**COMUNE DI MICIGLIANO**

Provincia di Rieti

**CONTRATTO DI AFFITTO PASCOLI COMUNALI DITTE RESIDENTI -**

**PERIODO PASCOLIVO 2021/2027**

- COMUNE DI MICIGLIANO P.I.00113670574

- DITTA ………………… P.I. …………………

L’anno **2021 (DUEMILAVENTUNO)** il giorno **………**  del mese di **MAGGIO** nella Residenza Comunale,

**TRA**

Ing. Emiliano Salvati nato a Rieti il 26.06.1983, nella sua qualità di Responsabile del Servizio del Comune di Micigliano (CF/P.I 00113670574) che in seguito verrà indicato con la parola “Amministrazione” il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell’interesse dell’Ente.

**E**

ORFEI ANTONELLA nato a Roma il 27.09.1966, C.F.: RFONNL66P67H501F RESIDENTE a Roma in Via Nicola Stame, nella sua qualità di Legale Rappresentante della Azienda Agricola San Lorenzo (CF/P.I.: 001164520577), con sede legale in Via del Campetto snc nel Comune di Micigliano (RI).

**PREMESSO CHE:**

La società Azienda Agricola San Lorenzo (CF/P.I.: 001164520577), con sede legale in Via del Campetto snc nel Comune di Micigliano (RI). di seguito denominata affittuario o conduttore, è risultata assegnataria dei pascoli in oggetto per la stagione pascoliva anno 2021/2027, come risulta da determinazione dell’area tecnica n………….. del…………….:

**LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO APPRESSO:**

**ART.1** - **INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEI PASCOLI**

II presente capitolato disciplina l’affitto delle strutture e dei terreni di pascolo di proprietà comunale ubicati nel Comune di Micigliano ed individuati nelle seguenti particelle catastali:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **FOGLIO** | **PARTICELLA** | **TOPONIMI** | **PERIODO PASCOLIVO** | **HA** |
| 1 | 1 | Prato Ritornello | 15 maggio – 15 novembre  31 giugno – 31 agosto | 27,8160 |
| 1 | 2 | Prato Ritornello | 15 maggio – 15 novembre  31 giugno – 31 agosto | 4,7240 |
| 1 | 3 | Prato Ritornello | 15 maggio – 15 novembre | 0,0001 |
| 1 | 4 | Prato Ritornello | 15 maggio – 15 novembre  31 giugno – 31 agosto | 14,2321 |
| 1 | 8 | Cesa di Ferro | 15 maggio – 15 novembre  31 giugno – 31 agosto | 2,8199 |
| 1 | 56 | Colle Erta | 15 maggio – 15 novembre  31 giugno – 31 agosto | 0,4906 |
| 2 | 1 | Casa Capoccia Cesa Lunga Cesa Longa Piano delle Vacche | 31 giugno – 31 agosto | 0,1652 |
| 2 | 27 | Cesa Lunga | 31 giugno – 31 agosto | 0,0000 |
| 2 | 48 | Colle Lungo | 31 giugno – 31 agosto | 0,4185 |
|  | | |  |  |
| **TOTALE UBA** | | |  | **62,9307** |

I terreni di cui al presente lotto sono situati ad un’altitudine compresa 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- UNITA' DI CARICO**

Il carico del bestiame è stato determinato in UBA (Unità Bestiame Adulto) tenuto conto dei seguenti indici di conversione:

* Tori, vacche e altri bovini di oltre due anni di età 1.0
* Bovini da sei mesi a due anni di età 0.6
* Equini di oltre sei mesi 1.0
* Equini da sei mesi a due anni di età 0,6
* Ovini e caprini di età superiore a dieci mesi 0.15

**ART.3 - DURATA DELLA MONTICAZIONE, CARICO, MODALITA' DI PASCOLAMENTO ED OBBLIGHI**

L’affitto ha durata relativa al periodo pascolivo 2021-2027 come da termini di legge.

Il periodo di pascolo, secondo quanto stabilito nel Reg. Regionale n° 7/05 e s.m.i. ed il PGAF, può esercitarsi:

* ad altitudine superiore ai 1200 metri s.l.m., dal 15 maggio al 15 ottobre;
* ad altitudine compresa tra i 600 e i 1200 metri s.l.m., dal 1° marzo al 31 dicembre (in deroga al Reg. Regionale n° 7/05).

All’interno del bosco il pascolamento può essere consentito nel periodo giugno-agosto.

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 ENTRO IL 31 DICEMBRE E QUINDI PRIMA DELLA SUCCESSIVA STAGIONE PASCOLIVA DI NON INTERESSE .

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 carico ottimale previsto per tutti i terreni di cui al presente capitolato è individuato all’interno del Piano di Gestione ed Assestamento Forestale 2019/2029 del Comune di Micigliano ed è pari ad UBA 62,2128.

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

E’ espressamente vietato il subaffitto ovvero ogni altra forma di cessione dei fondi.

L'affidatario o il custode degli animali deve sempre vigilare su questi; è consentito il pascolo senza custodia solo nel caso in cui i terreni siano provvisti di chiudende.

Il bestiame autorizzato al pascolo deve sempre essere identificabile.

Nei terreni concessi a pascolo non possono essere sbarrate strade o sentieri con sistemi fissi.

Non è consentito effettuare il pascolo nelle zone a forte pendio nei giorni piovosi e subito dopo la pioggia, nonché stazionare il bestiame ove il cotico erboso presenti segni di degrado.

E’ fatto obbligo al fidatario di eseguire l’allontanamento immediato delle deiezioni in prossimità dei punti di abbeverata e la distribuzione uniforme sulla superficie pascoliva almeno una volta l’anno.

L’affidatario o il custode ha l’obbligo di adottare misure per la prevenzione degli incendi e la tutela delle giovani specie arboree e arbustive presenti.

L’affidatario o il custode è tenuto a radunare gli animali ad ogni richiesta da parte degli organi addetti al controllo.

E’ vietata qualsiasi forma di danneggiamento ai boschi e alle altre formazioni arboree.

Al momento della presentazione della domanda, i richiedenti dichiarano di aver preso visione ed accettano incondizionatamente il Regolamento d’uso del pascolo di cui alla deliberazione di C.C. n.9/2015.

Prima dell’ammissione degli animali al pascolo, il fidatario dovrà comunicare il giorno e l’ora dell’immissione all’Ente.

La proprietà si riserva di controllare il rispetto della monticazione 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.

**ART.4 - 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.

E’ fatto obbligo all’affittuario nello svolgimento delle attività oggetto della presente di applicare tutte le normative antinfortunistiche (D. Lgs 81/2008 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 verifichino 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 concessi in affitto ed ha presentato polizza di responsabilità civile verso terzi n…………….

**ART.5 - 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.

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.

**ART.6 - 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 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.7- 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.8 - DIVIETI**

Il pascolo dei caprini e degli ovini è vietato nei boschi e nei terreni ricoperti dai cespugli aventi funzioni protettive e durante la notte dovrà essere custodito in appositi recinti.

Tutti i pascoli sommitali di M. Giano, M. Terminillo e M. Elefante, che costituiscono aree di importanza naturalistica interessate da evidenti fenomeni erosivi, sono interdetti al pascolo caprino (partt.for. 2, 5, 6, 7, 10, 12, 15, 21, 33, 35, 40, 54, 67, 190, 211.

E' proibito introdurre al pascolo un numero di capi superiore a quello consentito o specie diverse o con età diverse da quelle autorizzate.

E' proibito introdurre gli animali fidati in unità di pascolo diverse da quelle concesse, o fuori dal periodo stabilito.

**ART.9 - CANONE DI LOCAZIONE**

Il canone della presente locazione è della somma totale di € 19.080,00 ripartito in € 3.180,00 annuali e dovrà essere versato annualmente ed anticipatamente.

La prima rata per l’anno pascolivo 2021 in corso è stata versata (€ 3.180,00).

Dalla seconda alla sesta annualità le rate saranno versate entro il 31 marzo di ogni anno.

**ART.10- CONTROLLI – SORVEGLIANZA – CONTESTAZIONE ILLECITI**

I controlli circa il rispetto delle presenti norme sono demandati al Corpo Carabinieri Forestale e ai servizi di Polizia locale.

È facoltà del concedente di procedere periodicamente a verifiche di natura agronomica per rilevare fenomeni di squilibrio a carico del suolo e soprassuolo ed assumere provvedimenti (obbligo a recintare, esclusione delle aree degradate dall’affidamento e di conseguenza dalla riscossione di eventuali premi della UE, ecc.), soprattutto per prevenire e/o mitigare gli effetti di improprie modalità di pascolo.

**ART.11- SANZIONI**

Per le sanzioni, si fa espresso riferimento a quanto stabilito dalla Legge Reg. n° 39/2002 art.84 e dal Reg. Reg. n° 7/2005 art. 133 e s.m.i., oltre alla normativa vigente in materia.

Due violazioni verbalizzate nel corso dello stesso anno comportano, inoltre, la sospensione della fida pascolo per un periodo minimo di tre anni.

**ART.11- NORME PARTICOLARI**

In nessun caso, il fidatario potrà esercitare azioni di rivalsa di danni verso l’Ente concedente, nel caso avesse subito morie di animali imputabili a malattie infettive o ad altra causa.

Il fidatario risponde delle inadempienze dei suoi collaboratori alle norme del presente regolamento, pertanto le relative sanzioni e sospensioni previste verranno applicate allo stesso.

L'Ente competente può vietare o sospendere temporaneamente il pascolo per l’intera area oppure in parti di essa, qualora sia riscontrato il pascolamento disordinato o eccessivo, o danni ai boschi, ai pascoli, ai punti acqua o ai suoli. I proprietari degli animali sono tenuti all’immediato allontanamento dei capi dalle aree interdette al pascolo.

L’Ente competente, a norma di legge, interromperà l’affidamento dell’area a seguito di eventuale passaggio del fuoco.

E’ consentita la sostituzione di animali della stessa specie ed età, ma solo successivamente ad apposita comunicazione all’Ente.

Per i cani da pastore detenuti a salvaguardia degli animali al pascolo, questi dovranno essere tenuti sotto il diretto controllo del responsabile del gregge, onde evitare spiacevoli inconvenienti ai possibili fruitori dei luoghi e creare problemi di pubblica incolumità.

**ART.14 - CASI NON PREVISTI NEL PRESENTE CAPITOLATO**

Per quanto non previsto nel presente Capitolato, si farà riferimento alle normative nazionali e regionali vigenti in materia.

**ART.13- SOPRAVVENIENZE PER FORZA DI LEGGE, REGOLAMENTI O DI ATTI DI PIANIFICAZIONE**

Le eventuali zone da vietare al pascolo per esigenze di recupero ambientale e produttivo o per intervenuto regime vincolistico in virtù di leggi, piani o regolamenti statali e\o regionali, saranno comunicate al Concessionario dall’Ente concedente e non determinano alcun diritto a risarcimento quando la priorità nell’assegnazione di altri lotti non utilizzati in aree in cui il pascolo rimane consentito. In assenza, si procederà alla ridefinizione dei lotti già assegnati in relazione all’effettivo carico di bestiame detenuto dai singoli concessionari e compatibilmente con la pianificazione forestale ed ambientale.

*L’AFFITTUARIO*

*IL SINDACO*

***……………………………………………….. Ing. Emiliano Salvati***

Micigliano …………………