

REGOLAMENTO COMUNALE/CAPITOLATO PER L'AFFITTO DEGLI ALPEGGI DI PROPRIETA' COMUNALE.

Articolo 1 – Oggetto e finalità

1. Il presente regolamento disciplina l'affitto degli alpeggi di proprietà del Comune di Brosso i quali vengono affittati per uso agricolo ed alle condizioni di seguito riportate.

2. Gli alpeggi in questione sono denominati:

Alpe Alpuccio— Alpe Bardanzone— Alpe Campasso— Alpe Reali — Alpe Russy-Livrere — Alpe Saler — Alpe Tiruana (tutti ricadenti nel Comune di Brosso) — Alpe Buffa -Alpe Liun -Alpe Spartur (proprietà del Comune di Brosso, ma ricadenti nel territorio di Vico Canavese).

3. Il presente regolamento mira a garantire la pascolazione dell'alpeggio per il mantenimento ed il recupero del suolo agricolo, la salvaguardia e recupero delle malghe comunali nonché a tutelare e ad incentivare l'agricoltura locale.

Articolo 2- Disciplina del pascolamento

1. In base alle norme di Polizia Veterinaria emanate dallo Stato, Regioni, Servizi Veterinari delle ASL competenti e Comuni, prima dell'inizio del pascolamento sugli alpeggi, gli allevamenti debbono essere riconosciuti non indenni da malattie infettive in relazione alle vigenti disposizioni sanitarie. Il periodo minimo di monticazione è fissato in 90gg. e con un carico di bestiame proporzionale all'estensione dell'alpeggio.

Articolo 3 – Consegna e restituzione della malga

1. All'inizio del periodo di affitto la proprietà redigerà, per mezzo di una Commissione comunale, un verbale di consegna e di sopralluogo da cui risulteranno le condizioni e lo stato di conservazione del pascolo, dei fabbricati e delle eventuali strutture annesse e nel quale saranno altresì evidenziati i moniti ad usufruire solamente del pascolo (nel caso di stabili il cui pessimo stato di conservazione potrebbe arrecare danno ad animali o persone). Saranno evidenziati altresì, a seconda dello stato d'uso delle malghe, eventuali doveri specifici sull'alpeggio. Durante la stagione di monticazione l'Amministrazione comunale ha facoltà di effettuare sopralluoghi per verificare il mantenimento degli impegni e, d'intesa con l'affittuario, concordare eventuali prescrizioni per affrontare particolari pratiche gestionali.

2. La Commissione comunale di cui al comma 1 è composta da 2 Consiglieri nominati dal Sindaco su designazione dei Capigruppo. La Commissione rimane in carica per tutto il mandato elettorale.

Articolo 4 -Obblighi particolari e responsabilità dell'affittuario

1. L'aggiudicatario ha l'obbligo di dimostrare con i certificati veterinari (mod. di monticazione) l'uso del pascolo a lui assegnato. Inoltre sono dettate le seguenti prescrizioni:

a) relativamente ai fabbricati

Gli affittuari sono tenuti a mantenere in efficienza gli immobili dimostrando cura nei riguardi della manutenzione ordinaria dei medesimi. In particolare, a fine stagione occorre porre in opera i puntelli dati in dotazione dal Comune in modo adeguato ed efficiente e occorre provvedere allo svuotamento dell'impianto idrico. E' cura dell'affittuario provvedere alla manutenzione ordinaria degli infissi, porte e finestre e provvedere al fermo degli stessi di modo che sbattendo gli stessi non rechino danni.

b) relativamente ai terreni

L'affittuario ha l'obbligo di miglioramento della cotica erbosa, di raccogliere le pietre trasportabili ed ammucciarle in appositi spazi, di estirpare i cespugli invadenti il terreno pascolativi per un'area di circa 500 mq/annui, di mantenere le rogge di irrigazione, drenaggio e spargimento liquame. Particolare attenzione verrà posta alla fertirrigazione, operazione indispensabile per il mantenimento della buona pratica agricola.

2.L'inosservanza di quanto prescritto al comma 1, rilevata da verbale, se reiterata ovvero di particolare gravità, costituisce causa di risoluzione di diritto del contratto oltre che di responsabilità per danni.

3. Gli affittuari sono responsabili ad ogni titolo per eventuali danni cagionati a cose o persone tenendo indenne l'Amministrazione da tali responsabilità. Gli affittuari sono altresì responsabili per eventuali danni arrecati ai beni comunali.

Articolo 5 – Durata del contratto

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è fissata la durata di tutti i contratti da recepirsi nel bando d'asta per l'assegnazione degli alpeggi.

2. Il contratto è rinnovabile previa deliberazione della Giunta comunale che stabilisca le modalità del rinnovo. E' escluso il rinnovo tacito.

2. E' escluso il subaffitto di tutto o parte del fondo senza specifica autorizzazione dell'Amministrazione comunale, pena la risoluzione di diritto del contratto. L'eventuale subaffitto sarà comunque consentito soltanto a favore di altro imprenditore agricolo.

Articolo 6 – Canone di affitto

1. Il canone d'affitto dovrà essere corrisposto alla fine dell'annata agraria, rispondente alla data dell'11 novembre.

2. Il canone di affitto è soggetto ad adeguamento Istat ai sensi di legge.

3. Trascorsi trenta giorni dalla data di scadenza del canone annuale di affitto senza che l'affittuario abbia provveduto al pagamento del canone, il contratto verrà risolto di diritto e l'Amministrazione procederà ad incamerare la cauzione versata senza ulteriori formalità; inoltre, previo preavviso di trenta giorni, riprenderà possesso degli immobili eseguendo opportuno inventario.

4. In caso di risoluzione per contratto per mancato pagamento del canone l'Amministrazione potrà procedere ai sensi dell'articolo 7 ultimo comma.

Articolo 7- Principi generali per l'assegnazione degli alpeggi

1.L'aggiudicazione degli alpeggi comunali avviene tramite asta pubblica mediante il metodo dell'offerta segreta, ai sensi dell'art.73, lett. c) del R.D. 23.5.1924 n. 827.

2. Con deliberazione della Giunta Comunale è fissato il canone a base d'asta per ciascun alpeggio.
3. All'asta sono ammesse esclusivamente imprese agricole, condotte in via prevalente da imprenditori agricoli singoli o associati e/o coltivatori diretti e cooperative agricole aventi residenza/sede in uno dei Comuni della Valchiusella.
4. Per tutelare la continuità funzionale della conduzione agricola del fondo si riconosce ai conduttori uscenti e che partecipino all'asta il diritto ad ottenere l'aggiudicazione purché accettino di corrispondere un canone pari alla migliore offerta pervenuta.
5. L'apertura delle buste con le offerte avverrà in seduta pubblica. Con l'apertura delle buste verrà individuato per ciascun alpeggio l'offerta migliore rispetto al prezzo posto a base d'asta.
6. Qualora la migliore offerta non provenga dal conduttore uscente, quest'ultimo potrà esercitare la prelazione comunicando entro 5 giorni dall'asta di accettare un canone pari alla migliore offerta pervenuta. Decorso il predetto termine si procederà all'aggiudicazione definitiva.
7. In caso di asta deserta -anche in relazione a singoli lotti -avrà luogo entro 15 giorni una seconda asta con identica base di partenza e stesse modalità di svolgimento aperta anche condotte in via prevalente da imprenditori agricoli singoli o associati e/o coltivatori diretti e cooperative agricole non aventi residenza/sede in uno dei Comuni della Valchiusella.
8. All'atto della stipula del contratto l'aggiudicatario dovrà presentare come cauzione una fideiussione bancaria o assicurativa pari ad una annualità.
9. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto sono a carico dell'aggiudicatario.
10. In caso mancata presentazione dell'aggiudicatario il giorno fissato per la stipula l'Amministrazione comunale potrà procedere all'aggiudicazione al concorrente che ha formulato la seconda migliore offerta in sede di asta.
11. In caso di risoluzione o cessazione per qualunque causa del contratto prima del quinquennio l'Amministrazione comunale potrà procedere all'aggiudicazione al concorrente che ha formulato la seconda migliore offerta in sede di asta.

Articolo 8 – Norme di chiusura

1. Il Comune, tramite il personale preposto, vigila sull'applicazione del presente Regolamento nonché sull'osservanza da parte dell'affittuario del Regolamento di Polizia urbana e rurale.
2. Sono abrogate disposizioni comunali in contrasto col presente Regolamento.
3. Nel contratto di affitto è prevista apposita clausola in cui l'affittuario dichiara di aver preso visione del presente Regolamento e di accettarne integralmente le disposizioni.
3. Per quanto non previsto nel presente Regolamento si fa rinvio a tutte le normative vigenti di livello europeo, nazionale regionale nonché provinciale e comunale.