

# CAPITOLATO DI AFFITTO PROPRIETA' COMUNALI DI CARCOFORO

*TESTO APPROVATO CON DET. 5 DEL 04.03.2010  
SUCCESSIVAMENTE RETTIFICATO CON DET. N. 6 DEL 09.03.2010*

## 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**, per le quote di proprietà comunale nonché per tutte le altre quote private concesse al Comune.

## 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 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 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 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, 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 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 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 accettati 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 "summerchäis" 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.