

Da "SINDACO COMUNE DI MICIGLIANO" <comune.micigliano.ri@legalmail.it>
 "rieti@confagricoltura.it" <rieti@confagricoltura.it>, "fedlazio@confagricoltura.it"
 <fedlazio@confagricoltura.it>, "urp.provinciarieti@pec.it" <urp.provinciarieti@pec.it>,
 "comune.accumoli@pec.it" <comune.accumoli@pec.it>,
 "protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it" <protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it>,
 "comunediantrodoco@legalmail.it" <comunediantrodoco@legalmail.it>,
 "tributi.borbona@anutel.it" <tributi.borbona@anutel.it>, "comune.borgovellino.ri@pec.it"
 <comune.borgovellino.ri@pec.it>, "comune.castelsantangelo.ri@legalmail.it"
 <comune.castelsantangelo.ri@legalmail.it>, "segreteria.cantalice.ri@legalmail.it"
 <segreteria.cantalice.ri@legalmail.it>, "comuncittaducale@viapec.net"
 <comuncittaducale@viapec.net>, "comune.cittareale@pec.it" <comune.cittareale@pec.it>,
 "comune.leonessa@pec.it" <comune.leonessa@pec.it>,
 "amministrazione.pogglobustone@legalmail.it" <amministrazione.pogglobustone@legalmail.it>,
 "segreteria.posta.ri@legalmail.it" <segreteria.posta.ri@legalmail.it>,
 "protocollo@pec.comune.rieti.it" <protocollo@pec.comune.rieti.it>,
 "protocollo@comune.laquila.postecert.it" <protocollo@comune.laquila.postecert.it>,
 "comune.ascolpiceno@actaliscertymail.it" <comune.ascolpiceno@actaliscertymail.it>,
 "cciaa.rieti@ri.legalmail.camcom.it" <cciaa.rieti@ri.legalmail.camcom.it>, "info@pec.velino.it"
 <info@pec.velino.it>, "lazio@cia.it" <lazio@cia.it>, "fedlazio@confagricoltura.it"
 <fedlazio@confagricoltura.it>, "lazio@coldiretti.it" <lazio@coldiretti.it>, "affarigenerali@pec.aia.it"
 <affarigenerali@pec.aia.it>, "info@legacoop.coop" <info@legacoop.coop>, "info@ancalega.coop"
 <info@ancalega.coop>, "fedagri@confcooperative.it" <fedagri@confcooperative.it>,
 "protocollo.odaf.rieti@conafpec.it" <protocollo.odaf.rieti@conafpec.it>,
 "protocollo.odaf.roma@conafpec.it" <protocollo.odaf.roma@conafpec.it>,
 "protocollo.odaf.laquila@conafpec.it" <protocollo.odaf.laquila@conafpec.it>

Data martedì 18 aprile 2017 - 09:28

Bando di gara per affitto pascoli Comune di Micigliano (RI) - Secondo esperimento -

Spett. Enti

Con la presente si richiede la gentile pubblicazione di quanto in oggetto e trasmesso in allegato, con lo scopo di avere la massima trasparenza e diffusione.

Si ringrazia per la gentile collaborazione.

Il Sindaco del Comune di Micigliano

Ing. Emiliano Salvati

Allegato(i)

Seconda pubblicazione Bando Pascoli.zip (1892 Kb)

Comune di Cittareale
 Provincia di Rieti

Arrivo

Prot. n. 0003315 del 18-04-2017

Catalogazione 1 - 1

Marca da
bollo
€ 16,00

Spett.le **COMUNE DI MICIGLIANO**
Via S. Biagio n.1
02010 MICIGLIANO (RI)

Oggetto: Istanza di partecipazione al BANDO DI GARA PER L'AFFITTO DEI PASCOLI MONTANI DI PROPRIETA' COMUNALE LOC. MONTE TERMINILLO LOTTO A/1, LOC. MONTE TERMINILLO LOTTO A/2, MONTE BOVE E MONTE GIANO del Comune di Micigliano

IL SOTTOSCRITTO _____
NATO A _____ IL _____
IN QUALITÀ DI _____
DELL'IMPRESA _____
CON SEDE LEGALE IN _____

P. IVA / C.F. : _____
ISCRIZIONE REGISTRO DELLE IMPRESE DI _____ N. _____

FA ISTANZA

di ammissione alla gara per l'affitto dei PASCOLI MONTANI DI PROPRIETA' COMUNALE LOC. MONTE TERMINILLO LOTTO A/1, LOC. MONTE TERMINILLO LOTTO A/2, MONTE BOVE E MONTE GIANO del Comune di Micigliano.

A tal fine consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del DPR 445/00, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA

(contrassegnare con una X le dichiarazioni interessate - PENA ESCLUSIONE DALLA GARA)

che i legali rappresentanti dell'Impresa sono i Signori:
(nome e cognome) (luogo e data di nascita) (carica)

- di aver preso visione del bando di gara, dello schema di contratto tipo allegato e capitolati d'oneri del pascolo per il quale viene formulata l'offerta, di accettarli e di attuarli in ogni loro parte, in caso di aggiudicazione;
- di aver preso conoscenza dei luoghi, delle strutture ed infrastrutture della proprietà in affitto, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sul prezzo offerto per l'affitto del pascolo;

- di essere consapevole che ogni errore e/o mancata od inesatta determinazione in cui possa incorrere nelle valutazioni di cui sopra, non lo esimerà dal rispettare gli impegni assunti;
- di improntare l'attività ai principi della qualità, della professionalità e della correttezza;
- che l'impresa individuale o collettiva, non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e non ha presentato domanda di concordato, ed inoltre che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data della gara;
- che l'impresa è in regola in materia di imposte, tasse, contributi ed i conseguenti adempimenti;
- di non aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- che non è mai stata pronunciata alcuna condanna con sentenza passata in giudicato, per un reato relativo alla sua condotta professionale, né a carico del legale rappresentante;
- di non partecipare alla gara in più di una associazione temporanea e neppure in forma individuale (qualora abbia partecipato alla gara in associazione);
- che non esistono violazioni del divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art.17 della Legge 19/03/1990 n.55;
- che l'impresa è esente dalle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare d'appalto previste per chi si è reso responsabile di gravi violazioni dei doveri professionali e per chi si è reso colpevole di gravi inesattezze nel fornire informazioni esigibili;
- l'assenza di procedimento in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 1423/1956 e successive modificazioni ed integrazioni o di una delle cause ostative previste dalla legge 575/1965 e successive integrazioni e modificazioni;
- di provvedere ad effettuare periodicamente gli interventi di manutenzione ordinaria che si rendessero necessari sulle strutture ed infrastrutture di proprietà dell'Ente e concessi in affitto, affinché gli stessi mantengano il loro stato di conservazione;
- di rinunciare alla richiesta di rimborso per l'arredo fisso(da intendersi tutto ciò la cui eventuale asportazione comporti danno di qualsiasi entità ai beni immobili) che dovrà essere lasciato in proprietà all'Ente proprietario, e per l'eventuale arredo mobile, attrezzatura e corredo che si vorrà discrezionalmente lasciare in proprietà all'Ente se ritenuta idonea dall'Ente Stesso;

A completamento dell'istanza, andrà allegata, pena l'esclusione della gara, copia del documento d'identità.

FIRMA DEL TITOLARE / LEGALE RAPPRESENTANTE

.....

Spett.le COMUNE DI MICIGLIANO
Via S. Biagio n.1
02010 MICIGLIANO (RI)

Oggetto: offerta economica per l'affitto dei pascoli montani di proprietà comunale

La sottoscritta Ditta
con riferimento al bando di gara datato esposto dal Comune di Micigliano per
L'AFFITTO DEI PASCOLI MONTANI DI PROPRIETA' COMUNALE indicato come LOTTO :
"FITTO ERBE ESTIVE TERRENI LOC.",
dichiara di aver preso visione del Bando, del Capitolato d'oneri e degli altri allegati, planimetrie comprese e
di offrire la cifra di:
Euro..... (.....)
quale canone di affitto annuo per i terreni di cui all'oggetto.

FIRMA DEL TITOLARE / LEGALE RAPPRESENTANTE

.....

COMUNE DI MICIGLIANO

PROVINCIA DI RIETI

CAP 02010 E-Mail: comunedimicigliano@libero.it Tel. e Fax n.0746/577893 P.I. e C.F. 00113670574

SECONDO ESPERIMENTO DI GARA BANDO DI GARA PER L'AFFITTO DEI PASCOLI MONTANI DI PROPRIETA' COMUNALE LOC. MONTE TERMINILLO (A e B), LA FOSSA, MONTE BOVE E MONTE GIANO

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO

In esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n. 11 del 11/04/2017
In esecuzione della determinazione area tecnica n. 27 del 15/04/2017
VISTO il Regio Decreto n.3267 del 1923,
VISTO il I Regio Decreto 23 marzo 1924, n. 827;
VISTA la L.R. n.39 del 28 ottobre 2002;
VISTO il Regolamento Regionale 18 aprile 2005 n.7;
VISTA la Legge 3 maggio 1982 n.203 – Norme sui Patti Agrari;
VISTA la normativa Nazionale in materia;
VISTO il piano di gestione ed assestamento forestale, vigente ed approvato ai sensi di legge, ove sono riportati i pascoli comunali, Foglio e Particelle catastali con relativi carichi sostenibili;

RENDE NOTO

che il giorno 27 del mese di aprile 2017 alle ore 12:00 presso la sede municipale di Micigliano sita in via S. Biagio n.1 CAP 02010 Micigliano (RI), avrà luogo l'esperimento di asta pubblica per l'affitto al miglior offerente, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente avviso, di cui all'art. 73, comma 1, lettera c) del Regio Decreto 23 marzo 1924, n. 827, dei seguenti lotti di terreni pascolivi di proprietà comunale:

LOTTO "A/1": "FITTO ERBE ESTIVE TERRENI LOC. MONTE TERMINILLO LOTTO A/1":

Per una superficie totale di Ha 171.32.24
di cui una superficie adibita a pascolo di Ha 73.97.04
una superficie adibita ad incolto produttivo di Ha 87.48.70
una superficie adibita a bosco alto di Ha 09.86.50

I terreni di cui al presente lotto sono situati tutti ad un'altitudine superiore ai 1.200 m.s.l.m.

Gli immobili di cui sopra sono dotati dei seguenti impianti ed attrezzature:

- viabilità costituita da strade di penetrazione montana
- viabilità sentieristica

LOTTO "A/2": "FITTO ERBE ESTIVE TERRENI LOC. MONTE TERMINILLO LOTTO A/2":

Per una superficie totale di Ha 534.89.59
di cui una superficie adibita a pascolo di Ha 247.46.52
una superficie adibita ad incolto produttivo di Ha 82.03.00
una superficie adibita a bosco ceduo di Ha 08.95.40
una superficie adibita a bosco alto di Ha 196.44.67

I terreni di cui al presente lotto sono situati tutti ad un'altitudine superiore ai 1.200 m.s.l.m.

Gli immobili di cui sopra sono dotati dei seguenti impianti ed attrezzature:

- abitazione del pastore
- viabilità costituita da strade di penetrazione montana
- viabilità sentieristica

LOTTO "C": "FITTO ERBE ESTIVE TERRENI LOC. MONTE BOVE":

superficie totale di Ha 220.05.30

(di cui Ha 13.11.20 con qualità catastale pascolo, Ha 00.24.30 con qualità catastale incolto produttivo e Ha 206.69.80 con qualità catastale bosco);

Gli immobili di cui sopra sono dotati dei seguenti impianti ed attrezzature:

- viabilità costituita da strade di penetrazione montana
- viabilità sentieristica

LOTTO "D": "FITTO ERBE ESTIVE TERRENI LOC. MONTE GIANO":

superficie totale di Ha 203.36.00

(di cui Ha 08.88.30 con qualità catastale pascolo, Ha 21.35.30 con qualità catastale incolto produttivo e Ha 173.12.40 con qualità catastale bosco);

Gli immobili di cui sopra sono dotati dei seguenti impianti ed attrezzature:

- viabilità costituita da strade di penetrazione montana
- viabilità sentieristica

Fermo restando che la natura e le caratteristiche dei terreni da affittare sono meglio descritti negli allegati A₁ A₂ C D del presente bando - capitolati d'oneri - e che le particelle interessate inserite nel bando sono visionabili presso gli Uffici Comunali, è facoltà dell'Amministrazione procedere all'aggiudicazione anche in caso di unica offerta relativa ad un solo lotto.

In caso di offerte uguali si procederà per sorteggio.

Non sono ammesse offerte in diminuzione.

DURATA E CARATTERISTICHE DELL'AFFITTO

Considerando che la natura e le caratteristiche dell'affitto sono meglio descritti negli allegati di tipo A del presente bando - capitolati d'oneri - per la durata dell'affitto dei terreni oggetto del presente bando si procede mediante stipula in deroga ai patti agrari. La durata dell'affitto è stabilita in anni 6 con inizio dalla data di stipula del contratto, nel rispetto degli accordi collettivi stipulati dalle Organizzazioni professionali agricole. L'affitto potrà essere rinnovato per ulteriori sei anni, previa richiesta scritta da parte dell'affittuario, da inoltrare al Comune di Micigliano un anno prima della scadenza del contratto, con riserva per L'Ente di ridefinire i termini contrattuali.

All'arredo dei fabbricati dati in affitto, dovrà provvedere l'affittuario a sua cura e spese.

PREZZO A BASE DI GARA

La base economica di riferimento per le relative offerte in aumento e' fissata per ciascun lotto come segue:

- **LOTTO "A/1" : Fitto Erbe Estive Terreni Loc. Monte Terminillo/Lotto A/1 : € 25.000,00 annui a corpo**
- **LOTTO "A/2" : Fitto Erbe Estive Terreni Loc. Monte Terminillo/Lotto A/2 : € 48.000,00 annui a corpo**
- **LOTTO "C" : Fitto Erbe Estive Terreni Loc. Monte Bove : € 4.000,00 annui a corpo**
- **LOTTO "D" : Fitto Erbe Estive Terreni Loc. Monte Giano : € 8.000,00 annui a corpo**

DURATA DELLA MONTICAZIONE E CARICO

Essendo l'altitudine dei terreni di cui al presente bando compresa tra i 600 e gli oltre 1.200 m.s.l.m., il periodo di monticazione potrà iniziare dal 1° marzo al 30 novembre per terreni ad altitudine compresa tra i 600 e i 1.200 m.s.l.m e dal 15 maggio al 15 ottobre sui terreni di altitudine superiore ai 1.200 m.s.l.m, nel rispetto delle vigenti prescrizioni di massima di polizia forestale, e comunque quando le condizioni di vegetazione siano idonee.

Il carico di capi ammissibili al pascolo è compreso di 1 U.B.A. (unità bovine adulte) /ha/anno ovvero, per terreni con qualità catastale pascolo e incolto produttivo, mentre nelle aree boschive esso è ridotto del 50%, o/e secondo quanto previsto dal Piano di Gestione ed Assestamento Forestale adottato da questo Comune, facente parte degli atti del presente.

SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Possono partecipare alla gara:

- A. le imprese agricole, condotte da coltivatori diretti singoli o associati e/o imprenditori agricoli professionali singoli o associati;
- B. le cooperative agricole;
- C. le associazioni temporanee di scopo costituite dai soggetti di cui al punto A).

Nel caso di associazione temporanea di scopo, i soggetti dell'associazione, prima della presentazione dell'offerta devono avere conferito mandato collettivo speciale di rappresentanza, risultante da scrittura privata redatta nelle forme di legge, ad uno di essi qualificato come capofila e coincidente con il soggetto che gestirà i rapporti con l'Ente proprietario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti. La durata dell'associazione di scopo dovrà essere almeno di anni sei, pari alla durata del periodo di affitto.

DIRITTO DI PRELAZIONE

Si fa presente che ai sensi dell'art 4 bis della L. 203/82 il precedente affittuario ha il diritto di prelazione, pertanto la migliore offerta verrà comunicata all'attuale conduttore il quale ha quindici giorni di tempo per esercitare il diritto di prelazione offrendo le condizioni uguali a quelle comunicate, (contratti di affitto facenti parte degli atti del presente bando). Qualora detto esperimento di gara per l'affitto dei pascoli sopraelencati risultasse privo di tutte o di parte delle offerte, il Comune di Micigliano procederà per i lotti non aggiudicati, all'affitto dei medesimi mediante trattativa privata e qualora la trattativa si concluda con canoni pari o superiori a quelli oggetto della presente gara, non ricadrà sugli stessi il diritto di prelazione.

NORME E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Il plico contenente le buste con l'offerta e la documentazione, pena l'esclusione dalla gara, deve pervenire entro le ore 11:00 del 26/04/2017 al seguente indirizzo sia a mezzo del servizio postale tramite raccomandata r. r., sia mediante diretta consegna a mano:

COMUNE DI MICIGLIANO - Via S. Biagio n.1 - 02010 MICIGLIANO (RI)

Il Comune non assume responsabilità per lo smarrimento di offerte a causa di inesatte indicazioni del recapito o di disguidi postali ed il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico per ogni singolo lotto, deve essere idoneamente sigillato, controfirmato o siglato sui lembi di chiusura, e deve recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente ed all'indirizzo dello stesso - le indicazioni relative all'oggetto della gara: "BANDO DI GARA PER L'AFFITTO DEI PASCOLI MONTANI DI PROPRIETÀ COMUNALE LOC. MONTE TERMINILLO LOTTO A/1, LOC. MONTE TERMINILLO LOTTO A/2, MONTE BOVE E MONTE GIANO".

Il plico, per ogni singolo lotto, deve contenere al suo interno due buste, a loro volta sigillate e controfirmate o siglate su tutti i lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente "A - Documentazione" e "B - Offerta economica".

Nella busta "A" devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- 1) Istanza di partecipazione alla gara redatta sull'apposito modello predisposto dal Comune di Micigliano ed indicato come allegato C al presente di bando di gara, sottoscritta dal legale rappresentante della ditta in carta legale o da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va allegata la relativa procura, compilata in ogni sua parte e contrassegnata da una x per le ipotesi interessanti l'impresa partecipante con la quale si dichiara:

- di aver preso visione del bando di gara, degli schemi allegati di contratto e capitolati d'oneri del pascolo per il quale viene formulata l'offerta, di accettarli e di attuarli in ogni loro parte, in caso di aggiudicazione;
- di aver preso conoscenza dei luoghi, delle strutture ed infrastrutture della proprietà in affitto, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sul prezzo offerto per l'affitto del pascolo;
- di essere consapevole che ogni errore e/o mancata od inesatta determinazione in cui possa incorrere nelle valutazioni di cui sopra, non lo esimerà dal rispettare gli impegni assunti;
- di improntare l'attività ai principi della qualità, della professionalità e della correttezza;
- che l'impresa individuale o collettiva, non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e non ha presentato domanda di concordato, ed inoltre che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data della gara;
- che l'impresa è in regola in materia di imposte, tasse, contributi ed i conseguenti adempimenti;
- di non aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- che non è mai stata pronunciata alcuna condanna con sentenza passata in giudicato, per un reato relativo alla sua condotta professionale, né a carico del legale rappresentante;
- di non partecipare alla gara in più di una associazione temporanea e neppure in forma individuale (qualora abbia partecipato alla gara in associazione);
- che non esistono violazioni del divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art.17 della Legge 19/03/1990 n.55;
- che l'impresa è esente dalle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare d'appalto previste per chi si è reso responsabile di gravi violazioni dei doveri professionali e per chi si è reso colpevole di gravi inesattezze nel fornire informazioni esigibili;
- l'assenza di procedimento in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 1423/1956 e successive modificazioni ed integrazioni o di una delle cause ostative previste dalla legge 575/1965 e successive integrazioni e modificazioni;
- di provvedere ad effettuare periodicamente gli interventi di manutenzione ordinaria che si rendessero necessari sulle strutture ed infrastrutture di proprietà dell'Ente e concessi in affitto, affinché gli stessi mantengano il loro stato di conservazione;
- di rinunciare alla richiesta di rimborso per l'arredo fisso (da intendersi tutto ciò la cui eventuale asportazione comporti danno di qualsiasi entità ai beni immobili) che dovrà essere lasciato in proprietà all'Ente proprietario, e per l'eventuale arredo mobile, attrezzatura e corredo che si vorrà discrezionalmente lasciare in proprietà all'Ente se ritenuta idonea dall'Ente Stesso;

2) copia di iscrizione alla camera di commercio;

3) all'istanza, deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i e:

- per il richiedente individuale (imprenditore agricolo o coltivatore diretto):
 - fotocopia leggibile di un documento d'identità in corso di validità;
- per le imprese agricole associate:
 - fotocopia leggibile di un documento d'identità in corso di validità;
 - elenco nominativi di ciascun associato (nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo);
 - visura camerale o copia dell'atto costitutivo dell'impresa agricola associata o di scrittura privata;
- per le cooperative agricole:
 - fotocopia leggibile di un documento d'identità in corso di validità;
 - atto costitutivo ed elenco soci;
- per le associazioni temporanee di scopo:
 - fotocopia leggibile di un documento d'identità in corso di validità del capofila;
 - copia di scrittura privata;

Nella busta "B" deve essere contenuto, a pena di esclusione, il seguente documento:

- a. offerta economica, sul singolo lotto tra quelli sopra elencati, espressa in cifre e in lettere per l'affitto dei terreni pascolivi del Comune di Micigliano redatta in uno degli appositi modelli predisposti dal

Comune di Micigliano ed indicati come allegati di tipo C al presente di bando di gara, sottoscritta dal legale rappresentante della ditta, compilata in ogni sua parte e relativa al canone di affitto annuale dei lotti banditi ed inserita in apposita busta chiusa e sigillata;

I partecipanti possono concorrere all'affittanza di uno, due, tre o tutti e quattro i lotti del bando di gara, presentando una, due, tre o quattro offerte separate, ciascuna redatta negli appositi allegati di tipo C che verranno poi inseriti tutti insieme all'interno della busta "B" che conterrà quindi tutte le offerte relative a ciascun lotto per il quale si vuole concorrere a ottenere l'affitto.

Le singole offerte e le istanze debbono essere presentate nella lingua ufficiale: la lingua italiana.
L'offerta, per ogni singolo lotto, presentata in difformità a quanto sopra non sarà considerata valida.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

All'esperimento della singola gara per ogni lotto, di cui all'oggetto procederà l'apposita Commissione nominata con determinazione n. 17 del 25/03/2017 del Responsabile del Servizio del Comune di Micigliano. La gara si svolgerà secondo le procedure di seguito riportate: il Presidente di gara, in seduta pubblica, procederà a:

- verificare la correttezza formale dei plichi pervenuti dalle rispettive ditte;
- apertura delle buste "A" dei plichi ammessi alla gara e verifica della documentazione ivi contenuta prodotta dai concorrenti ed in caso negativo ad escluderli dalla gara;
- Il Presidente, successivamente, provvede all'apertura delle buste "B" delle ditte ammesse alla gara dopo l'apertura delle buste "A" e all'individuazione del concorrente che ha presentato la migliore offerta a favore dell'Amministrazione per ciascuno dei lotti del bando.

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

In caso di pareggio si procederà a sorteggio.

I partecipanti alla gara inseriti in graduatoria e non risultanti aggiudicatari sono vincolati alla propria offerta per 60 (sessanta) giorni successivi all'aggiudicazione.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una singola offerta valida sul singolo lotto;

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario. Essa non costituisce la conclusione del contratto, che sarà stipulato dopo l'intervenuta approvazione del verbale di gara da parte dell'Ente proprietario.

L'Ente proprietario inizierà immediatamente le procedure connesse.

CONTRATTO

Entro 15 giorni dall'approvazione del verbale di gara, verrà predisposto apposito contratto.

Qualora l'aggiudicatario non si sia presentato alla stipula del contratto nel giorno all'uopo stabilito, l'Ente avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione e procedere all'applicazione delle sanzioni previste dalle normative vigenti.

E' vietato il tacito rinnovo.

L'aggiudicatario dovrà produrre alla stipula del contratto copia del/dei documento/i unico/i di regolarità contributiva. Viene fatta salva la possibilità della compensazione qualora prevista dalla normativa nazionale.

CANONE D'AFFITTO

Il canone d'affitto, corrispondente a quello offerto dall'aggiudicatario, sarà soggetto alla rivalutazione a partire dal secondo anno in base ai coefficienti di adeguamento dei canoni stabiliti dalle Commissioni tecniche provinciali istituite ai sensi della L. 3 maggio 1982, n. 203. Dovrà essere pagato a cura dell'aggiudicatario annualmente in via anticipata, e comunque entro il primo febbraio di ogni anno, solo per il 1° anno alla firma del contratto.

L'Ente comunicherà l'ammontare dell'adeguamento in tempo utile per il pagamento delle annate successive. Il canone aggiornato potrà essere ulteriormente aumentato a seguito di sostanziali miglioramenti alle strutture ed alla viabilità di servizio eseguite dalla proprietà.

Il canone potrà essere ridotto, per un importo da concordare tra le parti, qualora l'affittuario apporti miglioramenti strutturali ed infrastrutturali, concordandoli preventivamente con l'Ente proprietario oppure adottati ed attuati un piano di gestione del pascolo.

DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia degli esatti e puntuali obblighi assunti, l'affittuario dovrà produrre, alla stipula del contratto una cauzione, per un ammontare pari ad una annualità del canone d'affitto, sotto forma di fideiussione assicurativa o bancaria a favore dell'Ente proprietario, riscuotibile dall'Ente proprietario a semplice richiesta senza eccezioni anche per eventuale applicazione di penalità.

La cauzione sarà restituita soltanto alla scadenza dell'affitto, dopo la riconsegna degli immobili e la definizione dei rapporti contrattuali e non può essere scontata a titolo di canone di locazione.

La fideiussione dovrà espressamente prevedere: la rinuncia a qualsiasi eccezione da parte del garante, la sua operatività dalla stipula del contratto e la durata pari a quella dell'affitto maggiorata del lasso di tempo necessario al completamento delle operazioni di riconsegna del pascolo.

L'affittuario provvederà ad attivare polizza assicurativa globale per la responsabilità civile verso terzi che partecipano all'attività dell'alpeggio, con l'espressa rinuncia da parte della Compagnia assicuratrice ad ogni azione di rivalsa nei confronti dell'Ente proprietario, nonché per la copertura del rischio locativo per danni causati agli immobili, con vincolo a favore dell'Ente proprietario. Copia della polizza assicurativa globale dovrà essere consegnata alla proprietà prima della sottoscrizione del presente contratto.

SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti e conseguenti la formalizzazione del contratto d'affitto saranno a carico dell'aggiudicatario.

DISPOSIZIONI FINALI

L'affittuario dovrà tollerare che sul pascolo affittato venga effettuata la monticazione gratuita per un massimo di capi pari al massimo al 20% del carico ammissibile del lotto a favore di allevatori di Micigliano; Per quanto non espressamente specificato e contenuto nel presente bando, si fa riferimento, al capitolato d'affitto ed alle norme agrarie vigenti in materia ed al Codice Civile.

La partecipazione alla gara d'appalto comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente bando, schemi di contratto e capitolato allegati.

NORMATIVA A TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", l'offerente è, tra l'altro, informato che:

1) i dati richiesti sono raccolti unicamente per le finalità inerenti alla gestione della procedura, disciplinata dalla L. 11 febbraio 1971 n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni di cui alla L. 3 maggio 1982 n. 203 e D. Lgs.18 maggio 2001, n. 228, nonché dai regolamenti dell'Ente proprietario, e saranno trattati anche successivamente all'eventuale assegnazione dei pascoli per finalità inerenti la gestione del servizio;

2) il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria, ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, pena l'esclusione dalla gara o di decadenza dell'eventuale assegnazione;

3) i dati personali forniti dai partecipanti saranno raccolti presso l'Ente proprietario e potranno essere oggetto di comunicazione:

- al personale dipendente dell'Ente proprietario incaricato del trattamento e del procedimento o ai soggetti comunque in esso coinvolti per ragioni di servizio;
- a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della legge 07 agosto 1990, n. 241, e successive modifiche ed integrazioni;

4) tutti coloro che hanno interesse diretto possono assistere all'apertura delle offerte;

5) il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza;

6) sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del del D.lgs 30 giugno 2003, n. 196, in particolare il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erranei, o raccolti in violazione di legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi

legittimi rivolgendo le richieste al Segretario del Comune di Micigliano.

USO DEI PASCOLI DA PARTE DEI CITTADINI RESIDENTI E COMUNQUE AITORIZZATI DAL COMUNE DI MICIGLIANO.

Si precisa che i pascoli oggetto del presente contratto, possono comunque essere utilizzati da parte del bestiame ovino, caprino, equini di proprietà dei cittadini residenti e/o autorizzati dal Comune di Micigliano, e comunque solo ai fini pascolivi;

Si precisa pure che è riservato l'uso pubblico a chiunque della fontana esistente in località "Fonte Murata", e all'aggiudicatario del lotto A/1 gli è riservato la possibilità di utilizzo della fontana "Del Pastore" con il proprio bestiame, impegnandosi a restituire l'importo dell'acqua consumata pari al 40% delle spese documentate, all'aggiudicatario del lotto A/2, e/o comunque da regolarsi a cura degli assegnatari dei singoli lotti.

L'aggiudicatario del lotto A/2 è tenuto a rimborsare le spese per consumo acqua potabile al Comune di Micigliano e/o società gestore, secondo gli importi documentati ed appositamente regolamentati.

Si precisa inoltre che nei suddetti pascoli comunali, il comune si riserva la possibilità di realizzare pubbliche opere (Impianti da sci, impianti di risalita, funivie, ecc.), con il relativo pubblico uso, senza che l'affittuario possa reclamare danni indennizzi e detrazioni alcune, la vendita e taglio dei boschi;

USO DEL SUOLO ASSEGNATO.

E' consentito all'affittuario all'interno delle aree assegnate, progettare, realizzare e mantenere pubbliche opere, solo a fini agricoli, mediante fondi propri, e fondi pubblici (Regionali, nazionali e comunitari), previa autorizzazione del Comune di Micigliano, dando atto che a fine contratto le opere realizzate tornano di esclusiva proprietà al comune di Micigliano, senza pretendere indennizzi alcuni;

Il bando di gara sarà pubblicato per quindici giorni consecutivi all'albo Comunale, all'albo della Provincia di Rieti, albo della Comunità Montana del Velino VI Zona, all'albo del Comune di Antrodoco, Borgo Velino e Castel Sant'Angelo, Comune di Posta, Comune di Cittareale, Comune di Borbona, della Camera di Commercio di Rieti, all'albo delle associazioni Provinciali di Categoria, Comune di Rieti, Comune di L'Aquila, Comune di Ascoli Piceno e sul sito internet del Comune di Micigliano indirizzo: www.comune.micigliano.rieti.it – sezione Comune – Link Bandi.

Per tutte le informazioni relative all'asta pubblica e per ogni altra notizia connessa, è possibile rivolgersi agli Uffici del Comune, tel. 0746/577893, ovvero tramite fax 0746/577893.

Micigliano 15/04/2017

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO
Ing. Emiliano Salvati

COMUNE DI MICIGLIANO
PROVINCIA DI RIETI

CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFITTO DEI PASCOLI MONTANI
DI PROPRIETA' COMUNALE:
LOTTO "A/1": FITTO ERBE ESTIVE TERRENI LOC. MONTE TERMINILLO

Art. 1 - INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEI PASCOLI

Il presente capitolato disciplina l'affitto delle strutture e dei terreni di pascolo di proprietà comunale facenti parte della zona denominata LOTTO A/1 - "Monte Terminillo" di proprietà del Comune di Micigliano, ubicati nel Comune di Micigliano individuati nell'allegata planimetria (campitura di colore verde) e precisamente con le seguenti particelle catastali:

foglio	particella	qualità	Superficie totale Ha. are. centta re	località	Zona
5	2	Incolto produttivo	62.17.20	Terminillo	Terminillo
5	4	Pascolo	00.05.40	Iaccioni	" "
5	5	Pascolo	00.01.70	Iaccioni	" "
5	7	Pascolo	35.68.10	Iaccioni	" "
5	8	Incolto produttivo	25.27.70	Iaccioni	" "
5	9	Bosco alto	07.28.00	Iaccioni	" "
5	10	Pascolo	13.48.80	Prato Cristofano	" "
5	16	Pascolo	00.09.40	Iaccioni	" "
5	53	Pascolo	00.25.60	Prato Cristofano	" "
5	54	Pascolo	00.25.60	Prato Cristofano	" "
5	55	Pascolo	01.20.00	Prato Cristofano	" "
5	57	Pascolo	02.66.40	Prato Cristofano	" "
5	59	Pascolo	00.40.00	Prato Cristofano	" "
5	76	Incolto produttivo	00.03.80	Iaccioni	" "
23	3	Pascolo	04.72.20	Terminillo basso	" "
23	2	Pascolo	02.32.20	Terminillo basso	" "
23	75	Pascolo	09.32.74	Terminillo basso	" "
23	76	Pascolo	00.07.71	Terminillo basso	" "
23	77	Pascolo	00.01.85	Terminillo basso	" "
23	6	Bosco alto	02.56.00	Terminillo basso	" "
23	33	Pascolo	00.05.50	Terminillo basso	" "
23	37	Pascolo	01.50.90	Terminillo basso	" "
23	39	Pascolo	00.26.00	Terminillo basso	" "
23	72	Bosco alto	00.02.50	Terminillo basso	" "
23	74	Pascolo	00.02.50	Terminillo basso	" "
23	16	Pascolo	00.01.60	Terminillo basso	" "
23	17	Pascolo	00.05.20	Terminillo basso	" "
23	29	Pascolo	00.40.40	Terminillo basso	" "
23	47	Pascolo	00.15.00	Terminillo basso	" "
23	24	Pascolo	00.11.20	Terminillo basso	" "
23	35	Pascolo	00.06.00	Terminillo basso	" "

23	66	Pascolo	00.51.20	Terminillo basso	" "
23	68	Pascolo	00.10.24	Terminillo basso	" "
23	41	Pascolo	00.13.60	Terminillo basso	" "

Per una superficie totale di Ha 171.32.24

di cui una superficie adibita a pascolo di Ha 73.97.04

una superficie adibita ad incolto produttivo di Ha 87.48.70

una superficie adibita a bosco alto di Ha 09.86.50

I terreni di cui al presente lotto sono situati tutti ad un'altitudine superiore ai 1.200 m.s.l.m.

Gli immobili di cui sopra sono dotati dei seguenti impianti ed attrezzature:

- viabilità costituita da strade di penetrazione montana
- viabilità sentieristica

Art. 2 - DURATA DELLA MONTICAZIONE E CARICO

La locazione ha durata di anni sei con decorrenza dalla stagione 2017 e termine nell'autunno 2022.

Il contratto si intende stipulato per il solo periodo sopra citato e potrà essere rescisso solo con preavviso scritto da comunicarsi mediante raccomandata con avviso di ricevimento almeno un anno prima della scadenza di ogni annata agraria.

La proprietà 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.

Il periodo di monticazione del bestiame nei predetti terreni potrà di regola iniziare il 15 maggio e terminare il 15 ottobre di ogni anno e comunque quando le condizioni di vegetazione siano idonee.

Eventuale anticipo o ritardo del periodo di monticazione dovrà essere preventivamente autorizzato dalla proprietà.

Il carico ottimale previsto per tutti i terreni di cui al presente LOTTO A/1 è individuato all'interno del Piano di Gestione ed Assestamento Forestale 2015-2024 del Comune di Micigliano, più precisamente nella TAVOLA - 7 "Carta dei pascoli e dei carichi sostenibili".

Per garantire la buona conservazione del pascolo l'affittuario dovrà monticare il carico stabilito.

Per garantire la buona conservazione del pascolo l'affittuario dovrà monticare il carico stabilito, fatta salva una tolleranza in più o in meno del 10%.

La proprietà si riserva di controllare il rispetto del carico nel modo che riterrà più opportuno.

Nel caso in cui i terreni non siano monticati l'affittuario è in ogni caso tenuto al pagamento dell'intero canone di affitto e la proprietà potrà trattenere l'intera cauzione o parte di essa come risarcimento dei danni che la mancata monticazione reca al pascolo.

Art. 3 - CONSEGNA E RICONSEGNA DEI PASCOLI

All'inizio ed alla scadenza dell'affitto, la proprietà, in contraddittorio con l'affittuario, redigerà i verbali di consegna e di riconsegna dai quali risulteranno le condizioni e lo stato di conservazione del pascolo, delle varie infrastrutture e delle singole attrezzature in dotazione dell'alpeggio, nonché l'adempimento delle prescrizioni contenute nel presente Capitolato. Se non saranno rilevati danni o infrazioni, il deposito cauzionale sarà restituito integralmente; in caso contrario l'importo sarà ridotto delle penalità e delle spese necessarie per effettuare i lavori e/o le riparazioni, fatto salva la richiesta di eventuali integrazioni.

E' escluso qualsiasi rimborso a favore dell'affittuario per gli arredi fissi (da intendersi tutto ciò la cui eventuale asportazione comporta danni di qualsiasi entità ai beni immobili) che dovranno essere lasciati in proprietà all'Ente e per l'eventuale arredo mobile, attrezzatura a corredo che l'affittuario potrà lasciare, se ritenuta idonea dalla proprietà.

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 prescrizioni particolari, al fine di affrontare particolari problematiche gestionali.

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.

Art. 4 - MANUTENZIONI

Gli interventi manutentori ordinari della viabilità interna ai pascoli 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 a proprie spese e previo accordo con la proprietà.

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 del Comune, 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, da intendersi tassative, impartite in proposito dal Comune. In difetto, fatta salva la facoltà di revoca del contratto, la proprietà realizzerà gli interventi, recuperando le spese sostenute dalla cauzione versata e anticipare somme eccedenti nel caso ce ne fosse il bisogno.

In tal caso, l'affittuario dovrà, entro quindici giorni dal ricevimento della comunicazione attestante l'ammontare della spesa, provvedere al reintegro della cauzione ed all'eventuale risarcimento delle somme eccedenti la cauzione all'amministrazione comunale. Qualora ciò non avvenisse la proprietà potrà procedere alla revoca del contratto di 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'Amministrazione Comunale, la cui manutenzione ordinaria è, come sopra precisato, a carico del affittuario. L' affittuario dovrà pertanto svolgere la sua attività con diligenza e rettitudine, 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 dell'affittuario saranno a carico dello stesso.

Art. 5 - MIGLIORIE

La proprietà ha facoltà, anche durante il periodo dell'affitto, di eseguire opere di miglioramento (manutenzione straordinaria sulla viabilità, ristrutturazione dei fabbricati, interventi per l'approvvigionamento idrico, etc.) senza che l'affittuario possa opporsi. Verranno valutati dalle parti eventuali incrementi o perdite di produttività del fondo a seguito di tali interventi. Le parti potranno eventualmente accordarsi per l'adeguamento del canone di affitto dell'alpe 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 e decurtato dalla seconda rata di pagamento del canone di affitto.

L' affittuario dovrà informare preventivamente la proprietà dell'eventuale richiesta di contributi pubblici per effettuare gli interventi di miglioramento sull'alpeggio nonché della loro eventuale concessione.

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. In caso di migliorie eseguite nel corso del contratto di affitto senza autorizzazione, l'affittuario a semplice richiesta della proprietà, se lo riterrà opportuno, avrà l'obbligo della remissione in pristino a proprie spese.

Art. 6 - ONERI GENERALI A CARICO DELL'AFFITTUARIO

Nell'esercitare l'attività di gestione delle strutture e dei pascoli, l'affittuario dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari affinché non vengano lesi gli interessi materiali e morali dell'Ente proprietario.

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 oggetto della presente di applicare tutte le normative antinfortunistiche (D. Lgs. 626/94 e seguenti), previdenziali, assistenziali ed assicurative previste in materia.

L'affittuario risponde delle inadempienze dei suoi collaboratori alle norme presenti, 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 di affitto, l'affittuario 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, spandimento d'acqua, frane e quant'altro, l'affittuario deve immediatamente avvisare la proprietà ed i competenti organi comunali, adottando, nel frattempo, tutti i provvedimenti atti ad evitare danni e incidenti.

L'affittuario è obbligato ad osservare tutte le norme e le disposizioni vigenti in materia e in particolare per la Provincia di Rieti, anche se non espressamente riportate nel presente capitolato, relativamente la gestione dei pascoli, boschi concessi in affitto.

Art. 7 - ONERI PARTICOLARI DELL'AFFITTUARIO PER LA GESTIONE DEI PASCOLI

Nella conduzione del pascolo, l'affittuario, deve adempiere ai seguenti impegni:

- a. tollerare che sul pascolo affittato venga effettuata la monticazione gratuita per un massimo di capi pari al massimo al 20% del carico ammissibile del lotto a favore di allevatori di Micigliano;
- b. i cani necessari per la custodia del bestiame potranno essere condotti nei terreni solo se vaccinati anche contro la rabbia silvestre;
- c. la legna occorrente ai bisogni della conduzione del pascolo potrà essere raccolta anche nel bosco, previa autorizzazione della proprietà e presentazione della denuncia di taglio agli Enti competenti;
- d. all'affittuario è fatto obbligo annualmente di effettuare la manutenzione ordinaria delle strade d'accesso ai pascoli, sentieri, acquedotti, pozze d'abbeverata ed altre infrastrutture;
- e. effettuare uno sfalcio della flora ammoniacale ed il taglio del cespugliame presente nei pascoli grassi ed attorno ai fabbricati;
- f. impedire al bestiame di sostare in prossimità dei locali adibiti alla lavorazione del latte ed a quelli destinati alla conservazione e consumo dei derivati dello stesso;
- g. l'affittuario dovrà uniformarsi a tutte le disposizioni di Polizia Veterinaria vigenti che regolano l'attività in rapporto a malattie infettive e contagiose, in particolare:
 - dovrà far pervenire all'Ente Comune di Micigliano l'idonea certificazione atta a dimostrare che gli animali che pascoleranno i terreni di cui al presente bando sono indenni da malattie infettive o diffuse;
 - non potrà caricare bestiame sprovvisto del certificato sanitario del luogo di provenienza, pena denuncia all'Autorità sanitaria;
 - nel caso di sviluppo di malattie contagiose tra gli animali che pascolano i terreni di cui trattasi, è fatto obbligo all'affittuario conduttore di denunciare immediatamente il fatto al Sindaco e di prestarsi a compiere regolarmente quanto prescritto dall'Autorità sanitaria;
- h. l'affittuario rinuncia ad ogni possibile azione di richiesta di risarcimento di danni verso il Comune di Micigliano nel caso avesse a subire morte di animali imputabile a malattie infettive; ciò quando anche possa provare che gli animali hanno contratto la malattia sul fondo in affitto, qual'ora non sia stato informato del rischio;

- i. provvederà con mezzi propri all'abbeveraggio del bestiame nel caso di indisponibilità di risorse idriche e di insufficienza di quelle esistenti in loco.
- j. Rispettare il vincolo impartito dall'art. 106 e 108 del regolamento regionale 18 aprile 2005 n.7 per quanto concerne il pascolo nei boschi;

Art. 8 - ONERI PER LA PROPRIETÀ

Alla proprietà spetta il compito di realizzare miglioramenti fondiari e gli interventi di manutenzione straordinaria dei fabbricati, della viabilità di accesso e di servizio e delle opere di approvvigionamento idrico ed energetico, salvo accordi diversi assunti con l'affittuario.

Art. 9 – DIVIETI

Durante il periodo di validità dell'affitto, nello svolgimento delle attività di pascolo, è vietato:

- a. asportare il letame prodotto dal bestiame durante la monticazione in alpe;
- b. alterare e rimuovere i termini, opere e/o siepi di confine o eventuali cartelli segnalatori presenti negli immobili interessati dal pascolo;
- c. il pascolo vagante;
- d. mandare il bestiame per un raggio di 30 m attorno ai fabbricati adibiti a ricovero del personale od utilizzate per il deposito e la lavorazione del latte o per le attività agricole;
- e. 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;
- f. l'ingresso di animali, compresi i cani, nei locali adibiti a deposito e alla lavorazione del latte;
- g. depositare siero, detersivi, medicinali e rifiuti domestici nei locali ove si effettua il deposito e la lavorazione del latte;
- h. il pascolo con qualsiasi specie di animale nelle zone di rimboschimento;
- i. la circolazione di veicoli non autorizzati;
- j. eventuali abusi dovranno essere tempestivamente segnalati alle Autorità di Pubblica Sicurezza, al Comune e al concedente.

Art. 10 - INADEMPIENZE E PENALITÀ

L'affittuario è direttamente responsabile per le inadempienze compiute nell'epoca di monticazione e quindi soggetto alle relative sanzioni, sia per quanto previsto nel presente capitolato, sia per le norme espresse dal richiamato Regolamento Regionale n° 7 del 18 aprile 2005.

Per le eventuali inadempienze alle norme precisate negli articoli precedenti, verranno applicate le seguenti penalità a giudizio insindacabile dell'Ente proprietario:

- per monticazione anticipata, demonticazione ritardata: € 50,00 ed € 15,00/giorno;
- carico eccedente quello stabilito: € 15,00/UBA;
- oneri particolari per la gestione della malga: mancato rispetto delle disposizioni di cui alle lettere b,c,e,f,g, h: € 75,00 per infrazione;
 - mancato rispetto delle disposizioni di cui alla lettera g), primo comma: € 300,00;
 - mancato rispetto delle disposizioni di cui alle lettere j): € 300,00 per infrazione;
 - mancato rispetto delle disposizioni di cui alla lettera a): € 500,00;

Art. 11 – CANONE DI LOCAZIONE

Il canone base annuo di locazione che sarà stabilito con l'atto di affidamento, dovrà essere versato alla proprietà in un'unica soluzione entro la data stabilita nel relativo contratto di locazione.

Detto canone è dovuto esclusivamente per il pascolo mentre per i consumi idrici saranno liquidati all'amministrazione pagamenti annuali separati.

Art. 12 -DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia degli esatti e puntuali obblighi assunti, l'affittuario dovrà produrre, alla stipula del contratto una cauzione, per un ammontare pari ad una annualità del canone d'affitto, sotto forma di fideiussione assicurativa o bancaria a favore dell'Ente proprietario, riscuotibile dall'Ente proprietario a semplice richiesta senza eccezioni anche per eventuale applicazione di penalità.

La cauzione sarà restituita soltanto alla scadenza dell'affitto, dopo la riconsegna degli immobili e la definizione dei rapporti contrattuali e non può essere scontata a titolo di canone di locazione.

La fideiussione dovrà espressamente prevedere: la rinuncia a qualsiasi eccezione da parte del garante, la sua operatività dalla stipula del contratto e la durata pari a quella dell'affitto maggiorata del lasso di tempo necessario al completamento delle operazioni di riconsegna del pascolo.

L'affittuario provvederà ad attivare polizza assicurativa globale per la responsabilità civile verso terzi che partecipano all'attività dell'alpeggio, con l'espressa rinuncia da parte della Compagnia assicuratrice ad ogni azione di rivalsa nei confronti dell'Ente proprietario, nonché per la copertura del rischio locativo per danni causati agli immobili, con vincolo a favore dell'Ente proprietario. Copia della polizza assicurativa globale dovrà essere consegnata alla proprietà prima della sottoscrizione del presente contratto.

L'AFFITTUARIO

.....

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO
Ing. Emiliano Salvati

Micigliano 24.03.2017

COMUNE DI MICIGLIANO
PROVINCIA DI RIETI

CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFITTO DEI PASCOLI MONTANI
DI PROPRIETA' COMUNALE:
LOTTO "A/2": FITTO ERBE ESTIVE TERRENI LOC. MONTE TERMINILLO

Art. 1 - INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEI PASCOLI

Il presente capitolato disciplina l'affitto delle strutture e dei terreni di pascolo di proprietà comunale facenti parte della zona denominata LOTTO A/2 - "Monte Terminillo" di proprietà del Comune di Micigliano, ubicati nel Comune di Micigliano individuati nell'allegata planimetria (campitura di colore celeste) e precisamente le seguenti particelle catastali:

foglio	particella	qualità	Superficie totale Ha. are. centia re	località	Zona
5	1	pascolo	02.32.00	Prato Cristofano	Terminillo
5	11	pascolo	02.34.70	Iaccioni	" "
5	12	Bosco alto	00.05.40	Colle Rotondo	" "
5	13	Pascolo	00.98.00	Iaccioni	" "
5	14	pascolo	01.30.10	Iaccioni	" "
5	17	pascolo	00.25.77	Iaccioni	" "
5	18	Pascolo	00.17.10	Iaccioni	" "
5	19	Bosco alto	00.09.00	Iaccioni	" "
5	20	pascolo	00.12.80	Iaccioni	" "
5	27	Pascolo	00.05.05	Iaccioni	" "
5	28	Bosco alto	18.38.78	Colle Rotondo	" "
5	29	Bosco alto	10.71.60	Colle Rotondo	" "
5	30	Bosco alto	09.69.90	Colle Rotondo	" "
5	31	Pascolo	00.72.20	Colle Rotondo	" "
5	32	pascolo	00.49.40	Colle Rotondo	" "
5	33	Bosco alto	01.64.00	Colle Rotondo	" "
5	34	Bosco alto	31.14.10	Colle Rotondo	" "
5	35	Pascolo	22.07.50	Colle Rotondo	" "
5	36	Bosco alto	00.09.50	Colle Rotondo	" "
5	45	pascolo	02.99.20	Campoforgna	" "
5	49	Bosco alto	36.35.40	Colle Scangive	" "
5	50	Bosco alto	00.02.20	Colle Scangive	" "
5	56	Pascolo	05.60.80	Prato Cristofano	" "
5	60	Bosco alto	02.98.50	Prato Cristofano	" "
5	62	Incolto produttivo	00.51.20	Iaccioni	" "
5	64	Incolto produttivo	00.59.20	Iaccioni	" "
5	66	pascolo	00.24.20	Iaccioni	" "
5	67	Pascolo	00.09.60	Iaccioni	" "
5	70	pascolo	00.25.20	Iaccioni	" "
5	78	pascolo	00.04.00	Iaccioni	" "
5	80	Bosco alto	00.19.20	Iaccioni	" "

5	82	Pascolo	00.62.00	Iaccioni	“ ”
5	86	pascolo	00.32.00	Iaccioni	“ ”
5	88	Bosco alto	00.08.00	Iaccioni	“ ”
5	90	Bosco alto	01.08.80	Iaccioni	“ ”
5	92	Bosco alto	00.28.80	Iaccioni	“ ”
5	94	pascolo	02.04.80	Iaccioni	“ ”
5	95	pascolo	02.44.00	Iaccioni	“ ”
5	96	Pascolo	00.50.00	Iaccioni	“ ”
5	106	pascolo	00.11.70	Iaccioni	“ ”
5	108	Bosco alto	00.22.58	Iaccioni	“ ”
5	132	Pascolo	01.22.04	Prato Cristofano	“ ”
5	134	pascolo	00.14.54	Iaccioni	“ ”
5	135	Bosco alto	00.09.79	Iaccioni	“ ”
5	136	Bosco alto	00.56.55	Iaccioni	“ ”
5	139	Bosco alto	03.52.39	Iaccioni	“ ”
5	142	Bosco alto	00.05.49	Iaccioni	“ ”
5	143	Pascolo	00.07.90	Iaccioni	“ ”
5	144	Bosco alto	00.01.77	Iaccioni	“ ”
5	146	Bosco alto	00.00.72	Iaccioni	“ ”
6	1	pascolo	05.60.20	Prato Cristofano	M.Rotondo/ M.Elefante M.Valloni/M.Brecciaro M.Bove/Colle Scangive
6	2	Incolto produttivo	80.92.60	Prato Cristofano	“ ”
6	3	Bosco ceduo	08.95.40	Prato Ritornello	“ ”
6	4	pascolo	126.40.40	Colle Rotondo	“ ”
6	5	pascolo	67.75.80	Colle Rotondo	“ ”
6	6	Bosco alto	41.04.20	Bandita	“ ”
6	7	Bosco alto	36.88.80	Bandita	“ ”
6	10	Bosco alto	00.43.10	Bandita	“ ”
6	11	Bosco alto	00.76.10	Bandita	“ ”
6	22	pascolo	00.13.52	Prato Cristofano	“ ”

Per una superficie totale di Ha 534.89.59

di cui una superficie adibita a pascolo di Ha 247.46.52

una superficie adibita ad incolto produttivo di Ha 82.03.00

una superficie adibita a bosco ceduo di Ha 08.95.40

una superficie adibita a bosco alto di Ha 196.44.67

I terreni di cui al presente lotto sono situati tutti ad un'altitudine superiore ai 1.200 m.s.l.m.

Gli immobili di cui sopra sono dotati dei seguenti impianti ed attrezzature:

- abitazione del pastore
- viabilità costituita da strade di penetrazione montana
- viabilità sentieristica

Art. 2 - DURATA DELLA MONTICAZIONE E CARICO

La locazione ha durata di anni sei con decorrenza dalla stagione 2017 e termine nell'autunno 2022.

Il contratto si intende stipulato per il solo periodo sopra citato e potrà essere rescisso solo con preavviso scritto da comunicarsi mediante raccomandata con avviso di ricevimento almeno un anno prima della scadenza di ogni annata agraria

La proprietà 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.

Il periodo di monticazione del bestiame nei predetti terreni potrà di regola iniziare il 15 maggio e terminare il 15 ottobre di ogni anno e comunque quando le condizioni di vegetazione siano idonee.

Eventuale anticipo o ritardo del periodo di monticazione dovrà essere preventivamente autorizzato dalla proprietà.

Il carico ottimale previsto per tutti i terreni di cui al presente LOTTO A/2 è individuato all'interno del Piano di Gestione ed Assestamento Forestale 2015-2024 del Comune di Micigliano, più precisamente nella TAVOLA - 7 "Carta dei pascoli e dei carichi sostenibili".

Per garantire la buona conservazione del pascolo l'affittuario dovrà monticare il carico stabilito.

Per garantire la buona conservazione del pascolo l'affittuario dovrà monticare il carico stabilito, fatta salva una tolleranza in più o in meno del 10%.

La proprietà si riserva di controllare il rispetto del carico nel modo che riterrà più opportuno.

Nel caso in cui i terreni non siano monticati l'affittuario è in ogni caso tenuto al pagamento dell'intero canone di affitto e la proprietà potrà trattenere l'intera cauzione o parte di essa come risarcimento dei danni che la mancata monticazione reca al pascolo.

Art. 3 - CONSEGNA E RICONSEGNA DEI PASCOLI

All'inizio ed alla scadenza dell'affitto, la proprietà, in contraddittorio con l'affittuario, redigerà i verbali di consegna e di riconsegna dai quali risulteranno le condizioni e lo stato di conservazione del pascolo, delle varie infrastrutture e delle singole attrezzature in dotazione dell'alpeggio, nonché l'adempimento delle prescrizioni contenute nel presente Capitolato. Se non saranno rilevati danni o infrazioni, il deposito cauzionale sarà restituito integralmente; in caso contrario l'importo sarà ridotto delle penalità e delle spese necessarie per effettuare i lavori e/o le riparazioni, fatto salva la richiesta di eventuali integrazioni.

E' escluso qualsiasi rimborso a favore dell'affittuario per gli arredi fissi (da intendersi tutto ciò la cui eventuale asportazione comporta danni di qualsiasi entità ai beni immobili) che dovranno essere lasciati in proprietà all'Ente e per l'eventuale arredo mobile, attrezzatura a corredo che l'affittuario potrà lasciare, se ritenuta idonea dalla proprietà.

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 prescrizioni particolari, al fine di affrontare particolari problematiche gestionali.

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.

Art. 4 - MANUTENZIONI

Gli interventi manutentori ordinari della viabilità interna ai pascoli 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 a proprie spese e previo accordo con la proprietà.

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 del Comune, 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, da intendersi tassative, impartite in proposito dal Comune. In difetto, fatta salva la facoltà di revoca del contratto, la proprietà realizzerà gli interventi, recuperando le spese sostenute dalla cauzione versata e anticipare somme eccedenti nel caso ce ne fosse il bisogno.

In tal caso, l'affittuario dovrà, entro quindici giorni dal ricevimento della comunicazione attestante l'ammontare della spesa, provvedere al reintegro della cauzione ed all'eventuale risarcimento delle somme eccedenti la cauzione all'amministrazione comunale. Qualora ciò non avvenisse la proprietà potrà procedere alla revoca del contratto di 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'Amministrazione Comunale, la cui manutenzione ordinaria è, come sopra precisato, a carico del affittuario. L' affittuario dovrà pertanto svolgere la sua attività con diligenza e rettitudine, 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 dell'affittuario saranno a carico dello stesso.

Art. 5 - MIGLIORIE

La proprietà ha facoltà, anche durante il periodo dell'affitto, di eseguire opere di miglioramento (manutenzione straordinaria sulla viabilità, ristrutturazione dei fabbricati, interventi per l'approvvigionamento idrico, etc.) senza che l'affittuario possa opporsi. Verranno valutati dalle parti eventuali incrementi o perdite di produttività del fondo a seguito di tali interventi. Le parti potranno eventualmente accordarsi per l'adeguamento del canone di affitto dell'alpe 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 e decurtato dalla seconda rata di pagamento del canone di affitto.

L' affittuario dovrà informare preventivamente la proprietà dell'eventuale richiesta di contributi pubblici per effettuare gli interventi di miglioramento sull'alpeggio nonché della loro eventuale concessione.

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. In caso di migliorie eseguite nel corso del contratto di affitto senza autorizzazione, l'affittuario a semplice richiesta della proprietà, se lo riterrà opportuno, avrà l'obbligo della remissione in pristino a proprie spese.

Art. 6 - ONERI GENERALI A CARICO DELL'AFFITTUARIO

Nell'esercitare l'attività di gestione delle strutture e dei pascoli, l'affittuario dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari affinché non vengano lesi gli interessi materiali e morali dell'Ente proprietario.

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 oggetto della presente di applicare tutte le normative antinfortunistiche (D. Lgs 626/94 e seguenti), previdenziali, assistenziali ed assicurative previste in materia.

L'affittuario risponde delle inadempienze dei suoi collaboratori alle norme presenti, 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 di affitto, l'affittuario 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, spandimento d'acqua, frane e quant'altro, l'affittuario deve immediatamente avvisare la proprietà ed i competenti organi comunali, adottando, nel frattempo, tutti i provvedimenti atti ad evitare danni e incidenti.

L'affittuario è obbligato ad osservare tutte le norme e le disposizioni vigenti in materia e in particolare per la Provincia di Rieti, anche se non espressamente riportate nel presente capitolato, relativamente la gestione dei pascoli, boschi concessi in affitto.

Art. 7 - ONERI PARTICOLARI DELL'AFFITTUARIO PER LA GESTIONE DEI PASCOLI

Nella conduzione del pascolo, l'affittuario, deve adempiere ai seguenti impegni:

- a. tollerare che sul pascolo affittato venga effettuata la monticazione gratuita per un massimo di capi pari al massimo al 20% del carico ammissibile del lotto a favore di allevatori di Micigliano;
- b. i cani necessari per la custodia del bestiame potranno essere condotti nei terreni solo se vaccinati anche contro la rabbia silvestre;
- c. la legna occorrente ai bisogni della conduzione del pascolo potrà essere raccolta anche nel bosco, previa autorizzazione della proprietà e presentazione della denuncia di taglio agli Enti competenti;
- d. all'affittuario è fatto obbligo annualmente di effettuare la manutenzione ordinaria delle strade d'accesso ai pascoli, sentieri, acquedotti, pozze d'abbeverata ed altre infrastrutture;
- e. effettuare uno sfalcio della flora ammoniacale ed il taglio del cespugliame presente nei pascoli grassi ed attorno ai fabbricati;
- f. impedire al bestiame di sostare in prossimità dei locali adibiti alla lavorazione del latte ed a quelli destinati alla conservazione e consumo dei derivati dello stesso;
- g. l'affittuario dovrà uniformarsi a tutte le disposizioni di Polizia Veterinaria vigenti che regolano l'attività in rapporto a malattie infettive e contagiose, in particolare:
 - dovrà far pervenire all'Ente Comune di Micigliano l'idonea certificazione atta a dimostrare che gli animali che pascoleranno i terreni di cui al presente bando sono indenni da malattie infettive o diffuse;
 - non potrà caricare bestiame sprovvisto del certificato sanitario del luogo di provenienza, pena denuncia all'Autorità sanitaria;
 - nel caso di sviluppo di malattie contagiose tra gli animali che pascolano i terreni di cui trattasi, è fatto obbligo all'affittuario conduttore di denunciare immediatamente il fatto al Sindaco e di prestarsi a compiere regolarmente quanto prescritto dall'Autorità sanitaria;
- h. l'affittuario rinuncia ad ogni possibile azione di richiesta di risarcimento di danni verso il Comune di Micigliano nel caso avesse a subire morte di animali imputabile a malattie infettive; ciò quando anche possa provare che gli animali hanno contratto la malattia sul fondo in affitto, qual'ora non sia stato informato del rischio;
- i. provvederà con mezzi propri all'abbeveraggio del bestiame nel caso di indisponibilità di risorse idriche e di insufficienza di quelle esistenti in loco.
- j. Rispettare il vincolo impartito dall'art. 106 e 108 del regolamento regionale 18 aprile 2005 n.7 per quanto concerne il pascolo nei boschi;

Art. 8 - ONERI PER LA PROPRIETÀ

Alla proprietà spetta il compito di realizzare miglioramenti fondiari e gli interventi di manutenzione straordinaria dei fabbricati, della viabilità di accesso e di servizio e delle opere di approvvigionamento idrico ed energetico, salvo accordi diversi assunti con l'affittuario.

Art. 9 - DIVIETI

Durante il periodo di validità dell'affitto, nello svolgimento delle attività di pascolo, è vietato:

- a. asportare il letame prodotto dal bestiame durante la monticazione in alpe;
- b. alterare e rimuovere i termini, opere e/o siepi di confine o eventuali cartelli segnalatori presenti negli immobili interessati dal pascolo;
- c. il pascolo vagante;
- d. mandare il bestiame per un raggio di 30 m attorno ai fabbricati adibiti a ricovero del personale od utilizzate per il deposito e la lavorazione del latte o per le attività agricole;
- e. 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;
- f. l'ingresso di animali, compresi i cani, nei locali adibiti a deposito e alla lavorazione del latte;

- g. depositare siero, detersivi, medicinali e rifiuti domestici nei locali ove si effettua il deposito e la lavorazione del latte;
- h. il pascolo con qualsiasi specie di animale nelle zone di rimboschimento;
- i. la circolazione di veicoli non autorizzati;
- j. eventuali abusi dovranno essere tempestivamente segnalati alle Autorità di Pubblica Sicurezza, al Comune e al concedente.

Art. 10 - INADEMPIENZE E PENALITÀ

L'affittuario è direttamente responsabile per le inadempienze compiute nell'epoca di monticazione e quindi soggetto alle relative sanzioni, sia per quanto previsto nel presente capitolato, sia per le norme espresse dal richiamato Regolamento Regionale n° 7 del 18 aprile 2005.

Per le eventuali inadempienze alle norme precisate negli articoli precedenti, verranno applicate le seguenti penalità a giudizio insindacabile dell'Ente proprietario:

- per monticazione anticipata, demonticazione ritardata: € 50,00 ed € 15,00/giorno;
- carico eccedente quello stabilito: € 15,00/UBA;
- oneri particolari per la gestione della malga: mancato rispetto delle disposizioni di cui alle lettere b,c,e,f,g, h: € 75,00 per infrazione;
 - mancato rispetto delle disposizioni di cui alla lettera g), primo comma: € 300,00;
 - mancato rispetto delle disposizioni di cui alle lettere j): € 300,00 per infrazione;
 - mancato rispetto delle disposizioni di cui alla lettera a): € 500,00;

Art. 11 - CANONE DI LOCAZIONE

Il canone base annuo di locazione che sarà stabilito con l'atto di affidamento, dovrà essere versato alla proprietà in un'unica soluzione entro la data stabilita nel relativo contratto di locazione.

Detto canone è dovuto esclusivamente per il pascolo mentre per i consumi idrici saranno liquidati all'amministrazione pagamenti annuali separati.

Art. 12 -DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia degli esatti e puntuali obblighi assunti, l'affittuario dovrà produrre, alla stipula del contratto una cauzione, per un ammontare pari ad una annualità del canone d'affitto, sotto forma di fideiussione assicurativa o bancaria a favore dell'Ente proprietario, riscuotibile dall'Ente proprietario a semplice richiesta senza eccezioni anche per eventuale applicazione di penalità.

La cauzione sarà restituita soltanto alla scadenza dell'affitto, dopo la riconsegna degli immobili e la definizione dei rapporti contrattuali e non può essere scontata a titolo di canone di locazione.

La fideiussione dovrà espressamente prevedere: la rinuncia a qualsiasi eccezione da parte del garante, la sua operatività dalla stipula del contratto e la durata pari a quella dell'affitto maggiorata del lasso di tempo necessario al completamento delle operazioni di riconsegna del pascolo.

L'affittuario provvederà ad attivare polizza assicurativa globale per la responsabilità civile verso terzi che partecipano all'attività dell'alpeggio, con l'espressa rinuncia da parte della Compagnia assicuratrice ad ogni azione di rivalsa nei confronti dell'Ente proprietario, nonché per la copertura del rischio locativo per danni causati agli immobili, con vincolo a favore dell'Ente proprietario. Copia della polizza assicurativa globale dovrà essere consegnata alla proprietà prima della sottoscrizione del presente contratto.

L'AFFITTUARIO

.....

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO
Ing. Emiliano Salvati

Micigliano 24.03.2017

COMUNE DI MICIGLIANO
PROVINCIA DI RIETI

CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFITTO DEI PASCOLI MONTANI
DI PROPRIETA' COMUNALE:
LOTTO "C": FITTO ERBE ESTIVE TERRENI LOC. MONTE BOVE

Art. 1 - INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEI PASCOLI

Il presente capitolato disciplina l'affitto delle strutture e dei terreni di pascolo di proprietà comunale facenti parte della zona denominata LOTTO C - "Monte Bove" di proprietà del Comune di Micigliano, ubicati nel Comune di Micigliano individuati nell'allegata planimetria (campitura di colore magenta) e precisamente le seguenti particelle catastali:

foglio	particella	qualità	Superficie totale Ha. are. centiare	Altitudine per monticazione m.s.l.m.	località	Zona
6	9	Bosco alto	00.35.40	Oltre 1.200	Bandita	Monte Bove
6	12	Pasc. cespugliato	03.26.90	1.200-600	S. Angelo	" "
6	13	Pasc. cespugliato	00.63.34	1.200-600	S. Angelo	" "
6	14	Bosco alto	88.01.30	Oltre 1.200 -600	Colle delle Scangive	" "
6	15	Bosco ceduo	52.51.60	Oltre 1.200-600	S. Angelo/ M. Bove	" "
6	16	pascolo	02.62.40	Oltre 1.200	Monte Bove	" "
6	20	Pasc. cespugliato	00.22.22	1.200-600	S. Angelo	" "
15	64	Pascolo	05.19.60	Oltre 1.200-600	Monte Bove	Colli Rainino/ M. Bove/Le Coste
15	65	Bosco ceduo	65.81.50	Oltre 1.200-600	Monte Bove/ fonte Mazzabella	" "
16	1	Pasc. cespugliato	01.16.74	1.200-600	Stepparo	La Rocchetta/ Colle del Melo
16	18	Incolto produttivo	00.24.30	1.200-600	Stepparo	" "

Per una superficie totale di Ha 220.05.30

di cui una superficie adibita a pascolo di Ha 07.82.00

di cui una superficie adibita a pascolo cespugliato di Ha 05.29.20

una superficie adibita ad incolto produttivo di Ha 00.24.30

una superficie adibita a bosco ceduo di Ha 118.33.10

una superficie adibita a bosco alto di Ha 88.36.70

I terreni di cui al presente lotto sono situati tutti ad un'altitudine tra i 600 ed gli oltre 1.200 m.s.l.m.

Gli immobili di cui sopra sono dotati dei seguenti impianti ed attrezzature:

- viabilità costituita da strade di penetrazione montana
- viabilità sentieristica

Art. 2 - DURATA DELLA MONTICAZIONE E CARICO

La locazione ha durata di anni sei con decorrenza dalla stagione 2017 e termine nell'autunno 2022.

Il contratto si intende stipulato per il solo periodo sopra citato e potrà essere rescisso solo con preavviso scritto da comunicarsi mediante raccomandata con avviso di ricevimento almeno un anno prima della scadenza di ogni annata agraria

La proprietà 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.

Il periodo di monticazione del bestiame nei terreni con altitudine superiore ai 1.200 m.s.l.m. potrà di regola iniziare il 15 maggio e terminare il 15 ottobre di ogni anno mentre quello nei terreni con altitudine compresa tra i 600 e i 1.200 m.s.l.m potrà iniziare 1° marzo e terminare il 30 novembre di ogni anno e comunque entrambi quando le condizioni di vegetazione siano idonee.

Il carico ottimale previsto per tutti i terreni di cui al presente LOTTO C è individuato all'interno del Piano di Gestione ed Assestamento Forestale 2015-2024 del Comune di Micigliano, più precisamente nella TAVOLA - 7 "Carta dei pascoli e dei carichi sostenibili".

Per garantire la buona conservazione del pascolo l'affittuario dovrà monticare il carico stabilito.

Per garantire la buona conservazione del pascolo l'affittuario dovrà monticare il carico stabilito, fatta salva una tolleranza in più o in meno del 10%.

La proprietà si riserva di controllare il rispetto del carico nel modo che riterrà più opportuno.

Nel caso in cui i terreni non siano monticati l'affittuario è in ogni caso tenuto al pagamento dell'intero canone di affitto e la proprietà potrà trattenere l'intera cauzione o parte di essa come risarcimento dei danni che la mancata monticazione reca al pascolo.

Art. 3 - CONSEGNA E RICONSEGNA DEI PASCOLI

All'inizio ed alla scadenza dell'affitto, la proprietà, in contraddittorio con l'affittuario, redigerà i verbali di consegna e di riconsegna dai quali risulteranno le condizioni e lo stato di conservazione del pascolo, delle varie infrastrutture e delle singole attrezzature in dotazione dell'alpeggio, nonché l'adempimento delle prescrizioni contenute nel presente Capitolato. Se non saranno rilevati danni o infrazioni, il deposito cauzionale sarà restituito integralmente; in caso contrario l'importo sarà ridotto delle penalità e delle spese necessarie per effettuare i lavori e/o le riparazioni, fatto salva la richiesta di eventuali integrazioni.

E' escluso qualsiasi rimborso a favore dell'affittuario per gli arredi fissi (da intendersi tutto ciò la cui eventuale asportazione comporta danni di qualsiasi entità ai beni immobili) che dovranno essere lasciati in proprietà all'Ente e per l'eventuale arredo mobile, attrezzatura a corredo che l'affittuario potrà lasciare, se ritenuta idonea dalla proprietà.

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 prescrizioni particolari, al fine di affrontare particolari problematiche gestionali.

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.

Art. 4 - MANUTENZIONI

Gli interventi manutentori ordinari della viabilità interna ai pascoli 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 a proprie spese e previo accordo con la proprietà.

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 del Comune, 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, da intendersi tassative, impartite in proposito dal Comune. In difetto, fatta salva la facoltà di revoca del contratto, la proprietà realizzerà gli interventi, recuperando le spese sostenute dalla cauzione versata e anticipare somme eccedenti nel caso ce ne fosse il bisogno.

In tal caso, l'affittuario dovrà, entro quindici giorni dal ricevimento della comunicazione attestante l'ammontare della spesa, provvedere al reintegro della cauzione ed all'eventuale risarcimento delle somme

eccedenti la cauzione all'amministrazione comunale. Qualora ciò non avvenisse la proprietà potrà procedere alla revoca del contratto di 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'Amministrazione Comunale, la cui manutenzione ordinaria è, come sopra precisato, a carico del affittuario. L' affittuario dovrà pertanto svolgere la sua attività con diligenza e rettitudine, 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 dell'affittuario saranno a carico dello stesso.

Art. 5 - MIGLIORIE

La proprietà ha facoltà, anche durante il periodo dell'affitto, di eseguire opere di miglioramento (manutenzione straordinaria sulla viabilità, ristrutturazione dei fabbricati, interventi per l'approvvigionamento idrico, etc.) senza che l'affittuario possa opporsi. Verranno valutati dalle parti eventuali incrementi o perdite di produttività del fondo a seguito di tali interventi. Le parti potranno eventualmente accordarsi per l'adeguamento del canone di affitto dell'alpe 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 e decurtato dalla seconda rata di pagamento del canone di affitto.

L' affittuario dovrà informare preventivamente la proprietà dell'eventuale richiesta di contributi pubblici per effettuare gli interventi di miglioramento sull'alpeggio nonché della loro eventuale concessione.

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. In caso di migliorie eseguite nel corso del contratto di affitto senza autorizzazione, l'affittuario a semplice richiesta della proprietà, se lo riterrà opportuno, avrà l'obbligo della remissione in pristino a proprie spese.

Art. 6 - ONERI GENERALI A CARICO DELL'AFFITTUARIO

Nell'esercitare l'attività di gestione delle strutture e dei pascoli, l'affittuario dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari affinché non vengano lesi gli interessi materiali e morali dell'Ente proprietario.

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 oggetto della presente di applicare tutte le normative antinfortunistiche (D. Lgs 626/94 e seguenti), previdenziali, assistenziali ed assicurative previste in materia.

L'affittuario risponde delle inadempienze dei suoi collaboratori alle norme presenti, 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 di affitto, l'affittuario 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, spandimento d'acqua, frane e quant'altro, l'affittuario deve immediatamente avvisare la proprietà ed i competenti organi comunali, adottando, nel frattempo, tutti i provvedimenti atti ad evitare danni e incidenti.

L'affittuario è obbligato ad osservare tutte le norme e le disposizioni vigenti in materia e in particolare per la Provincia di Rieti, anche se non espressamente riportate nel presente capitolato, relativamente la gestione dei pascoli, boschi concessi in affitto.

Art. 7 - ONERI PARTICOLARI DELL'AFFITTUARIO PER LA GESTIONE DEI PASCOLI

Nella conduzione del pascolo, l'affittuario, deve adempiere ai seguenti impegni:

- a. tollerare che sul pascolo affittato venga effettuata la monticazione gratuita per un massimo di capi pari al massimo al 20% del carico ammissibile del lotto a favore di allevatori di Micigliano;
- b. i cani necessari per la custodia del bestiame potranno essere condotti nei terreni solo se vaccinati anche contro la rabbia silvestre;
- c. la legna occorrente ai bisogni della conduzione del pascolo potrà essere raccolta anche nel bosco, previa autorizzazione della proprietà e presentazione della denuncia di taglio agli Enti competenti;
- d. all'affittuario è fatto obbligo annualmente di effettuare la manutenzione ordinaria delle strade d'accesso ai pascoli, sentieri, acquedotti, pozze d'abbeverata ed altre infrastrutture;
- e. effettuare uno sfalcio della flora ammoniacale ed il taglio del cespugliame presente nei pascoli grassi ed attorno ai fabbricati;
- f. l'affittuario dovrà uniformarsi a tutte le disposizioni di Polizia Veterinaria vigenti che regolano l'attività in rapporto a malattie infettive e contagiose, in particolare:
 - dovrà far pervenire all'Ente Comune di Micigliano l'idonea certificazione atta a dimostrare che gli animali che pascoleranno i terreni di cui al presente bando sono indenni da malattie infettive o diffuse;
 - non potrà caricare bestiame sprovvisto del certificato sanitario del luogo di provenienza, pena denuncia all'Autorità sanitaria;
 - nel caso di sviluppo di malattie contagiose tra gli animali che pascolano i terreni di cui trattasi, è fatto obbligo all'affittuario conduttore di denunciare immediatamente il fatto al Sindaco e di prestarsi a compiere regolarmente quanto prescritto dall'Autorità sanitaria;
- g. l'affittuario rinuncia ad ogni possibile azione di richiesta di risarcimento di danni verso il Comune di Micigliano nel caso avesse a subire morte di animali imputabile a malattie infettive; ciò quand'anche possa provare che gli animali hanno contratto la malattia sul fondo in affitto, qual'ora non sia stato informato del rischio;
- h. provvederà con mezzi propri all'abbeveraggio del bestiame nel caso di indisponibilità di risorse idriche e di insufficienza di quelle esistenti in loco.
- i. Rispettare il vincolo impartito dall'art. 106 e 108 del regolamento regionale 18 aprile 2005 n.7 per quanto concerne il pascolo nei boschi;

Art. 8 - ONERI PER LA PROPRIETÀ

Alla proprietà spetta il compito di realizzare miglioramenti fondiari e gli interventi di manutenzione straordinaria dei fabbricati, della viabilità di accesso e di servizio e delle opere di approvvigionamento idrico ed energetico, salvo accordi diversi assunti con l'affittuario.

Art. 9 - DIVIETI

Durante il periodo di validità dell'affitto, nello svolgimento delle attività di pascolo, è vietato:

- a. asportare il letame prodotto dal bestiame durante la monticazione in alpe;
- b. alterare e rimuovere i termini, opere e/o siepi di confine o eventuali cartelli segnalatori presenti negli immobili interessati dal pascolo;
- c. il pascolo vagante;
- d. 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;
- e. il pascolo con qualsiasi specie di animale nelle zone di rimboschimento;
- f. la circolazione di veicoli non autorizzati;
- g. eventuali abusi dovranno essere tempestivamente segnalati alle Autorità di Pubblica Sicurezza, al Comune e al concedente.

Art. 10 - INADEMPIENZE E PENALITÀ

L'affittuario è direttamente responsabile per le inadempienze compiute nell'epoca di monticazione e quindi soggetto alle relative sanzioni, sia per quanto previsto nel presente capitolato, sia per le norme espresse dal richiamato Regolamento Regionale n° 7 del 18 aprile 2005.

Per le eventuali inadempienze alle norme precisate negli articoli precedenti, verranno applicate le seguenti penalità a giudizio insindacabile dell'Ente proprietario:

- per monticazione anticipata, demonticazione ritardata: € 50,00 ed € 15,00/giorno;
- carico eccedente quello stabilito: € 15,00/UBA;
- oneri particolari per la gestione della malga: mancato rispetto delle disposizioni di cui alle lettere b,c,e,f, g: € 75,00 per infrazione;
 - mancato rispetto delle disposizioni di cui alla lettera f), primo comma: € 300,00;
 - mancato rispetto delle disposizioni di cui alle lettere i): € 300,00 per infrazione;
 - mancato rispetto delle disposizioni di cui alla lettera a): € 500,00;

Art. 11 - CANONE DI LOCAZIONE

Il canone base annuo di locazione che sarà stabilito con l'atto di affidamento, dovrà essere versato alla proprietà in un'unica soluzione entro la data stabilita nel relativo contratto di locazione.

Art. 12 -DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia degli esatti e puntuali obblighi assunti, l'affittuario dovrà produrre, alla stipula del contratto una cauzione, per un ammontare pari ad una annualità del canone d'affitto, sotto forma di fideiussione assicurativa o bancaria a favore dell'Ente proprietario, riscuotibile dall'Ente proprietario a semplice richiesta senza eccezioni anche per eventuale applicazione di penalità.

La cauzione sarà restituita soltanto alla scadenza dell'affitto, dopo la riconsegna degli immobili e la definizione dei rapporti contrattuali e non può essere scontata a titolo di canone di locazione.

La fideiussione dovrà espressamente prevedere: la rinuncia a qualsiasi eccezione da parte del garante, la sua operatività dalla stipula del contratto e la durata pari a quella dell'affitto maggiorata del lasso di tempo necessario al completamento delle operazioni di riconsegna del pascolo.

L'affittuario provvederà ad attivare polizza assicurativa globale per la responsabilità civile verso terzi che partecipano all'attività dell'alpeggio, con l'espressa rinuncia da parte della Compagnia assicuratrice ad ogni azione di rivalsa nei confronti dell'Ente proprietario, nonché per la copertura del rischio locativo per danni causati agli immobili, con vincolo a favore dell'Ente proprietario. Copia della polizza assicurativa globale dovrà essere consegnata alla proprietà prima della sottoscrizione del presente contratto.

L'AFFITTUARIO

.....

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO
Ing. Emiliano Salvati

Micigliano 23.03.2017

COMUNE DI MICIGLIANO
PROVINCIA DI RIETI

CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFITTO DEI PASCOLI MONTANI
DI PROPRIETA' COMUNALE:
LOTTO "D": FITTO ERBE ESTIVE TERRENI LOC. MONTE GIANO

Art. 1 - INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEI PASCOLI

Il presente capitolato disciplina l'affitto delle strutture e dei terreni di pascolo di proprietà comunale facenti parte della zona denominata LOTTO D - "Monte Giano" di proprietà del Comune di Micigliano, ubicati nel Comune di Micigliano individuati nell'allegata planimetria (campitura di colore giallo) e precisamente le seguenti particelle catastali:

foglio	particella	qualità	Superficie totale Ha. are. centiare	località	Zona
14	2	Bosco ceduo	30.36.00	Fosso Gratticele	Monte Giano
14	3	pascolo	00.69.20	Vena dell'Aquila Colle	" "
14	4	Incolto produttivo	02.10.00	Colle dei Fossi	" "
14	5	Bosco ceduo	32.98.20	Fosso Gratticele	" "
14	6	pascolo	00.83.90	Vena dell'Aquila Colle	" "
14	8	Bosco ceduo	00.07.30	Fosso della Pera	" "
14	9	Bosco ceduo	00.23.20	Fosso della Pera	" "
14	10	Bosco alto	01.42.60	Cima Fosso della Pera	" "
14	11	Bosco alto	00.02.20	Cima Fosso della Pera	" "
14	12	pascolo	02.66.30	Colle dei Frassi	" "
14	13	pascolo	02.48.00	Colle dei Frassi	" "
14	14	Bosco alto	65.43.60	Montagnola colle dei frassi	" "
14	15	Bosco ceduo	42.59.30	Monte cesuria	" "
14	16	Incolto produttivo	02.04.30	Monte Cesuria	" "
14	19	Incolto produttivo	07.94.60	Monte Cesuria	" "
14	20	pascolo	02.20.90	Cima Vena della Luna	" "
14	21	Incolto produttivo	09.26.40	Cima Vena della Luna	" "

Per una superficie totale di Ha 203.36.00

di cui una superficie adibita a pascolo di Ha 08.88.30

una superficie adibita ad incolto produttivo di Ha 21.35.30

una superficie adibita a bosco ceduo di Ha 106.24.00

una superficie adibita a bosco alto di Ha 66.88.40

I terreni di cui al presente lotto sono situati tutti ad un'altitudine di oltre 1.200 m.s.l.m.

Gli immobili di cui sopra sono dotati dei seguenti impianti ed attrezzature:

- viabilità costituita da strade di penetrazione montana
- viabilità sentieristica

Art. 2 - DURATA DELLA MONTICAZIONE E CARICO

La locazione ha durata di anni sei con decorrenza dalla stagione 2017 e termine nell'autunno 2022.

Il contratto si intende stipulato per il solo periodo sopra citato e potrà essere rescisso solo con preavviso scritto da comunicarsi mediante raccomandata con avviso di ricevimento almeno un anno prima della scadenza di ogni annata agraria

La proprietà 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.

Il periodo di monticazione del bestiame nei terreni con altitudine superiore ai 1.200 m.s.l.m. potrà di regola iniziare il 15 maggio e terminare il 15 ottobre di ogni anno mentre quello nei terreni con altitudine compresa tra i 600 e i 1.200 m.s.l.m potrà iniziare 1° marzo e terminare il 30 novembre di ogni anno e comunque entrambi quando le condizioni di vegetazione siano idonee.

Il carico ottimale previsto per tutti i terreni di cui al presente LOTTO D è individuato all'interno del Piano di Gestione ed Assestamento Forestale 2015-2024 del Comune di Micigliano, più precisamente nella TAVOLA - 7 "Carta dei pascoli e dei carichi sostenibili".

Per garantire la buona conservazione del pascolo l'affittuario dovrà monticare il carico stabilito.

Per garantire la buona conservazione del pascolo l'affittuario dovrà monticare il carico stabilito, fatta salva una tolleranza in più o in meno del 10%.

La proprietà si riserva di controllare il rispetto del carico nel modo che riterrà più opportuno.

Nel caso in cui i terreni non siano monticati l'affittuario è in ogni caso tenuto al pagamento dell'intero canone di affitto e la proprietà potrà trattenere l'intera cauzione o parte di essa come risarcimento dei danni che la mancata monticazione reca al pascolo.

Art. 3 - CONSEGNA E RICONSEGNA DEI PASCOLI

All'inizio ed alla scadenza dell'affitto, la proprietà, in contraddittorio con l'affittuario, redigerà i verbali di consegna e di riconsegna dai quali risulteranno le condizioni e lo stato di conservazione del pascolo, delle varie infrastrutture e delle singole attrezzature in dotazione dell'alpeggio, nonché l'adempimento delle prescrizioni contenute nel presente Capitolato. Se non saranno rilevati danni o infrazioni, il deposito cauzionale sarà restituito integralmente; in caso contrario l'importo sarà ridotto delle penalità e delle spese necessarie per effettuare i lavori e/o le riparazioni, fatto salva la richiesta di eventuali integrazioni.

E' escluso qualsiasi rimborso a favore dell'affittuario per gli arredi fissi (da intendersi tutto ciò la cui eventuale asportazione comporta danni di qualsiasi entità ai beni immobili) che dovranno essere lasciati in proprietà all'Ente e per l'eventuale arredo mobile, attrezzatura a corredo che l'affittuario potrà lasciare, se ritenuta idonea dalla proprietà.

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 prescrizioni particolari, al fine di affrontare particolari problematiche gestionali.

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.

Art. 4 - MANUTENZIONI

Gli interventi manutentori ordinari della viabilità interna ai pascoli 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 a proprie spese e previo accordo con la proprietà.

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 del Comune, 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, da intendersi tassative, impartite in proposito dal Comune. In difetto, fatta salva la facoltà di revoca del contratto, la proprietà realizzerà gli interventi, recuperando le spese sostenute dalla cauzione versata e anticipare somme eccedenti nel caso ce ne fosse il bisogno.

In tal caso, l'affittuario dovrà, entro quindici giorni dal ricevimento della comunicazione attestante l'ammontare della spesa, provvedere al reintegro della cauzione ed all'eventuale risarcimento delle somme eccedenti la cauzione all'amministrazione comunale. Qualora ciò non avvenisse la proprietà potrà procedere alla revoca del contratto di 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'Amministrazione Comunale, la cui manutenzione ordinaria è, come sopra precisato, a carico del affittuario. L' affittuario dovrà pertanto svolgere la sua attività con diligenza e rettitudine, 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 dell'affittuario saranno a carico dello stesso.

Art. 5 - MIGLIORIE

La proprietà ha facoltà, anche durante il periodo dell'affitto, di eseguire opere di miglioramento (manutenzione straordinaria sulla viabilità, ristrutturazione dei fabbricati, interventi per l'approvvigionamento idrico, etc.) senza che l'affittuario possa opporsi. Verranno valutati dalle parti eventuali incrementi o perdite di produttività del fondo a seguito di tali interventi. Le parti potranno eventualmente accordarsi per l'adeguamento del canone di affitto dell'alpe 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 e decurtato dalla seconda rata di pagamento del canone di affitto.

L' affittuario dovrà informare preventivamente la proprietà dell'eventuale richiesta di contributi pubblici per effettuare gli interventi di miglioramento sull'alpeggio nonché della loro eventuale concessione.

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. In caso di migliorie eseguite nel corso del contratto di affitto senza autorizzazione, l'affittuario a semplice richiesta della proprietà, se lo riterrà opportuno, avrà l'obbligo della remissione in pristino a proprie spese.

Art. 6 - ONERI GENERALI A CARICO DELL'AFFITTUARIO

Nell'esercitare l'attività di gestione delle strutture e dei pascoli, l'affittuario dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari affinché non vengano lesi gli interessi materiali e morali dell'Ente proprietario.

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 oggetto della presente di applicare tutte le normative antinfortunistiche (D. Lgs 626/94 e seguenti), previdenziali, assistenziali ed assicurative previste in materia.

L'affittuario risponde delle inadempienze dei suoi collaboratori alle norme presenti, 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 di affitto, l'affittuario 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, spandimento d'acqua, frane e quant'altro, l'affittuario deve immediatamente avvisare la proprietà ed i competenti organi comunali, adottando, nel frattempo, tutti i provvedimenti atti ad evitare danni e incidenti.

L'affittuario è obbligato ad osservare tutte le norme e le disposizioni vigenti in materia e in particolare per la Provincia di Rieti, anche se non espressamente riportate nel presente capitolato, relativamente la gestione dei pascoli, boschi concessi in affitto.

Art. 7 - ONERI PARTICOLARI DELL'AFFITTUARIO PER LA GESTIONE DEI PASCOLI

Nella conduzione del pascolo, l'affittuario, deve adempiere ai seguenti impegni:

- a. tollerare che sul pascolo affittato venga effettuata la monticazione gratuita per un massimo di capi pari al massimo al 20% del carico ammissibile del lotto a favore di allevatori di Micigliano;
- b. i cani necessari per la custodia del bestiame potranno essere condotti nei terreni solo se vaccinati anche contro la rabbia silvestre;
- c. la legna occorrente ai bisogni della conduzione del pascolo potrà essere raccolta anche nel bosco, previa autorizzazione della proprietà e presentazione della denuncia di taglio agli Enti competenti;
- d. all'affittuario è fatto obbligo annualmente di effettuare la manutenzione ordinaria delle strade d'accesso ai pascoli, sentieri, acquedotti, pozze d'abbeverata ed altre infrastrutture;
- e. effettuare uno sfalcio della flora ammoniacale ed il taglio del cespugliame presente nei pascoli grassi ed attorno ai fabbricati;
- f. l'affittuario dovrà uniformarsi a tutte le disposizioni di Polizia Veterinaria vigenti che regolano l'attività in rapporto a malattie infettive e contagiose, in particolare:
 - dovrà far pervenire all'Ente Comune di Micigliano l'idonea certificazione atta a dimostrare che gli animali che pascoleranno i terreni di cui al presente bando sono indenni da malattie infettive o diffuse;
 - non potrà caricare bestiame sprovvisto del certificato sanitario del luogo di provenienza, pena denuncia all'Autorità sanitaria;
 - nel caso di sviluppo di malattie contagiose tra gli animali che pascolano i terreni di cui trattasi, è fatto obbligo all'affittuario conduttore di denunciare immediatamente il fatto al Sindaco e di prestarsi a compiere regolarmente quanto prescritto dall'Autorità sanitaria;
- g. l'affittuario rinuncia ad ogni possibile azione di richiesta di risarcimento di danni verso il Comune di Micigliano nel caso avesse a subire morte di animali imputabile a malattie infettive; ciò quand'anche possa provare che gli animali hanno contratto la malattia sul fondo in affitto, qual'ora non sia stato informato del rischio;
- h. provvederà con mezzi propri all'abbeveraggio del bestiame nel caso di indisponibilità di risorse idriche e di insufficienza di quelle esistenti in loco.
- i. Rispettare il vincolo impartito dall'art. 106 e 108 del regolamento regionale 18 aprile 2005 n.7 per quanto concerne il pascolo nei boschi;

Art. 8 - ONERI PER LA PROPRIETÀ

Alla proprietà spetta il compito di realizzare miglioramenti fondiari e gli interventi di manutenzione straordinaria dei fabbricati, della viabilità di accesso e di servizio e delle opere di approvvigionamento idrico ed energetico, salvo accordi diversi assunti con l'affittuario.

Art. 9 - DIVIETI

Durante il periodo di validità dell'affitto, nello svolgimento delle attività di pascolo, è vietato:

- a. asportare il letame prodotto dal bestiame durante la monticazione in alpe;

- b. alterare e rimuovere i termini, opere e/o siepi di confine o eventuali cartelli segnalatori presenti negli immobili interessati dal pascolo;
- c. il pascolo vagante;
- d. 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;
- e. il pascolo con qualsiasi specie di animale nelle zone di rimboschimento;
- f. la circolazione di veicoli non autorizzati;
- g. eventuali abusi dovranno essere tempestivamente segnalati alle Autorità di Pubblica Sicurezza, al Comune e al concedente.

Art. 10 - INADEMPIENZE E PENALITÀ

L'affittuario è direttamente responsabile per le inadempienze compiute nell'epoca di monticazione e quindi soggetto alle relative sanzioni, sia per quanto previsto nel presente capitolato, sia per le norme espresse dal richiamato Regolamento Regionale n° 7 del 18 aprile 2005.

Per le eventuali inadempienze alle norme precisate negli articoli precedenti, verranno applicate le seguenti penalità a giudizio insindacabile dell'Ente proprietario:

- per monticazione anticipata, demonticazione ritardata: € 50,00 ed € 15,00/giorno;
- carico eccedente quello stabilito: € 15,00/UBA;
- oneri particolari per la gestione della malga: mancato rispetto delle disposizioni di cui alle lettere b,c,e,f, g.: € 75,00 per infrazione;
 mancato rispetto delle disposizioni di cui alla lettera f), primo comma: € 300,00;
 mancato rispetto delle disposizioni di cui alle lettere i): € 300,00 per infrazione;
 mancato rispetto delle disposizioni di cui alla lettera a): € 500,00;

Art. 11 - CANONE DI LOCAZIONE

Il canone base annuo di locazione che sarà stabilito con l'atto di affidamento, dovrà essere versato alla proprietà in un'unica soluzione entro la data stabilita nel relativo contratto di locazione.

Art. 12 -DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia degli esatti e puntuali obblighi assunti, l'affittuario dovrà produrre, alla stipula del contratto una cauzione, per un ammontare pari ad una annualità del canone d'affitto, sotto forma di fideiussione assicurativa o bancaria a favore dell'Ente proprietario, riscuotibile dall'Ente proprietario a semplice richiesta senza eccezioni anche per eventuale applicazione di penalità.

La cauzione sarà restituita soltanto alla scadenza dell'affitto, dopo la riconsegna degli immobili e la definizione dei rapporti contrattuali e non può essere scontata a titolo di canone di locazione.

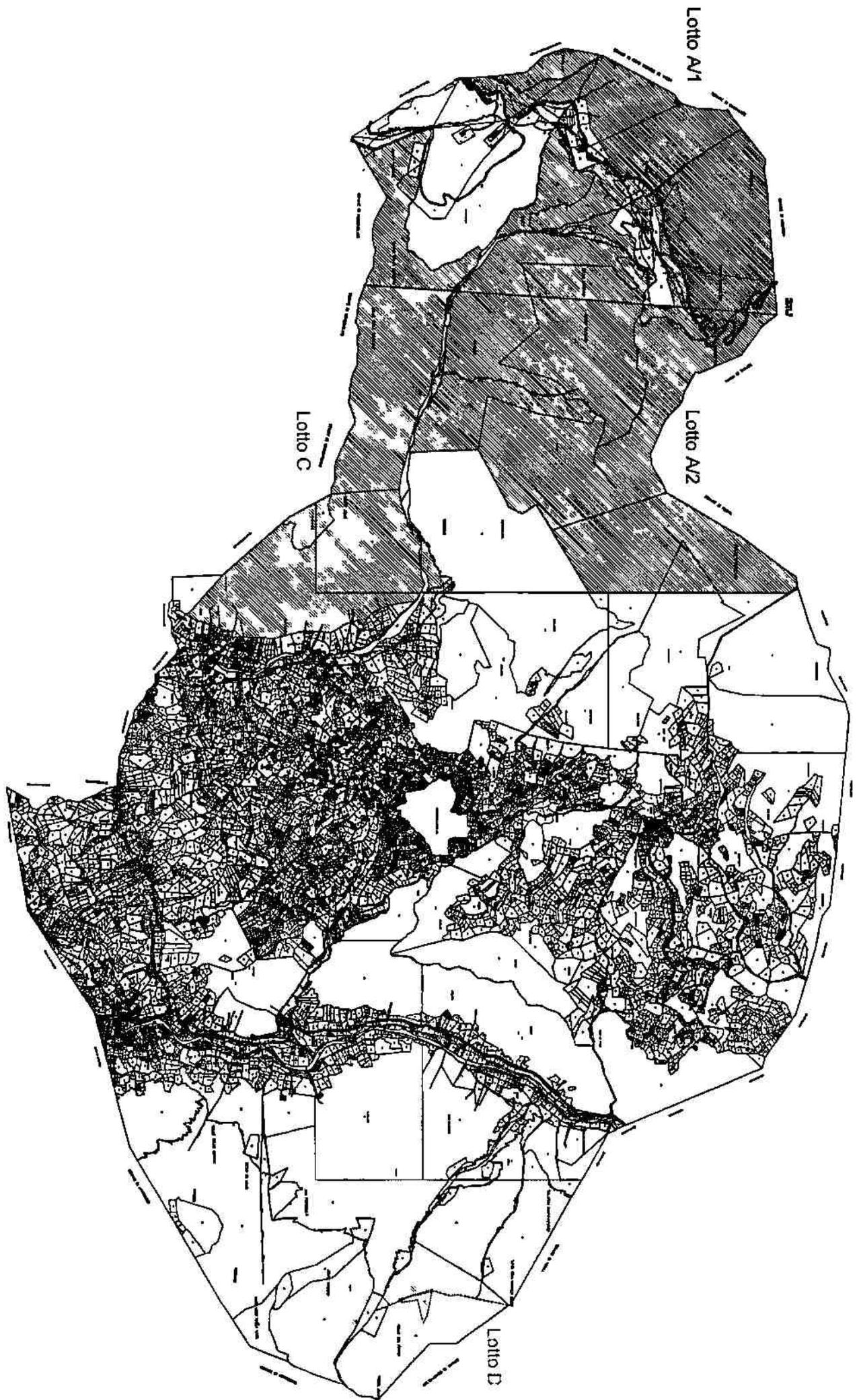
La fideiussione dovrà espressamente prevedere: la rinuncia a qualsiasi eccezione da parte del garante, la sua operatività dalla stipula del contratto e la durata pari a quella dell'affitto maggiorata del lasso di tempo necessario al completamento delle operazioni di riconsegna del pascolo.

L'affittuario provvederà ad attivare polizza assicurativa globale per la responsabilità civile verso terzi che partecipano all'attività dell'alpeggio, con l'espressa rinuncia da parte della Compagnia assicuratrice ad ogni azione di rivalsa nei confronti dell'Ente proprietario, nonché per la copertura del rischio locativo per danni causati agli immobili, con vincolo a favore dell'Ente proprietario. Copia della polizza assicurativa globale dovrà essere consegnata alla proprietà prima della sottoscrizione del presente contratto.

L'AFFITTUARIO

.....

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO
Ing. Emiliano Salvati



Lotto A/1

Lotto A/2

Lotto C

Lotto D

COMUNE DI MICIGLIANO

Provincia di Rieti

CONTRATTO DI AFFITTO PASCOLI MONTANI DI PROPRIETÀ COMUNALE:

LOTTO "A": FITTO ERBE ESTIVE TERRENI LOC.

Contratto d'affitto stipulato a mezzo di accordi ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203/1982.

- COMUNE DI MICIGLIANO P.I.00113670574

- DITTAP.I.....

- UFFICIALE ROGANTE

L'anno il giorno _____ del mese di

Nella Residenza Comunale,

Avanti a me Segretario del Comune di Micigliano, autorizzato a ricevere gli atti nell'interesse della predetta Amministrazione, senza assistenza di testimoni, per espressa rinuncia fattane dalle parti contraenti, che sanno leggere e scrivere, d'accordo fra loro e con il mio consenso, sono personalmente comparsi:

1) nato a il, nella sua qualità di RESPONSABILE DEL SERVIZIO che in seguito verrà indicato con la parola "Amministrazione" il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente;

2) il Sig. _____, nato a _____ (.....), il _____, C.F.: _____, residente a _____ () in Via _____ n. 2, in qualità di titolare / legale rappresentante dell'impresa individuale

(C.F.:

P.IVA:

_____), con sede a _____ () in Via

_____ n. _____,

Premesso che:

- il Comune di Micigliano, di seguito denominato proprietà, in data

..... ha esperito l'asta pubblica per selezionare l'impresa agricola cui

concedere in affitto i propri terreni pascolivi in loc. ".....";

- il Sig. _____, nato a _____ (.....), in data

_____, C.F.: _____, residente a

_____ () in Via _____ n° _____, titolare / legale

rappresentante dell'impresa _____, di seguito denominata

affittuario o conduttore, è risultato assegnatario dei pascoli, così come risulta

dal verbale di aggiudicazione approvato con Determinazione del Responsabile

del Servizio n. _____ in data _____;

TUTTO CIÒ PREMESSO

I predetti componenti, previa conferma e ratifica della narrativa che precede, che dichiarano parte del presente contratto, convengono e stipulano quanto appresso:

Art. 1 - Oggetto del contratto

Il Comune di Micigliano, di seguito denominato proprietà, concede in affitto al

Sig. _____ (di seguito denominato affittuario/conduttore), che

accetta, i pascoli montani siti in loc. "....." i cui terreni ed

immobili di pertinenza sono contraddistinti dai mappali nn.

del foglio n. del Comune censuario di Micigliano, riportati nella mappa

catastale depositata agli atti Comunali.

Più precisamente la superficie complessiva di ha è così suddivisa:

- pascoli (ha);

• incolto produttivo (ha);

• boschi cedui(ha);

• boschi alti (ha);

Il pascolo ha in dotazione dotati di impianti ed attrezzature che verranno più dettagliatamente elencati, unitamente alla viabilità di servizio in apposito verbale di consegna.

Il Pascolo si intende concesso a corpo e non a misura secondo i confini sempre osservati e riconosciuti.

La proprietà è sollevata da ogni responsabilità qualora la superficie risultasse inferiore a quella indicata.

All'arredo dei fabbricati dovrà provvedere l'affittuario a sua cura e spese.

L'affittuario è autorizzato ad esercitare nell'alpeggio di cui al presente contratto le attività di pascolamento dell'alpe, nonché quelle complementari (es. agriturismo e turismo), purché in regola con i permessi e le autorizzazioni previsti per legge.

Art. 2 - Durata del contratto d'affitto

In applicazione della Legge n. 203 del 3 maggio 1982, "Norme sui contratti agrari", la durata minima dell'affitto è di anni 6, ovvero per il periodo - L'affitto cesserà senza necessità di disdetta il, giorno entro il quale gli immobili oggetto di concessione dovranno essere riconsegnati alla proprietà liberi da persone, animali e cose; tale data è da intendersi già definita ed accettata ora e per allora, con espressa rinuncia ad ogni e qualsiasi proroga od estensione di durata da parte dell'affittuario.

In deroga a quanto sopra, qualora nel periodo di affitto non siano state registrate gravi inadempienze formalmente contestate da parte del locatario, l'affitto potrà essere rinnovato per ulteriori 6 anni, previa richiesta scritta da parte dell'affittuario

da inoltrare all' Ente proprietario dei pascoli sei mesi prima della scadenza, con riserva per la proprietà di ridefinire i termini contrattuali.

Art. 3 - Canone di affitto

In applicazione della Legge n. 203 del 3 maggio 1982, "Norme sui contratti agrari ", il canone annuo minimo è stato determinato dall'Ente proprietario tenendo conto:

- delle caratteristiche del pascolo, del periodo di monticazione, dello stato conservativo e funzionale dei fabbricati, della presenza di servizi, dell'accessibilità e della viabilità di servizio dei pascoli;
- del beneficio che l'esercizio dell'alpeggio può comportare in termini di conservazione e tutela ambientale.

Il canone annuo di affitto é determinato in Euro _____ annuali, con le procedure di assegnazione dell'alpeggio, a partire dal secondo anno verrà automaticamente aggiornato annualmente del 100% dell'indice ISTAT del costo della vita.

Il canone, opportunamente aggiornato come sopra, potrà essere ulteriormente aumentato a seguito di sostanziali miglioramenti alle strutture ed al cotico pascolivo che la proprietà effettuerà nel corso dell'affitto, come stabilito nel capitolato d'affitto, di cui al successivo Art. 9.

Il canone potrà essere ridotto per un importo, da concordare tra le parti, qualora l'affittuario apporti miglioramenti strutturali ed infrastrutturali oppure adottati ed attuati un piano di gestione della malga (alpeggio) da concordare e condividere tra le parti.

Art. 4 - Pagamento del canone

Il pagamento del canone di locazione annuale dovrà avvenire in un'unica rata entro il giorno di ciascun anno.

Il pagamento andrà effettuato alla Tesoreria Comunale presso la Banca

.....

Per il pagamento effettuato in ritardo sulle scadenze fissate verranno applicati gli interessi di mora nella misura del 2,5%. L'eventuale ritardo superiore ai 60 giorni determinerà la risoluzione del rapporto di affitto per fatto e colpa dell'affittuario.

Art. 5 - Garanzie

A garanzia degli esatti e puntuali obblighi assunti, l'affittuario ha effettuato il deposito cauzionale di Euro _____, mediante versamento di contanti presso la tesoreria dell'Ente - - Agenzia di

Qualora l'affittuario non provveda a versare presso la Tesoreria Comunale, il corrispettivo delle penalità previste dal Capitolato d'affitto, entro 30 giorni dal ricevimento dell'ingiunzione di pagamento, la proprietà potrà attingere al deposito cauzionale, la cui riduzione dovrà essere tempestivamente reintegrata da parte dell'affittuario.

La cauzione sarà restituita soltanto alla scadenza dell'affitto, dopo la riconsegna degli immobili e la definizione dei rapporti contrattuali e non può essere scontato a titolo di canone di locazione.

Con il ritiro della cauzione, l'affittuario rinuncia a qualsiasi pretesa od azione nei confronti del concedente.

Art. 6 - Responsabilità

L'affittuario è ritenuto responsabile dei danni arrecati a terzi nell'utilizzo del pascolo, dei fabbricati, delle infrastrutture e delle attrezzature presenti sui terreni in affitto, 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.

La proprietà non risponderà, comunque, dei danni alle persone, alle cose e di quant'altro occorso nell'ambito dell'attività dell'affittuario, dichiarandosi esclusa ed indenne da qualsiasi responsabilità in proposito.

L'affittuario ha provveduto ad attivare polizza assicurativa globale per la responsabilità civile verso terzi che partecipano all'attività dell'alpeggio, con l'espressa rinuncia da parte della Compagnia assicuratrice ad ogni azione di rivalsa nei confronti dell'Ente proprietario, nonché per la copertura del rischio locativo per danni causati agli immobili, con vincolo a favore dell'Ente proprietario.

Copia della polizza assicurativa globale n. _____ emessa dalla Società _____, è stata consegnata alla proprietà prima della sottoscrizione del presente contratto.

La quietanza di pagamento del premio annuale della polizza citata dovrà essere trasmessa, annualmente, in copia alla proprietà.

La proprietà è altresì sollevata da qualsiasi responsabilità civile, amministrativa e penale conseguente allo svolgimento delle attività in malga da parte dell'affittuario o dei suoi dipendenti.

Art. 7 - Obblighi dell'affittuario

L'affittuario si obbliga a pagare regolarmente il canone di affitto ed a rispettare quanto previsto dal capitolato d'affitto e quanto stabilito in sede di verbale di consegna e, eventualmente, di verbale di carico dei pascoli.

Art. 8 - Rescissione del contratto

Durante il periodo dell'affitto, anche prima della scadenza, la proprietà ha facoltà di rescindere il contratto, qualora vi sia un giustificato motivo e nel caso in cui l'affittuario, diffidato per iscritto ad adempiere un obbligo a lui facente capo, non vi provveda nei tempi indicati nella diffida.

Con un preavviso di almeno 10 giorni, notificato all'affittuario nelle forme di legge, il contratto viene sciolto di diritto e la proprietà riprende il pieno possesso degli immobili, eseguendo l'inventario delle attrezzature e scorte presenti. La presa di possesso può avvenire anche mediante sfondamento delle porte, alla presenza di agenti di polizia, con spese a carico dell'affittuario.

Il contratto viene sciolto di diritto nei seguenti casi:

- a) qualora l'affittuario venga colpito da provvedimenti di privazione della libertà personale o da sanzioni attinenti ad attività mafiosa o a spaccio di sostanze stupefacenti;
- b) a causa del mancato pagamento, anche parziale, del canone di affitto entro le date ultime di scadenza;
- c) per gravi carenze o comportamenti irregolari rispetto il normale e razionale utilizzo dei beni concessi/affittati, la mutata destinazione dell'uso dei locali, l'instaurazione di rapporti di subaffitto, l'inosservanza delle norme e delle condizioni stabilite dal presente e dal contratto e dal capitolato d'affitto;
- d) qualora, previa diffida al reintegro del carico animale, non venga rispettato il carico minimo stabilito nel capitolato d'affitto.

Nel caso in cui si verificassero le condizioni delle lettere b) e c), l'affittuario è tenuto al risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, ed è soggetto all'esclusione da future assegnazioni di pascoli di proprietà dell'Ente concedente.

Nessuna azione contro la proprietà potrà essere intentata dall'affittuario moroso.

Oltre ai suddetti casi, il presente contratto verrà automaticamente a risolversi:

a) per morte dell'affittuario, quando questi sia una persona fisica e non sia possibile

la continuazione del rapporto con gli eredi;

b) per fallimento dell'affittuario, sia esso una persona fisica o giuridica;

c) per le inadempienze agli impegni ed agli oneri previsti nel capitolato d'affitto, di cui al successivo Art. 9.

E' prevista altresì la facoltà dell'affittuario di rescindere anticipatamente il contratto per:

a) gravi e comprovati problemi di salute dello stesso o di uno dei suoi familiari

comunicando alla proprietà, tramite raccomandata del servizio postale,

possibilmente tre mesi prima dell'inizio della stagione di monticazione, la propria

intenzione, allegando ogni documentazione utile per comprovare il motivo di tale

decisione. Nel caso di risoluzione anticipata del contratto prevista da questa

lettera, l'affittuario, a prescindere dalla data di rescissione del contratto stesso,

dovrà comunque pagare metà canone di locazione dell'anno in corso, qualora non

si riesca ad affittare la malga;

b) qualsiasi altro motivo personale, comunicando tale intenzione alla proprietà,

tramite raccomandata del servizio postale, almeno nove mesi prima l'inizio della

stagione di monticazione.

Art. 9 - Capitolato d'affitto

Gli aspetti gestionali, operativi e quelli relativi agli oneri e agli impegni delle parti, nonché le penalità per le eventuali inadempienze, sono dettagliatamente

disciplinati dal capitolato d'affitto che l'affittuario dichiara di conoscere e che qui si

intendono facenti parte integrante del contratto, anche se non materialmente allegati e

depositati agli atti del Servizio Tecnico Comunale.

Art. 10 - Controversie - Clausola arbitrale

Eventuali controversie che dovessero insorgere tra la proprietà e l'affittuario, qualora non si potessero risolvere mediante tentativo di conciliazione ai sensi dell'articolo 46 della Legge n° 203/82, saranno deferite ad un collegio di arbitri, che, nell'assolvimento del mandato ricevuto, dovrà interpretare la volontà espressa dalle parti nel presente contratto e nel capitolato d'affitto e, quindi, dirimere la controversia nei limiti della volontà stessa delle parti.

Il collegio arbitrale sarà composto da tre membri nominati di cui due nominati da ciascuna delle parti ed il terzo, con funzione di presidente, di comune accordo fra le parti stesse, ovvero, in caso di disaccordo, dal Presidente del Tribunale competente per territorio.

Le controversie potranno essere anche affrontate presso la camera arbitrale che ha sede nelle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di ciascuna provincia. Il collegio o la camera arbitrale deciderà in merito alla questione sottoposta al suo esame, anche in via transattiva, ed anche relativamente alle spese della commissione medesima.

Le parti dichiarano sin d'ora di accettare e voler applicare il verdetto del collegio o della camera arbitrale rinunciando alla controversia legale.

Art. 11 - Norma di rinvio

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto e dagli atti ad esso allegati, vengono fatte salve le norme previste dalla legislazione vigente in materia di patti agrari.

Art. 12 - Spese contrattuali

Le spese relative al presente contratto e consequenziali, ivi comprese quelle a carattere fiscale, sono a totale carico dell'affittuario.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

LA DITTA _____

IL SEGRETARIO COMUNALE _____

Sottoscrizione clausole onerose

L'affittuario, ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile, accetta in modo specifico i seguenti articoli del presente contratto:

2) Durata dell'affitto; 3) Canone d'affitto; 4) Pagamento del canone; 7) Obblighi dell'affittuario; 8) rescissione del contratto; 10) Controversie - clausola arbitrale.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO _____

LA DITTA _____

IL SEGRETARIO COMUNALE _____

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della Legge 03/05/82, n° 203, il sottoscritto affittuario approva espressamente i seguenti articoli del presente contratto: 2) Durata dell'affitto; 3) Canone d'affitto; 4) Pagamento del canone; 7) Obblighi dell'affittuario; 8) Rescissioni; 9) Capitolato d'affitto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO _____

LA DITTA _____

IL SEGRETARIO COMUNALE _____