

CAPITOLATO DI AFFITTO PROPRIETA' COMUNALE
ALL'ALPE PIANE DI FOLECCHIO

ART. 1

Il Comune di Rossa affitta la stalla e i terreni annessi di proprietà comunale in Alpe Piane di Folecchio, con decorrenza **1° maggio 2014 e per 4 (quattro) anni fino all'11 novembre 2018.**

ART. 2

L'affitto consta di una stalla e di prati e pascoli, di proprietà comunale, siti nel Comune di Rossa, in località alpe Piane di Folecchio, contraddistinti in Catasto Terreni al Foglio n. 16 mappali 117, 118, nonché in Comune di Balmuccia al Foglio 3 mappali 16 e 44;

ART. 3

L'aggiudicazione dell'affitto avrà luogo mediante asta pubblica che si terrà presso gli uffici comunali di Rossa, mediante valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutata da parte dell'apposita Commissione Giudicatrice sulla base dei seguenti elementi:

- a) **offerta economica.** Canone a base d'asta al di sotto della quale non verranno accettate offerte: € 500,00. Punteggio massimo attribuibile **10 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 2.500,00 punteggio attribuito 10 punti

Caio offre 1.900,00 punteggio così calcolato:

$$2.500 : 10 = 1.900 : x$$

$$x = \frac{10 \times 1.900}{2.500} \quad x = 7,6 \quad \text{punteggio attribuito} = 8$$

- b) **caseificazione: viene attribuito un punteggio pari a 10 punti a chi è in possesso di quote latte vendite dirette e trasforma il latte in alpeggio.**

Si ritiene che il punteggio minimo raggiungibile da ogni offerente, a garanzia della corretta utilizzazione dell'alpeggio, sia di almeno 10 punti.

Le condizioni necessarie per l'ammissione all'asta sono:

- 1) il formale impegno a far pascolare unità di bestiame bovino, ovino e caprino all'alpeggio Alpe Piane di Folecchio. (Andranno dichiarate il numero e il tipo di unità di bestiame che saranno monticate)**

e

2) l'inesistenza di debiti pregressi nei confronti del Comune, accertabili d'ufficio dal Comune stesso.

La mancanza anche di una sola condizione elencata ai punti 1 e 2 è causa di non ammissione.

Tutte le spese attinenti il contratto e la registrazione saranno a carico dell'affittuario.

ART. 4

Il canone annuo minimo base stabilito dal Comune è pari a € 500,00 (cinquecentovirgolazero), applicando il contratto di affitto in deroga ai sensi dell'art. 45 della Legge n° 203 del 03/05/1982 con l'assistenza di associazione di categoria.

Negli alpeggi dotati di strutture idonee alla caseificazione è obbligatoria la trasformazione del latte direttamente in alpeggio.

È prevista la costituzione di cauzione definitiva di € 500,00 (cinquecento,00), da prestarsi entro il giorno di sottoscrizione del contratto, nelle forme previste dall'avviso d'asta.

Se a seguito dei controlli (vedi art. 23) si risconterà il non rispetto delle norme e delle indicazioni stabilite dai sopracitati documenti l'Amministrazione comunale avrà diritto a non restituire tutta o parte della cauzione costituita.

ART. 5

Compite le formalità d'asta ed aggiudicato il lotto l'affittuario sarà vincolato nei confronti dell'Ente appaltante e dovrà presentarsi per la stipula del contratto entro il termine di 30 giorni dall'aggiudicazione a pena di decadenza e di perdita del deposito cauzionale di cui all'art. 4.

ART. 6

L'affitto stabilito dovrà essere pagato alla Tesoreria Comunale entro il 31 maggio di ogni anno. Per il primo anno, il pagamento dovrà essere contestuale alla sottoscrizione del contratto.

ART. 7

Il Comune ha facoltà di recedere dal contratto se l'affittuario non adempie correttamente agli impegni di corretta gestione concordati.

Nel caso che il territorio dell'Alpe fosse situato in comprensorio di bonifica agraria o montana o in bacini montani nei quali siano in corso lavori di sistemazione idraulico-forestale, al Comune resta la facoltà di recedere dal contratto, con preavviso di almeno due mesi.

ART. 8

L'affittuario è tenuto ad assicurare la propria attività con polizza di responsabilità civile per danni arrecati a terzi e alla struttura affittata, presso una società di Assicurazione depositando copia del contratto presso il Comune di Rossa.

ART. 9

L'affittuario potrà servirsi dei fabbricati esistenti garantendone la manutenzione ordinaria unitamente a quella degli acquedotti e dei manufatti in genere che è a suo esclusivo carico.

Gli edifici dovranno essere tenuti nel massimo ordine, le canalette di conduzione dell'acqua dovranno essere lasciate in secco durante l'inverno; prima dell'inverno anche i serbatoi, le

condutture idrauliche e gli abbeveratoi dovranno essere svuotati al fine di prevenire i danni del gelo. Il Sindaco può ordinare all'allevatore l'esecuzione dei lavori necessari entro un termine perentorio; in caso di inosservanza potrà farli eseguire d'ufficio in danno del conduttore. Qualunque lavoro che esuli dall'ordinaria manutenzione deve essere eseguito e con concordato previo consenso dell'Amministrazione Comunale.

ART. 10

Alla fine del contratto l'Amministrazione Comunale determinerà eventuali crediti o debiti del Conduttore; l'atto di riconsegna degli alpeggi all'ente pubblico coinciderà con l'atto di consegna al nuovo affittuario e avrà ugualmente luogo e valore anche in assenza dell'affittuario cessante debitamente avvertito.

ART. 11

È vietata l'asportazione, dagli alpeggi, di letame, cenere e di qualunque sostanza concimante. Entro la fine della stagione pascoliva: eseguire lo spargimento di liquami e/o letame accumulati prioritariamente, in modo uniforme all'interno delle aree (facies) oligotrofiche definite nei piani di gestione.

ART. 12

Il Comune si riserva di introdurre miglioramenti ai manufatti senza che il fatto debba dar luogo a diritto di compenso all'affittuario per eventuali disagi durante l'esecuzione dei lavori eventuali.

ART. 13

L'affitto riguarda il pascolo, escluse le piante legnose. L'affittuario potrà richiedere al Comune, secondo le norme prescritte dai regolamenti forestali, l'assegnazione nei boschi dell'alpe, delle piante necessarie per la riparazione degli edifici annessi all'alpe stesso. Per la provvista di legna da ardere si potrà usufruire del legname derivante dall'estirpazione dei cespugli (ontano verde) e degli arbusti invadenti e della legna secca presente nei boschi degli alpeggi. Il Comune resta esonerato dall'obbligo di qualunque indennizzo nel caso in cui, per qualunque motivo, dovesse venir limitata, per disposizione dell'autorità forestale, la raccolta di legname da ardere e da opera.

ART. 14

Il Comune proprietario dei boschi e delle piante comprese negli alpeggi potrà procedere con regolare approvazione alla loro utilizzazione senza che l'affittuario possa pretendere compensi di sorta anche se per tale utilizzazione venisse a diminuire la superficie pascolabile.

ART. 15

Il bestiame non potrà essere monticato se non sarà dichiarato idoneo a norma delle vigenti disposizioni di polizia veterinaria e sanitaria. È vietato monticare animali affetti da malattie contagiose di qualsiasi genere che possano causare sviluppo di malattie all'alpe sia al bestiame domestico che alla fauna selvatica. L'affittuario è obbligato a denunciare al Sindaco il fatto e a compiere subito ciò che gli viene prescritto dall'autorità in materia.

ART. 16

È fatto obbligo all'affittuario di costruire e mantenere delle barriere stabili in legno di protezione alle opere di presa dell'acqua, alle concimaie ed ai tetti controterra, per evitare l'accesso al bestiame.

ART. 17

Ogni giorno si dovranno sgomberare le stalle dal letame e ripulire il suolo delle poste.

Salvo situazioni climatiche eccezionali, la stalla dovrà essere utilizzata per la sola operazione di mungitura.

Il bestiame, condotto secondo la tecnica del pascolamento turnato, potrà essere lasciato sul pascolo con un'opportuna rotazione delle aree della stabulazione per evitare nuovi accumuli di deiezioni.

Gestione dei carichi animali: il numero dei capi mantenibile sui pascoli sarà funzione dei carichi sostenibili dai diversi tipi di vegetazione presenti.

ART. 18

Miglioramenti a carico dell'affittuario: spietramento, decespugliamento, contrasto di flora ammoniacale e felci.

Spietramento: raccogliere le pietre che risultano movibili, ammucchiandole nel minore numero di cumuli possibile oppure riempiendo buche o avvallamenti.

L'affittuario si assume l'obbligo di garantire la manutenzione ordinaria ai sentieri di accesso all'alpeggio.

ART. 19

Miglioramento della distribuzione delle deiezioni:

- dopo la prima utilizzazione pascoliva ed a fine stagione disperdere i liquami derivanti da deiezioni stalline su porzioni di cotico differenti;
- evitare la concentrazione delle deiezioni utilizzando la tecnica del pascolamento turnato con il riposo degli animali sul pascolo;
- utilizzare mungitrici mobili variando il luogo dell'operazione o cambiare i luoghi di mungitura;
- dislocare i punti sale, spostandoli a rotazione, in corrispondenza delle aree di pascolo in cui la vegetazione risulta più povera e degradata;
- per l'abbeveratura degli animali al pascolo utilizzare apposite vaschette (per gli ovi-caprini) e tazzette (per i bovini) ad integrazione dei punti di abbeverata naturale.

ART. 20

In funzione delle differenze di crescita dell'erba per effetto della composizione vegetazionale, altitudine ed esposizione, si procederà al pascolamento turnato delle differenti porzioni del pascolo a precocità differenziale.

L'affittuario ha l'obbligo di regolare razionalmente il pascolo in modo che l'erba non venga sciupata e si mantenga integro e continuo il cotico erboso.

È buona e preferibile regola di conduzione, mantenere a pascolo l'attuale superficie dell'alpeggio e migliorarla piuttosto che ampliare l'area di pascolamento a scapito della qualità dell'erba.

ART. 21

L'epoca della monticazione, salvo eventuali riduzioni per particolari eventi meteorici, interesserà il

periodo maggio-giugno in primavera e settembre-ottobre in autunno. Eventuali anticipi del periodo di pascolamento o prolungamento della permanenza in alpeggio sono comunque ben accetti dall'Amministrazione Comunale, purché nel rispetto del carico proponibile.

ART. 22

L'affittuario non può subaffittare quanto oggetto del presente contratto senza il consenso scritto dell'Amministrazione Comunale di Rossa.

ART. 23

Per i danni recati agli alpeggi e nelle località adiacenti la responsabilità ricade sull'affittuario, a meno che questi non ne sappia indicare, con precisione, gli autori.

Tale responsabilità viene assunta dall'affittuario anche per tutte le persone che agiscono per conto suo nella custodia degli animali ed in qualsiasi altra contingenza.

I danni arrecati alla viabilità di accesso all'alpeggio dovranno essere riparati a spese dell'affittuario, pena la mancata restituzione della cauzione depositata.

ART. 24

L'Amministrazione Comunale di Rossa si riserva la facoltà di effettuare periodicamente sopralluoghi per verificare le modalità gestionali e lo stato di conservazione dei fabbricati, acquedotti, pascoli, degli alpeggi.

Constatata l'eventuale inosservanza degli obblighi sopra indicati, riferirà all'Amministrazione Comunale per i provvedimenti da adottare.

L'affittuario si presta a ogni possibile collaborazione in caso di studi, ricerche o cooperazione con Istituti di ricerca o singoli ricercatori.

ART. 25

L'affitto è concesso ed accettato con osservanza piena ed assoluta delle norme, condizioni, patti, e modalità del presente capitolato.

Nel caso di inadempienze ripetute è facoltà dell'Amministrazione rescindere il contratto d'affitto senza che l'affittuario possa rivendicare diritto alcuno.

ART. 26

Eventuali contestazioni di qualunque sorta nei riguardi dell'affittanza tra il Comune e gli affittuari saranno deferite inappellabilmente all'Arbitrato del Servizio Decentrato dell'Agricoltura di Vercelli della Regione Piemonte (Ai sensi del disposto Art. 46 della Legge 203/82).

ART. 27

Le spese inerenti e conseguenti la stipulazione del contratto sono a carico dell'affittuario compresa la registrazione di Legge.