

BANDO DI GARA PER LOCAZIONE malga "Alpe del Bosco e Alpe Cervecchio" mediante procedura aperta: articolo 22 della legge 11 febbraio 1971, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni di cui alla legge 3 maggio 1982, n. 203 e all'articolo 6 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228, pubblicato all'albo pretorio il prot. n. 2910/2019 DEL 10/05/2019

Affitto della malga "Alpe del Bosco e Alpe Cervecchio" sita in Armeno con una superficie catastale di ha 34.82.30 ed una superficie pascolabile netta pari ad ha 27.46.40 censiti al NCT del Comune di Armeno

- F. 41 mappale 2
- F. 41 mappale 6-7-8-9-10-11-20-21-22-23

e dotata dei seguenti fabbricati, impianti ed attrezzature:

- stalla per bovini;
- magazzini;

In applicazione delle disposizioni del Regolamento Comunale vigente ed in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 31 del 09/05/2019, il giorno 30 del mese di maggio anno 2019, presso la sede Comune di ARMENO , P.ZA DELLA VITTORIA alle ore 15, si procederà alla gara ad evidenza pubblica mediante procedura aperta per la concessione per anni 5 (cinque) della malga **Alpe del Bosco e Alpe Cervecchio**, sita in località Alpe del Bosco ed Alpe Cervecchio nel Comune di Armeno (NO) , come da mappa catastale allegata.

Durata e caratteristiche dell'affitto

Considerato che la natura e le caratteristiche dell'affitto sono descritti nel contratto e nel capitolato allegati, sia per la durata dell'affitto sia per l'entità del canone si procede mediante stipula in deroga ai patti agrari. La durata dell'affitto è stabilita in anni cinque con inizio dalla data di stipula del contratto e termine il 11/11/2024, nel rispetto degli accordi collettivi stipulati dalle Organizzazioni professionali agricole. La base economica di riferimento è fissata in **€ 846,80**, ed è incrementata da offerte in aumento. L'affittuario dovrà provvedere a propria cura e spese all'arredo dei fabbricati concessi in affitto.

Durata della monticazione e carico

Il periodo di monticazione, nel rispetto del Regolamento regionale 20 settembre 2011, n. 8/R "Regolamento forestale di attuazione dell'articolo 13 della legge regionale 10 febbraio 2009, n. 4 (Gestione e promozione economica delle foreste)" e successive modificazioni ed integrazioni, è fissato in almeno 70 giorni e potrà iniziare orientativamente a partire da 01/06 di ogni anno, e comunque quando le condizioni di vegetazione siano idonee (escluse deroghe per pascoli oltre i 2000 m. di altitudine). Il carico previsto è compreso tra 0,2 e 1 U.B.A. (unità bovine adulte) /ha/anno.

Norme per la partecipazione

Possono partecipare alla gara:

- A) le imprese agricole, e/o le società di persone o di capitali costituite da coltivatori diretti e/o imprenditori agricoli professionali che allevano bovini, ovini, caprini ed equini;
- B) le cooperative agricole che allevano bovini, ovini, caprini ed equini;

L'offerta dovrà essere redatta sull'apposito modello, predisposto dall'Ente proprietario, e sottoscritta dal legale rappresentante.

Unitamente all'offerta economica annuale ritenuta congrua per il bene in affitto espressa in cifre e in lettere, il partecipante dovrà inoltre dichiarare, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 e successive modificazioni ed integrazioni:

- 1) di aver preso visione del bando di gara, degli schemi di contratto e capitolato d'affitto della malga **Alpe del Bosco e Alpe Cervecchio**, di accettarli e di attuarli in ogni loro parte, in caso di aggiudicazione della malga;
- 2) 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 della malga;
- 3) che i capi di bestiame alpeggiati appartengono all'allevamento o agli allevamenti di proprietà dell'impresa agricola, della società o dei componenti l'associazione temporanea di scopo, che ha presentato la domanda. Nel caso in cui venga alpeggiato bestiame in guardiania, almeno il 70% del totale dei capi deve appartenere agli allevamenti dell'affittuario;
- 4) di essere consapevole che ogni errore e/o mancata od inesatta determinazione in cui possa essere incorso, nelle valutazioni di cui sopra, non lo esimerà dal rispettare gli impegni assunti;
- 5) di improntare l'attività ai principi della qualità, della professionalità e della correttezza;
- 6) 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;
- 7) che l'impresa è in regola in materia di imposte, tasse, contributi ed i conseguenti adempimenti. Viene fatta salva la possibilità della compensazione qualora prevista dalla normativa nazionale;
- 8) che l'interessato (sia individualmente che in qualità di legale rappresentante) non ha reso false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- 9) che non è mai stata pronunciata alcuna condanna con sentenza passata in giudicato, per un reato relativo alla condotta professionale dell'interessato, nè a carico del legale rappresentante;
- 10) di non partecipare alla gara in più di una associazione temporanea e neppure in forma individuale (qualora abbia partecipato alla gara in associazione);
- 11) che non esistono violazioni del divieto di intestazione fiduciaria posto dall'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;
- 12) 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;
- 13) l'assenza di procedimento in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 4 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136)

A completamento dell'offerta andrà allegata, pena l'esclusione della gara:

- **per il richiedente individuale (imprenditore agricolo o coltivatore diretto)**

- copia della carta d'identità;

- copia della scheda di stalla della Banca Dati Nazionale zootecnica attestante le caratteristiche e la composizione del/degli allevamenti di proprietà del richiedente interessati all'utilizzo della/delle malghe (la scheda di stalla deve essere stata intestata continuativamente al richiedente da almeno 2 anni ovvero sono ammesse durate inferiori qualora il precedente intestatario sia membro della famiglia del richiedente);

- **per le società agricole di persone o di capitali:**

- copia della carta d'identità del legale rappresentante;
- elenco nominativo di ciascun associato (dati anagrafici) ed attività svolta;
- visura camerale o copia dell'atto costitutivo dell'impresa agricola associata o della scrittura privata;
- copia della scheda di stalla della Banca Dati Nazionale zootecnica attestante le caratteristiche del/degli allevamenti di proprietà della società interessati all'utilizzo della /delle malghe (le schede di stalla devono essere intestate continuativamente ai richiedenti da almeno 2 anni ovvero sono ammesse durate inferiori qualora il precedente intestatario sia membro della famiglia del richiedente);

• **per le cooperative agricole:**

- copia carta d'identità del legale rappresentante;
- atto costitutivo ed elenco soci;
- copia della scheda di stalla della Banca Dati Nazionale zootecnica attestante le caratteristiche e la composizione degli allevamenti di proprietà della cooperativa interessati all'utilizzo delle malghe (le schede di stalla devono essere intestate continuativamente ai richiedenti da almeno 2 anni ovvero sono ammesse durate inferiori qualora il precedente intestatario sia membro della famiglia del richiedente);

L'offerta, completa degli allegati, andrà inserita in busta, chiusa e sigillata, riportante all'esterno la scritta: "procedura aperta per la selezione dell'affittuario della Malga **Alpe del Bosco e Alpe Cervecchio** ".

La busta sigillata contenente l'offerta andrà indirizzata a: Ente proprietario, indirizzo, e dovrà pervenire all'ufficio protocollo dell'Ente entro le ore **12,00** del giorno precedente a quello fissato per la gara, sia a mezzo del servizio postale tramite raccomandata A/R, sia mediante diretta consegna mano. L'Ente non assume responsabilità per lo smarrimento di offerte a causa di inesatte indicazioni del recapito o di disguidi postali.

Le offerte presentate in difformità a quanto sopra non saranno considerate valide.

Criteri di aggiudicazione

L'aggiudicazione sarà soggetta alla eventuale condizione sospensiva del mancato esercizio del diritto di prelazione ai sensi dell'articolo 5 del d.lgs. 228/2001, da parte dell'affittuario uscente ed avverrà in base alle offerte economiche pervenute.

Nel caso di pascoli di uso civico l'aggiudicazione riguarderà in primo luogo gli imprenditori residenti nel Comune in cui è ubicata la malga, limitatamente alla superficie necessaria al pascolamento del bestiame in dotazione all'azienda. In assenza di offerte da parte di queste imprese, si valuteranno quelle avanzate da imprese ubicate in altri comuni. Verrà quindi stilata una graduatoria che terrà conto dell'ubicazione della sede aziendale dei partecipanti alla gara e delle offerte economiche, e l'aggiudicazione avverrà al titolare dell'offerta economicamente più vantaggiosa. A parità di posizione in graduatoria, si privilegeranno i concorrenti la cui azienda ha sede presso il comune in cui si trova la malga e che possiedono la qualifica di giovane imprenditore agricolo, ovvero detengono altre superfici in affitto nel territorio comunale; in caso di ulteriore pareggio si procederà a sorteggio. I partecipanti alla gara inseriti in graduatoria e non risultanti aggiudicatari sono vincolati alla propria offerta per quindici giorni dall'aggiudicazione. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una singola offerta valida. Mentre l'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, essa non costituisce la conclusione del contratto, che sarà stipulato solo dopo l'intervenuta approvazione del verbale di gara da parte dell'Ente concedente e l'accertato mancato esercizio del diritto di prelazione di cui art. 5 del d.lgs. 228/2001 nei casi previsti. L'Ente Concedente inizierà le procedure connesse immediatamente.

Contratto

Contratto Entro 15 giorni dall'approvazione del verbale di gara.

Qualora l'aggiudicatario non si sia presentato alla stipula del contratto nel giorno all'uopo stabilito, l'Ente concedente avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione e procedere all'applicazione delle sanzioni previste dalle normative vigenti. Sono vietati il tacito rinnovo, il subaffitto, la subconcessione ovvero ogni altra forma di cessione dei fondi. L'aggiudicatario dovrà produrre alla stipula del contratto copia del/dei Durc – Documento unico 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 legge n. 203/1982. Dovrà essere pagato a cura dell'aggiudicatario per il 1° anno alla firma del contratto e per gli anni successivi in 2 rate, di cui la prima ad inizio alpeggio e la seconda a fine campagna. L'Ente concedente 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, per un importo preventivamente concordato tra le parti. Il canone potrà essere ridotto, per un importo da concordare tra le parti, qualora l'affittuario apporti miglioramenti strutturali ed infrastrutturali, concordandoli preventivamente con la proprietà oppure adotti ed attui un Piano pastorale di gestione della malga.

Deposito cauzionale

A garanzia degli esatti e puntuali obblighi assunti, l'affittuario dovrà produrre prima della stipula del contratto una cauzione, per un ammontare pari ad almeno tre dodicesimi del canone di affitto annuale, sotto forma o di versamento presso la tesoreria dell'Ente proprietario o di fideiussione bancaria, riscuotibile a semplice richiesta dell'Ente medesimo (senza che il beneficiario sia tenuto a provare l'inadempimento del debitore e senza poter opporre eccezioni relative all'inesistenza o all'inesigibilità del credito), che dovrà espressamente prevedere: la rinuncia al beneficio alla preventiva escussione del debitore, la rinuncia a qualsiasi eccezione da parte del garante, la sua operatività entro quindici giorni dalla semplice richiesta scritta dell'Ente proprietario e la durata pari a quella della concessione maggiorata del lasso di tempo necessario al completamento delle operazioni di riconsegna della malga stabilito dall'ente concedente. La cauzione sarà restituita soltanto alla scadenza dell'affitto, dopo la riconsegna degli immobili, la definizione e la verifica dei rapporti contrattuali. Se l'affittuario non dovesse versare il corrispettivo delle penalità previste dal capitolato d'affitto entro 10 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 (qualora il deposito cauzionale avvenisse mediante fideiussione, il contratto di fideiussione dovrà fare esplicito riferimento a questa possibilità).

Spese contrattuali

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

Disposizioni finali

Per quanto non specificatamente contenuto nel presente bando, si fa riferimento al contratto, al capitolato d'affitto ed alle norme agrarie vigenti in materia. 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 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali", in ordine al procedimento instaurato da questo bando, si informa che:

- a) i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla gestione della procedura, disciplinata dalla legge e dai regolamenti dell'Ente proprietario, e saranno trattati anche successivamente all'eventuale assegnazione della malga per finalità istituzionali inerenti la gestione del servizio;
- b) il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria, poiché un eventuale rifiuto a rendere le dichiarazioni e le documentazioni, richieste dall'Ente proprietario in base alla vigente normativa, comporterà l'esclusione dalla gara medesima o la decadenza dell'aggiudicazione;
- c) i dati personali forniti dai partecipanti saranno raccolti presso l'Ente proprietario e potranno essere oggetto di comunicazione: 1) al personale dipendente dell'Ente proprietario incaricato del procedimento o ai soggetti comunque in esso coinvolti per ragioni di servizio; 2) a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241, e s.m.i. 3) ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge e dai regolamenti approvati in materia di appalti;
- d) il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza;
- e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al d.lgs. 196/2003;
- f) Il soggetto titolare della raccolta e del trattamento dei dati è Pietro Fortis nella persona del Sindaco pro tempore, quale legale rappresentante.
- g) Il Responsabile del trattamento è dott. Danilo Roggi.

Si segnala che l'Ente proprietario è soggetto agli obblighi di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 (Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni).

Tutti coloro che hanno interesse diretto possono assistere all'apertura delle buste.

Il bando di gara sarà pubblicato secondo quanto previsto dalla normativa vigente in ordine alla tipologia di contrattazione prescelta, ed in ogni caso per 20 giorni consecutivi all'albo del comune di Armeno. Per tutte le informazioni relative alla licitazione/trattativa privata o asta pubblica e per ogni altra notizia connessa, è possibile rivolgersi agli Uffici dell'Ente proprietario - tel. 0322-900106 - ogni giorno feriale dalle ore 10,30 alle ore 12,30 - e-mail tecnico@comune.armeno.no.it.

Luogo e data

Armeno, 10/05/2019

CAPITOLATO DI CONCESSIONE DI MALGHE DI PRORPEITA' PUBBLICA

Premessa Il presente capitolato è parte integrante del contratto concessione n. redatto in data tra COMUNE DI ARMENO e (nome imprenditore concessionario)..... relativo alla malga **Alpe del Bosco e Alpe Cervecchio**

Art.1 (Individuazione e descrizione della malga)

Il presente capitolato disciplina la concessione della malga/malghie "**Alpe del Bosco e Alpe Cervecchio**" di proprietà del Comune di Armeno, ubicate in località del Bosco e Cervecchio nel Comune di Armeno (NO), la cui consistenza è data da:

- a) pascoli arborati di ha 27.46.40;
- b) Boschi di ha 7.35.90;
- c) N. 4 fabbricati, dettagliatamente elencati nel contratto e nel verbale di consegna della malga.

Art. 2 (Durata della monticazione e carico)

Il periodo di monticazione, nel rispetto del Regolamento regionale 20 settembre 2011, n. 8/R "Regolamento forestale di attuazione dell'articolo 13 della legge regionale 10 febbraio 2009, n. 4 (Gestione e promozione economica delle foreste)" e successive modificazioni ed integrazioni, è fissato in almeno 70 giorni e potrà iniziare orientativamente a partire da 01/06 d'ogni anno, e comunque quando le condizioni di vegetazione siano idonee. Eventuale anticipo o ritardo del periodo di monticazione dovranno essere preventivamente autorizzati dalla proprietà.

Il carico previsto è compreso tra 0,2 e 1 U.B.A. (unità bovine adulte) /ha/anno.

Il carico espresso U.B.A. e così determinabile:

- 1 vacca = 1 U.B.A.
- 1 bovino sopra i 2 anni = 1 U.B.A.
- 1 manzetta/torello (>1 anno<2 anni)= 0,6 U.B.A
- 1 vitello/vitella (<1 anno)= 0,4 U.B.A
- 1 equino sopra 1 anno = 1 U.B.A.
- 1 equino sotto 1 anno = 0,6 U.B.A.
- 1 pecora /montone = 0,15 U.B.A.
- 1 capra/ariete = 0,15 U.B.A.
- 1 agnello/capretto = 0,05 U.B.A

L'età del bestiame per il calcolo delle unità bovine adulte è accertato all'inizio del periodo di pascolamento. Il passaggio tra fasce d'età per il calcolo delle UBA durante il periodo di monticazione, non ha effetti ai fini del superamento del limite massimo di UBA monticabili.

Art. 3 (Tecnica di pascolo e subaffitto)

E' vietato il pascolamento libero e l'intera superficie pascoliva della malga, al netto delle tare, dovrà essere utilizzata. E' espressamente vietato il subaffitto ovvero ogni altra forma di cessione dei fondi e degli immobili oggetto del presente atto.

Art. 4 (Documenti allegati al capitolato)

Alla stipula del contratto d'affitto ed alla sottoscrizione del presente capitolato, l'affittuario dovrà fornire alla proprietà copia aggiornata della scheda di stalla della Banca Dati Nazionale zootecnica attestante le caratteristiche e la composizione del/degli allevamenti della/delle aziende zootecniche che l'affittuario in parte o totalmente utilizzerà per l'alpeggio. Entro 1 giorno dall'inizio del periodo di pascolamento dovrà presentare al Comune copia del modello sanitario attestante l'elenco dei capi monticati e il/i pascoli di destinazione.

Art. 5 (Verifiche e penalità)

L'Ente proprietario si riserva di controllare in qualsiasi momento il rispetto del carico di bestiame e di verificare i dati forniti, mediante ispezioni dirette, ovvero delegando altri soggetti nel modo che riterrà più opportuno. Le ispezioni saranno effettuate in contraddittorio con l'affittuario. E' facoltà del Comune delegare alla geom. Monia Bertolini il controllo dell'applicazione del contratto e del capitolato nel caso l'affittuario/conducente sia soggetto a controllo in loco a seguito di presentazione di domande di aiuto Pac o del Piano di Sviluppo rurale. Qualora la malga non venga caricata con il carico minimo di UBA previsto, ovvero il bestiame presente in alpe non sia compreso nell'elenco del modello sanitario presentato, l'Ente proprietario, previa diffida al reintegro del carico animale, provvederà unilateralmente, in caso del permanere dell'inadempimento, alla risoluzione del contratto. E' fatto salvo il caso in cui le Unità Bovine Adulte vengano a mancare per disposizione emessa dall'autorità veterinaria che sia stata comunicata al proprietario del bestiame entro 45 giorni dalla data di monticazione. Nel caso in cui la malga non sia monticata, l'affittuario è in ogni caso tenuto al pagamento dell'intero canone d'affitto, e l'Ente proprietario potrà trattenere l'intera cauzione o parte di essa come risarcimento dei danni causati al pascolo dalla mancata monticazione.

Art. 6 (Consegna e riconsegna della malga)

All'inizio e alla scadenza dell'affitto l'Ente proprietario, in contraddittorio con l'affittuario, redigerà i verbali di consegna e di riconsegna della malga, dai quali risulteranno le condizioni e lo stato di conservazione del pascolo, dei fabbricati, delle varie infrastrutture e delle singole attrezzature in dotazione, nonché l'adempimento delle prescrizioni contenute nel presente Capitolato. Alla scadenza dell'affitto, se saranno rilevati danni o infrazioni, l'importo del deposito cauzionale (fideiussione/contratto di garanzia assicurativo/bancario) sarà ridotto delle penalità e delle spese necessarie per effettuare i lavori e/o le riparazioni, fatta salva la richiesta di eventuali integrazioni. 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 o per affrontare particolari problematiche gestionali (verbale di carico e scarico della malga). 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 e dal presente capitolato.

Art. 7 (Manutenzioni)

Gli interventi manutentori ordinari dei fabbricati, della viabilità interna alla malga e delle attrezzature fisse nello stato di conservazione in cui sono stati consegnati, e secondo la rispettiva destinazione, nonché le riparazioni di cui agli articoli 1576 e 1609 del Codice Civile, sono a carico del affittuario, così come ogni altra manutenzione riguardante gli impianti ed i servizi. All'affittuario competono pure le opere di miglioramento dei pascoli, la cui tipologia e quantità sono indicate nel presente capitolato e nel verbale di consegna dell'alpeggio, ovvero nel Piano pascoli ove presente. 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 dell'Ente proprietario, una insufficiente manutenzione o danni di qualsiasi genere, fatti salvi gli interventi di straordinaria manutenzione, 3 l'addebito

verrà contestato per iscritto all'affittuario che, entro quindici giorni, dovrà provvedere alla realizzazione degli interventi, seguendo, se indicate, le disposizioni impartite in proposito dalla proprietà. In difetto, fatta salva la facoltà di revoca del contratto, la proprietà realizzerà gli interventi, recuperando le spese sostenute dalla cauzione versata. In tal caso l'affittuario, entro quindici giorni dal ricevimento della comunicazione attestante l'ammontare della spesa, dovrà provvedere al reintegro della cauzione. Qualora ciò non avvenisse, la proprietà potrà procedere alla risoluzione 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'Ente concedente in ordine alla gestione degli immobili e delle aree la cui manutenzione ordinaria è, come sopra precisato, a carico dell'affittuario. L'affittuario dovrà pertanto svolgere la sua attività con diligenza in modo d'assicurare l'ottimale funzionamento degli immobili dati in affitto e la loro migliore manutenzione ordinaria. Le manutenzioni divenute straordinarie a seguito di incuria, dolo e colpa grave dell'affittuario sono a carico dello stesso.

Art. 8 (Migliorie)

L'Ente proprietario ha facoltà, anche durante il periodo dell'affitto, di eseguire opere di miglioramento (sistemazione e ristrutturazione di fabbricati, manutenzione straordinaria sulla viabilità, interventi per l'approvvigionamento idrico ed energetico, etc.) senza che l'affittuario possa opporsi. Verranno valutati dalle parti eventuali incrementi o perdite di produttività del fondo e/o di valore dei fabbricati a seguito degli interventi. Le parti potranno eventualmente accordarsi per l'adeguamento del canone di affitto della malga che comunque non potrà superare l'importo dell'interesse legale del capitale impegnato nelle opere e nei lavori effettuati. Se i suddetti interventi, eventualmente realizzati nella stagione estiva, dovessero arrecare gravi disagi allo svolgimento delle attività d'alpeggio, l'affittuario potrà richiedere un indennizzo, il cui importo andrà concordato tra le parti. 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. Per le migliorie realizzate senza autorizzazione durante il periodo d'affitto, il conduttore, a semplice richiesta dell'Ente proprietario, se lo riterrà opportuno, avrà l'obbligo del ripristino a proprie spese.

Art. 9 (Oneri generali a carico del concessionario)

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). Nello svolgimento delle attività d'alpeggio è fatto obbligo all'affittuario di applicare tutte le normative antinfortunistiche (decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81), previdenziali, assistenziali ed assicurative vigenti. L'affittuario risponde delle inadempienze dei suoi collaboratori alle norme del presente capitolato, pertanto le relative sanzioni previste verranno applicate allo stesso. Qualunque danno o rottura, la cui riparazione non compete all'affittuario, andrà segnalata immediatamente in forma scritta alla proprietà affinché intervenga. Durante il periodo d'affitto, il conduttore 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, frane e quant'altro, l'affittuario dovrà immediatamente avvisare la proprietà ed i competenti organi comunali, adottando, nel contempo, tutti i provvedimenti atti ad evitare danni e incidenti.

Art. 10 (Oneri particolari dell'affittuario per la gestione della malga)

Nella conduzione della malga l'affittuario deve osservare i seguenti impegni:

a) uniformarsi a tutte le disposizioni di Polizia Veterinaria vigenti che regolano l'attività d'alpeggio. Nel caso di sviluppo di malattie infettive e contagiose in alpeggio, è fatto obbligo all'affittuario conduttore di

denunciare immediatamente il fatto al Sindaco e di prestarsi a compiere regolarmente quanto prescritto dall'Autorità sanitaria;

b) uniformarsi alle disposizioni dell'articolo 94 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e del regolamento regionale n. 15/R/2006, in particolare per quanto riguarda il rispetto delle prescrizioni relative alla salvaguardia di pozzi e sorgenti;

c) effettuare il decespugliamento ed i tagli di pulizia da erbe ed arbusti infestanti;

d) predisporre punti acqua e sale sui pascoli;

e) effettuare la manutenzione/ricostituzione della cotica con interventi agronomici specifici (trasemina, mandatura ecc...);

f) limitare la concimazione minerale (massimo anno/ettaro: Kg 10 di N Kg 20 di P₂O₅ e Kg 10 di K₂O);

g) mantenere e gestire il pascolo nel rispetto del piano di gestione predisposto d'intesa con la proprietà, secondo le disposizioni delle misure agroambientali del Piano di Sviluppo Rurale vigente;

h) in conformità alle disposizioni del Codice civile ed alle consuetudini locali, all'affittuario è fatto obbligo di:

- arieggiare e ripulire periodicamente tutti i locali utilizzati dal personale;

- evitare lo stazionamento e la stabulazione degli animali nelle aree che presentano danneggiamenti alle cotiche a causa del calpestio;

- effettuare in alpeggio la lavorazione del latte secondo le corrette regole casearie a mezzo di personale fornito delle necessarie nozioni tecniche e pratiche;

- adottare tutti i provvedimenti necessari e possibili per assicurare le migliori condizioni igieniche nei locali di deposito e di lavorazione del latte, la cui pulizia dovrà essere effettuata giornalmente;

- pulire almeno una volta alla settimana stalle e portici e convogliare il letame o le deiezioni in concimaia adottando tutti gli accorgimenti atti ad impedire che il colaticcio si riversi sulle superfici pascolive;

- 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;

- provvedere alla ripulitura a fine stagione dei portici, delle stalle e di tutti i locali in genere, nonché alla distribuzione del letame accumulato durante il periodo dell'alpeggio nelle aree indicate dal personale della proprietà ed in genere nelle superfici pascolive più magre;

Art. 11 (Oneri per la proprietà)

All'Ente proprietario spetta il compito di: a) realizzare miglioramenti fondiari ed interventi di manutenzione straordinaria e di sistemazione dei fabbricati, della viabilità di accesso e di servizio e delle opere di approvvigionamento idrico ed energetico, nonché definire ogni altro intervento di carattere straordinario attraverso specifici accordi con l'affittuario; b) segnalare l'inizio del perimetro della malga, apponendo cartelli nelle strade e nei sentieri d'accesso alla stessa, riportando il nome della malga e l'avvertenza sulla presenza di animali al pascolo. L'Ente proprietario si impegna a destinare per questa finalità almeno l'80% dei proventi derivanti dal canone d'affitto e dall'applicazione delle penalità a carico dell'affittuario per il non rispetto delle migliori pascolive e degli oneri.

Art. 12 (Divieti)

Durante il periodo di validità della concessione, nella conduzione della malga, al concessionario è posto divieto di:

- a) asportare il letame dal pascolo;
- b) superare la soglia di 170 kg/ha con la fertilizzazione azotata derivante dalle deiezioni animali, comprensiva anche dell'eventuale fertilizzazione chimica;
- c) effettuare il pascolo libero;
- d) 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) pascolare con qualsiasi specie animale nelle zone di rimboschimento;
- f) circolare con veicoli non autorizzati;
- g) alterare e rimuovere i termini, opere e/o siepi di confine o eventuali cartelli segnalatori presenti nella malga;

Art. 13 (Responsabilità)

L'affittuario è ritenuto responsabile dei danni che si dovessero arrecare a terzi nell'utilizzo del pascolo, dei fabbricati, delle infrastrutture e delle attrezzature presenti sull'alpeggio, così come pure per le attività ivi svolte e/o promosse ed imputabili a colpa del proprio personale o derivanti da irregolarità o carenze nelle prestazioni a meno che non vengano tempestivamente comunicati ed indicati eventualmente i responsabili o non venga comprovata la propria estraneità. Il Comune (o altro Ente proprietario) non risponderà, comunque, dei danni alle persone, alle cose e di quant'altro occorso nell'ambito dell'attività dell'affittuario, dichiarandosi escluso ed indenne da qualsiasi responsabilità in proposito

Art. 14 (Inadempienze e penalità)

L'affittuario è direttamente responsabile per le inadempienze compiute nel periodo di monticazione ed è soggetto alle relative penalità per l'inosservanza di quanto previsto dal presente capitolato. Le penalità previste in caso di violazione delle prescrizioni contenute nel presente capitolato hanno natura contrattuale e sono indipendenti dalle eventuali sanzioni erogate dalle autorità competenti per la violazione delle stesse norme del regolamento citato. Per le inadempienze alle norme precisate negli articoli precedenti, verranno applicate le seguenti penalità a giudizio insindacabile dell'Ente proprietario:

- art. 2 durata della monticazione e carico:

- per monticazione anticipata, demonticazione ritardata: € 15,00/giorno;
- carico inferiore od eccedente quello stabilito: € 50,00/UBA

- art. 10 oneri particolari per la gestione della malga:

• mancato rispetto delle disposizioni di cui alle lettere c), d), e), f) ed h): € 75,00 per ogni inadempienza;

- mancato rispetto delle disposizioni di cui alla lettera g): € 300,00.

- art. 12 contravvenzione ai divieti:

- mancato rispetto delle disposizioni di cui alla lettera a), b), d), e), e g): € 200,00;
- mancato rispetto delle disposizioni di cui alla lettera c): € 1.000,00;

Luogo e data

Per l'Ente proprietario

Sig.

Per l'Affittuario

Sig.

CONTRATTO DI AFFITTO DI MALGHE DI PROPRIETA' PUBBLICA

Premesso che:

- il Comune DI ARMENO, di seguito denominato proprietà, in data ha esperito procedura aperta / procedura ristretta / procedura negoziata per selezionare l'impresa agricola cui concedere in concessione la propria malga **Alpe del Bosco e Alpe Cervecchio** ;

- l'impresa/cooperativa agricola/ associazione temporanea di scopo, di seguito denominata concessionario, è risultata assegnataria della malga, così come risulta dal verbale di aggiudicazione approvato con Determinazione del responsabile del Servizio tecnico, n. , in data

L'anno il giorno del mese di, presso gli uffici del Comune (o altro Ente), ubicati in, via, n° ...

TRA

il Comune di ARMENO,– C. F., nella persona di Dirigente/Funziario, a questo atto espressamente autorizzato con provvedimento, (eventuale indicazione della Associazione di rappresentanza della proprietà e nome del Funziario)

E

il Sig., in qualità di titolare/legale rappresentante dell'impresa (C. F.) con sede in, via n. /dell'Associazione temporanea di scopo fra le imprese.....(C. F.) che per la stipula del presente atto la parte affittuaria ha richiesto l'assistenza della di..... alla quale è associata e nella quale si riconosce,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 (Oggetto del contratto)

Il Comune di ARMENO, di seguito denominato proprietà, concede in affitto all'impresa (di seguito denominata affittuario), che accetta, la malga **Alpe del Bosco e Alpe Cervecchio**, i cui terreni e gli immobili di pertinenza sono contraddistinti dai mappali nn. 2-6-7-8-9-10-11-20-21-22-23, fogli nn. 41, del Comune di ARMENO, riportati nella mappa catastale allegata (allegato 1), parte integrante del presente contratto, per un ammontare complessivo di ha 34.82.30

Per l'identificazione e la quantificazione delle diverse qualità di coltura delle superfici della malga, si utilizzano i dati comunali.

Più precisamente la superficie complessiva catastale di ha 34.82.30 è così suddivisa:

- pascoli arborati (ha 27.46.40);
- boschi (ha 7.35.90);

L'affitto è esteso alle superfici pascolabili elencate all'interno dell'allegato 1, ed alle aree su cui collocano i seguenti fabbricati dotati di impianti ed attrezzature:

- stalla per bovini;
- magazzini;

Il patrimonio di cui sopra risulta inoltre dettagliatamente elencato nello stato di consistenza e nei relativi elaborati grafici (allegato 2), parte integrante del presente contratto.

Il pascolo si intende concesso a misura secondo i confini rilevabili dalla planimetria catastale (allegato 1), sempre osservati e riconosciuti.

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

L'affittuario è autorizzato ad esercitare nella malga di cui al presente contratto le attività di pascolamento e di trasformazione del latte prodotto, nonché quelle complementari (es. agriturismo e turismo), purchè in regola con i permessi e le autorizzazioni previsti di competenza del concessionario.

Art. 2 (Durata del contratto d'affitto)

In espressa deroga alle norme della Legge 3 maggio 1982, n. 203, "Norme sui contratti agrari", la durata dell'affitto viene convenuta in anni 5 (cinque), con decorrenza dal 01/06/2019 e scadenza al – 11/11/2024 nel rispetto degli accordi collettivi stipulati dalle Organizzazioni professionali agricole. L'affitto cesserà senza necessità di disdetta il giorno 11/11/2024, entro il quale gli immobili oggetto di concessione dovranno essere riconsegnati alla proprietà liberi da persone, animali e cose; tale data è da intendersi definita ed accettata.

Art. 3 (Canone di affitto)

Il canone annuo di affitto, determinato in € (in lettere €.....) con le procedure di assegnazione della malga, a partire dal secondo anno sarà aggiornato annualmente in base ai coefficienti di adeguamento dei canoni di affitto stabiliti dalle Commissioni tecniche provinciali istituite ai sensi della Legge 3 maggio 1982, n. 203. Il canone, opportunamente aggiornato come sopra, 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 preventivamente tra le parti, qualora l'affittuario apporti miglioramenti strutturali ed infrastrutturali, concordandoli preventivamente con la proprietà, anche in applicazione di un Piano pastorale.

Art. 4 (Pagamento del canone)

Il pagamento del canone di locazione annuale dovrà essere effettuato annualmente in via anticipata, contestualmente alla monticazione del bestiame e per il 1° anno alla firma del contratto (oppure: il pagamento del canone di locazione annuale dovrà avvenire in due rate di pari importo, la prima entro il 01/06/2019 e la seconda entro la data di demonticazione). Il pagamento andrà effettuato sul c/c postale n. 17360280 intestato a Comune di ARMENO P.za della Vittoria, 11 – Servizio tesoreria – causale canone locazione malga **Alpe del Bosco e Alpe Cervecchio**, ovvero con BB IBAN IT 47 E 05034 45120 altro sistema di pagamento indicato dall'Ente proprietario. In caso di ritardato pagamento, si applicherà per ogni giorno di ritardo l'interesse di mora pari al tasso praticato dalla tesoreria comunale per le anticipazioni di cassa. Il ritardo inoltre potrà configurare inadempienza contrattuale e risoluzione del contratto a norma dell'art. 5 della legge 3 maggio 1982, n. 203. 5.

Art. 5 (Garanzie)

A garanzia degli esatti e puntuali obblighi assunti, l'affittuario ha effettuato il deposito cauzionale di € pari a dodicesimi del canone di affitto, sotto forma di contratto di garanzia assicurativo/bancario, riscuotibile a semplice richiesta dell'Ente proprietario senza eccezioni. Se l'affittuario non versa sul c/c n. 89030, intestato alla proprietà, il corrispettivo delle penalità previste dal capitolato d'affitto, entro 10 giorni dal ricevimento dell'ingiunzione di pagamento, la proprietà potrà attingere al deposito cauzionale, la cui riduzione dovrà essere tempestivamente reintegrata da parte del affittuario. La cauzione sarà restituita soltanto alla scadenza dell'affitto, dopo la riconsegna degli

immobili e la definizione dei rapporti contrattuali. 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 che si dovessero arrecare a terzi nell'utilizzo del pascolo, dei fabbricati, delle infrastrutture e delle attrezzature presenti sulla malga, così come nelle 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. 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, e non assume responsabilità alcuna per sconfinamenti all'interno dell'alpeggio di bestiame proveniente da pascoli confinanti o limitrofi. La proprietà non assume altresì alcuna responsabilità nel caso che, per cause da essa non dipendenti, l'alpeggio non possa essere praticato per l'intera stagione o parte di essa o comunque la produttività del fondo per particolari eventi atmosferici o climatici, risulti compromessa o notevolmente diminuita, ovvero l'alpeggio venga vietato dalla competente autorità sanitaria per motivi di polizia veterinaria. Nei casi previsti dai precedenti commi eventuali riduzioni del canone di affitto saranno valutate dall'amministrazione comunale.

Art. 7 (Obblighi delle parti)

L'affittuario deve provvedere al regolare pagamento del canone di affitto, rispettare quanto previsto dal capitolato d'affitto e quanto stabilito in sede di verbale di consegna. La proprietà è tenuta a rispettare gli obblighi sanciti dal codice civile in materia di affitto ed a coordinare le procedure amministrative correlate al presente atto con le procedure di accesso agli aiuti comunitari, nazionali regionali, ove spettanti all'affittuario. E' espressamente vietato il subaffitto ovvero ogni altra forma di cessione dei fondi e degli immobili oggetto del presente atto.

Art. 8 (Risoluzione del contratto)

In caso di recesso ovvero di risoluzione per inadempimento valgono le disposizioni della legge 3 maggio 1982, n. 203, (artt. 5 – 49). La proprietà ha facoltà di risolvere il contratto qualora sia accertata la violazione dell'art. 7 e nel caso in cui l'affittuario diffidato per iscritto ad adempiere un obbligo a lui facente capo previsto dal capitolato d'affitto, non vi provveda nei tempi indicati dalla diffida.

Art. 9 (Capitolato d'affitto)

Gli aspetti gestionali, operativi e quelli relativi agli oneri e gli impegni delle parti, nonché le penalità per le eventuali inadempienze, sono disciplinati dettagliatamente dal capitolato d'affitto, che completa e costituisce parte integrante del presente contratto.

Art. 10 (Controversie – tentativo di conciliazione – Foro competente)

Eventuali controversie che dovessero insorgere tra la proprietà e l'affittuario, potranno essere risolte mediante tentativo di conciliazione. Il foro competente è quello previsto dalle norme di legge vigenti.

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)

Il presente contratto, stipulato sotto forma di scrittura privata è oggetto di registrazione fiscale presso l'Ufficio del Registro dell'Agenzia delle Entrate di Borgomanero. Le spese relative al presente contratto e consequenziali, ivi comprese quelle a carattere fiscale, sono a totale carico dell'affittuario.

La registrazione del contratto verrà fatta a cura dell'affittuario.

Luogo e data

Per l'Ente proprietario: Sig.

Per l'affittuario: Sig.

Sottoscrizione clausole vessatorie

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; 6) Responsabilità; 7) Obblighi delle parti; 8) risoluzione del contratto; 9) Capitolato d'affitto; 10) Controversie-clausola arbitrale.

L' AFFITTUARIO

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, 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 delle parti; 8) Risoluzione; 9) Capitolato d'affitto.

L'affittuario: Sig.

Per l'Ente proprietario: Sig.

I Signori..... e..... , nella loro qualità anzidetta di rappresentanti di categoria dichiarano e si danno reciprocamente atto di essere intervenuti nel corso delle trattative e di potere sottoscrivere il presente contratto in quanto sono stati contemplati, rappresentati e tutelati gli interessi delle categorie economiche dei Proprietari concedenti e degli Affittuari concessionari conduttori, in conformità alle funzioni rappresentative che le sopracitate Associazioni Provinciali di categoria assolvono statutariamente. Appongono pertanto le proprie firme alla presente scrittura che, ai sensi dell'articolo 23 della Legge 11 Febbraio 1971 n. 11 e di cui all'articolo 45 della Legge 3 Maggio 1982 n. 203, produce effetti derogativi alle norme di Legge vigenti, avendo constatato che le rispettive categorie rappresentate hanno trovato nel contratto, così come stipulato, un loro adeguato equilibrio economico.

Il Rappresentante dell'Organizzazione Sindacale: Sig.

Il Rappresentante dell'Organizzazione Sindacale: Sig.