



COMUNE DI BRIGA ALTA – PROV. DI CUNEO

Piazza Pastorelli n°1 – 18025 Briga Alta

Cod. Fisc./P.I. 00553180043

email briga.alta@ruparpiemonte.it PEC briga.alta@cert.ruparpiemonte.it



CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO MEDIANTE TRATTATIVA PRIVATA DELL'ALPE "LOXE" Comune di Briga Alta

Art.1 (Individuazione e descrizione della malga).

Il presente capitolato disciplina la concessione di affitto dell'Alpeggio "LOXE" di proprietà del Comune di Briga Alta(CN),gravato da uso civico, la cui consistenza è data

<i>ALPEGGIO</i>	<i>FOGLIO</i>	<i>MAPPALI</i>	<i>SUPERFICIE CATASTALE MQ</i>	<i>IMPORTO ANNUALITA' D' AFFITTO</i>
LOXE	60	221	97150	
		224	70750	
		226	58	BASE D'ASTA = 3.800,00€
		223 subb.1	30 (Stalla)	IMPORTO MAX D'ASTA = 4.200,00€
		225 subb.1	30 (Malga)	
		TOTALE	16.80.18 ha	

- a) N°2 fabbricati dotati di impianti ed attrezzature, dettagliatamente elencati nel verbale di consegna della malga.

Art. 2 (Durata della monticazione e carico)secondo quanto disposto dall' Art 4 del regolamento.

Le specie consentite sono: bianca piemontese, pezzata latte, ovini, caprini ed equini autorizzati.

Art. 3 (Tecnica di pascolo e subaffitto) secondo quanto disposto dall'Art 5 del regolamento.

Art. 4 (Documenti allegati al capitolato).

Alla stipula del contratto d'affitto ed alla sottoscrizione del presente capitolato, l'affittuario deve fornire all'Ente ,oltre ai documenti specificati alle lettere a,b,c,d,e,f, dell'Art1 del regolamento copia dei Modelli N. 7 (art. 42 Reg. Pol. Vet.).

Art. 5 (Verifiche e penalità).

L'Ente si riserva di controllare in qualsiasi momento il rispetto del carico di bestiame, di verificare i dati forniti, ed il rispetto delle clausole contrattuali, mediante ispezioni dirette ovvero delegando altri soggetti nel modo che riterrà più opportuno.

Le ispezioni saranno preferibilmente effettuate in contraddittorio con l'affittuario.

Qualora la malga non venga caricata nel rispetto del carico minimo e massimo di UBA ,l'Ente, previa diffida al reintegro o alla diminuzione 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 la malga non sia monticata l'Ente tratterrà il canone versato e potrà inoltre trattenere l'intera cauzione o parte di essa come risarcimento dei danni che la mancata monticazione reca al pascolo.

Art. 6 (Consegna e riconsegna della malga).

Ogni anno all'inizio ed alla fine di ogni stagione d'alpeggio, l'amministrazione Comunale, in contraddittorio con l'affittuario, avrà la facoltà di effettuare sopralluoghi per concordare prescrizioni particolari o per affrontare particolari problematiche gestionali, e verificare le condizioni e lo stato di conservazione del pascolo, dei fabbricati, delle varie infrastrutture e delle singole attrezzature in dotazione, nonché l'adempimento delle prescrizioni contenute nel presente Capitolato.

Nel caso l'amministrazione comunale riscontrasse eventuali inadempienze o infrazioni al presente regolamento con verbale di accertamento, del mancato rispetto delle prescrizioni sottoscritte nel capitolato contesterà all'affittuario le infrazioni previste dal presente regolamento che verranno decurtate dalla cauzione.

Alla scadenza di ogni anno, se saranno rilevati danni o infrazioni, l'importo del deposito cauzionale (contratto di garanzia assicurativo/bancario) sarà ridotto delle penalità previste dal presente capitolato (Art. 14) e delle spese necessarie per effettuare i lavori e/o le riparazioni,

E' fatto Obbligo all'affittuario di reintegrare l'importo cauzionale entro il mese di gennaio dell'anno successivo .

Art. 7 (Manutenzioni).

Gli interventi manutentivi 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 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, ovvero nel Piano pascoli ove presente. 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, 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 dall'Ente. In difetto, fatta salva la facoltà di revoca del contratto, l'Ente 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 l'Ente 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.

Art. 8 (Migliorie).

L'Amministrazione Comunale 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 dall'Ente 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 l'affittuario, a semplice richiesta dell'Ente se quest'ultimo lo riterrà opportuno, avrà l'obbligo del ripristino a proprie spese.

Art. 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. Lgs. 81/2009 e seguenti), 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 all'affittuario, andrà segnalata immediatamente in forma scritta all'Ente affinché intervenga.

Durante il periodo d'affitto, l'affittuario verrà ritenuto responsabile di tutti i danni cagionati agli immobili, a meno che non vengano tempestivamente comunicati ed indicati 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, frane e quant'altro, l'affittuario deve immediatamente avvisare la proprietà ed i competenti organi comunali, adottando, nel contempo, tutti i provvedimenti atti ad evitare danni e incidenti.

Art. 10 (Oneri particolari dell'affittuario per la gestione della malga)secondo quanto disposto dall'Art 8 del regolamento).

Art. 11 (Oneri per il Comune di Briga Alta).

All'Ente spetta il compito di:

- a) realizzare 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) apporre cartelli di avvertenza sulla presenza di eventuali cani da guardiania, nelle strade e nei sentieri d'accesso alla malga.

Art. 12 (Divieti) secondo quanto disposto dall'Art.9 del regolamento.

Art. 13 (Responsabilità).

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 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.

L'Ente 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. 14 (Inadempienze e penalità).

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 penalità previste nell'art. 10 del regolamento , a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale.

Art.15 Sanzioni.

- **Inosservanza dell'Art.2 (durata della monticazione e carico), dell'art. 10 (oneri particolari per la gestione della malga), dell'Art. 12 (contravvenzione ai divieti) si applicano le sanzioni,secondo quanto disposto dall'Art.10 del regolamento.**
- **L'importo di tali sanzioni verranno decurtate dalla cauzione.**

Per Comune di Briga Alta

Il Responsabile del Procedimento
(LOCCI Geom. Fabio)

Per l' Affittuario:

Sig. _____
