

COMUNE DI CARCOFORO

IL SINDACO

Vista la deliberazione n. 03, in data 04 marzo 2010, con la quale la Giunta Comunale ha espresso atto di indirizzo in merito all'affitto dell'alpeggio denominato Giovanchera Bella;

Vista, altresì, la determinazione n. 5, in data 04 marzo 2010, con la quale il responsabile del servizio, in esecuzione alla citata D.G.C. ha approvato il capitolato d'oneri, lo schema di contratto nonché l'avviso d'asta;

RENDE NOTO

Che è indetta

ASTA PUBBLICA

per l'affitto dell'alpeggio, quota di proprietà comunale denominato **Giovanchera Bella**.

Il canone di affitto posto a base d'asta è stabilito in euro 1.700,00 e si accettano solo offerte in aumento. Saranno, pertanto, escluse le offerte in ribasso.

Sono ammessi alla gara i soli concorrenti che sono in possesso di capi di bestiame bovino, ovino e caprino per un carico di 24 UBA.

Le OFFERTE in busta CHIUSA con i lembi sottoscritti, dovranno contenere:

- il certificato – o sua copia – di iscrizione alla Camera di commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, competente per territorio, in data non anteriore ai sei mesi;
- dichiarazione sostitutiva contenente l'ammontare dei capi di bestiame bovino/ovino e caprino. La dichiarazione sarà soggetta ad accertamento di veridicità.
- una fotocopia della carta di identità;
- l'offerta economica con indicato il canone offerto, in cifre e in lettere;
- deposito cauzionale di 1.000 euro da costituirsi in contanti, in assegno circolare, con polizza assicurativa ovvero fideiussione bancaria.



Sul plico esterno contenente la citata documentazione, dovrà essere riportata la seguente dicitura:
Gara per l'affitto dell'alpeggio denominato Giovanchera Bella.

Le offerte devono pervenire entro e non oltre il giorno **31 MARZO 2010 alle ore 12.00** e la gara si terrà il giorno **1° APRILE 2010, alle ore 15,00.**


Si procede ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida e, in caso di offerte uguali, si procede a sorteggio.

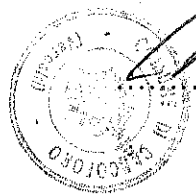
Il **CAPITOLATO D'ONERI** e **LO SCHEMA DI CONTRATTO** sono visibili presso gli Uffici Comunali convenzionati, siti in Rimasco (VC).

Ai sensi dell'art. 23 del Capitolato, l'affittuario non può subaffittare i beni senza il consenso dell'Amministrazione Comunale.

Si fa presente, infine, che gli alpeggi e i terreni di che trattasi sono attualmente condotti in affitto. Pertanto, si applicherà l'art. 4-bis della legge 3 maggio 1982, n. 203.

Carcoforo, 04 marzo 2010.


.....
Marino SESONE



CAPITOLATO DI AFFITTO PROPRIETA' COMUNALI DI CARCOFORO

ART. 1

Il Comune di Carcoforo affitta l'alpeggio denominato **Giovenchera Bella**, con decorrenza **15 aprile 2010 e per anni 6 (sei) fino al 15 aprile 2016**.

ART. 2

L'affitto consta di prati e pascoli, siti nel Comune di Carcoforo, per una superficie complessiva di **114 ettari 3 are 94 centiare** e constano, altresì, di **2 fabbricati rurali**.

ART. 3

L'aggiudicazione dell'affitto avrà luogo mediante asta pubblica che si terrà presso gli uffici convenzionati di Rimasco, mediante offerta in aumento rispetto alla base d'asta, pari a **euro 1.700,00** (millesettecento,00) annui.

Condizione necessaria per l'ammissione all'asta è il formale impegno a far pascolare unità di bestiame bovino, ovino e caprino secondo i carichi previsti dai piani di gestione che per l'alpe in oggetto sono di 24 UBA, con l'obbligo del rispetto del piano di gestione previsto dal Comune stesso, nonché a sottoscrivere il "codice etico del caricatore d'alpe", allegato al presente capitolato.

(Andranno dichiarate il numero e il tipo di unità di bestiame che saranno monticate, facendo riferimento al piano di gestione depositato in Comune).

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 1.700,00 (millesettecento,00) €, applicando il contratto di affitto in deroga ai sensi dell'art. 45 della Legge n° 203 del 03/05/1982 con l'assistenza della Federazione Coltivatori Diretti di Vercelli e Biella.

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

Il canone annuo di affitto sarà soggetto a indicizzazione annuale ISTAT, a partire dal secondo anno di durata.

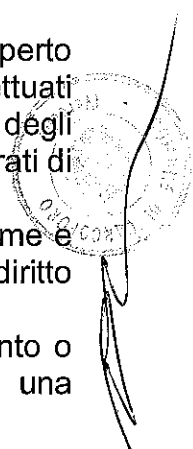
È previsto un **deposito cauzionale di € 1.000,00** (mille,00), da versarsi entro 7 giorni dall'aggiudicazione dell'asta.

Ogni anno entro il 30 ottobre il Comune di Carcoforo farà redigere ad un esperto professionista in campo pastorale una relazione tecnica consuntiva dei controlli effettuati durante l'anno riguardanti il rispetto del presente capitolato, del piano di gestione degli alpeggi, del piano di gestione dei prati di fondovalle e del calendario di gestione dei prati di fondovalle.

Se a seguito dei controlli casuali (vedi art. 24) si riscontrerà 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 versata annualmente.

L'esecuzione di miglioramenti stabiliti dall'art. 18 previsti con il piano di pascolamento o con il piano di gestione delle aree prative di fondovalle verrà riconosciuta con una diminuzione del canone annuo per i successivi anni.

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 all'esattore Comunale in due rate uguali l'una entro il 30/06 e l'altra entro il 30/10 di ogni anno.

ART. 7

L'affitto cesserà di fatto e di diritto il giorno 15 aprile 2016 senza obbligo di preavviso e di disdetta.

L'affittuario ha facoltà di recedere dal contratto di affitto relativo all'anno successivo entro il 30 ottobre dell'anno precedente, purché dia preavviso mediante lettera raccomandata, con giustificata motivazione, all'Amministrazione Comunale.

Il Comune ha facoltà di recessione se, l'affittuario non adempie correttamente agli impegni di corretta gestione concordati. Mediante documentata motivazione il Comune può imporre la disdetta del contratto a 60 giorni dalla fine della stagione di monticazione di ogni anno.

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 idraulicoforestale, al Comune resta la facoltà di recedere dal contratto, con preavviso di almeno due mesi.

ART. 8

L'affittuario è tenuto ad assicurare il fabbricato per il periodo di utilizzo contro il danno da incendi presso una società di Assicurazione depositando copia del contratto presso il Comune di Carcoforo.

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 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, ammucciandole nel minore numero di cumuli possibile oppure riempiendo buche o avvallamenti.

L'esecuzione dei miglioramenti a carico dell'affittuario previsti dal **piano di gestione** comporta la diminuzione del canone annuo d'affitto per gli anni successivi pari al **5%**.

Limitazione delle specie arbustive:

- pascolamento caratterizzato da concentrazione dei carichi animali (con carichi istantanei di 50-100 animali/ha);
- decespugliamento, in estate, procedendo al taglio sotto il colletto.

Contrasto della flora nitrofila (ortiche e romici):

- evitare l'accumulo di fertilità (concentrazione delle deiezioni) utilizzando la tecnica del pascolamento turnato con il riposo degli animali sul pascolo;
- sfalci ripetuti con asportazione e successivo abbruciamento del materiale;
- diserbo chimico su aree ristrette con prodotti sistemici (glifosate).

Contrasto delle felci: pascolamento ad inizio stagione, facendo permanere gli animali fino ad apertura delle foglie; trattamento localizzato con glifosate.

ART. 19

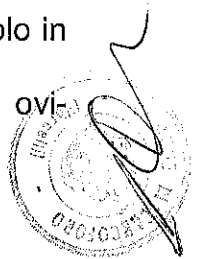
Miglioramento della distribuzione delle deiezioni:

- 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 ovicaprini) 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 da inizio giugno a metà settembre; alle quote maggiori di 2000/2200 m s.l.m., destinate al pascolo ovi-caprino, la stagione di pascolo sarà ridotta, da metà luglio a metà settembre.

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 è tenuto ad aderire alle iniziative volte alla riqualificazione del formaggio d'alpe "summerchâis" avviate dall'amministrazione comunale in collaborazione anche con altri enti e organizzazioni esterne.

L'affittuario su indicazione dell'amministrazione comunale è inoltre obbligato a prendere parte a corsi di formazione inerenti la gestione agrosilvopastorale del territorio promossi da organismi accreditati.

ART. 23

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

ART. 24

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. 25

L'Amministrazione Comunale di Carcoforo si riserva la facoltà di effettuare periodicamente sopralluoghi casuali 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. 26

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



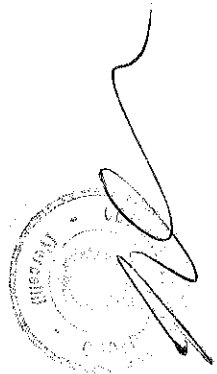
Nel caso di inadempienze ripetute è facoltà dell'Amministrazione rescindere il contratto d'affitto senza che l'affittuario possa rivendicare diritto alcuno.

ART. 27

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. 28

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

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp is partially obscured by the signature but appears to contain text around its perimeter, possibly indicating an official capacity or date.

Codice etico del caricatore d'alpe

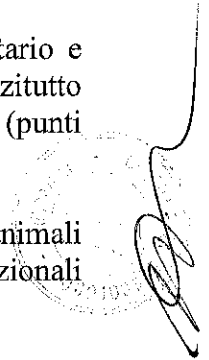
Io sottoscritto, consapevole di svolgere nella mia attività di caricatore d'alpe un ruolo importante e delicato per l'ecologia, l'economia e la cultura del territorio, condivido e faccio mia l'istanza di sostenibilità che sempre deve accompagnare l'uso delle risorse della natura, istanza espressa nel concetto che la terra non ci è data in eredità dai nostri padri, ma in prestito dai nostri figli.

Mi impegno pertanto ad assumere nel mio operare quel senso del limite imposto dalla finitezza delle risorse e dalla responsabilità nei confronti delle generazioni future, ma anche dalla riverenza nei riguardi di coloro che a prezzo di immani fatiche ci hanno trasmesso uno straordinario patrimonio di beni materiali e immateriali.

Al tale scopo mi impegno a rispettare, nella gestione degli animali e nella conduzione del pascolo, quanto segue:

1. Utilizzare animali adatti al pascolo, con appropriate caratteristiche morfologiche e funzionali, idonea rusticità ed equilibrata produttività, privilegiando specie, razze e tipi genetici autoctoni.
2. Adottare carichi complessivi e istantanei confacenti alle potenzialità foraggere dei pascoli, evitando fenomeni di sottocarico o sovraccarico pregiudizievoli per l'integrità dei cotici.
3. Valorizzare appieno le prerogative nutritive dei pascoli, riducendo al minimo il ricorso ad integrazioni con alimenti alloctoni, specialmente concentrati.
4. Applicare sistemi di pascolamento controllato, che permettano la conservazione o il miglioramento degli assetti floristici dei cotici e della fertilità dei suoli, la salvaguardia delle zone di interesse naturalistico (zone umide, torbiere, zone di riproduzione della fauna selvatica) e una convivenza esente da rischi con la fauna selvatica.
5. Effettuare i necessari interventi di manutenzione dei cotici: spargimento delle deiezioni, sfalcio e raccolta del materiale residuale, controllo meccanico delle infestanti, spietramenti e regimazione delle acque.
6. Avere cura del benessere degli animali, controllandone con assiduità lo stato sanitario e assicurando loro la disponibilità di acqua e un buona alimentazione, da ricercare anzitutto con una scelta oculata dei soggetti (punto 1) e una corretta gestione del pascolamento (punti 2 e 4).
7. Tutelare la qualità e tipicità delle produzioni attraverso la combinazione di animali autoctoni, diete composte esclusivamente o in larga parte di pascolo e tecnologie tradizionali o largamente riferibili ad esse.

Data e firma



COMUNE DI CARCOFORO

Repertorio n.

OGGETTO: Contratto di affitto di alpeggio denominato Giovanchera Bella ai sensi dell'art. 45, legge n. 203/82.

Scrittura Privata

Tra le parti:

- 1) SESONE Marino, Responsabile di Servizio del Comune di Carcoforo, il quale agisce in nome e per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta (cod. fisc. 82001830023);
 - 2) ***** , nato a ***** (**) il giorno ***** e residente in ***** , Via ***** , n. **, titolare della Ditta ***** (cod. fisc. *****);
 - 3) ***** , in qualità di funzionario delegato della (indicare l'associazione di categoria) che interviene per ambo le parti, su loro esplicita richiesta, a prestare l'assistenza di cui all'art. 45, legge n. 203/82;
- con l'assistenza del Segretario Comunale, dott.ssa Antonella MOLLIA;

PREMESSO

- Che con deliberazione della G.C. n. 3 del 04.03.2010 è stato espresso atto di indirizzo in merito all'affitto dell'alpeggio Giovanchera Bella;
- Che con determinazione n. 5, in data 04.03.2010 è stata indetta l'asta pubblica, mediante offerta in aumento rispetto alla base d'asta di € 1.700,00 annui, ed è stato approvato l'avviso d'asta, il capitolato d'oneri e lo schema di contratto;
- Che con verbale di gara in data ***** l'affitto di che trattasi è stato provvisoriamente aggiudicato alla Ditta *****;



- Che con nota in data *****, prot. n. ***, il Comune ha comunicato alla Ditta *****, l'esito della gara per consentire alla medesima di esercitare il diritto di prelazione;
- (eventualmente) Che con nota in data *****, il signor/la signora *****, legale rappresentante della Ditta *****, ha comunicato espressamente di non voler avvalersi della facoltà di prelazione (oppure di avvalersi);
- Che con determinazione del Responsabile di servizio, n. **, in data *****, l'affitto de quo è stato definitivamente aggiudicato alla Ditta "*****";
- Che la ditta ***** ha sottoscritto il codice etico del caricatore d'alpe, allegato al capitolato di affitto;

CIO' PREMESSO

Si conviene e si stipula quanto segue:

art. 1) Il Comune di Carcoforo, come sopra rappresentato, concede al signor *****, titolare della Ditta ***** con sede in *****, via *****, n. **, che accetta, l'affitto dell'alpeggio Giovanchera Bella;

art. 2) L'affitto viene concesso e accettato sotto l'osservanza piena e assoluta delle norme, condizioni, patti e modalità risultanti dal capitolato d'oneri approvato con det. n. 5, in data 04.03.2010, nonché sotto l'osservanza delle modalità offerte dalla Ditta in sede di offerta. I suddetti documenti, che sono depositati agli atti del Comune, si intendono facenti parte del contratto, anche se non materialmente allegati.

art. 3) Il canone annuo ammonta a euro ***** da corrisondersi in due rate uguali entro il 30.06 e il 30.10. Per il primo anno di affitto, il canone che ammonta a euro ***** viene corrisposto in unica soluzione entro il 31 luglio

2010; per l'ultimo anno di affitto, il canone, che ammonta a euro *****, viene corrisposto in unica soluzione entro il 30.06.2015. Ai fini fiscali, il valore del presente atto è di euro *****.

art. 4) A garanzia degli impegni assunti con il presente contratto l'affittuario ha prestato la cauzione definitiva di euro *****, mediante *****, in data *****, numero operazione *****.

art. 5) Il presente contratto ha decorrenza 15/04/2010 sino al 15/04/2016.

art. 6) Il presente contratto non può essere ceduto a pena di nullità.

art. 7) L'affittuario per ogni comunicazione scaturente dal rapporto contrattuale, elegge domicilio in *****, Via *****, n. **.

art. 8) Il presente contratto in deroga, ai sensi dell'art. 45, legge n. 203/82 viene stipulato con l'assistenza della (indicare l'associazione di categoria).

art. 9) Le spese relative al presente contratto sono a carico dell'affittuario.

art. 10) Ai fini dell'imposta di registro, si chiede l'applicazione delle misure agevolative previste dal D.P.R. n. 131/1986 e ai fini dell'imposta di bollo, si dichiara che il presente atto è esente, ai sensi dell'art. 25, allegato B, D.P.R. 26.10.1972, n. 642.

art. 11) Il Comune e l'affittuario si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di affitto (D.lgs. 196/2003).

Letto, approvato e sottoscritto in data *****

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "COMUNE DI SCAFOPORA" around the perimeter and "SCAFOPORA" in the center. The signature is a stylized, cursive scribble.

Il Comune:

L'Affittuario:

(indicare la categoria):

Il Segretario Comunale:

