

CAPITOLATO PER LA AFFITTANZA ALPEGGI DORDONA – DORDONELLA – VALBONA – GRASSONE

Art. 1 - Oggetto

Si affidano i terreni pascolivi compresi nelle tenute dette “Alpeggio Dordona – Dordonella – Valbona - Grassone” con gli immobili a servizio degli alpeggi stessi e necessari per il loro godimento, con la precisazione che presumibilmente a decorrere dalla stagione primaverile 2010 sarà escluso l'utilizzo, in alcun modo, dell'area ubicata in Valbona e dei relativi immobili, meglio contornata in colore rosso nell'allegata cartografia. Qualora ciò abbia a verificarsi il Comune si impegna sin d'ora a ristrutturare un fabbricato da destinare ad alloggio del caricatore, denominato come “Baita Corsolo”.

Sono altresì esclusi dalla locazione gli edifici ubicati rispettivamente in Loc. Dordona e Loc. Valbona, destinati a rifugio, e ditti gli altri fabbricati non adibiti specificatamente alla conduzione dell'Alpeggio.

Gli Alpeggi Dordona, Dordonella e Valbona devono essere caricati con un numero minimo di 70 capi bovini mentre l'Alpeggio Grassone deve essere caricato con un numero minimo di 40 capi bovini. Gli eventuali caprini non potranno superare i capi di bovini. Il caricatore avrà cura in nessun modo i capi di bestiame possano accedere alle baite. Per tale motivo il bestiame non potrà essere lasciato incustodito. Il conduttore avrà diritto di usare nella carica dell'alpe gli edifici e gli attrezzi del Comune, che all'atto della consegna esistessero sull'alpe stessa, di cui si dovrà redigere nota di consegna in duplice copia, con obbligo dello stesso affittuario della buona manutenzione e, salvo il naturale deperimento, della riconsegna al termine della locazione.

Art. 2 – Durata

La locazione avrà la durata di anni cinque con decorrenza dalla stagione 2008 e termine nell'autunno 2012. Il contratto si intende stipulato per il solo periodo sopra citato e potrà essere rescisso solo con preavviso scritto da comunicarsi mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno un anno prima della scadenza di ogni annata agraria.

L'Amministrazione comunale potrà chiedere la risoluzione del contratto qualora l'affittuario si sia reso colpevole di grave inadempimento contrattuale, particolarmente in relazione agli obblighi inerenti il pagamento del canone, alla normale e razionale conduzione dell'alpeggio. Non è ammesso alcun rapporto di subaffitto o di sub-concessione.

Art. 3 – Titolo abilitativi per la partecipazione alla gara

Il soggetto caricatore dell'alpe ed assuntore del presente contratto, dovrà essere agricoltore, coltivatore diretto, imprenditore agricolo o equiparato, ai sensi degli art. 6 e 7 della L. n. 203/1982 .

Potrà partecipare alla gara anche una costituenda A.T.I. tra caricatore d'alpe e soggetto conferente il bestiame.

Art. 4 – Canone di locazione

Il canone base annuo di locazione, che sarà stabilito con l'atto di affidamento, dovrà essere versato all'amministrazione comunale in un'unica soluzione entro e non oltre il 30 settembre di ogni anno.

Art. 5 – Elezione di domicilio

Per tutti gli effetti del presente contratto l'affittuario dovrà eleggere il proprio domicilio nel Comune di Fusine.

Art. 6 - Condizioni

La locazione è intesa, eccezion fatta per eventi straordinari quali eventuali calamità, a totale rischio e pericolo dell'assuntore, senza possibilità di diritto di rivalsa o di riduzione del canone.

Il locatore è civilmente responsabile per danni cagionati a cose e persone ed esonera l'amministrazione da qualsiasi responsabilità.

La ditta affittuaria dovrà essere consegnare all'Ente copia di adeguata polizza assicurativa di responsabilità civile per qualsivoglia danno cagionato a persone o beni durante il periodo dell'affittanza.

Art. 7 – Personale impiegato

Il personale impiegato nella lavorazione del latte, controllo del bestiame, lavori di manovalanza eseguiti sul pascolo e sui fabbricati, lavori di miglioria da effettuare secondo le disposizioni contrattuali contenute nel presente contratto, è alle dirette dipendenze del locatore e deve essere assicurato secondo le vigenti disposizioni di legge in materia previdenziale e assicurativa per la categoria di appartenenza.

Si esonera pertanto l'amministrazione comunale da ogni responsabilità per coloro che prestano la propria opera sotto la direzione del locatore.

Art. 8 – Prescrizioni per la gestione dell'alpeggio

In ogni grasso, prima della scarica il conduttore dovrà effettuare lo spargimento delle mete ed alla fine della stagione, prima di abbandonare i ricoveri, dovrà fare asportare dai medesimi ed adiacenze lo stallatico del bestiame e spanderlo sul pascolo in zone a forte pendenza in modo che l'interno, regressi e le piazzole di ricovero del bestiame siano sgombri dai residui organici

Il locatore avrà l'obbligo di provvedere al miglioramento del pascolo raccogliendo i sassi e disponendoli, ove possibile, a muretto con fondamento incassato in direzione normale alle linee di massima pendenza del terreno. Tali lavori dovranno essere eseguiti, anche durante la stagione d'alpeggio e con personale idoneo, nelle zone che verranno indicate all'inizio del primo anno di affittanza dall'Amministrazione Comunale.

Si dovrà provvedere annualmente alla eliminazione di pianticelle invadenti il pascolo evitando così la formazione di superfici arborate che comprometterebbero l'utilizzo del cotico erboso.

I lavori da eseguire ogni anno vengono stimati in 10 giornate lavorative di 8 ore e qualora il locatore non provveda, o provveda in parte, all'esecuzione di tali lavori, l'amministrazione Comunale li eseguirà addebitandone i relativi costi ed oneri.

Il locatore dovrà altresì adottare una corretta gestione del pascolo attenendosi a quelle pratiche tecnico-agronomiche volte ad un miglioramento dell'alpeggio e nel caso di particolari prescrizioni dettate da enti superiori, e recepite dalla proprietà, egli dovrà farsi carico della loro attuazione recependole nella propria organizzazione aziendale.

Il locatore avrà l'obbligo durante la stagione di alpeggio di sorvegliare che non vengano arrecati danni al bosco e al prato alle baite e danni di qualsiasi altra specie, e di denunciare agli agenti forestali e comunali i contravventori, ovvero effettuare tempestiva segnalazione dei danni rilevati ai soggetti anzidetti.

Art. 9 – Prescrizioni per l'utilizzo delle baite

I fabbricati dovranno essere tenuti con la massima cura ed il locatore dovrà provvedere a tutte le opere di ordinaria manutenzione che si rendessero necessarie a proprie spese. In particolare dovrà pulire e mantenere efficienti gli impianti idrici e sanitari, sia nei fabbricati che all'esterno. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali, ed ogni altra innovazione, non potrà essere fatta dal locatore senza il preventivo consenso scritto della Amministrazione comunale. E' fatto divieto al locatore di alloggiare il bestiame nei locali non adibiti a tale suo.

Qualora il locatore non provveda all'esecuzione delle opere sopra citate vi provvederà l'amministrazione comunale addebitandone al locatore il relativo onere.

Art. 10 – Verifiche da parte dell'Amministrazione Appaltante

In occasione della verifica dei lavori di cui al precedente articolo verrà fatta una visita ai fabbricati e caleggi, e riconosciuto il bisogno di riparazione, il locatore sarà obbligato a farle eseguire a regola d'arte.

Art. 11 – Divieti

E' vietato di spandere erba e fieno sui tetti dei fabbricati, e lasciarvi salire capre o pecore, impedendo che ciò avvenga con ripari a tutti gli accessi possibili al bestiame.

E' vietato chiudere al transito in qualsiasi modo la strada di attraversamento degli Alpeggi.

Art. 12 – Riserve a favore dell'Ente proprietario.

L'Amministrazione si riserva l'uso di un fabbricato e quello che meglio si adatterà sia per visite, rilievi, progetti, stime di legnami, lavori di vigilanza, e custodi in qualunque tempo dell'anno potesse abbisognare con l'obbligo dell'affittuario di consegnarlo sgombero da ogni immondizia e da materie che possano impedire il conveniente alloggio.

I fabbricati singoli potranno essere occupati dall'amministrazione comunale o chi per essa incaricato, nei periodi in cui non vengano utilizzati dall'affittuario, in quanto temporaneamente inutilizzati. Tale occupazione temporanea dovrà essere effettuata con preventivo accordo con il locatore, stabilendone di volta in volta le modalità e la durata.

Sono esclusi dalle sopraccitate servitù solo i locali per il ricovero del formaggio e della ricotta.

L'Amministrazione comunale potrà sempre entrare nella proprietà per il taglio ordinario del bosco o di piante deperenti o raccogliere il legname, tradurlo o utilizzarlo senza dipendere dal locatore.

Esso avrà diritto al solo compenso dei danni cagionati all'erba durante la stagione d'alpeggio per il passaggio del legname; detti danni saranno rilevati, e convenute le indennità. In caso di disaccordo nella loro entità, si starà al giudizio della Guardia Forestale.

Le indennità stabilite verranno soddisfatte con regolari mandati emessi dal Comune a favore dell'affittuario.

Art. 13 – Taglio piante – Utilizzo legna

Il locatore non potrà tagliare nessuna pianta senza il consenso dell'Amministrazione Comunale. Per il bisogno dell'alpeggio l'Ufficio Forestale, in concorso dell'Amministrazione comunale assegnerà di volta in volta quel numero di piante che si reputeranno necessarie per le forniture di tutti i legnami occorrenti per tre baite, una per il servizio della zona media, una per il servizio della zona alta, con l'obbligo del locatore di riservare, custodire e ricoverare i pezzi a ciò destinati. Dette piante verranno scelte fra le deperenti e quelle che abbisognassero in seguito, durante la locazione, verranno concesse nello stesso modo, dietro domanda.

Per uso focolare l'affittuario si servirà di legna morta sparsa sul suolo o ceduo in mancanza di questa, è proibita la disramazione delle piante resinose.

Art. 14 – Cauzione

Il locatore prima della sottoscrizione del contratto di affittanza dovrà prestare alla Tesoreria comunale una cauzione definitiva pari a una annualità del canone di locazione, in valore effettivo o fidejussione bancaria o polizza assicurativa. Tale cauzione sarà svincolata al termine della locazione, previa verifica da parte del soggetto preposto circa la corretta gestione dell'alpeggio e di quanto contemplato nel presente capitolato. Tale garanzia viene richiesta pertanto richiesta a garanzia del totale rispetto del contratto e sarà incamerata dall'Ente qualora venga accertata la responsabilità a carico dell'affittuario per danni arrecati ai beni di proprietà dell'Ente.

Art. 15 – Disposizioni finali

Per quanto non espressamente citato dal presente contratto di locazione, si fa riferimento alle disposizioni di legge, usi e consuetudini vigenti nel Comune di Fusine.

Sono da ritenersi validi anche in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, gli accordi stipulati con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale e provinciale, a termine dell'art. 45 della legge 03.05.1982, n. 203 e successive modifiche ed integrazioni.

Le spese derivanti dalla sottoscrizione del contratto, imposte e tasse sono a carico dell'affittuario.

Il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa.

In caso di controversie il foro competente è individuato nel Tribunale di Sondrio.

Sono a carico del caricatore le spese di energia elettrica.