

BANDO DI GARA CON PROCEDURA APERTA PER L'AGGIUDICAZIONE E L'UTILIZZO DELL'ALPEGGIO COMUNALE SITO IN COMUNE DI PONTBOSET ALPE RETEMPIO E VALLESOMMA PER IL PERIODO DAL 15.05.2017 AL 30.11. 2019.

CAPITOLATO D'AFFITTO DELL'ALPEGGIO RETEMPIO – VALLESOMMA

DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI PONTBOSET

L'Alpeggio Retempio - Vallesomma, sito nel Comune di Pontboset è individuato al catasto terreni del medesimo Comune ai fogli 27 e 31 per una superficie catastale a pascolo di circa 46 Ha. E per una superficie catastale a pascolo cespugliato di circa 18 Ha. E dei fabbricati rurali di nuova realizzazione siti nei pressi del Santuario Retempio, esclusa la parte adibita a dortoir ed il servizio igienico posto al piano seminterrato.

Le sopraindicate qualità colturali sono quelle catastalmente individuate e possono discostarsi dalla realtà in misura anche importante dovuta all'avanzamento del bosco e della vegetazione infestante.

Ricordato che negli ultimi anni questo Ente ha sostenuto un notevole impegno finanziario per la conservazione e il recupero delle strutture comunali, così da poter garantire un efficiente utilizzo, con adeguate valorizzazione del patrimonio comunale.

Ritene pertanto di procedere alla concessione in locazione dei pascoli e delle strutture rideterminando in € 2.500 il canone annuo di affitto.

Ritene prioritario l'inalpamento con bovini da latte, così da assicurare un più completo utilizzo delle strutture d'alpeggio.

L'aggiudicazione avverrà secondo le modalità che seguono relative ALL'UTILIZZO DELL'ALPEGGIO COMUNALE SITO IN COMUNE DI PONTBOSET ALPE RETEMPIO E VALLESOMMA PER IL PERIODO DAL 15.05.2017 AL 30.11.2019.

Art. 1 - Premessa

Negli ultimi anni il comune di Pontboset ha sostenuto un notevole impegno finanziario per migliorare le strutture comunali adibite alla pratica stagionale d'alpeggio.

La finalità principale degli investimenti è stata quella di preservare efficienti gli stabili, garantire agli alpigiani una migliore vivibilità durante il periodo di utilizzo e garantire le condizioni igienico-sanitarie necessarie per la tenuta del bestiame e la lavorazione dei prodotti caseari.

Pertanto la finalità del presente bando è che gli alpeggi dovranno essere utilizzati dai conduttori prevalentemente per la produzione dei prodotti tipici d'alpe, garantendo la genuinità dei prodotti.

Art. 2 - Aggiudicazione

Potranno partecipare al presente bando solamente le imprese agricole conduttrici dirette aventi attiva un'azienda di allevamento e lavorazione dei derivati del latte, con almeno 25 capi bovini da latte da

inalpare e almeno 25 ovini e 25 caprini, che si impegnano alla lavorazione in loco di tutto il latte prodotto, compreso l'ovi-caprino, per la produzione di prodotti tipici quale Fromadzo, burro, ecc. (capienza massima dell'alpeggio UBA 40)

L'Amministrazione valuterà le offerte pervenute secondo i parametri di seguito indicati:

- | | | |
|----|---|------------|
| a) | Soggetti che svolgono attività agricola a titolo principale | Punti 50 |
| b) | Presenza permanente di un addetto diplomato presso un istituto agrario | Punti 50 |
| c) | Per ogni bovino inalpato (minimo per partecipare alla gara n° 20) | Punti 4 |
| d) | Per ogni euro di canone annuo di affitto oltre il prezzo a base di gara (minimo per partecipare alla gara € 2.500,00) | punti 0,04 |

Sono ammesse solo offerte in rialzo sul base di gara.

Risulterà aggiudicataria l'offerta col maggior punteggio acquisito compilando l'allegato A.

Dal 2° anno di locazione è ammessa una riduzione degli animali inalpati non superiore al 10%: l'eventuale mancato rispetto comporta la revoca immediata della locazione e il conseguente rilascio dell'alpeggio senza pretesa alcuna per il conduttore a titolo di risarcimento danni.

In caso di parità di punteggio la gara verrà aggiudicata a:

- in primo luogo ai soggetti di cui alla lettera a)
- in secondo luogo ai soggetti di cui alla lettera c) (cioè con più bovini)

Offerte miste con bovini più ovi-caprini saranno valutate dall'Amministrazione e senza nessun obbligo solo se, sia per i bovini che per ovi-caprini non saranno pervenute offerte. La valutazione sarà basata sul rapporto di 1 bovino = 3 ovi-caprini.

In caso di mancanza di offerte con la quota minima per alpeggiare bovini (minimo n° 25 bovini e minimo € 2.500,00) saranno prese in considerazione offerte per alpeggiare ovini e caprini solo se superiori a 100 capi con l'applicazione dei parametri di cui ai punti precedenti

Art. 3 - Durata

L'affitto degli alpeggi avrà durata di anni 3, a decorrere dalla firma del contratto, In deroga alle norme previste dalla legge 203 sui contratti agrari, in quanto il contratto che verrà stipulato tra le parti, avverrà con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale (art. 45 L. 203/82);

Art. 4 (Durata della monticazione e carico)

Il periodo di monticazione, fissato in almeno 90 giorni, potrà iniziare circa il 01/07 d'ogni anno, nel rispetto delle vigenti prescrizioni di massima di polizia forestale, e comunque quando le condizioni di vegetazione siano idonee.

È comunque ammessa, in relazione all'andamento climatico stagionale ed alla conseguente produzione foraggera delle superfici interessate, una riduzione massima del 20% della durata minima del periodo di pascolamento a seguito di attestazione rilasciata dalla Regione Autonoma Valle d'Aosta, Assessorato Agricoltura in applicazione delle norme tecniche del Piano di Sviluppo Rurale. Si precisa che la determinazione della capacità di monticazione deriva da dati storici della proprietà non più aggiornati. Detta potenzialità potrà essere diversa da quella reale per sopravvenute situazioni di avanzamento delle

infestanti e cespugli, per cui la valutazione della reale situazione viene affidata al conduttore sollevando da qualsiasi responsabilità l'Amministrazione Comunale.

Eventuale anticipo o ritardo del periodo di monticazione dovranno essere preventivamente autorizzati dalla proprietà.

Art. 5 (Tecnica di pascolo e subaffitto)

Tutta la superficie pascoliva dell'alpeggio Retempio dovrà essere utilizzata mediante il pascolamento turnato, quella dell'alpeggio Vallesomma potrà essere utilizzata come pascolo libero.

È espressamente vietato il subaffitto dell'immobile oggetto del presente atto.

Art. 6 (Documenti allegati al contratto)

Alla stipula del contratto di affitto ed alla sua sottoscrizione l'affittuario deve fornire alla proprietà copia della certificazione della Banca dati zootecnica e ovicaprina attestante la consistenza del bestiame dell'allevamento dell'azienda zootecnica che l'affittuario in parte o totalmente utilizzerà per l'alpeggio. Entro 10 giorni dall'inizio del periodo di pascolamento dovrà presentare al comune copia della certificazione della Banca dati zootecnica attestante l'elenco dei capi monticati nonché la documentazione sanitaria vigente.

L'affittuario dovrà inoltre fornire copia della polizza a copertura delle responsabilità civili e di conduzione della proprietà in locazione derivanti dalla conduzione dell'azienda agricola con particolare riferimento alla qualità bestiame monticato.

Art. 7 (Verifiche e penalità)

La proprietà 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.

Qualora l'alpe non venga caricata con il carico minimo di UBA dichiarato, la proprietà, previa diffida al reintegro del carico animale, provvederà unilateralmente alla rescissione del contratto, salvo il caso in cui le U.B.A. vengano a mancare per disposizioni emesse dall'autorità veterinaria e comunicata al proprietario del bestiame entro 45 giorni dalla data di monticazione.

Nel caso in cui l'alpe non sia monticata l'affittuario è in ogni caso tenuto al pagamento dell'intero canone d'affitto, e la proprietà potrà trattenere l'intera cauzione o parte di essa come risarcimento dei danni che la mancata monticazione reca al pascolo, fatte salve eventuali cause di forza maggiore.

Art. 8 (Consegna e riconsegna degli immobili d'alpe)

All'inizio e alla scadenza di ogni stagione d'alpe la proprietà, in contraddittorio con l'affittuario, redigerà i verbali di consegna e di riconsegna dell'immobile e delle attrezzature dell'alpe, dai quali risulteranno le condizioni e lo stato di conservazione del fabbricato, 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 o della polizza assicurativa sarà ridotto delle penalità e delle spese necessarie per effettuare i lavori e/o le riparazioni, fatta salva la richiesta di eventuali integrazioni per danni.

Ogni anno all'inizio e alla fine della stagione di monticazione a cura del personale dell'Ente proprietario, d'intesa con l'affittuario, verranno effettuati sopralluoghi per concordare prescrizioni particolari o per affrontare particolari problematiche gestionali (verbale di carico e scarico dell'alpe).

L'accertamento del mancato rispetto delle prescrizioni sottoscritte e nei verbali di cui sopra comporterà l'applicazione delle relative penali e gli effetti previsti dal contratto e dal presente capitolato.

Art. 9 (Manutenzioni)

Gli interventi manutentori ordinari dei fabbricati, della viabilità interna all'alpe (in particolare la pulizia dei tagliacqua dei sentieri di accesso all'alpe a partire dalla località 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, 1609 e 1610 del Codice Civile, sono a carico dell'affittuario, così come ogni altra manutenzione riguardante gli impianti ed i servizi.

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 dell'Ente proprietario, una insufficiente manutenzione o danni di qualsiasi genere, fatti salvi gli interventi di straordinaria manutenzione, l'addebito verrà contestato per iscritto all'affittuario che, entro quindici giorni, dovrà provvedere alla realizzazione degli interventi, seguendo, se indicate, le disposizioni impartite in proposito 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 dovrà, entro quindici giorni dal ricevimento della comunicazione attestante l'ammontare della spesa, provvedere al reintegro della cauzione. Qualora ciò non avvenisse la proprietà potrà procedere alla revoca dell'affitto con effetto immediato ed all'incameramento, a titolo di penale, della cauzione o della parte restante, fatti salvi i maggiori danni.

In ogni caso nessuna spesa potrà fare capo all'Ente concedente in ordine alla gestione degli immobili e delle aree la cui manutenzione ordinaria è, come sopra precisato, a carico dell'affittuario. L'affittuario dovrà pertanto svolgere la sua attività con diligenza in modo d'assicurare l'ottimale funzionamento degli immobili dati in affitto e la loro migliore manutenzione ordinaria.

Le manutenzioni divenute straordinarie a seguito di incuria, dolo e colpa grave del affittuario sono a carico dello stesso.

Art.10 (Migliorie)

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

Le migliorie eseguite a libera scelta dall'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.

Al fine di mantenere ed accrescere gli interventi già effettuati dalla proprietà negli anni passati, finalizzati al recupero di superfici pascolative invase da cespugli, si concede l'opportunità all'affittuario di compensare il canone di affitto con l'effettuazione di opere di decespugliamento i cui oneri verranno computati sulla base

del prezzario regionale dell'Assessorato all'Agricoltura, sino a totale concorrenza del canone di affitto. Detti interventi dovranno essere preventivamente autorizzati con apposito verbale sottoscritto dalle parti.

Per le migliorie realizzate senza autorizzazione durante il periodo d'affitto, il conduttore a semplice richiesta della proprietà, se lo riterrà opportuno, avrà l'obbligo della remissione in pristino a proprie spese.

Art. 11 (Oneri generali a carico dell'affittuario)

L'affittuario dovrà inoltre essere provvisto di tutte le licenze e permessi previsti dalle vigenti disposizioni di legge per lo svolgimento delle attività che intende svolgere (es. vendita e commercializzazione dei prodotti).

È fatto obbligo all'affittuario nello svolgimento delle attività d'alpeggio di applicare tutte le normative antinfortunistiche (D. Lgs 81/2008 e s.m.i.), 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 al concessionario, 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 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 contempo, tutti i provvedimenti atti ad evitare danni e incidenti.

Art. 12 (Oneri particolari dell'affittuario per la gestione della alpe)

Nella conduzione dell'alpe 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'art 94 del D.Lgs n° 152/ in particolare per quanto riguarda il rispetto delle prescrizioni relative alla salvaguardia di pozzi e sorgenti;
- c) praticare il pascolamento turnato mediante l'uso di recinzioni con spostamento della mandria fra superfici a diversa altitudine ovvero alla medesima altitudine sulla stessa superficie, suddivisa per aree omogenee in funzione dello stato vegetativo e di utilizzazione della cotica.
- d) effettuare il decespugliamento ed i tagli di pulizia da erbe ed arbusti infestanti;
- e) predisporre punti acqua e sale sui pascoli con assoluto divieto di utilizzo di contenitori di recupero;
- f) effettuare la manutenzione/ricostituzione della cotica con interventi agronomici specifici (trasemina, mandratura ecc....);
- g) non effettuare alcun tipo di concimazione minerale;
- h) mantenere e gestire il pascolo nel rispetto delle normali regole dell'agricoltura

i) 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, **in modo particolare per quanto riguarda l'area tra i fabbricati dell'alpeggio ed il Santuario di Retempio;**
- 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, 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;

l) essere disponibile a relazionarsi ed a dare i necessari supporti agli escursionisti in transito;

m) collaborare con il Comune in iniziative di tipo turistico – promozionale;

Art. 13 (Oneri per la proprietà)

Alla proprietà spetta il compito di: a) realizzare gli interventi di manutenzione straordinaria e di sistemazione dei fabbricati, della viabilità pedonale di accesso e di servizio e delle opere di approvvigionamento idrico, salvo accordi diversi assunti con l'affittuario.

A tal fine, la proprietà si impegna a destinare i proventi derivanti dal canone d'affitto e dall'applicazione delle penalità a carico dell'affittuario, le migliorie degli immobili e dei pascoli.

Art. 14 (Divieti)

Durante il periodo di validità dell'affitto, nella conduzione dell'alpe l'affittuario deve osservare i seguenti divieti:

- a) utilizzare fitofarmaci ed in particolare prodotti diserbanti e disseccanti;
- b) effettuare il pascolo vagante;
- c) circolare con veicoli non autorizzati;
- d) svolgere attività di vendita di prodotti e eventuale ospitalità agrituristica nelle strutture che gli vengono affidate (eventualmente e solo se ciò avverrà con separato accordo) solo se in possesso delle necessarie autorizzazioni di legge.

Art. 15 (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 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. 16 (Inadempienze e penalità)

L'affittuario è direttamente responsabile per le inadempienze compiute nell'epoca di monticazione e soggetto alle relative penalità per l'inosservanza di quanto previsto dal presente capitolato.

Le penalità previste in caso di violazione delle prescrizioni contenute nel presente capitolato hanno natura contrattuale e sono indipendenti dalle eventuali sanzioni erogate dalle autorità competenti per la violazione delle stesse norme del regolamento citato.

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

- art. 4 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 dell'alpe:
 - mancato rispetto delle disposizioni di cui alla lettera a): € 300,00
 - mancato rispetto delle disposizioni di cui alla lettera c): € 100,00
- art. 12 contravvenzione ai divieti:

mancato rispetto delle disposizioni di cui alla lettera b): € 100,00;

PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande dovranno pervenire presso la sede comunale entro il termine perentorio del 23 febbraio 2017 ore 11.30.

Non verranno accettate offerte congiunte di più richiedenti anche se presentata sotto forma di raggruppamento temporaneo. L'apertura delle offerte da parte della Commissione così costituita:

Segretario - Presidente;

Istruttore amministrativo - componente; Istruttore contabile - componente;

Svolgerà le funzioni di verbalizzante un istruttore individuato dal presidente.

L'offerta dovrà pervenire in busta chiusa tramite raccomandata a.r. indirizzata al Sindaco del Comune di Pontboset o direttamente all'Ufficio Protocollo e sulla busta dovrà essere apposta la dicitura "Offerta affitto alpeggio Retempio".

Per maggiori informazioni è possibile contattare l'ufficio segreteria del Comune di Pontboset

Pontboset lì 03.02.2017