

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

PER L'AFFITTANZA

DELL'ALPE DEI PRETI

ART. 1 – Oggetto.

L'appalto ha per oggetto l'affittanza dell'Alpe Pascoliva, di proprietà comunale, denominata " Dei Preti". Tale Alpe è posta in territorio amministrativo e censuario del Comune di Valgoglio (BG).

ART. 2 – Requisiti indispensabili

Imprese agricole, titolari di partita I.V.A., iscritte presso la Camera di Commercio al Registro delle Imprese – sezione speciale imprenditori agricoli e imprese agricole o sezione coltivatori diretti – e le cooperative agricole iscritte alla sezione III dell'Albo Prefettizio.

ART. 3 – Modalità di aggiudicazione

L'asta avrà luogo a pubblico incanto, con offerte segrete, in base agli articoli 73, 76 e 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827 e della normativa vigente in materia.

ART. 4 - Durata e rescissione contratto

La durata dell'affittanza viene fissata per il periodo 15 maggio 2021 e fino al 10 novembre 2025, periodo comprendente 5 stagioni pascolive, non rinnovabile e con disdetta data ora per allora ai sensi dell'articolo 4 della Legge 203/1982. E' in facoltà delle parti recedere anticipatamente dal contratto, previo invio alla controparte di raccomandata con ricevuta di ritorno, da effettuarsi entro 90 giorni dalla scadenza della stagione pascoliva in corso. La rescissione decorrerà dal 12 novembre dell'anno di riferimento.

ART. 5 - Stipulazione del contratto - Effetti obbligatori dello stesso

Le offerte dovranno essere accompagnate da un deposito cauzionale pari al 10% (dieci per cento) del prezzo posto a base d'asta da costituirsi:

- mediante versamento in contanti da effettuare presso la Tesoriere del Comune nei tempi e nei modi stabiliti dall'apposito avviso d'asta;
- mediante assegno circolare non trasferibile intestato a " COMUNE DI VALGOGLIO ".

La stipulazione del contratto avverrà solo a seguito dell'aggiudicazione definitiva esperite le formalità di cui all'art. 4 bis della Legge n. 203/1982, con l'assistenza delle Organizzazioni Sindacali di Categoria.

L'aggiudicazione sarà ad unico incanto e ne rimarrà aggiudicatario il miglior offerente, purché vi sia almeno un'offerta valida.

Ad approvazione avvenuta del verbale d'asta si procederà alla comunicazione all'attuale conduttore delle condizioni contenute nella migliore offerta pervenuta ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione di cui all'articolo 4 bis della Legge 203/1982.

L'aggiudicatario definitivo verrà invitato a presentarsi per la formale stipulazione del contratto e successivamente riceverà in consegna le opere cedenti dalla concessione e ciò nei modi che gli saranno indicati per iscritto dall'Amministrazione concedente.

ART. 6 – Cauzione definitiva

A garanzia degli obblighi contrattuali assunti l'affittuario, prima della sottoscrizione del contratto d'affittanza, dovrà costituire una cauzione definitiva, dell'importo corrispondente al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione, da costituirsi mediante versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale o mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa.

La cauzione sarà tenuta a disposizione del Comune per tutto il periodo dell'affittanza e svincolata dopo la compilazione del verbale di riconsegna redatto al termine della concessione.

ART. 7 - Documenti dell'appalto

Approvato definitivamente il contratto, l'Amministrazione consegnerà all'aggiudicatario una copia autentica dello stesso, debitamente registrata, nonché copia del presente capitolato.

ART. 8 - Spese di contratto registrato ed accessorie

Sono a carico dell'affittuario tutte le spese di contratto, di bollo, di registrazione, nonché quelle di documenti che gli debbono essere consegnati in base all'art. 7 e tutte le spese di bollo inerenti agli atti occorrenti.

ART. 9 - Consegna

All'inizio dell'affittanza, il tecnico appositamente incaricato, assistito da uno o più amministratori del Comune, procederà alla consegna di tutti gli immobili ed accessori facenti parte integrante dell'Alpe a lui affittata e le relative spese saranno a carico dell'affittuario.

Durante l'affittanza, all'epoca della demonticazione, l'affittuario dovrà consegnare l'Alpe e le chiavi delle baite a persone di comune gradimento dello stesso e dell'Amministrazione Comunale.

Quest'ultima curerà a mezzo della guardia boschiva e di quelle forestali l'Alpe concessa durante l'assenza dell'affittuario come anzi detto.

Durante l'assenza dell'affittuario le guardie boschive e forestali cureranno senza loro obbligo e responsabilità la sorveglianza e il controllo dell'Alpe pascoliva e segnaleranno tutti i danni che eventualmente venissero apportati da cause atmosferiche o di vandalismo.

ART. 10- Riconsegna

Alla scadenza del contratto avrà luogo la riconsegna dei manufatti ed impianti di cui all'affittanza nello stato integrale di consistenza come risulterà dall'atto di consegna. Tale riconsegna sarà operativa e assolutoria solo dopo la superiore approvazione della visita di collaudo dell'ultimo anno dell'affittanza.

L'Amministrazione avrà diritto di rivalersi sull'affittuario o sul supplente per ogni risultanza discordante tra il verbale di consegna e quello di riconsegna prelevando l'eventuale addebito su tutto o su parte della cauzione di garanzia, riservati gli eventuali diritti dell'azione penale.

Le spese di ricollaudò e riconsegna sono a carico dell'Amministrazione Comunale, ameno che all'atto della riconsegna non venga effettuata contemporaneamente la consegna al subentrante affittuario. In questo caso le spese sono a carico del subentrante.

OGGETTO DELL'APPALTO

ART. 11- Descrizione dell'Alpe pascoliva oggetto d'affittanza.

L'Alpe affittate, come descritto dall'art. 1 del presente capitolato, è distinta in mappa al n. 333/p del territorio censuario ed amministrativo di Valgoglio ed ha la seguente dislocazione censuaria confinaria:

- a est: bosco Presa e bosco Sdong privato;
- a sud: crinale e Preti (confine territoriale con il Comune di Ardesio);
- a nord: Alpe Frattino e boschi cedui privati;
- a ovest: Alpe Vecchia di Sotto,

per una superficie lorda di HA 4.30 – una superficie improduttiva HA 0.63 ed una superficie netta di HA 3.67.

La superficie pascoliva, per un totale di 30 (trenta) paghe, non comprende alcun fabbricato rurale.

Per paga intendesi la bovina che abbia fatto la muta dei primi due incisivi, per mezza paga la bovina che abbia superato l'anno d'età, per quarto di paga e piede la vitella di età inferiore ad anni uno. La paga corrisponde altresì a otto pecore, a mezzo cavallo o mulo, a quattro suini e a un asino.

L'affittanza si intende concessa a corpo e non a misura, dandosi la montagna entro la coerenza e con la determinazione consueta e ritenuta accettata anche nelle locazioni precedenti.

Il periodo di monticazione, che potrà essere anticipato fino al 15 maggio a seguito del favorevole andamento vegetativo del pascolo, è fissati di norma dal 20 giugno al 20 settembre di ogni anno. Per analoghi motivi il termine della monticazione potrà essere posticipato fino al 15 ottobre.

ART. 12- Osservanza ed obblighi dell'affittuario

L'affittuario dovrà tenersi al carico stabilito per l'Alpe di cui al precedente articolo.

Per paga in più del carico che si riscontrasse in sede di controllo, dovrà corrispondersi una penalità pari al canone d'affittanza di due paghe. La stessa sanzione verrà applicata per ogni paga in meno che ecceda il 10% del carico consentito.

L'affittuario dovrà inoltre osservare le seguenti prescrizioni:

- **L'Alpe dovrà essere caricata prevalentemente con capi bovini in lattazione ed il latte prodotto dovrà essere caseificato in loco. E' ammesso il carico con ovini e caprini fino ad un massimo di 5 paghe complessive;**
- essere in regola con gli adempimenti relativi alla profilassi del bestiame;
- gli animali che saranno sull'Alpe per il consumo dei prodotti secondari per la lavorazione del latte, dovranno essere ferrati al grugno ;

- il periodo di monticazione, che potrà essere anticipato fino al 15 maggio a seguito del favorevole andamento vegetativo del pascolo, è fissato di norma dal 20 giugno al 20 settembre di ogni anno. Per analoghi motivi il termine della monticazione potrà essere posticipato fino al 15 ottobre.
- nel periodo corrente tra la demonticazione e la monticazione non potrà essere esercitato in Alpe, per nessun titolo, pascolo di sorta ;
- è vietato subaffittare l'Alpe anche parzialmente senza speciale autorizzazione scritta del Comune. In tutti i casi, anche ottenendo detta autorizzazione, l'affittuario originario si intende non di meno obbligato per l'adempimento del presente Capitolato in ogni sua parte ;
- l'affittuario conduttore ha l'obbligo di provvedere a conservare in buono stato di godimento tutti i manufatti dell'Alpe con la diligenza di un buon padre di famiglia, secondo le disposizioni della Legge e del codice Civile ;
- il conduttore dovrà provvedere alla manutenzione di tutte le pozze distribuite sull'Alpe, mantenendole annualmente pulite e sempre in perfetta tenuta ;
- l'affittuario è obbligato a tenere in perfetto stato di manutenzione, aperte e sgombre le strade esistenti e quelle che venissero aperte durante la concessione e serventi i terreni concessi ;
- resta assolutamente vietato all'affittuario di alterare, spostare e rimuovere i termini, le opere e le siepi di confine ;
- annualmente il conduttore, prima della monticazione, dovrà denunciare all'Autorità Comunale il numero e le specie degli animali che intenda condurre sull'Alpe e durante il corso dell'alpeggio denuncerà le eventuali variazioni;
- il conduttore ha l'obbligo di provvedere alla raccolta in mucchi dei sassi che si trovassero sparsi sul pascolo;
- al termine della stagione di alpeggio il conduttore dovrà provvedere allo svuotamento dell'impianto di adduzione idrica e degli abbeveratoi.

ART. 13- Inadempienze e penalità

Nel caso di negligenza e mancanza da parte dell'affittuario nell'adempimento degli obblighi da lui assunti e specificatamente elencati nel precedente art. 12, il Responsabile di Servizio, dopo un ordine dato senza effetto, sarà in pieno diritto di provvedere d'ufficio ad ogni mancanza con fare eseguire d'ufficio i lavori necessari a tutto carico dell'affittuario.

L'affittuario in caso di inadempienza agli obblighi di cui all'articolo precedente sarà obbligato al pagamento di un'ammenda determinata dal Comune in via inappellabile a seconda dell'entità del danno e della mancanza, oltre all'obbligo di cui al capoverso del presente articolo.

Il Comune vigilerà sulla corretta gestione dell'Alpe pascoliva concessa.

Il Comune eseguirà la consegna dell'Alpe pascoliva all'affittuario presente il tecnico comunale, e se richiesto, di un Funzionario del Corpo delle Guardie Forestali. Sarà redatto un apposito verbale nel quale sarà indicato lo stato dell'Alpe, dei manufatti e delle costruzioni secondo l'art.9.

Ogni anno prima della monticazione, il Comune, a mezzo di propri incaricati, visiterà l'Alpe per accertarsi quali lavori devono essere eseguiti dall'affittuario e quali dal Comune, dandone partecipazione all'affittuario interessato.

Il Comune avrà pure il compito di accertare l'osservanza degli obblighi di cui all'art.12.

In ogni tempo il Comune a mezzo dei propri incaricati potrà accertare il numero degli animali esistenti sull'Alpe, dei quali per tutti ne dovrà rispondere l'affittuario, anche per quelli che vi fossero introdotti sull'Alpe a sua insaputa, essendo suo preciso obbligo evitare l'introduzione di animali.

ART. 14- Ingrasso e letame

Tutto l'ingrasso prodotto sull'Alpe sarà ivi impiegato. Le parti dell'Alpe da concimare annualmente saranno determinate dal Comune. Nella verifica di cui all'articolo 13, secondo capoverso, i parchi ed i barech mobili saranno spostati ogni tre o quattro giorni da punto a punto contigui, in modo che le particelle sottoposte a ingrasso formino un unico comprensorio.

Il letame prodotto nei parchi mobili e barech fissi sarà trasportato e distribuito giornalmente a cura del conduttore sulle particelle designate dal Comune per essere concimate nell'annata.

Il letame prodotto negli stalloni e nelle stalle verrà distribuito nell'Alpe a mezzo di canali d'acque, oppure verrà trasportato giornalmente nelle particelle assegnate alla concimazione a cura dell'affittuario conduttore.

Il letame prodotto sulle piazzole verrà giornalmente distribuito come quello prodotto nei parchi. Sui tratti dell'Alpe ai quali più difficilmente potrà essere esteso il beneficio degli ingrassi come sopra descritto e disposto, il conduttore avrà cura di far riposare di giorno il bestiame spargendo poi subito le deiezioni lasciate sulle zone circostanti e spostando opportunamente il luogo del riposo meridiano.

La ripartizione dell'ingrasso verrà eseguita in modo che il concime prodotto da dieci mucche e cento pecore in tre notti sia distribuito su circa 36 are di terreno a seconda del minore o maggiore bisogno. Così con l'indicato numero di animali si verrà a concimare durante una stagione, mezzo ettaro circa di terreno.

Tutte le ceneri prodotte sull'Alpe dovranno essere sparse con concime nei luoghi ove deve essere fatta la mandriatura.

Le particelle che annualmente dovranno essere assegnate all'ingrasso saranno quelle nelle quali fossero eventualmente stati praticati lavori di miglioramento fondiario.

Nei 10 (dieci) giorni successivi alla chiusura dell'alpeggio tutto il letame residuo nei parchi, sulle piazzole, negli stalloni e comunque sparso sull'Alpe verrà sminuzzato e sparpagliato uniformemente in giusta misura sulla maggiore estensione possibile di suolo nelle particelle assegnate all'ingrasso per quello trasportabile o sul terreno circostante per quello sparso e non facilmente trasportabile.

La mancata osservanza delle norme di concimazione di cui al precedente articolo comporterà un'ammenda valutata al prezzo da 1 a 5 paghe.

Tutto il letame che si trovasse inutilmente sull'Alpe dopo dieci giorni dalla demonticazione verrà fatto spargere a spese del deliberatario.

ART. 15- Malattie del bestiame

Manifestandosi durante la stagione dell'alpeggio malattie del bestiame monticato, il conduttore ne darà immediato avviso a norma ed agli effetti delle vigenti disposizioni di Polizia Veterinaria, ed in caso di mortalità totale o parziale del bestiame dovrà l'affittuario con l'avallante rispondere in solido al canone intero.

ART. 16- Spostamento del bestiame sul pascolo

Il bestiame dovrà essere condotto al pascolo raccolto in una mandria unica o divisa in due o tre gruppi, restando in modo assoluto proibito il pascolo vagante.

ART. 17- Compensi per danni alle opere

L'affittuario non può pretendere compensi per atti di vandalismo, furti danneggiamenti dei manufatti, dei materiali in opera o dei mobili facenti parte dell'arredamento delle cascine.

ART. 18- Controversie

Per le controversie che dovessero sorgere fra l'affittuario e l'Amministrazione Comunale circa la esatta osservanza delle norme contenute nel presente capitolato, così pure durante il contratto ed alla fine dell'affittanza (che non si siano potute definire in via amministrativa) quale sia la loro natura tecnica, amministrativa, finanziaria o giuridica, nessuna esclusa, la decisione sarà

demandata ad un collegio arbitrale (da uno a tre arbitri) da nominarsi in comune accordo fra le parti.

Il giudizio arbitrale sarà inappellabile e verrà pronunciato ed intimato alle parti nelle sole vie amministrative, ammettendo già fin d'ora da ciascuno degli interessati di voler espressamente rinunciare ad ogni formalità di procedura giudiziale e ritenendo che le spese arbitrali saranno a carico della parte soccombente.

In caso di dubbio, si riterranno come parte integrante del contratto nei rapporti tra concessionario e Amministrazione concedente, le disposizioni del Codice, delle Leggi sulle opere pubbliche e dei Regolamenti, che sono e che saranno emanati circa la concessione in oggetto.

ART. 19- Modalità di pagamento

L'affittuario dovrà pagare il canone annuo alla Tesoreria Comunale in unica rata, entro il 15 agosto di ogni anno, fino a locazione finita. Con il canone di affittanza dovranno essere pagati tutti gli aggi di riscossione ed in caso di ritardo nel pagamento l'affittuario incorrerà nell'obbligo di pagare l'interesse legale vigente e la multa di mora del 6% (seipercento). In caso di mancato pagamento entro 90 giorni dal termine di cui al presente articolo, l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla risoluzione del contratto, disponendo l'incameramento totale della cauzione definitiva prestata dall'affittuario.

Nel caso in cui l'alpeggio non venga monticato l'affittuario è comunque tenuto al pagamento del canone d'affittanza ed il Comune di Valgoglio potrà trattenere una parte o l'intera cauzione come risarcimento dei danni recati al pascolo per la mancata monticazione.

Il canone verrà aggiornato annualmente in base alle rivalutazioni di legge come determinato dalla Commissione Provinciale Equo canone per affitti agrari.

ART. 20- Disposizioni generali

E' vietato all'affittuario di permettere il passaggio di bestiame estraneo sulle montagne affittate o dirette su altre montagne fuori del territorio pascolavo, se non previa autorizzazione scritta emessa dall'Amministrazione Comunale, e cioè sotto pena della rifusione di ogni danno da ciò derivante.

Il Comune proprietario si riserva il diritto di tagliare le piante nella parte boschiva delle montagne concesse, fare scavi per ricerche minerarie ed idriche e per estrazioni di sabbia, nonché piantagioni di pali o altri infissi, senza obbligo di corrispondere indennità ai concessionari.

Nel caso che il Comune provvedesse ad opere di miglioramento fondiario e di bonifica, l'affittuario si assoggetterà alla corresponsione del maggior canone d'affittanza annuo nella misura del 5% (cinquepercento) della spesa effettivamente sostenuta dal Comune per opere di miglioramento.

L'importo della spesa sul quale dovrà essere applicata la percentuale del 5% verrà ricavata dai registri contabili della direzione lavori ; questa maggiorazione avrà inizio l'anno stesso che l'affittuario ricaverà beneficio dalle opere fatte.

Subito dopo il disalpeggio dell'ultimo anno d'affittanza o comunque entro e non oltre un mese dalla scadenza della stessa, il proprietario richiederà la riconsegna dell'Alpe.

A tale scopo un tecnico, e se richiesto un Funzionario del Corpo Forestale, si recherà in sopralluogo in concorso degli interessati e procederà all'accertamento dello stato dell'Alpe e dei suoi manufatti, ed alla liquidazione degli eventuali compensi ed indennizzi dovuti all'affittuario per inadempienze alla riconsegna dell'Alpe.

Approvato il verbale di collaudo e riconsegna e datavi regolare esecuzione, accertato che nessuno abbia titoli di credito verso l'affittuario o in dipendenza della scaduta affittanza, verrà liberata la cauzione.

ART. 21- Spese d'asta, contratto e riconsegna

Tutte le spese di contratto e di consegna, come quelle dei sopralluoghi straordinari, resinecessari per inadempienze dell'affittuario, saranno a carico dello stesso, mentre quelle di collaudo e di riconsegna sono a carico dell'Amministrazione Comunale, come pure quelle delle visite ordinarie del Comune, ameno che per le spese di riconsegna venisse ad accertarsi la situazione espressa dall'art.10, ultimo comma, del presente articolo.

ART. 22- Disposizioni amministrative e forestali

Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente capitolato si fa richiamo alle vigenti disposizioni in materia amministrativa e forestale, richiamandosi in particolare al Regolamento Generale sulla contabilità dello Stato e della Legge Forestale.

ART. 23- Deroga norme sui contratti agrari

Il presente capitolato viene stilato in deroga alla legge n.203 del 03.05.1982 "Norme sui contratti agrari" con l'assistenza dell'organizzazione professionale di scelta del contraente, giusto il disposto dell'art.45 della legge n.203 del 03.05.1982.

ART. 24- Clausole particolari

Il Comune si riserva il diritto di rimboschire alcune aree aventi carattere protettivo nei confronti delle sorgenti od inaccessibili al bestiame bovino, senza che all'affittuario competano compensi, intanto che la superficie interessata è inferiore o uguale al 10% della superficie pascoliva. In caso contrario verrà riconosciuto al locatore un equo compenso.

I rifiuti dovranno essere trasportati in paese ed affidati al servizio raccolta rifiuti solidi urbani.

Su tutto il territorio oggetto dell'affittanza, durante la stagione dell'alpeggio sarà vietata la circolazione di tutti i veicoli non appositamente autorizzati dal Comune.