



COMUNE DI CRODO

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

Via Pellanda 56 – CAP 28862 – Telef. 0324 61003 – Fax 0324 61684

e-mail: comune.crodo.vb@cert.legalmail.it - tecnico@comune.crodo.vb.it

C.F. /P.I. 00422760033

CAPITOLATO D'AFFITTO PER L'UTILIZZO E LA LOCAZIONE DELL'ALPEGGIO COMUNALE IN LOCALITA' ALPE CRENSC

Il presente Capitolato è parte integrante del Contratto d'Affitto n° _____ in data _____ tra il Comune di Crodo e _____ relativo all'affitto dei beni immobili di proprietà del Comune di Crodo siti in Loc. Alpe Crensc.

Art. n° 1 - INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DELL'ALPEGGIO

Il presente Capitolato disciplina l'affitto dell'Alpe Alpe Crensc, di proprietà del Comune di Crodo (VB), come di seguito individuato:

Loc. Alpe Crensc - Comune Censuario di Crodo

Fg. n° 2 Mapp. n° 1 - Qualità: Pascolo - Superficie: 170,82 ettari

Fg. n° 2 Mapp. n° 2 - Qualità: Pascolo - Superficie: 34,549 ettari

Fg. n° 2 Mapp. n° 6 - Qualità: Pascolo - Superficie: 7,170 ettari

Art. n° 2 - DURATA DELLA MONTICAZIONE E CARICO

Il periodo di monticazione, fissato in almeno 60 (diconsi sessanta) giorni, dovrà rispettare le normative nazionali e regionali vigenti e comunque dovranno essere prese in considerazione le condizioni agronomiche idonee al pascolo.

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.

Il carico minimo di inalpamento dovrà essere di almeno 06 UBA.

Eventuale anticipo o ritardo del periodo di monticazione dovranno essere preventivamente autorizzati dalla proprietà. Il Comune di Crodo non è dotato di Regolamento di Gestione dei Pascoli e di Piano foraggero.

Il carico espresso in 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



COMUNE DI CRODO

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

Via Pellanda 56 – CAP 28862 – Telef. 0324 61003 – Fax 0324 61684

e-mail: comune.crodo.vb@cert.legalmail.it - tecnico@comune.crodo.vb.it

C.F. /P.I. 00422760033

-
- 1 equino sopra 1 anno = 1 U.B.A.
 - 1 equino sotto 1 anno = 0,6 U.B.A.
 - 1 pecora /montone = 0,20 U.B.A.
 - 1 capra/ariete = 0,20 U.B.A.
 - 1 agnello/capretto = 0,05 U.B.A

L'età del bestiame per il calcolo delle unità bovine adulte è 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. n° 3 - TECNICA DI PASCOLO E SUBAFFITTO

Tutta la superficie pascoliva dell'Alpe, al netto delle tare, dovrà essere utilizzata mediante il pascolamento turnato e attraverso la stabbiatura degli animali in aree idonee al pernottamento. I punti di pernottamento (stabbiature, se fatte con pecore e/o caprini) dovranno essere molti, ben distribuiti sul territorio e con un massimo di permanenza di tre giorni per stabbiatura.

Gli animali non dovranno mai pernottare nelle aree prossime ai fabbricati.

Nell'esercizio del pascolo turnato, il Concessionario provvederà ad allestire i recinti elettrici, le reti di protezione delle vasche di raccolta dell'acqua, nonché i tubi di derivazione.

Durante l'esercizio dell'attività di alpeggio, il Concessionario dovrà:

- 1) garantire la piena funzionalità delle attrezzature di proprietà del Comune.

Al termine delle attività stagionale, il Concessionario s'impegna a:

- 1) rimuovere, a propria cura e spesa, le proprie suppellettili e attrezzature utilizzate per il pascolo, così come di tutti i rifiuti prodotti, trasferendoli a valle e conferendoli nella procedura prevista (anche previo accordo con la proprietà).

E' espressamente vietato il subaffitto ovvero ogni altra forma di cessione dei fondi e degli immobili oggetto del presente atto.

Art. n° 3 A - UTILIZZO TEMPORANEO DEGLI IMMOBILI E RELATIVI IMPIANTI E ATTREZZATURE

Per il periodo di durata della monticazione, il Concessionario è autorizzato all'utilizzo temporaneo dei terreni o delle porzioni di essi evidenziate nelle planimetrie allegate e di seguito descritte:

Loc. Alpe Crensc - Comune Censuario di Crodo



COMUNE DI CRODO

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

Via Pellanda 56 – CAP 28862 – Telef. 0324 61003 – Fax 0324 61684

e-mail: comune.crodo.vb@cert.legalmail.it - tecnico@comune.crodo.vb.it

C.F. /P.I. 00422760033

Fg. n° 2 Mapp. n° 1 - Qualità: Pascolo - Superficie: 170,82 ettari

Fg. n° 2 Mapp. n° 2 - Qualità: Pascolo - Superficie: 34,549 ettari

Fg. n° 2 Mapp. n° 6 - Qualità: Pascolo - Superficie: 7,170 ettari

In particolare, il Concessionario s'impegna a:

- 1) utilizzare e far utilizzare a persone autorizzate dall'Azienda, sotto la propria responsabilità, le strutture concesse in uso esclusivo per le finalità di cui al presente Capitolato;
- 2) tenere e far tenere ai propri collaboratori un comportamento consono nel rispetto degli escursionisti eventualmente presenti e dell'immagine del Comune;
- 3) garantire la cura e la conservazione in condizioni di decoro ed efficienza dell'area esterna pertinenziale agli edifici indicata nell'estratto catastale allegato, escludendo il pascolamento e la sosta degli animali in prossimità delle strutture destinate alla permanenza di persone e provvedendo, periodicamente, allo sfalcio del prato e delle erbe infestanti;
- 4) provvedere alla raccolta differenziata e allo smaltimento dei rifiuti, assicurandone il trasporto a valle periodico e, senz'altro, a conclusione del periodo di monticazione;
- 5) al termine della monticazione, provvedere a propria cura e spesa:
 - a) alla completa rimozione delle proprie suppellettili e attrezzature, così come di tutti i cibi portati in malga e di tutti i rifiuti prodotti e/o raccolti, trasferendoli a valle e conferendoli come sopra.
- 6) a permettere, per quanto possibile stante le necessità della normale conduzione dell'alpeggio, la possibilità di effettuare attività di promozione delle corrette pratiche di inalpamento e produzione casearia tradizionale oltre a eventuali accessi delle strutture da parte di escursionisti in occasione di manifestazioni turistiche-culturali; queste ultime devono essere ovviamente concordate preventivamente tra le parti e non dovranno essere lesive dell'interesse del Conducente.

Art. n° 4 - DOCUMENTI ALLEGATI AL CAPITOLATO

Alla stipula del contratto di concessione il Concessionario deve:

- 1) provvedere alla sottoscrizione del presente capitolato;
- 2) fornire al Comune copia della certificazione della Banca dati regionale zootecnica attestante la consistenza del bestiame del/degli allevamenti della/delle aziende zootecniche che il Concessionario in parte o totalmente utilizzerà per l'alpeggio ove diversa da quella presentata in sede di offerta. Entro 10 giorni dall'inizio del periodo di pascolamento, dovrà presentare al Comune di Crodo copia della certificazione della Banca dati regionale zootecnica attestante l'elenco dei capi monticati e il/i pascoli di destinazione;



COMUNE DI CRODO

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

Via Pellanda 56 – CAP 28862 – Telef. 0324 61003 – Fax 0324 61684

e-mail: comune.crodo.vb@cert.legalmail.it - tecnico@comune.crodo.vb.it

C.F. /P.I. 00422760033

- 3) provvedere al deposito della cauzione definitiva di cui all'art 5 del Bando sotto forma di contratto di garanzia assicurativo/bancario a favore dell'Ente, riscuotibile dall'Ente a semplice richiesta senza eccezioni.
- 4) consegnare copia di polizza assicurativa per danni derivanti dall'esercizio dell'attività di alpeggio (rischio locativo), con massimale non inferiore a € 250.000,00.
- 5) consegnare copia di polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi con validità pari alla durata della concessione, con massimale non inferiore a € 1.500.000,00.

Art. n° 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 l'alpeggio non venga caricato 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 l'Alpe 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 potrebbe arrecare al pascolo.

Art. n° 6 - CONSEGNA E RICONSEGNA DELL'ALPE

All'inizio e alla scadenza dell'affitto la proprietà, in contraddittorio con l'affittuario, redigerà i verbali di consegna e di riconsegna dell'Alpe, dai quali risulteranno le condizioni e lo stato di conservazione del pascolo, 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



COMUNE DI CRODO

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

Via Pellanda 56 – CAP 28862 – Telef. 0324 61003 – Fax 0324 61684

e-mail: comune.crodo.vb@cert.legalmail.it - tecnico@comune.crodo.vb.it

C.F. /P.I. 00422760033

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. n° 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 nn° 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.

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.



COMUNE DI CRODO

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

Via Pellanda 56 – CAP 28862 – Telef. 0324 61003 – Fax 0324 61684

e-mail: comune.crodo.vb@cert.legalmail.it - tecnico@comune.crodo.vb.it

C.F. /P.I. 00422760033

Art. n° 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. Verranno valutati dalle parti eventuali incrementi o perdite di produttività del fondo e/o di valore dei fabbricati a seguito di tali interventi. Le parti potranno eventualmente accordarsi per l'adeguamento del canone di affitto della malga che comunque non potrà superare l'importo dell'interesse legale del capitale impegnato nelle opere e nei lavori effettuati. Se i suddetti interventi, eventualmente realizzati nella stagione estiva, dovessero arrecare gravi disagi allo svolgimento delle attività d'alpeggio, l'affittuario può richiedere un indennizzo, il cui importo andrà concordato tra le parti.

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. n° 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. Lsg. n° 81/2008 e s.m.i.), 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 verificano situazioni di pericolo per la pubblica incolumità, dovute per esempio a piante pericolanti, sentieri interrotti, frane e quant'altro, l'affittuario deve immediatamente avvisare la



COMUNE DI CRODO

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

Via Pellanda 56 – CAP 28862 – Telef. 0324 61003 – Fax 0324 61684

e-mail: comune.crodo.vb@cert.legalmail.it - tecnico@comune.crodo.vb.it

C.F. /P.I. 00422760033

proprietà ed i competenti organi comunali, adottando, nel contempo, tutti i provvedimenti atti ad evitare danni e incidenti.

Art. n° 10 - ONERI E OBBLIGHI PARTICOLARI DELL’AFFITTUARIO PER LA GESTIONE DELL’ALPEGGIO

Nella conduzione della malga l'affittuario dovrà 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 in fase di attecchimento sui pascoli;
- e) predisporre punti acqua e sale sui pascoli;
- f) effettuare la manutenzione/ricostituzione, dove possibile, della cotica con interventi agronomici specifici (trasemina, mandatura ecc...);
- g) limitare la concimazione minerale (massimo anno/ettaro: Kg 10 di N Kg 20 di P₂O₅ e Kg 10 di K₂O);
- h) mantenere e gestire il pascolo nel rispetto dell'eventuale piano di gestione predisposto d'intesa con la proprietà;
- i) **in conformità alle disposizioni del Codice civile ed alle consuetudini locali, all'affittuario è fatto obbligo di:**
 - evitare lo stazionamento e la stabulazione degli animali nelle aree che presentano danneggiamenti alle cotiche a causa del calpestio;
 - effettuare in alpeggio la lavorazione del latte secondo le corrette regole casearie a mezzo di personale fornito delle necessarie nozioni tecniche e pratiche;



COMUNE DI CRODO

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

Via Pellanda 56 – CAP 28862 – Telef. 0324 61003 – Fax 0324 61684

e-mail: comune.crodo.vb@cert.legalmail.it - tecnico@comune.crodo.vb.it

C.F. /P.I. 00422760033

-
- provvedere alla ripulitura a fine stagione dei portici, delle stalle e di tutti i locali in genere, 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. n° 11 - ONERI PER LA PROPRIETA'

Alla proprietà spetta il compito di: a) 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; b) segnalare l'inizio del perimetro della malga, apponendo cartelli nelle strade e nei sentieri d'accesso alla stessa, riportando il nome della malga e l'avvertenza sulla presenza di animali al pascolo. A tali fini, la proprietà si impegna a destinare almeno il 20% dei proventi derivanti dal canone d'affitto e dall'applicazione delle penalità a carico dell'affittuario per il non rispetto delle migliorie pascolive e degli oneri.

Art. n° 12 - DIVIETI

Durante il periodo di validità della concessione, nella conduzione della malga, il Concessionario deve osservare i seguenti divieti:

- a) effettuare il pascolo vagante;
- b) effettuare il pascolo nelle zone a forte pendio nei giorni piovosi e subito dopo la pioggia, nonché stazionare il bestiame ove la cotica erbosa presenti segni di degrado;
- c) utilizzare fitofarmaci ed in particolare prodotti diserbanti e disseccanti;
- d) effettuare la concimazione minerale;
- e) asportare il letame dal pascolo;
- f) bruciare in loco il materiale vegetale derivante dalle attività dell'alpeggio;
- g) alterare e rimuovere termini e opere di confine o eventuali cartelli segnalatori presenti nella malga;
- h) bruciare in loco i rifiuti prodotti o lasciati dagli escursionisti.

Art. n° 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



COMUNE DI CRODO

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

Via Pellanda 56 – CAP 28862 – Telef. 0324 61003 – Fax 0324 61684

e-mail: comune.crodo.vb@cert.legalmail.it - tecnico@comune.crodo.vb.it

C.F. /P.I. 00422760033

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. n° 15 - INADEMPIENZE E PENALITA'

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:**

- 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 c): € 1000,00
- mancato rispetto delle disposizioni di cui alle lettere d), e), f), g) ed h): € 75,00 per ogni inadempienza;

- **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 _____

Per l'Ente proprietario

Sig. _____

Per l'affittuario

Sig. _____