



# COMUNE DI PIODE

## PROVINCIA DI VERCELLI

-----  
Via Roma n°13, Piode (VC) – 13020  
0163 71155 – [municipio@comune.piode.vc.it](mailto:municipio@comune.piode.vc.it)

### CAPITOLATO S. PER L'AFFITTO DEL FABBRICATO COMUNALE D'ALPEGGIO DI PROPRIETA' COMUNALE IN COMUNE DI PIODE LOC. alpe MEGGIANA. (esubero degli usi civici)

#### ART.1

Il Comune di Piode affitta il fabbricato rurale di sua proprietà e terreno di pertinenza per anni DUE a partire dalla data di effettuazione della gara e sino al 31.12.2025.

#### ART.2

Gli alpeggi sono i seguenti :

- FABBRICATO RURALE composto di stalla, locale stagionatura formaggi e abitazione del conduttore, catasto foglio 9 mapp. 17 e terreni mapp. 18, 14, 15, 7A, 13, 10, 11, foglio 10 mapp. 52B, 99, foglio 12 mapp. 74, 112.

#### ART.3

L'appalto avrà luogo mediante asta pubblica che si terrà presso il Municipio di Piode mediante offerta segreta, ai sensi del R.D. 23/5/1924 n° 827 (Art.73 Lett.c Art.76).

#### ART.4

Le spese attinenti al contratto e alla sua registrazione saranno a carico del conduttore.

#### ART.5

Il canone annuo è pari a € \_\_\_\_\_ applicando contratto di locazione in deroga ai sensi dell'art.45 della Legge n.203 del 3/05/1982 e s.m., con il visto della Associazione di categoria.

#### ART.6

Per essere ammessi all'asta i concorrenti dovranno depositare presso la tesoreria comunale (Banco posta ag. di Piode ) o fidejussione assic. un deposito cauzionale provvisorio pari a € 516,00 o con assegno che sarà restituito al termine dell'asta;

#### ART.7

Compiute le formalità d'asta ed aggiudicato il lotto l'affittuario sarà vincolato nei confronti dell'Ente appaltante e dovrà presentarsi per la stipula del contratto entro il termine di 30 (TRENTA) giorni dall'aggiudicazione a pena di decadenza e di perdita del deposito cauzionale di cui all'art.6 precedente .

#### ART.8

L'affitto stabilito dovrà essere pagato all'esattore Comunale in due rate uguali l'una entro il 30/07 e l'altra entro il 30/10 di ogni anno.

#### ART.9

L'affittuario dovrà versare una garanzia reale costituita da un deposito cauzionale pari a € 3.000,00 alla tesoreria comunale o in forma di fidejussione bancaria o assicurativa e stipulare polizza assicurativa incendio rischio locativo per il valore dell'immobile/rurale.

Il deposito cauzionale verrà restituito a termine locazione, detraendo eventuali rimborsi danni e o spese;

#### ART.10

L'affittuario ha la facoltà, di risolvere il contratto di locazione, con giustificata motivazione, allo scadere di ogni anno sempre che dia preavviso con lettera raccomandata entro il 30/10 dell'anno antecedente all'Amministrazione Comunale. Analoga facoltà ha il Comune senza che l'affittuario, in caso di disdetta, possa richiedere diritti o risarcimento di danni.

#### ART.11

La locazione cesserà di fatto e di diritto alla data del 31.12.2025 senza obbligo di preavviso e di disdetta . Nel caso che il territorio dell'alpe fosse situato in comprensorio di bonifica agraria o montana o in bacini montani nei quali siano in corso lavori di sistemazione idraulico-forestale, al Comune resta la facoltà in ogni momento di rescindere il contratto con preavviso di un anno.

#### ART.12

L'affittuario è tenuto ad assicurare i fabbricati d'alpe per il periodo di utilizzo contro il danno da incendi -rischio locativo- presso una nota società di Assicurazione .

#### ART.13

L'affittuario potrà servirsi dei fabbricati esistenti; la manutenzione ordinaria dei fabbricati, degli acquedotti e dei manufatti in genere è a carico del conduttore compresi i canoni annui.

Gli edifici dovranno essere tenuti nel massimo ordine; le canalette di conduzione dell'acqua dovranno essere lasciate in secco durante l'inverno; prima dell'inverno anche i serbatoi, le condutture idrauliche e gli abbeveratoi dovranno essere svuotati al fine di prevenire i danni del gelo.

Il Sindaco potrà ordinare all'allevatore l'esecuzione dei lavori necessari entro un termine perentorio; in caso di inosservanza potrà farli eseguire d'ufficio a spese del conduttore.

Qualunque lavoro che esuli dall'ordinaria manutenzione deve essere eseguito e concordato previo consenso dell'Amministrazione Comunale.

#### ART.14

Alla fine del contratto l'Amministrazione Comunale determinerà eventuali crediti o debiti del conduttore; l'atto di riconsegna dell'alpe all'ente pubblico coinciderà con l'atto di consegna al nuovo locatore e avrà ugualmente luogo e valore anche in assenza del locatore cessante debitamente avvertito.

#### ART.15

Il Comune si riserva di introdurre miglioramenti ai manufatti senza che il fatto debba dar luogo a diritto di compenso all'affittuario per eventuali disagi durante l'esecuzione dei lavori eventuali.

#### ART.16

L'affittuario potrà chiedere al Comune, secondo le norme prescritte dai regolamenti forestali, l'assegnazione nei boschi dell'alpe delle piante necessarie per la riparazione degli edifici annessi all'alpe stesso .

Per la provvista di legna da ardere si potrà usufruire del legname derivante dall'estirpazione dei cespugli (in particolare DROS) e degli arbusti invadenti e della legna secca presente nei boschi degli alpeggi .

#### ART.17

Il bestiame non potrà essere monticato se non sarà dichiarato idoneo a norma delle vigenti disposizioni di polizia veterinaria e sanitaria.

E' vietato monticare animali affetti da malattie contagiose di qualsiasi genere che possano causare sviluppo di malattie all'alpe. L'affittuario è obbligato a denunciare al Sindaco il fatto e a compiere subito ciò che gli viene prescritto dall'autorità sanitaria in materia.

#### ART.18

E' fatto obbligo all'affittuario di costruire delle barriere stabili in legno o in filo metallico di protezione alle opere di presa dell'acqua, alle concimaie ed ai tetti controterra, per evitare l'accesso al bestiame , specialmente se minuto. Le barriere devono essere mantenute sempre efficienti e in sicurezza.

#### ART.19

E' fatto obbligo al conduttore la stretta sorveglianza dei propri cani ,per consentire il passaggio in sicurezza di escursionisti e biker, gli animali monticati non dovranno invadere la pista ciclabile, salvo per raggiungere i pascoli oltre la stessa pista ciclabile.,l'accesso alla stalla comunale con mezzi a motore è consentito solo al conduttore, famigliari e ai propri dipendenti, ,ogni altro accesso è vietato . Tutti gli accessi provvisti di sbarra con lucchetto dovranno sempre essere tenuti chiusi . L'accesso alla pista ciclabile con mezzi a motore per raggiungere i pascoli alti ,è consentito rispettando gli orari stabiliti da Unione Montana della Valsesia. La non ottemperanza degli obblighi sopra descritti, sarà passibile di sanzione amministrativa.

#### ART.20

Entro l'ottobre di ciascun anno il letame ed i liquami depositati nelle concimaie dovranno essere sparsi razionalmente ; la superficie d'alpe andrà suddivisa, nei riguardi della concimazione in modo che almeno ogni tre anni questa si effettui su tutte le parti ove sia possibile, con preferenza per quelle situate ad altitudine superiore alle stalle. E' vietata l'asportazione dagli alpeggi di letame, cenere e di qualunque altra sostanza concimante. Ogni giorno si dovranno sgomberare le stalle dal letame e ripulire il suolo circostante il fabbricato.

#### ART.21

Per quel che riguarda la lotta contro la flora ammoniacale(ortiche e rumex) arbusti rododendri e altre piante infestanti,si dovranno eseguire tagli ripetuti con asportazione del materiale ed abbruciamento in un altro punto del pascolo.

#### ART.22

Durante la stagione di pascolo, ove ci sia la possibilità di fertirrigare, i conduttori dovranno disperdere i liquami a regola d'arte e, se necessario, costruire canalette per facilitarne lo smaltimento e la distribuzione sul terreno.

#### ART.23

Per limitare l'accumulo di liquami nella zona antistante la stalla e il conseguente degrado vegetazionale dovuto ad una carenza di apporto organico nelle zone soprastanti le stalle, l'allevatore è tenuto a limitare l'utilizzo delle stalle per gli animali da mungere.

Il rimanente bestiame potrà essere lasciato sul pascolo con un'opportuna rotazione dei luoghi della stabulazione per evitare nuovi accumuli di deiezioni.

#### ART.24

L'epoca della monticazione dovrà coprire almeno il periodo dal 1/20 giugno al 10/30 Settembre salvo eventuali riduzioni per particolari eventi meteorici.  
Eventuali anticipi del periodo di pascolamento o prolungamento della permanenza in alpeggio sono comunque ben accetti dall'Amministrazione Comunale.

#### ART.25

Condizione necessaria per l'ammissione all'asta è il formale impegno a far pascolare unità di bestiame prevalentemente bovino da latte;

#### ART.26

L'affittuario non può subaffittare la locazione senza il consenso scritto dall'Amministrazione Comunale di Piode.

#### ART.27

Per i danni recati agli alpeggi e nelle località adiacenti la responsabilità ricade sul locatore, a meno che questi non ne sappia indicare, con precisione, gli autori.  
Tale responsabilità viene assunta dall'affittuario anche per tutte le persone che agiscono per conto suo nella custodia degli animali ed in qualsiasi altra contingenza.

#### ART.28

Eventuali migliorie apportate all'alpe, in accordo con l'Amministrazione Comunale, potranno essere valutate dalla stessa per la proporzionale riduzione del canone d'affitto.

#### ART.29

L'Amministrazione Comunale di Piode si riserva la facoltà di effettuare periodicamente sopralluoghi per verificare le modalità gestionali e lo stato di conservazione dei fabbricati, acquedotti, pascoli, degli alpeggi ecc.

#### ART.30

L'affitto è concesso ed accettato con osservanza piena ed assoluta delle norme, condizioni, patti e modalità del presente capitolato.  
Nel caso di inadempienze ripetute è facoltà dell'Amministrazione rescindere il contratto d'affitto senza che l'affittuario possa rivendicare diritto alcuno.

#### ART.31

Eventuali contestazioni di qualunque sorta nei riguardi dell'affittanza tra il Comune e l'affittuario saranno deferite inappellabilmente all'arbitrato del Servizio Decentrato Agricoltura della Unione Montana Valsesia (Ai sensi del disposto Art.46 della Legge 203/82).

Letto c. e s.

Piode,

Il sindaco

L'affittuario