

COMUNE DI CAMPERTOGNO  
PROVINCIA DI VERCELLI

|                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CAPITOLATO PER L'AFFITTO DEGLI ALPEGGI DI PROPRIETA' COMUNALE IN<br/>COMUNE DI CARCOFORO (VC) DENOMINATI ALPE PIOVALE, EGUA, SELLETO,<br/>PIAN DELLE ROSE.</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

ART.1

Il Comune di Campertogno, con sede in C.so Umberto I° n°18 – CAMPERTOGNO (VC) – 13023 – C.F. e P.I.V.A. n°0043280020, affitta gli alpeggi di sua proprietà per anni 6 a partire dalla data di assegnazione definitiva a seguito dell'effettuazione della gara in oggetto e sino al 10/11/2022.

ART.2

Gli alpeggi sono i seguenti:

- Alpe PIOVALE Inferiore;
- Alpe EGUA;
- Alpe SELLETO;
- Alpe PIAN delle ROSE;

della superficie complessiva di 334,24 Ettari così distinta:

- PASCOLO di Classe 1° - Superficie di 14,943 Ettari;
- PASCOLO di Classe 2° - Superficie di 46,826 Ettari;
- PASCOLO ARBORATO di Classe 2° - Superficie di 6,032 Ettari;
- PASCOLO CESPUGLIATO di Classe 2° - Superficie 165,891 Ettari;
- INCOLTO PRODUTTIVO - Superficie 5,957 Ettari;
- INCOLTO STERILE - Superficie 71,643 Ettari;
- BOSCO ALTO di Classe 2° - Superficie 22,204 Ettari;
- FABBRICATI RURALI - Superficie 0,5064 Ettari.

ART.3

L'appalto avrà luogo mediante asta pubblica che si terrà presso il Municipio di Campertogno con sede in C.so Umberto I° n°18 – CAMPERTOGNO (VC) – 13023 mediante offerta segreta, ai sensi del R.D. 23/5/1924 n°827 (Art.73 Lett.c ed Art.76) .

Tutte le spese attinenti al contratto e registrazione saranno a carico dell'appaltatore aggiudicatario.

ART.4

Il canone annuo MINIMO base stabilito dal Comune è pari a € 6.950,00= (seimilanovecentocinquanta/00), applicando contratto di locazione ai sensi dei disposti dell'art.52 della Legge n°203 del 03/05/1982 con l'assistenza della CONFEDERAZIONE ITALIANA AGRICOLTORI - Sede di Borgosesia (VC).

ART.5

Per essere ammessi all'asta i concorrenti dovranno depositare presso la tesoreria comunale (BANCO POPOLARE - Filiale di Varallo Sesia (VC)) il decimo del canone annuo di affitto dell'alpe che intendono locare e pertanto pari € 695,00= quale deposito cauzionale.

#### ART.6

Compiute le formalità d'asta ed aggiudicato, in maniera definitiva, il lotto l'affittuario aggiudicatario sarà vincolato nei confronti dell'Ente appaltante e dovrà presentarsi per la stipula del contratto entro il termine di 30 (TRENTA) giorni dall'aggiudicazione a pena di decadenza e di perdita del deposito cauzionale di cui all'art.5 precedente .

#### ART.7

Il canone annuo di locazione si intende indicizzato annualmente secondo indice I.S.T.A.T. a partire dal 2° anno .

L'affitto stabilito dovrà essere pagato all'esattore Comunale in unica rata entro il 31 Ottobre di ogni anno.

#### ART.8

L'affittuario dovrà versare una garanzia reale costituita da un deposito cauzionale pari ad un quarto della prima annualità di affitto in forma di fidejussione bancaria o assicurativa.

#### ART.9

L'affittuario ha la facoltà, di risolvere il contratto di locazione, allo scadere di ogni anno sempre che dia preavviso con lettera raccomandata entro il 31/10 dell'anno antecedente all'Amministrazione Comunale di Campertogno (VC).

Analoga facoltà ha il Comune senza che l'affittuario, in caso di disdetta, possa richiedere diritti o risarcimento di danni.

#### ART.10

La locazione cesserà di fatto e di diritto alla data del 10/11/2022 senza obbligo di preavviso e di disdetta .

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 in ogni momento di rescindere il contratto con preavviso di un anno.

#### ART.11

L'affittuario è tenuto ad assicurare i fabbricati d'alpe per il periodo di utilizzo contro il danno da incendio presso una società di Assicurazione depositando copia del contratto assicurativo presso il Comune di CAMPERTOGNO .

#### ART.12

L'affittuario potrà servirsi dei fabbricati esistenti; la manutenzione ordinaria dei fabbricati, degli acquedotti e dei manufatti in genere è a carico del conduttore.

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 potrà ordinare all'allevatore l'esecuzione dei lavori necessari entro un termine perentorio; in caso di inosservanza potrà farli eseguire d'ufficio a spese del conduttore.

Qualunque lavoro che esuli dall'ordinaria manutenzione deve essere eseguito e concordato previo consenso dell'Amministrazione Comunale proprietaria.

Gli Alpeggi PIOVALE INFERIORE ed EGUA, nel periodo Maggio-Settembre di ogni anno, sono, di norma, serviti di ENERGIA ELETTRICA sistema monofase 220 V. con potenza disponibile di 4,5 KW., con alimentazione mediante CENTRALINA IDROELETTRICA di AUTOPRODUZIONE,

#### ART.13

L'affittuario prende atto che gli edifici ubicati all'Alpe Piovale Superiore sono concessi in locazione al CAI BOFFALORA TICINO come RIFUGIO ALPINO e PUNTO RISTORO-BAR.

#### ART.14

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.

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

#### ART.15

L'affitto riguarda il pascolo, escluse le piante legnose edf alberi in genere.

L'affittuario si assume la piena responsabilità per tutti i danneggiamenti che venissero arrecati ai boschi compresi quelli situati negli alpeggi affittati durante il periodo d'alpeggio.

L'affittuario potrà chiedere 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 infestanti (in particolare DROS) e degli arbusti invadenti, degli alberi danneggiati e deperienti e della legna secca presente nei boschi limitrofi agli alpeggi .

Il Comune resta esonerato dall'obbligo di qualunque indennizzo nel caso per qualunque motivo dovesse venir limitata, per disposizione dell'autorità forestale, la raccolta di legname da ardere e da opera .

#### ART.16

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.17

Il bestiame non potrà essere monticato se non sarà dichiarato idoneo a norma delle vigenti disposizioni di polizia veterinaria e sanitaria.

E' vietato monticare animali affetti da malattie contagiose di qualsiasi genere che possano causare sviluppo di malattie all'alpe. L'affittuario è obbligato a denunciare al Sindaco il fatto e a compiere subito ciò che gli viene prescritto dall'autorità in materia.

#### ART.18

E' fatto obbligo all'affittuario di costruire delle barriere stabili in legno o in filo metallico di protezione alle opere di presa dell'acqua, alle concimaie ed ai tetti controterra, per evitare l'accesso al bestiame specialmente se minuto.

#### ART.19

Ogni giorno si dovranno sgomberare le stalle dal letame e ripulire il suolo delle poste a servizio del bestiame al fine garantire il corretto benessere animale.

#### ART.20

Entro l'ottobre di ciascun anno il letame ed i liquami depositati nelle concimaie dovranno essere sparsi razionalmente dagli alpigiani; la superficie d'alpe andrà suddivisa, nei riguardi della concimazione in modo che almeno ogni tre anni questa si effettui su tutte le parti ove sia possibile, con preferenza per quelle situate ad altitudine superiore alle stalle.

E' vietata l'asportazione dagli alpeggi di letame, cenere e di qualunque altra sostanza concimante.

#### ART.21

I miglioramenti a carico dell'allevatore riguardano lo spietramento, la ripulitura delle zone invase dai cespugli, la lotta contro la flora ammoniacale, le felci ed i dros infestanti.

Lo spietramento si eseguirà raccogliendo le pietre che risultano movibili, ammucciandole nel minore numero di cumuli possibile oppure riempiendo buche o avvallamenti.

La pulitura dei cespugli sarà eseguita in estate procedendo al taglio sotto il colletto, la ramaglia verrà bruciata e la cenere distribuita sul pascolo.

Per quel che riguarda la lotta contro la flora ammoniacale (ortiche e rumex) si dovranno eseguire tagli ripetuti con asportazione del materiale ed abbruciamento in un altro punto del pascolo.

Successivamente sarà necessario rivoltare la terra e seminare a spaglio un miscuglio adatto a un prato pascolo montano.

Per le felci si consiglia il pascolamento ad inizio stagione obbligando gli animali a rimanere nella zona invasa per un certo periodo di tempo.

#### ART.22

Durante la stagione di pascolo, ove ci sia la possibilità di fertirrigare, i conduttori dovranno disperdere i liquami a regola d'arte e, se necessario, costruire canalette per facilitarne lo smaltimento e la distribuzione sul terreno.

#### ART.23

Per limitare l'accumulo di liquami nella zona antistante la baita e il conseguente degrado vegetazionale dovuto ad una carenza di apporto organico nelle zone soprastanti le stalle, l'allevatore è tenuto a limitare l'utilizzo delle stalle per gli animali da mungere.

Il rimanente bestiame potrà essere lasciato sul pascolo con un'opportuna rotazione dei luoghi della stabulazione per evitare nuovi accumuli di deiezioni.

#### ART.24

Gli alpeggi non potranno essere suddivisi in lotti; il pascolo dovrà essere alternato in modo che esso si svolga sugli interi alpeggi in ragione della sua capacità produttiva, senza che ci siano soste eccessive in talune zone o troppo brevi in altre.

Tenuto quindi conto dell'altitudine variabile e della maggiore o minore rapidità di crescita dell'erba, il pascolo dovrà svolgersi in modo periodico a partire dalle zone poste ad altitudine minore e tornandovi a stagione inoltrata per il ricaccio.

Onde evitare calpestamento e spreco dell'erba, anche le singole zone andranno suddivise, o con l'assiduo controllo e con l'ausilio di filo, in due o più compartimenti in cui gli animali pascoleranno alternativamente fino a completa utilizzazione.

#### ART.25

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.

Inoltre si ricorda che è preferibile mantenere a pascolo l'attuale superficie dell'alpeggio e migliorarla piuttosto che ampliare l'area di pascolamento a scapito della qualità dell'erba.

#### ART.26

L'epoca della monticazione dovrà coprire, di norma, almeno il periodo dal 1/20 giugno al 10/30 Settembre di ogni anno salvo eventuali riduzioni per particolari eventi meteorici.

Eventuali anticipi del periodo di pascolamento o prolungamento della permanenza in alpeggio sono comunque ben accettati dall'Amministrazione Comunale.

#### ART.27

Condizione necessaria per l'ammissione all'asta il formale impegno a far pascolare unità di bestiame sia bovino che ovino/caprino.

#### ART.28

L'affittuario non può subaffittare l'alpe, nè per tutta la superficie nè in parte, senza il consenso scritto dall'Amministrazione Comunale di Campertogno.

#### ART.29

Per i danni recati agli alpeggi e nelle località adiacenti la responsabilità ricade sul locatore, 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.

#### ART.30

Eventuali migliorie apportate all'alpe in accordo con l'Amministrazione Comunale potranno essere valutate dalla stessa per la proporzionale riduzione del canone d'affitto.

#### ART.31

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

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

#### ART.32

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.33

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 n°203/82).

#### ART.34

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