELLA FAUNA E DELLA FLORA

COMUNE di ROSSA

Premessa

Il presente capitolato è parte integrante del contratto d'affitto n. ..... in data ..... tra (nome Ente proprietario) e (nome imprenditore affittuario) relativo all'alpeggio ALPE BALME.20/06

Art.1 (Individuazione e descrizione della malga)
Il presente capitolato disciplina l'affitto dell'alpe Balme di proprietà del Comune di ROSSA, ubicata/e in località alpe Balme in val Cavaione nel Comune di Rossa (prov. VC), la cui consistenza è data da:

a) Pascoli nudi di ha 4 are 75, pascoli cespugliati di ha 8 are 57 (pascolo 20%) e pascoli arborati di ha 16 are 96 (pascolo 50%);
b) Boschi di ha 8 70 are;
c) N° 1 fabbricato di abitazione.

Art. 2 (Durata della monticazione e carico)
Il periodo di monticazione, fissato in almeno 90 giorni, potrà iniziare circa il 20 giugno d'ogni anno, nel rispetto delle vigenti prescrizioni di massima di polizia forestale, e comunque quando le condizioni della vegetazione siano idonee.
E' comunque ammessa, in relazione all'andamento climatico stagionale ed alla conseguente produzione foraggera delle superfici interessate, una riduzione massima del 20% della durata minima del periodo di pascolamento a seguito di attestazione rilasciata dalla Regione Piemonte, Assessorato Agricoltura in applicazione delle norme tecniche del Piano di Sviluppo Rurale.
Eventuale anticipo o ritardo del periodo di monticazione dovranno essere preventivamente autorizzati dalla proprietà.
Il carico previsto è compreso tra 0,3 e 1 U.B.A. (unità bovine adulte) /ha/anno ovvero compreso tra 0,6 e 2 U.B.A. (unità bovine adulte) /ha per periodi di pascolamento variabili tra 90 e 180 giorni.
Il carico espresso U.B.A. e così determinabile:
-1 vacca = 1 U.B.A.
-1 bovino sopra i 2 anni = 1 U.B.A.
-1 manzetta/torello (>1 anno<2 anni)= 0,6 U.B.A.
-1 vitello/vitella (<1 anno)= 0,4 U.B.A
-1 equino sopra 1 anno = 1 U.B.A.
-1 equino sotto 1 anno = 0,6 U.B.A.
-1 pecora /montone = 0,15 U.B.A.
-1 capra/ariete = 0,15 U.B.A.
-1 agnello/capretto = 0,05 U.B.A.
L'età del bestiame per il calcolo delle unità bovine adulte e' accertato all'inizio del periodo di pascolamento.
Il passaggio tra fasce d'età per il calcolo delle UBA durante il periodo di monticazione, non ha effetti ai fini del superamento del limite massimo di UBA monticabili.

Art. 3 (Tecnica di pascolo e subaffitto)
Tutta la superficie pascoliva della malga, al netto delle tare, dovrà essere utilizzata mediante il pascolamento turnato.
E' espressamente vietato il subaffitto ovvero ogni altra forma di cessione dei fondi e degli immobili oggetto del presente atto.

Art. 4 (Documenti allegati al capitolato)

Alla stipula del contratto d'affitto ed alla sottoscrizione del presente capitolato, l'affittuario deve fornire alla proprietà copia della certificazione della Banca dati regionale zootecnica attestante la consistenza del bestiame del/degli allevamenti della/delle aziende zootecniche che l'affittuario in parte o totalmente utilizzerà per l'alpeggio. Entro 10 giorni dall'inizio del periodo di pascolamento dovrà presentare al Comune copia della certificazione della Banca dati regionale zootecnica attestante l'elenco dei capi monticati e il/i pascoli di destinazione.

Art. 5 (Verifiche e penalità)
La proprietà si riserva di controllare in qualsiasi momento il rispetto del carico di bestiame e di verificare i dati forniti, mediante ispezioni dirette/ovvero delegando altri soggetti nel modo che riterrà più opportuno.
Le ispezioni saranno effettuate in contraddittorio con l'affittuario.
Qualora la malga non venga caricata con il carico minimo di UBA previsto, la proprietà, previa diffida al reintegro del carico animale, provvederà unilateralmente alla rescissione del contratto, salvo il caso in cui le Unità Bovine Adulte vengano a mancare per disposizioni emesse dall'autorità veterinaria e comunicata al proprietario del bestiame entro 45 giorni dalla data di monticazione.
Nel caso in cui la malga non sia monticata l'affittuario è in ogni caso tenuto al pagamento dell'intero canone d'affitto, e la proprietà potrà trattenere l'intera cauzione o parte di essa come risarcimento dei danni che la mancata monticazione reca al pascolo.

Art. 6 (Consegna e riconsegna della malga)
All'inizio e alla scadenza dell'affitto la proprietà, in contraddittorio con l'affittuario, redigerà i verbali di consegna e di riconsegna della malga, dai quali risulteranno le condizioni e lo stato di conservazione del pascolo, dei fabbricati, delle varie infrastrutture e delle singole attrezzature in dotazione, nonché l'adempimento delle prescrizioni contenute nel presente Capitolato.
Alla scadenza dell'affitto, se saranno rilevati danni o infrazioni, l'importo del deposito cauzionale (contratto di garanzia assicurativo/bancario) sarà ridotto delle penalità e delle spese necessarie per effettuare i lavori e/o le riparazioni, fatto salva la richiesta di eventuali integrazioni.
Ogni anno all'inizio e alla fine della stagione di monticazione a cura del personale dell'Ente proprietario, d'intesa con l' affittuario, potranno essere effettuati sopralluoghi per concordare prescrizioni particolari o per affrontare particolari problematiche gestionali (verbale di carico e scarico della malga).
L'accertamento del mancato rispetto delle prescrizioni sottoscritte nel capitolato e nei verbali di cui sopra comporterà l'applicazione delle relative penali e gli effetti previsti dal contratto e dal presente capitolato.

Art. 7 (Manutenzioni)
Gli interventi manutentori ordinari dei fabbricati, della viabilità interna alla malga e delle attrezzature fisse nello stato di conservazione in cui sono stati consegnati, e secondo la rispettiva destinazione, nonché le riparazioni di cui agli articoli 1576 e 1609 del Codice Civile, sono a carico del affittuario, così come ogni altra manutenzione riguardante gli impianti ed i servizi. All'affittuario competono pure le opere di miglioramento dei pascoli, la cui tipologia e quantità sono indicate nel presente capitolato e nel verbale di consegna dell'alpeggio, ovvero nel Piano pascoli ove presente.
La proprietà ha facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, verifiche per constatare l'ottimale manutenzione degli immobili e di tutto quanto in essi contenuto.
Nel caso in cui la verifica attestasse, a giudizio insindacabile dell'Ente proprietario, una insufficiente manutenzione o danni di qualsiasi genere, fatti salvi gli interventi di straordinaria manutenzione, l'addebito verrà contestato per iscritto all'affittuario che, entro quindici giorni, dovrà provvedere alla realizzazione degli interventi, seguendo, se indicate, le disposizioni impartite in proposito dalla proprietà. In difetto, fatta salva la facoltà di revoca del contratto, la proprietà realizzerà gli interventi, recuperando le spese sostenute dalla cauzione versata.
In tal caso l'affittuario dovrà, entro quindici giorni dal ricevimento della comunicazione attestante l'ammontare della spesa, provvedere al reintegro della cauzione. Qualora ciò non avvenisse la proprietà potrà procedere alla revoca dell'affitto con effetto immediato ed all'incameramento, a titolo di penale, della cauzione o della parte restante, fatti salvi i maggiori danni.
In ogni caso nessuna spesa potrà fare capo all'Ente concedente in ordine alla gestione degli immobili e delle aree la cui manutenzione ordinaria è, come sopra precisato, a carico dell' affittuario. L'affittuario dovrà pertanto svolgere la sua attività con diligenza in modo d'assicurare l'ottimale funzionamento degli immobili dati in affitto e la loro migliore manutenzione ordinaria.

Le manutenzioni divenute straordinarie a seguito di incuria, dolo e colpa grave del affittuario sono a carico dello stesso.

Art. 8 (Migliorie)
La proprietà ha facoltà, anche durante il periodo dell'affitto, di eseguire opere di miglioramento (sistemazione e ristrutturazione di fabbricati, manutenzione straordinaria sulla viabilità, interventi per l'approvvigionamento idrico ed energetico, etc.) senza che l'affittuario possa opporsi.
Le migliorie da eseguire da parte dell'affittuario dovranno essere preventivamente autorizzate dalla proprietà che avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, salvo quanto diversamente e preventivamente concordato tra le parti.
Per le migliorie realizzate senza autorizzazione durante il periodo d'affitto, il conduttore a semplice richiesta della proprietà, se lo riterrà opportuno, avrà l'obbligo del ripristino a proprie spese.

Art. 9 (Oneri generali a carico dell'affittuario)
L'affittuario o i propri soci dovranno inoltre essere provvisti di tutte le licenze e permessi previsti dalle vigenti disposizioni di legge per lo svolgimento delle attività contemplate dal contratto e dal presente capitolato (es. attività agrituristica).
E' fatto obbligo all'affittuario nello svolgimento delle attività d'alpeggio di applicare tutte le normative antinfortunistiche (D. Lgs 626/94 e seguenti), previdenziali, assistenziali ed assicurative vigenti.
L'affittuario risponde delle inadempienze dei suoi collaboratori alle norme del presente capitolato, pertanto le relative sanzioni previste verranno applicate allo stesso.
Qualunque danno o rottura, la cui riparazione non compete al concessionario, andrà segnalata immediatamente in forma scritta alla proprietà affinché intervenga.
Durante il periodo d'affitto, il conduttore verrà ritenuto responsabile di tutti i danni cagionati agli immobili, a meno che non vengano tempestivamente comunicati ed indicati eventualmente i responsabili o non venga comprovata la propria estraneità.
Qualora si verifichino situazioni di pericolo per la pubblica incolumità, dovute per esempio a piante pericolanti, frane e quant'altro, l'affittuario deve immediatamente avvisare la proprietà ed i competenti organi comunali, adottando, nel contempo, tutti i provvedimenti atti ad evitare danni e incidenti.

Art. 10 (Oneri particolari dell'affittuario per la gestione della malga)
Nella conduzione della malga l'affittuario deve osservare i seguenti impegni:

a) uniformarsi a tutte le disposizioni di Polizia Veterinaria vigenti che regolano l'attività d'alpeggio. Nel caso di sviluppo di malattie infettive e contagiose in alpeggio, è fatto obbligo all'affittuario conduttore di denunciare immediatamente il fatto al Sindaco e di prestarsi a compiere regolarmente quanto prescritto dall'Autorità sanitaria;
b) uniformarsi alle disposizioni dell'art 94 del D.Lgs n° 152/2006 e del Reg. regionale n° 15/R/2006, in particolare per quanto riguarda il rispetto delle prescrizioni relative alla salvaguardia di pozzi e sorgenti;
c) praticare il pascolamento turnato con spostamento della mandria fra superfici a diversa altitudine ovvero alla medesima altitudine sulla stessa superficie, suddivisa per aree omogenee in funzione dello stato vegetativo e di utilizzazione della cotica;
d) effettuare il decespugliamento ed i tagli di pulizia da erbe ed arbusti infestanti ;
e) predisporre punti acqua e sale sui pascoli;
f) effettuare la manutenzione/ricostituzione della cotica con interventi agronomici specifici (trasemina, mandratura ecc...);
g) limitare la concimazione minerale (massimo anno/ettaro: Kg 10 di N Kg 20 di P_2O_5 e Kg 10 di K_2O);
h) mantenere e gestire il pascolo nel rispetto del piano di gestione predisposto d'intesa con la proprietà, secondo le disposizioni dell'azione –Sistemi pascolivi estensivi – delle Misure agroambientali del Piano di sviluppo rurale 2007-2013;
i) in conformità alle disposizioni del Codice civile ed alle consuetudini locali, all'affittuario è fatto obbligo di:
    - arieggiare e ripulire periodicamente tutti i locali utilizzati.
    - evitare lo stazionamento e la stabulazione degli animali nelle aree che presentano danneggiamenti alle cotiche a causa del calpestio;

- provvedere alla ripulitura a fine stagione del fabbricato, nonché alla distribuzione del letame accumulato durante il periodo dell'alpeggio nelle aree indicate dal personale della proprietà ed in genere nelle superfici pascolive più magre;

Art. 11 (Oneri per la proprietà)
Alla proprietà spetta il compito di realizzare miglioramenti fondiari e gli interventi di manutenzione straordinaria e di sistemazione dei fabbricati, della viabilità di accesso e di servizio e delle opere di approvvigionamento idrico ed energetico, nonché definire ogni altro intervento di carattere straordinario attraverso specifici accordi con l'affittuario

Art. 12 (Divieti)
Durante il periodo di validità dell'affitto, nella conduzione della malga l'affittuario deve osservare i seguenti divieti:

a) utilizzare fitofarmaci ed in particolare prodotti diserbanti e disseccanti;
b) asportare il letame dal pascolo;
c) superare la soglia di 170 kg/ha con la fertilizzazione azotata derivante dalle deiezioni animali, comprensiva anche dell'eventuale fertilizzazione chimica;
d) effettuare il pascolo vagante;
e) effettuare il pascolo nelle zone a forte pendio nei giorni piovosi e subito dopo la pioggia, nonché stazionare il bestiame ove il cotico erboso presenti segni di degrado;
f) pascolare con qualsiasi specie animale nelle zone di rimboschimento;
g) circolare con veicoli non autorizzati;
h) alterare e rimuovere i termini, opere e/o siepi di confine o eventuali cartelli segnalatori presenti nella malga;

Art. 13 (Responsabilita')
L'affittuario è ritenuto responsabile dei danni che si dovessero arrecare a terzi nell'utilizzo del pascolo, dei fabbricati, delle infrastrutture e delle attrezzature presenti sull'alpeggio, così come pure per le attività ivi svolte e/o promosse ed imputabili a colpa del proprio personale o derivanti da irregolarità o carenze nelle prestazioni a meno che non vengano tempestivamente comunicati ed indicati eventualmente i responsabili o non venga comprovata la propria estraneità.
Il Comune non risponderà, comunque, dei danni alle persone, alle cose e di quant'altro occorso nell'ambito dell'attività dell'affittuario, dichiarandosi escluso ed indenne da qualsiasi responsabilità in proposito.

Art. 14 (Inadempienze e penalità)
L'affittuario è direttamente responsabile per le inadempienze compiute nell'epoca di monticazione e soggetto alle relative penalità per l'inosservanza di quanto previsto dal presente capitolato.
Le penalità previste in caso di violazione delle prescrizioni contenute nel presente capitolato hanno natura contrattuale e sono indipendenti dalle eventuali sanzioni erogate dalle autorità competenti per la violazione delle stesse norme del regolamento citato.
Per le inadempienze alle norme precisate negli articoli precedenti, verranno applicate le seguenti penalità a giudizio insindacabile dell'Ente proprietario:

- **art. 2 durata della monticazione e carico:**

- per monticazione anticipata , demonticazione ritardata: € 15,00/giorno;
- carico inferiore od eccedente quello stabilito: € 50,00/UBA

- **art. 10 oneri particolari per la gestione della malga:**

- mancato rispetto delle disposizioni di cui alla lettera a): € 300,00
- mancato rispetto delle disposizioni di cui alla lettera h): € 300,00.

- **art. 12 contravvenzione ai divieti:**

- mancato rispetto delle disposizioni di cui alla lettera a), b), c), d), e), f) ed h): € 200,00;

Luogo e data Rossa, 9 marzo 2013.

Per l'Ente proprietario Sig. .....

Per l' affittuario Sig. .....

REGIONE PIEMONTE

CONTRATTO DI AFFITTO DELLE MALGHE DI PROPRIETA' PUBBLICA

ASSESSORATO AGRICOLTURA, TUTELA DELLA FAUNA E DELLA FLORA

COMUNE di **ROSSA**

Premesso che:

- il Comune ROSSA, di seguito denominato proprietà, in data ..... ha esperito ..... procedura aperta / procedura ristretta / procedura negoziata per selezionare l'impresa agricola cui concedere in affitto la propria malga ALPE BALME ;
- l'impresa/cooperativa agricola ....., di seguito denominata affittuario o conduttore, è risultata assegnataria della malga, così come risulta dal verbale di aggiudicazione approvato con delibera della Giunta Comunale, n° .... , in data .....;

L'anno ..... il giorno ..... del mese di ....., presso gli uffici del Comune (o altro Ente) ....., ubicati in ....., via ....., n° ...

TRA

il Comune ROSSA, - C. F. ....., nella persona di ..... Dirigente/Funzionario, a questo atto espressamente autorizzato con provvedimento ....., ...,

E

il Sig. ....., in qualità di titolare/legale rappresentante dell'impresa ..... (C. F. .....) con sede in ....., via ..... n° ..... /dell'Associazione temporanea di scopo fra le imprese.....(C. F. .....) che per la stipula del presente atto la parte affittuaria ha richiesto l'assistenza della ..... di..... alla quale è associata e nella quale si riconosce,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 (Oggetto del contratto)

Il Comune di ROSSA, di seguito denominato proprietà, concede in affitto all'impresa ..... (di seguito denominata affittuario/conduttore), che accetta, la malga ALPE BALME, i cui terreni e gli immobili di pertinenza sono contraddistinti dai mappali nn. 1, 19, 29, 31, 33, 34, foglio nn. 5, del Comune censuario Rossa, riportati nella mappa catastale allegata (allegato 1), parte integrante del presente contratto, per un ammontare complessivo di ha 38 are 92 centiare 80.

Per l'identificazione e la quantificazione delle diverse qualità di coltura delle superfici della malga, si utilizzano i dati comunali ed i dati e le informazioni contenute nel Piano forestale territoriale e degli alpeggi della Regione Piemonte.

Più precisamente:

a) Pascoli nudi di ha 4 are 75, pascoli cespugliati di ha 8 are 57 (pascolo 20%) e pascoli arborati di ha 16 are 96 (pascolo 50%);
b) Boschi di ha 8, 70 are;
c) N° 1 fabbricato di abitazione.

(Sono espressamente esclusi dall'affitto gli altri fabbricati..... in quanto non utilizzabili per motivi di sicurezza).

Il patrimonio di cui sopra risulta inoltre dettagliatamente elencato nello stato di consistenza e nei relativi elaborati grafici (allegato 2), parte integrante del presente contratto.

Il pascolo si intende concesso a misura secondo i confini rilevabili dalla planimetria catastale (allegato 1), sempre osservati e riconosciuti.
L'identificazione, la delimitazione dei confini e la determinazione della superficie pascoliva della malga si avvale anche dei dati e delle informazioni contenute nel Piano forestale territoriale della Regione Piemonte.
All'arredo dei fabbricati provvederà l'affittuario a sua cura e spese.
L'affittuario è autorizzato ad esercitare nella malga di cui al presente contratto le attività di pascolamento nonché quelle complementari (es. agriturismo e turismo), purché in regola con i permessi e le autorizzazioni previsti di competenza dell'affittuario.

Art. 2 (Durata del contratto d'affitto)
In espressa deroga alle norme della legge 3 maggio 1982, n. 203, "Norme sui contratti agrari ", la durata dell' affitto viene convenuta in anni 4(quattro), con decorrenza dal .../.../..... e scadenza al – 11/11/2017 nel rispetto degli accordi collettivi stipulati dalle Organizzazioni professionali agricole.
L'affitto cesserà senza necessità di disdetta il giorno 11/11/2017, entro il quale gli immobili oggetto di concessione dovranno essere riconsegnati alla proprietà liberi da persone, animali e cose; tale data è da intendersi definita ed accettata.

Art. 3 (Canone di affitto)
Il canone annuo di affitto, determinato in € ..... (in lettere €.....) con le procedure di assegnazione dell'alpeggio, a partire dal secondo anno sarà aggiornato annualmente in base ai coefficienti di adeguamento dei canoni di affitto stabiliti dalle Commissioni tecniche provinciali istituite ai sensi della L. 3 maggio 1982, n° 203.
Il canone, opportunamente aggiornato come sopra, potrà essere ulteriormente aumentato a seguito di sostanziali miglioramenti alle strutture ed alla viabilità di servizio eseguite dalla proprietà.
Il canone potrà essere ridotto, per un importo da concordare tra le parti, qualora l'affittuario apporti miglioramenti strutturali ed infrastrutturali, concordandoli preventivamente con la proprietà, anche in applicazione di un Contratto territoriale.

Art. 4 (Pagamento del canone)
Il pagamento del canone di locazione annuale dovrà essere effettuato annualmente in via anticipata, contestualmente alla monticazione del bestiame e per il 1° anno alla firma del contratto (oppure: Il pagamento del canone di locazione annuale dovrà avvenire in due rate di pari importo, la prima entro il..... e la seconda entro la data di demonticazione).
Il pagamento andrà effettuato sul c/c postale n° ..... intestato a (indicare le generalità della proprietà: nome, indirizzo della sede e causale).
In caso di ritardato pagamento, si applicherà per ogni giorno di ritardo l'interesse di mora pari al tasso praticato dalla tesoreria comunale per le anticipazioni di cassa. Il ritardo inoltre potrà configurare inadempienza contrattuale e risoluzione del contratto a norma della legge 3.05.82 n. 203 – art. 5.

Art. 5 (Garanzie)
A garanzia degli esatti e puntuali obblighi assunti, l'affittuario ha effettuato il deposito cauzionale di € 1.500,00 sotto forma di contratto di garanzia assicurativo/bancario, riscuotibile a semplice richiesta dell'Ente proprietario senza eccezioni.
Se l'affittuario non versa sul c/c n. ....., intestato alla proprietà, il corrispettivo delle penalità previste dal capitolato d'affitto, entro ..... giorni dal ricevimento dell'ingiunzione di pagamento, la proprietà potrà attingere al deposito cauzionale, la cui riduzione dovrà essere tempestivamente reintegrata da parte del affittuario.
La cauzione sarà restituita soltanto alla scadenza dell'affitto, dopo la riconsegna degli immobili e la definizione dei rapporti contrattuali.
Con il ritiro della cauzione l'affittuario rinuncia a qualsiasi pretesa od azione nei confronti del concedente.

Art. 6 (Responsabilità)
L'affittuario è ritenuto responsabile dei danni che si dovessero arrecare a terzi nell'utilizzo del pascolo, dei fabbricati, delle infrastrutture e delle attrezzature presenti sulla malga, così come nelle attività ivi svolte e/o promosse ed imputabili a colpa del proprio personale o derivanti da irregolarità o carenze nelle prestazioni.

La proprietà non risponderà, comunque, dei danni alle persone, alle cose e di quant'altro occorso nell'ambito dell'attività dell'affittuario, dichiarandosi esclusa ed indenne da qualsiasi responsabilità in proposito.
La proprietà è altresì sollevata da qualsiasi responsabilità civile, amministrativa e penale conseguente allo svolgimento delle attività in malga da parte dell'affittuario o dei suoi dipendenti, e non assume responsabilità alcuna per sconfinamenti all'interno dell'alpeggio di bestiame proveniente da pascoli confinanti o limitrofi.
La proprietà non assume altresì alcuna responsabilità nel caso che, per cause da esso non dipendenti, l'alpeggio non possa essere praticato per l'intera stagione o parte di essa o comunque la produttività del fondo per particolari eventi atmosferici o climatici, risulti compromessa o notevolmente diminuita, ovvero l'alpeggio venga vietato dalla competente autorità sanitaria per motivi di polizia veterinaria.
Nei casi previsti dai precedenti comma eventuali riduzioni del canone di affitto saranno valutati dall'amministrazione comunale.

Art. 7 (Obblighi delle parti)
L'affittuario deve provvedere al regolare pagamento del canone di affitto, rispettare quanto previsto dal capitolato d'affitto e quanto stabilito in sede di verbale di consegna.
La proprietà è tenuta a rispettare gli obblighi sanciti dal codice civile in materia di affitto ed a coordinare le procedure amministrative correlate al presente atto con le procedure di accesso agli aiuti comunitari, nazionali regionali, ove spettanti all'affittuario.
E' espressamente vietato il subaffitto ovvero ogni altra forma di cessione dei fondi e degli immobili oggetto del presente atto.

Art. 8 (Rescissione del contratto)

In caso di recesso ovvero di risoluzione per inadempienza valgono le disposizioni della Legge 3 maggio 1982, n° 203, (artt. 5 – 49).
La proprietà ha facoltà di rescindere il contratto qualora sia accertata la violazione dell'art. 7 e nel caso in cui l'affittuario diffidato per iscritto ad adempiere un obbligo a lui facente capo previsto dal capitolato d'affitto, non vi provveda nei tempi indicati dalla diffida.

Art. 9 (Capitolato d'affitto)
Gli aspetti gestionali, operativi e quelli relativi agli oneri e gli impegni delle parti, nonché le penalità per le eventuali inadempienze, sono disciplinati dettagliatamente dal capitolato d'affitto, che completa e costituisce parte integrante del presente contratto.

Art. 10 (Controversie – tentativo di conciliazione – Foro competente)
Eventuali controversie che dovessero insorgere tra la proprietà e l'affittuario, potranno essere risolte mediante tentativo di conciliazione ai sensi dell'articolo 46 della Legge 3 maggio 1982, n° 203.
Per tutte le eventuali possibili controversie che non si potessero risolvere mediante tentativo di conciliazione, le parti accettano espressamente la competenza esclusiva del Foro di Vercelli.

Art. 11 (Norma di rinvio)
Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto e dagli atti ad esso allegati, vengono fatte salve le norme previste dalla legislazione vigente in materia di patti agrari.

Art. 12 (Spese contrattuali)
Il presente contratto, stipulato sotto forma di scrittura privata è oggetto di registrazione fiscale presso l'Ufficio del Registro dell'Agenzia delle Entrate di Borgosesia.
Le spese relative al presente contratto e consequenziali, ivi comprese quelle a carattere fiscale, sono a totale carico dell' affittuario.

La registrazione del contratto verrà fatta a cura dell' affittuario.

Luogo e data, 9 marzo 2013.

Per l'Ente proprietario: Sig. .....

Per l' Affittuario: Sig. .....

Sottoscrizione clausole onerose

L'affittuario ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile, accetta in modo specifico i seguenti articoli del presente contratto:
2) Durata dell'affitto; 3) Canone d'affitto; 4) Pagamento del canone; 7) Obblighi delle parti; 8) rescissione del contratto; 9) Capitolato d'affitto; 10) Controversie-clausola arbitrale.

L' AFFITTUARIO

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n° 203, il sottoscritto affittuario approva espressamente i seguenti articoli del presente contratto: 2) Durata dell'affitto; 3) Canone d' affitto; 4) Pagamento del canone; 7) Obblighi delle parti; 8) Rescissioni; 9) Capitolato d'affitto.

L' Affittuario: Sig. .....

Per l'Ente proprietario: Sig. .....

Si attesta che per la stipula del presente atto l'Affittuario e' stato assistito dai Sigg.....e....., nella loro qualità di funzionari della ..... di..... i quali, ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 della Legge 11 febbraio 1971, n. 11, così come modificato ed integrato dall'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n. 203, hanno, alla e per la parte assistita, rappresentato ed esposto la relativa posizione e situazione contrattuali.

Il Rappresentante dell'Organizzazione Sindacale: Sig. .....

Il Rappresentante dell'Organizzazione Sindacale: Sig. .....