



COMUNE DI BALME

Via Capoluogo, 139
10070 Balme (TO)

CAPITOLATO E REGOLAMENTO DI GESTIONE PER LA CONCESSIONE DI AFFITTO LOTTO DI PASCOLO COMUNALE DAL 2024 al 2029

Lotto Ciamarella – Giasset – Pian Bosco

Art. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE IN AFFITTO

Sono oggetto della concessione i terreni e i fabbricati di proprietà comunale ubicati nel territorio del Comune di Balme per il periodo dal 2024 al 2029 affidati secondo le modalità, forme e norme del presente “Capitolato e regolamento di gestione”.

Il Lotto di pascolo comunale è composto da terreni di proprietà comunale per il pascolo (come da planimetria e tabella delle superfici in **Allegato**).

Alla prima monticazione sarà redatto tra le parti un Verbale di presa in carico del Lotto di pascolo.

Al termine della durata del contratto sarà redatto un Verbale di riconsegna dei terreni di pascolo di proprietà comunale del Lotto con annessa constatazione delle condizioni d'uso e di manutenzione.

Art.2 –SUPERFICI COMUNALI ELEGGIBILI E CARICO DI BESTIAME

I terreni per il pascolo oggetto del presente regolamento sono esclusivamente quelli di proprietà comunale, così come da planimetria e tabella **allegate** al presente bando.

Le superfici eleggibili stimate e il Carico minimo e massimo di bestiame (espresso in UBA riferite alla durata ottimale della permanenza in alpeggio) sono riportate in **Allegato**.

La conversione numero da capi in UBA va attuata con i consueti coefficienti Agea-Arpea.

L'età del bestiame per il calcolo delle unità bovine adulte è riferita all'inizio del periodo di monticazione. 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.

Il Comune si riserva, previa comunicazione in tempo utile al Concessionario, di imporre variazioni ai carichi di bestiame rispetto a quelli monticati nel caso in cui riscontrasse che la gestione non è adeguata al mantenimento di un consono livello qualitativo del pascolo (per sovra o sotto-carico).

Nel caso in cui il Comune adottasse un Piano di pascolo per il Lotto e se detto Piano sarà approvato dal Comune, il concessionario dovrà adeguare (a partire dall'anno seguente) il proprio fascicolo aziendale alle superfici pascolabili eleggibili nette in esso indicate e monticare il carico di bestiame riportato (in termini di UBA, specie e categorie).

Art.3 – DESCRIZIONE DELLA CONCESSIONE

La concessione comprende esclusivamente l'affitto di terreni e i fabbricati di proprietà comunale, la dotazione del Lotto è descritta nell'**Allegato**.

Le strutture vengono concesse nello stato di fatto in cui si trovano.

L'affitto riguarda anche tutte gli impianti e le infrastrutture collegati ai fabbricati.

Art.4 - DURATA DELLA CONCESSIONE E MONTICAZIONE ANNUALE

La durata della concessione in affitto sarà dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna sino al 31 dicembre 2029, ovvero per 6 annualità.

È escluso il rinnovo tacito e pertanto la concessione cesserà di diritto e di fatto nel termine contrattuale prestabilito senza necessità di preavviso o di disdetta.

In caso di risoluzione anticipata ai sensi di legge da parte del concessionario, il Lotto in oggetto sarà riassegnato con un nuovo bando di gara o con la modalità stabilita dal Comune.

Il pascolamento può essere esercitato sui pascoli in presenza di un'adeguata disponibilità di risorse foraggere e di acqua per l'abbeverata, entro i limiti temporali indicati dalle vigenti normative regionali.

Il Concessionario prima di attuare la monticazione (anche se avviene dapprima su pascoli di proprietà privata) deve rispettare i seguenti **obblighi**:

- Comunicare al Comune, con almeno 24 ore di anticipo, il giorno esatto (e l'ora approssimativa) in cui il bestiame giungerà nel territorio comunale;
- Concordare preventivamente con il Comune, nel caso il trasporto del bestiame avvenga mediante autoarticolati, il luogo di scarico (e poi di carico alla demonticazione) e il percorso seguito dal bestiame per raggiungere i pascoli.

Art.5 – NORME GENERALI, PAGAMENTO CANONE E SUBCONCESSIONI

Il Concessionario prende atto che i terreni ed i fabbricati di cui alla concessione sono quelli riportati nell'elenco delle Particelle dell'**Allegato**.

L'importo del canone non subirà variazioni in funzione di un'eventuale revisione del carico o della superficie pascolabile conseguente alla eventuale redazione di Piano di pascolo.

Il canone di concessione è da corrispondere al Comune in due rate:

- 50% canone comprensivo di rialzo di gara come da offerta economica (anticipo): deve essere corrisposto al Comune entro il 30 maggio.
- 50% canone comprensivo di rialzo di gara come da offerta economica (saldo): deve essere corrisposto al Comune per intero entro l'11 novembre.

Il canone sarà aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno, nella misura del 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

È fatto **assoluto divieto** al concessionario di cedere a terzi la concessione ottenuta. L'inottemperanza di tale divieto sarà causa di revoca immediata della concessione. Tale fattispecie verrà applicata anche nel caso in cui le proprietà comunali vengano cedute a terzi per la presentazione di domande di contributi.

Art.6 – IMPEGNI OBBLIGATORI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario deve rispettare i seguenti **obblighi**:

- Mantenere gli impegni dichiarati in sede di gara.
- Rispettare gli "obblighi e divieti specifici per la gestione del Lotto" riportati nell'**Allegato**.
- Realizzare, a proprio carico e spese, gli interventi obbligatori indicati nell'**Allegato** al Regolamento e capitolato di gestione.
- Attenersi con solerzia alle direttive impartite dal Comune.
- Rispettare, in ogni sua parte, il Regolamento forestale regionale negli articoli relativi al pascolamento.
- Rispettare quanto prescritto dal "Piano Forestale Aziendale del Comune di Balme" (PFA) relativamente al pascolamento in bosco e ai tagli boschivi.
- Attenersi alle indicazioni gestionali riportate nel Piano Pastorale approvato dal Comune (nel caso in cui venisse redatto).
- Gestire direttamente l'alpeggio e il bestiame assicurando la presenza della forza lavoro necessaria per la corretta conduzione delle mandrie e delle greggi. Nel caso la gestione sia demandata in parte a salariati, all'atto della monticazione il concessionario/usocivista deve consegnare in Comune copia dei contratti di lavoro.
- Rispettare la vigente normativa in materia di prestazioni di lavoro, con particolare riferimento al D. Lgs 81/08. Nel caso la gestione sia demandata in parte a salariati, all'atto della monticazione, il Concessionario deve consegnare in Comune copia dei contratti di lavoro.
- Osservare le norme e le prescrizioni sanitarie relative all'idoneità, agibilità, salubrità e sicurezza dell'alpeggio.
- Rispettare i termini temporali di monticazione e di demonticazione stabiliti dalle vigenti normative.
- Effettuare il pascolamento di tutte le superfici pascolabili assegnate.
- Effettuare il pascolamento turnato o razionato dei bovini con l'ausilio di recinzioni mobili elettrificate adeguatamente segnalate con appositi cartelli.
- Effettuare il pascolamento guidato degli ovicaprini con l'ausilio di cani pastore.
- Stabbiare gli ovicaprini mettendo in atto le misure di protezione dagli attacchi di canidi.
- Custodire i cani da pastore nelle vicinanze dell'abitazione del conduttore al pascolo. Condurre e vigilare i cani al pascolo (in ogni caso non devono essere lasciati liberi o non accompagnati);
- Segnalare la presenza di cani da guardiania con appositi cartelli. Tenere i cani da guardiania, durante le stabulazioni diurne o notturne i cani, all'interno del recinto. Condurre e vigilare i cani da guardiania al pascolo.
- Mantenere manufatti, impianti, viabilità e pascoli nel massimo ordine, pulizia ed efficienza eseguendo le riparazioni ordinarie secondo quanto previsto dagli art. 1576 e 1609 del Codice Civile. Il concessionario/usocivista deve eseguire tempestivamente le riparazioni ordinarie.

- Sfalciare le aree in cui crescono specie nitrofile a causa dei ripetuti stazionamenti di bestiame o di accumulo di deiezioni animali.
- Provvedere, in conformità alle disposizioni del Codice civile ed alle consuetudini locali, alla ripulitura a fine stagione delle aree utilizzate, temporaneamente, per depositare l'attrezzatura necessaria per il funzionamento dell'attività.
- Effettuare, all'atto della demonticazione, le operazioni necessarie per il mantenimento del bene nel periodo invernale.
- Spandere il liquame sui pascoli mediante fertirrigazione con rotazione negli anni delle zone di distribuzione, senza eccedere con lo spandimento su porzioni limitate di pascoli
- Svuotare e pulire le vasche dei liquami al termine del periodo di permanenza in alpeggio;
- Mantenere i canali per la fertirrigazione;
- Rimuovere tutte le recinzioni mobili al termine del periodo di permanenza in alpeggio.
- Non apportare modifiche di alcun genere ai beni avuti in concessione se non preventivamente autorizzate dal Comune.
- Richiedere l'autorizzazione al Comune per la posa di abbeveratoi o altre attrezzature pastorali fisse.
- Segnalare tempestivamente al Comune eventuali danni riscontrati o necessità di interventi manutentivi straordinari sui pascoli.
- Rispettare nel corso della transumanza il Codice della strada (decreto legislativo 30 aprile 1992 n. 285 e successive modificazioni).
- Asportare, alla scadenza del contratto, qualsiasi materiale e/o attrezzatura di proprietà del concessionario dai pascoli (ad eccezione di quelli per cui nel contratto è previsto il passaggio di proprietà al Comune).
- Rispondere direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati dall'attività svolta, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune.
- Rispondere per l'osservanza delle disposizioni relative alla concessione, ed in particolare di ogni danno apportato ai beni oggetto della concessione, terreni, pascoli dell'alpeggio e struttura d'alpeggio.
- Rispettare la normativa vigente sul benessere animale.
- Avvisare immediatamente, in caso di morte di capi di bestiame, il Comune e gli uffici competenti ASL al fine di definire modalità smaltimento o recupero delle carcasse animali.
- Segnalare al Comune eventuali carcasse di selvatici.
- Individuare e rispettare i confini del Lotto di pascolo.
- Aderire a ricerche e sperimentazioni promosse dal Comune volte a valorizzare i prodotti di alpeggio.
- Concedere al Comune l'uso delle immagini relative al pascolamento e all'attività di caseificazione ad uso documentaristico e divulgativo; autorizzare la diffusione web e a mezzo stampa del materiale rinunciando a qualunque diritto su di esso e cedendolo pertanto in forma assolutamente gratuita.
- Volturazione dell'utenza elettrica al Giasset.

Art.7 – NORME PER IL PASCOLAMENTO

Al Concessionario è fatto **divieto** di:

- Sconfinare con il bestiame in Comprensori gestiti da altri allevatori.
- Lasciare il bestiame privo di sorveglianza o al di fuori di recinzioni elettrificate.
- Pascolare aree precluse da ordinanze comunali o da altre Autorità pubbliche per esigenze di tutela del territorio (frane, dissesti ecc.) o di miglioramento dei pascoli.
- Pascolare aree pubbliche o private recintate.
- Pascolare aree interessate da provvedimento di divieto, anche temporaneo, a tutela della fauna e della flora emessi dal Comune o da Autorità sovra comunali.
- Effettuare stabbiature e mandrature sulla medesima superficie per più di 7 giorni consecutivi.
- Effettuare stabbiature e mandrature a meno di 20 m da fabbricati abitabili.
- Ostacolare con le recinzioni la viabilità (strade, piste, sentieri). Su piste e sentieri sono ammesse interruzioni temporanee a condizione che siano realizzati appositi cancelli segnalati che consentono l'agevole transito di ciclisti e pedoni.

- Impiegare vasche smaltate di recupero per l'abbeverata del bestiame.
- Posizionare sui pascoli, al di fuori del periodo ammesso di monticazione, roulotte, container, camper e tende.
- Circolare con veicoli non autorizzati e al di fuori dei tracciati.
- Alterare e rimuovere i termini, opere e/o siepi di confine o eventuali cartelli segnalatori
- Creare sui pascoli cumuli di deiezioni.

Art. 8 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Nel periodo di durata della concessione, sono a totale carico del Concessionario tutte le opere di ordinaria manutenzione che si rendano necessarie nel corso della concessione stessa, tanto quelle rilevate dal concessionario, quanto quelle rilevate dal Comune nel corso di periodiche ispezioni (la proprietà ha facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, verifiche per constatare l'ottimale manutenzione dei beni concessi).

Tali opere dovranno comunque essere oggetto di apposite segnalazioni scritte, per opportuna conoscenza, al Comune. Nel caso in cui le suddette opere non vengano eseguite, il Comune invierà specifico invito - diffida con lettera raccomandata. Se tale situazione continuerà a sussistere, il Comune si sostituirà al Concessionario applicando le penali di cui all'apposito Articolo.

La concessione comporta l'assunzione dei seguenti oneri da parte del Concessionario:

- spese per il personale impiegato nel funzionamento dell'attività.
- spese per le assicurazioni di cui all'art. 10 denominato "Garanzie su rischi e responsabilità civile".
- spese riguardanti licenze, autorizzazioni, imposte e tasse comunali, nulla-osta necessari per la conduzione dell'alpeggio.
- spese per tassa rifiuti (ove richieste).
- spese per il materiale ordinario di consumo necessario al funzionamento regolare dell'alpeggio.
- bollette della corrente elettrica dell'Alpe Giasset.

Art.9 - ONERI A CARICO DEL COMUNE

Restano a carico del Comune, le opere di manutenzione straordinaria (salvo diversa indicazione in sede di bando di gara), per i beni esistenti alla data del Verbale di consegna della concessione, che si rendessero necessarie durante il periodo di gestione.

Tali lavori, a seguito di opportune verifiche tecniche, in relazione all'entità ed urgenza dei medesimi, saranno programmati nei periodi concordati con il Concessionario.

Le opere segnalate, se non creeranno pregiudizio all'esercizio delle attività, non potranno essere di pretesto al Concessionario per richieste non contemplate nel presente Capitolato.

Il Comune fornirà gli elementi in suo possesso per l'individuazione dei confini di pascolo, ma non si assume responsabilità in merito all'errata individuazione in loco dei confini stessi, in quanto a carico del Concessionario.

Art.10 - GARANZIE SU RISCHI E RESPONSABILITA' CIVILE

Con riferimento agli oneri prescritti dal capitolato d'oneri, il Concessionario ha l'obbligo di stipulare idonee coperture assicurative e di produrre, entro la data di stipula del contratto, copia delle polizze al Comune.

Il Concessionario si assume l'onere di mantenere in vigore le coperture assicurative prescritte sino alla data di scadenza della concessione e si obbliga a comunicare al Comune ogni intercorsa variazione, producendo la documentazione necessaria.

A tal fine, le polizze dovranno prevedere l'impegno dell'impresa di assicurazione, mediante clausola esplicita o appendice, a:

1. non consentire alcuna cessazione, variazione, riduzione della copertura e delle garanzie prestate, se non preventivamente notificate al Comune a mezzo lettera raccomandata o posta elettronica certificata;
2. comunicare al Comune, a mezzo lettera raccomandata o posta elettronica certificata, l'eventuale mancato pagamento del premio anniversario, del premio di regolazione o di eventuali appendici che comportano il pagamento di un premio;
3. indirizzare l'avviso di recesso, nei casi previsti dalla legge e dal contratto, anche al Comune a mezzo lettera raccomandata o posta elettronica certificata, con il preavviso dovuto ai sensi di polizza.

I rischi non coperti dalle polizze, gli scoperti e le franchigie si intendono a carico del Concessionario.

Il progetto delle coperture assicurative del Concessionario dovrà essere sottoposto alla preventiva autorizzazione del Comune.

Qualora il Concessionario disponga di polizze, stipulate in precedenza, conformi a quanto prescritto dal presente articolo, potrà ottemperare agli obblighi contrattuali corredando le medesime di appendice da cui risulti la sussistenza dei requisiti indicati.

In particolare, è **fatto obbligo di attivare**, con oneri a carico del Concessionario, le seguenti coperture assicurative:

1) **Copertura assicurativa della responsabilità civile per tutti i danni cagionati a terzi (RCT)** stipulata presso una primaria compagnia, con le seguenti caratteristiche inderogabili:

- a) l'oggetto della copertura deve ricomprendere tutte le attività e le incombenze a carico del Concessionario derivanti dal capitolato d'oneri, nulla escluso né eccettuato. La polizza dovrà prevedere, oltre alla copertura delle proprie responsabilità quale Concessionario della struttura (utenza pubblica), la copertura per la responsabilità derivante dalla conduzione degli impianti e delle strutture affidate in gestione (ove presenti) ed indicare esplicitamente la manleva in favore dell'Ente proprietario delle strutture da ogni responsabilità connessa alla gestione della struttura;
- b) l'assicurazione deve essere valida per tutti i danni cagionati a terzi durante il periodo di concessione, custodia, manutenzione e gestione, con espressa conferma di copertura dei danni subiti dagli utenti dell'attività e i danni alle attrezzature;
- c) massimale non inferiore a € **1.000.000**;
- d) l'assicurazione deve ricomprendere le seguenti estensioni e condizioni:
 - primarietà della copertura in caso di esistenza di altre assicurazioni per il medesimo rischio, da chiunque stipulate;
 - tutti gli assicurati sono considerati terzi tra loro, ad eccezione delle persone che, essendo in rapporto di dipendenza con l'assicurato, subiscano il danno in occasione di lavoro o di servizio;
 - responsabilità civile derivante dalla proprietà e/o conduzione e/o custodia dei beni immobili e mobili oggetto della convenzione;
 - responsabilità civile da inquinamento accidentale;
 - responsabilità civile per danni a terzi da incendio, con limite non inferiore a € **200.000** per sinistro; la presente garanzia è assicurabile, a scelta del concessionario, anche mediante polizza incendio (garanzia ricorso terzi);
 - responsabilità civile per danni a terzi da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività;
 - responsabilità civile per danni a cose trovantisì nell'ambito di esecuzione dell'attività assicurata;
 - responsabilità civile per danni a cose sulle quali e nelle quali si svolge l'attività assicurata;
 - responsabilità civile personale dei dipendenti, dei parasubordinati, collaboratori e delle persone del cui operato il Concessionario si avvale per danni cagionati a terzi, nello svolgimento delle proprie mansioni ed attività;
 - responsabilità civile da committenza;
 - responsabilità per cose in consegna e custodia;
 - responsabilità civile per danno a terzi dal bestiame allevato (in particolare cani).

2) **Copertura assicurativa della responsabilità civile verso prestatori di lavoro (RCO)** – in caso il Concessionario abbia dipendenti - ai sensi:

- a) del D.P.R. 30 giugno 1965 n. 1124 s.m.i.,
- b) del D. Lgs. 23 febbraio 2000 n. 38 s.m.i.,
- c) del Codice Civile per danni non rientranti nella disciplina sub (a) e (b).

stipulata presso primaria compagnia, con le seguenti caratteristiche inderogabili:

- i. l'oggetto della copertura deve ricomprendere puntualmente tutte le attività e le incombenze a carico del Concessionario derivanti dalla concessione, nulla escluso né eccettuato, mediante esplicita presa d'atto della compagnia;
- ii. il massimale deve essere adeguato all'effettiva consistenza del personale alle dipendenze del Concessionario, con un massimale per sinistro non inferiore a € 2.000.000, con il limite per prestatore di lavoro o soggetto ad esso assimilabile non inferiore a € 1.500.000;

- iii. espressa estensione della copertura volta a ricomprendere:
- rivalsa INAIL, INPS ed altri Enti previdenziali;
 - malattie professionali degli assicurati, sia riconosciute dall'INAIL, sia riconosciute per effetto di decisioni della magistratura, manifestatesi entro 12 mesi o periodo più ampio dalla cessazione del rapporto di lavoro e/o della polizza medesima.

Il Comune resta in ogni caso sollevato da qualsiasi responsabilità diretta e indiretta e di qualsiasi natura derivante dalle attività di cui al presente capitolato.

Art.11 - INTERVENTI DI MIGLIORIA

Le migliorie non comprese nell'offerta di gara da eseguirsi da parte del Concessionario 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 assenso all'intervento da parte del Comune il Concessionario deve richiedere, quando necessario, le autorizzazioni previste dalla normativa vigente comunicando le modalità di esecuzione, l'inizio e la fine dei lavori all'Ufficio Tecnico del Comune. Il dettaglio realizzativo degli interventi obbligatori deve essere preventivamente concordato con il Comune che si riserva di fornire indicazione vincolanti in merito a: materiali impiegabili, ubicazione, tempistica di realizzazione e ogni altra indicazione ritenuta necessaria.

Per le migliorie realizzate senza autorizzazione durante il periodo di concessione, il conduttore, a semplice richiesta dell'Ente proprietario, se lo riterrà opportuno, avrà l'obbligo del ripristino a proprie spese.

Art.12 - NOMINA DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario con la firma del contratto assume la custodia del terreno, dei fabbricati e di tutto quanto relativo alla concessione in oggetto, e sarà quindi responsabile, sotto tutti gli aspetti di legge, della conduzione.

In dipendenza di quanto sopra, a partire dal momento della consegna di quanto in oggetto, ogni responsabilità inerente e conseguente all'uso graverà sul Concessionario che ne risponderà pienamente e totalmente senza eccezioni e riserve.

Art.13 - USO DEI TERRENI - SOSPENSIONE

Con la firma del contratto il Comune non garantisce per tutta la durata della concessione il libero uso dei terreni e dei fabbricati di cui trattasi, fatta comunque salva ogni sospensione che dovesse verificarsi per giustificati motivi sopravvenuti. Nel dettaglio:

- il Comune si riserva, a suo insindacabile giudizio, prima dell'aggiudicazione e/o per tutta la durata della concessione la facoltà di sottrarre alla gestione in oggetto, uno o più terreni, nel caso in cui gli stessi non siano utilizzabili per giustificati motivi sopravvenuti, senza che il Concessionario possa richiedere al Comune a qualunque titolo risarcimento od indennizzo alcuno (ad esempio nel caso venisse ripristinato il Giardino Botanico di Pian della Mussa). In particolare il Comune si riserva di vietare temporaneamente durante il periodo di monticazione il pascolamento o il transito del bestiame su parti del Lotto (anche se pascolabili) nel caso si rendessero necessari lavori di messa in sicurezza del territorio o interventi ordinari e straordinari, senza che per questo nulla sia dovuto dal Comune al concessionario a titolo di indennizzo;
- il Comune si riserva l'eventuale utilizzo dei terreni facenti parte della concessione durante la stagione invernale (per sé o per terzi);
- se l'intero Lotto dovesse essere non utilizzabile per un periodo di sospensione inferiore ad un mese nessun indennizzo sarà dovuto dal Comune al Concessionario. Qualora l'intero Lotto si renda inagibile per un periodo superiore ad un mese, per colpa grave del Comune, il Concessionario, trascorso tale periodo, potrà chiedere la risoluzione del contratto, con diritto a risarcimento o rimborsi da stabilirsi in accordo fra le parti;
- nel caso in cui il Comune intervenga per la manutenzione straordinaria di fabbricati o per realizzare nuove strutture e infrastrutture e i suddetti interventi comportino la temporanea indisponibilità di parte del pascolo o delle strutture d'alpe, nulla è dovuto al Concessionario.

Art.14 - RISPETTO DELLE MISURE IGIENICO SANITARIE

Il Concessionario è tenuto al rispetto, per quanto di competenza, di tutte le operazioni e norme relative agli aspetti igienico sanitari.

Art.15 - RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario risponde di tutto quanto concerne la gestione oltre che del proprio personale e dovrà segnalare al Comune per iscritto ogni problema, interrompendo, in caso di disfunzione, l'uso di quanto difettoso e prendendo le immediate precauzioni del caso.

Il Concessionario risponderà direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati dall'attività svolta, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune.

Il Concessionario è esclusivo responsabile per l'osservanza di tutte le disposizioni relative alla concessione, ed in particolare di ogni danno apportato ai beni oggetto della concessione, terreni, pascoli e del corretto uso dei pascoli.

Qualunque danno, la cui sistemazione non compete al concessionario, andrà segnalata immediatamente in forma scritta alla proprietà affinché intervenga.

Durante il periodo di concessione, il Concessionario sarà ritenuto responsabile di tutti i danni cagionati ai beni, a meno che non siano tempestivamente comunicati ed indicati eventualmente i responsabili o non sia comprovata la propria estraneità.

Qualora si verificassero situazioni di pericolo per la pubblica incolumità, dovute per esempio a alberi pericolanti, frane e quant'altro, il Concessionario dovrà immediatamente avvisare la proprietà ed i competenti organi comunali, adottando, allo stesso tempo, tutti i provvedimenti atti ad evitare danni e incidenti.

Art.16 - RESPONSABILITA' VERSO TERZI

Il Concessionario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni a persone e a cose, che potessero in qualsiasi momento e modo derivare da quanto forma oggetto del presente Capitolato.

Per quanto sopra, al momento della data del verbale di consegna del Lotto di pascolo in oggetto il Concessionario dovrà depositare copia della polizza assicurativa, appositamente stipulata, a copertura di ogni rischio connesso alla Concessione (R.C., furto, incendi), come indicato all'articolo denominato "Garanzie su rischi e responsabilità civile".

Art.17 - RICONSEGNA DEI BENI CONCESSI

Alla scadenza della concessione, il Concessionario dovrà restituire i beni nel medesimo stato in cui li ha ricevuti e risultanti dal Verbale di Consegna, fatte salve naturalmente le eventuali opere di miglioria e modifiche apportate con il consenso del Comune ed il normale logorio d'uso e dovrà asportare tutte le attrezzature di proprietà.

Alla riconsegna dei beni, che dovrà essere oggetto di apposito Verbale, dovranno pertanto essere eseguite, a cura del Concessionario tutte le opere di ordinaria manutenzione, delle quali si dovrà fare cenno nel citato Verbale ai fini dello svincolo o meno della cauzione.

Eventuali danni documentati che venissero arrecati nel corso della gestione ai beni concessi, rimarranno a carico del Concessionario.

Art.18 - RISOLUZIONE E REVOCA DEL CONTRATTO

La risoluzione del contratto di affidamento di pascoli comunali (in aggiunta all'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti norme) è applicata, nei termini previsti dalla normativa, nei seguenti casi:

- Mancata firma del contratto di concessione alla data convenuta (in tal caso non si procede all'attivazione della concessione).
- Subaffitto.
- Mancato pagamento della fidejussione.

- Mancato reintegro della garanzia fidejussoria nel caso il Comune dovesse accedervi per far fronte alle inadempienze del concessionario/usocivista.
 - Mancato pagamento del canone di concessione pascolo annuo entro il 1° marzo dell'anno successivo. Passato tale termine il Comune provvede inoltre ad escutere la garanzia fideiussoria nonché ad attivare la procedura di rivalsa prevista dalle vigenti disposizioni di legge.
 - Assenza di pascolamento per due anni consecutivi dei pascoli dati in concessione. La risoluzione può riguardare anche singole porzioni di particelle catastali non utilizzate. Fanno eccezione motivi di origine sanitaria (epidemie o malattie infettive dei capi da monticare) o motivi di forza maggiore non legati alla volontà dell'affidatario (morte o malattia grave dell'affidatario o dei suoi familiari, eventi calamitosi che danneggino i pascoli).
 - Sovraccarico accertato, per due anni consecutivi, dei pascoli dati in concessione.
 - Mancato rispetto, accertato, delle norme vigenti o di impegni inseriti nel capitolato d'alpeggio o nel bando di gara riguardo normative anti-infortunistiche, previdenziali, assistenziali e assicurative o per comportamenti che cagionino pericoli per la salute dei lavoratori o di terzi, degrado grave del pascolo, mancato rispetto del benessere animale.
 - Mancata realizzazione degli interventi obbligatori oltre i 365 giorni dalla scadenza concordata o realizzazione difforme rispetto a quanto stabilito nel contratto.
 - Qualora il concessionario venga colpito da provvedimenti di privazione della libertà personale o da gravi sanzioni penali.
 - Morte del concessionario qualora questi sia una persona fisica e non sia possibile la continuazione del rapporto con gli eredi.
 - Per fallimento del concessionario, se in forma societaria, o per crisi da sovraindebitamento, nel caso di singoli coltivatori diretti e imprenditori agricoli.
 - Per altri eventuali casi di risoluzione del contratto previsti dalla legge non elencati nel presente articolo si rimanda a quanto contemplato nella normativa vigente.
 - Qualora insorgessero comprovate e serie disfunzioni nel servizio o inosservanza degli obblighi del Concessionario tali da pregiudicare l'esercizio delle attività, sia in ordine a situazioni di carattere igienico-sanitario, sia sotto il profilo della conduzione, senza che il Concessionario possa richiedere somme a titolo di indennizzo o mancato guadagno.
 - Qualora il bestiame presente in alpe non fosse compreso nell'elenco del modello sanitario presentato.
 - Per inadempienza rispetto quanto definito all'Art. 10 del presente Capitolato (Garanzie su rischi e responsabilità civile).
- È prevista la facoltà del Concessionario di rescindere anticipatamente il contratto per:
- Gravi e comprovati problemi di salute dello stesso o di uno dei suoi familiari comunicando appena possibile al Comune, tramite raccomandata A/R o PEC, la propria intenzione allegando la documentazione con comprovi il motivo di tale decisione.
 - Qualsiasi altro motivo personale comunicando tale intenzione alla proprietà, tramite A/R o PEC almeno 9 mesi prima dell'inizio del periodo di pascolamento.

Art. 19 – VERIFICHE E PENALI

Il Comune 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 il Concessionario o suo delegato se prontamente reperibili, altrimenti saranno effettuate in autonomia con eventuale successiva contestazione di irregolarità. Qualora il Lotto sia inferiore al carico minimo o al carico massimo di UBA previsto, ovvero il bestiame presente in alpe non sia compreso nell'elenco del modello sanitario presentato, l'Ente proprietario, previa diffida alla regolarizzazione del carico animale, provvederà unilateralmente, in caso del permanere dell'inadempimento, alla risoluzione del contratto. È 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.

Il Concessionario è direttamente responsabile per le inadempienze compiute nell'epoca 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 della normativa vigente.

Fatta salva la possibilità della risoluzione del contratto per le inadempienze alle norme precisate negli articoli precedenti, verranno applicate le penalità previste dalle normative vigenti.

Art.20 - CAUZIONE

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi a suo carico il concessionario depositerà, all'atto della stipula del contratto, una cauzione pari al 10% del canone di base per concessione totale dei 6 anni che non potrà essere imputato in conto canone di concessione, ma solo restituito al termine del rapporto.

La cauzione dovrà essere costituita mediante le modalità indicate nel bando e sarà restituita dopo l'avvenuta regolare riconsegna al Comune del Lotto sempre che il Concessionario abbia adempiuto ad ogni suo obbligo, ed ogni eventuale controversia sia stata definita e liquidata.

Il Comune avrà diritto a trattenere ed incamerare in via amministrativa ed unilaterale, la somma di cui sopra fino alla concorrenza di ogni suo credito in caso di insolvenza e/o inadempienza del Concessionario. Tale possibilità è estesa ai danni da esso direttamente ed indirettamente arrecati alle strutture ed impianti (ove presenti), senza pregiudizio degli ulteriori diritti e salva ogni altra azione.

Art.21 - SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti e conseguenti sono a carico del Concessionario.

Art.22 - CONTROVERSIE ED ARBITRATI

Tutte le controversie saranno devolute ad un collegio di tre arbitri, nominati uno per ciascuna delle parti ed il terzo, con funzioni di Presidente, dal Presidente Tribunale di Torino il quale deciderà inappellabilmente anche per quanto attiene alle spese arbitrarie.

Art.23 - VARIE

Per quanto non espressamente indicato nel presente Capitolato e regolamento di gestione si fa riferimento alla normativa vigente, anche se qui non richiamata.

Nel caso in cui il Comune, di fronte a situazioni oggettive non previste, riscontri la necessità di concedere deroghe, imporre obblighi o divieti può procedere all'approvazione di modifiche temporanee al fine di permettere la corretta gestione e la sollecita risoluzione di problemi.

Il responsabile del settore tecnico
CASTAGNERI Giovanni Battista

Per presa visione, accettazione integrale e impegno a
rispettare quanto riportato sopra riportato
Il richiedente

ALLEGATO AL CAPITOLATO E REGOLAMENTO DI GESTIONE PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI LOTTO DI PASCOLO COMUNALE DAL 2024 AL 2029

Lotto Ciamarella – Giasset – Pian Bosco

Superfici oggetto della concessione, Carico minimo e Massimo

Parametro	U. m.	Valore
Superficie catastale	(ha)	637,5
Superficie eleggibile netta (stima non vincolante per il Comune)	(ha)	175,6
Carico minimo richiesto	(UBA per 110 giorni)	63
- di cui bovini, non meno di	(UBA per 110 giorni)	63
- di cui bovini in mungitura, non meno di	(UBA per 110 giorni)	35
Carico massimo	(UBA per 110 giorni)	100

Circa la superficie eleggibile si precisa quanto segue:

- Il Comune non dispone, ad oggi, di un Piano Pastorale e pertanto la superficie eleggibile netta indicata in tabella è una stima prudenziale con carattere puramente indicativo. Ne consegue che il Concessionario deciderà l'entità della superficie pascolabile del Lotto da inserire nella Dichiarazione di consistenza aziendale (cosiddetto Fascicolo aziendale) sotto la sua esclusiva responsabilità e il Comune non potrà essere in alcun modo chiamato in causa nel caso vi fossero scostamenti tra la stima suddetta e quella riconosciuta come effettivamente eleggibile secondo Agea (anche a seguito di controlli in campo dell'Organismo pagatore).
- Entro il Lotto, la porzione Ciamarella – Giasset ricade nella ZSC "IT1110029 – Pian della Mussa": la superficie indicata nella tabella suddetta come "eleggibile netta" potrebbe non essere effettivamente tale in quanto le Misure di Conservazione Sito-specifiche (M.d.C.) potrebbero prevedere il divieto di pascolamento su alcuni Habitat per la tutela di flora e fauna. **La localizzazione e la quantificazione delle superfici NON pascolabili derivanti dall'applicazione delle M.d.C. (o del Piano di Gestione della ZSC, nel caso venisse approvato in futuro) è demandata al Concessionario.**
- Entro il Lotto, la Porzione Pian Bosco la superficie indicata nella tabella suddetta come "eleggibile netta" potrebbe non essere effettivamente tale in quanto potrebbe essere in parte non pascolabile ai sensi del Piano Forestale Aziendale delle proprietà del Comune di Balme. **La localizzazione e la quantificazione delle superfici NON pascolabili derivanti dall'applicazione delle Piano Forestale Aziendale è demandata al Concessionario.**

Obblighi e divieti specifici per la gestione del Lotto

- Il carico minimo del Lotto deve essere costituito da soli bovini (possono essere monticati ulteriori bovini, ovicaprini ed equini in aggiunta al Carico minimo sino al raggiungimento del Carico Massimo).
- Obbligo di monticazione di **non meno di 35 bovine in mungitura il cui latte deve essere caseificato in alpeggio**
- Obbligo di rispetto dei divieti e delle modalità di pascolamento in bosco indicati dal Piano Forestale Aziendale delle proprietà del Comune di Balme.
- Obbligo di rispetto delle Misure di Conservazione Sito-specifiche (o del Piano di Gestione della ZSC, nel caso venisse approvato in futuro) della ZSC "IT1110029 – Pian della Mussa".

Elenco delle Particelle oggetto della concessione

Lotto	Foglio	Particella	Lotto, porzione	Sup. catastale concessa (ha)	Sup. eleggibile stima (ha)
Ciamarella, Giasset, Pian Bosco	2	1	Ciamarella- Giasset	177.2	7.4
	2	2	Ciamarella- Giasset	9.6	3.6
	2	3	Ciamarella- Giasset	1.1	0.0
	2	4	Ciamarella- Giasset	11.4	7.9
	2	5	Ciamarella- Giasset	51.7	26.5
	2	6	Ciamarella- Giasset	0.0	0.0
	2	7	Ciamarella- Giasset	143.4	73.8
	2	8	Ciamarella- Giasset	0.0	0.0
	2	9	Ciamarella- Giasset	0.0	0.0
	2	10	Ciamarella- Giasset	0.0	0.0
	2	11	Ciamarella- Giasset	0.0	0.0
	2	12	Ciamarella- Giasset	28.9	20.9
	2	13	Ciamarella- Giasset	0.3	0.0
	2	15	Ciamarella- Giasset	8.8	6.7
	2	16	Ciamarella- Giasset	15.2	7.7
	2	18	Ciamarella- Giasset	111.3	7.2
	2	30	Pian Bosco	0.0	0.0
	2	31	Pian Bosco	18.4	3.3
	2	44	Pian Bosco	53.2	8.5
	2	45	Pian Bosco	0.0	0.0
	2	46	Pian Bosco	0.0	0.0
	2	52	Ciamarella- Giasset	2.7	2.0
	3	42	Ciamarella- Giasset	0.1	0.0
	4	72	Ciamarella- Giasset	1.0	0.4
	Totale			634.6	176.1

Descrizione strutture e infrastrutture

Denominazione	Ciamarella	Giasset a Pian della Mussa	Pian Bosco
Mappali catastali	Foglio 2; particelle 7, 8, 9, 10	Foglio 2; particelle 13, 52	Foglio 2; particelle 44, 45, 46
Altitudine (m s.l.m.)	2113	1867	1683
Viabilità accesso abitazione	Sentiero (300 m di dislivello, 45 minuti)	Strada percorribile con 2WD	Pista sterrata percorribile con 2WD
Descrizione fabbricato ad uso abitativo e stato	Costruzione in muratura di pietrame, unico corpo a 2 piani, tetto a due falde in lose	Costruzione in muratura di pietrame, unico corpo a 2 piani, tetto a due falde in lose	Costruzione in muratura di pietrame, unico corpo a 2 piani, tetto a due falde in lose
	Rifacimento tetto abitazione nel 2000	Anno costruzione: 2016	Ristrutturazione tetto nel 1999
	Condizioni strutturali: buone	Condizioni strutturali: ottime	Condizioni strutturali: buone
	Arredo interno: di minima	Arredo interno: di minima	Arredo interno: di minima
	Vani: - camera da letto - cucina - depositi	Vani: - cucina - camera da letto - servizi igienici interni	Vani: - cucina - camera da letto
Stalla	Costruzione in muratura di pietrame, unico corpo con soppalco, tetto a due falde in lose	Costruzione in muratura di pietrame, unico corpo, tetto a due falde in lamiera	Costruzioni in muratura di pietrame, unico corpo, tetti a due falde in lose
	n. 1 (rifacimento tetto nel 2020), capienza circa 40 capi	n. 1 (rifacimento tetto e parte dei muri nel 2022), capienza circa 70 capi	n. 4 stalle: 2 per bovini (capienza totale circa 50 capi) e n. 2 piccole per ovicapri
Concimaia	n.1, in buono stato	n.1, in buono stato (laboratorio, locale raffreddamento latte, locale vendita)	n. 3 in precario stato di conservazione
Locali caseificazione	assente	presente	assente
Locali caseificazione: rispondenza norme igienico-sanitarie	-	a norma dal 2007	-
Cantina per la stagionatura	presente, non a norma	presente, a norma	presente, non a norma
Fonte energia elettrica continuative	pannelli solari (dal 2020)	linea elettrica	assente
Approvvigionamento idrico	sorgente intubata, fontana esterna all'abitazione	acquedotto, impianti idrico entro l'abitazione	sorgente intubata, fontana esterna all'abitazione
Disponibilità acqua per l'abbeverata sui pascoli	idonea	idonea	scarsa

Interventi obbligatori

Descrizione intervento	Ubicazione	Obbligo parere Ente Gestione	Lunghezza (m)	Tratto di intervento annuale (%)	Interventi nel contratto (n)	Periodicità esecuzione	Costo annuo (€)
Manutenzione sentieri	Alpe Giasset - Alpe Pian della Mussa - sentiero est	si	1 100	20	6	annuale	1 241
Manutenzione sentieri	Alpe Giasset - Alpe Pian della Mussa - sentiero ovest	si	1 300	20	6	annuale	1 466
Totale	.	.	2 400	.	.	.	2 707

Il prezzo degli interventi ha carattere indicativo e non impegna in alcun modo il Comune nel caso in cui il costo effettivo sostenuto dal concessionario per la realizzazione dei lavori obbligatori dovesse essere superiore.

Per le porzioni di Lotto comprese entro la “ZSC IT1110029 Pian della Mussa (Balme)” il Concessionario deve preventivamente richiedere, a proprio carico, l’autorizzazione per l’esecuzione degli interventi obbligatori all’Ente di Gestione Città Metropolitana di Torino (mettendo a conoscenza della richiesta il Comune di Balme).

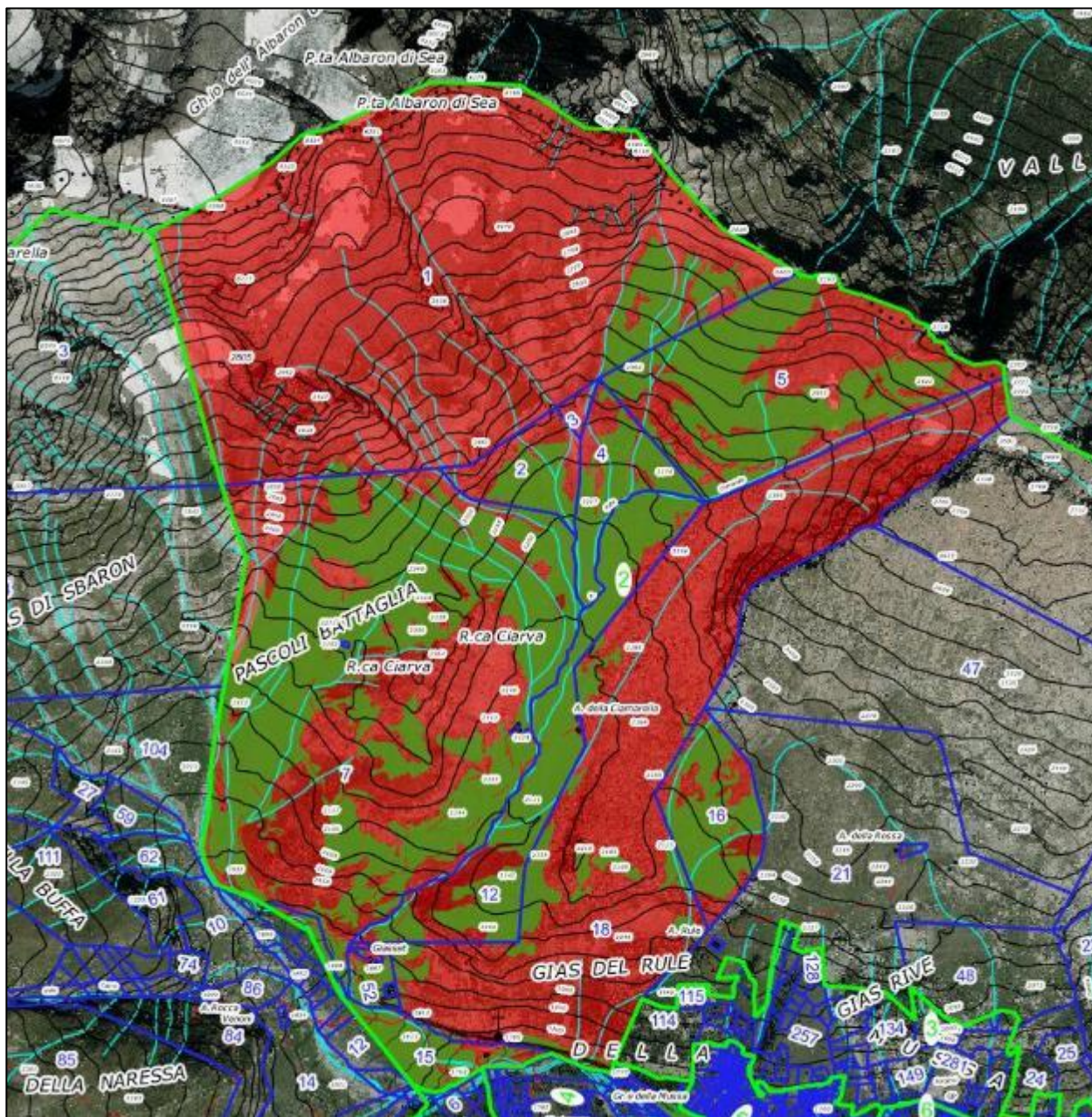
Fotografie dei fabbricati

Vedasi l’apposito allegato

Mappe del Lotto

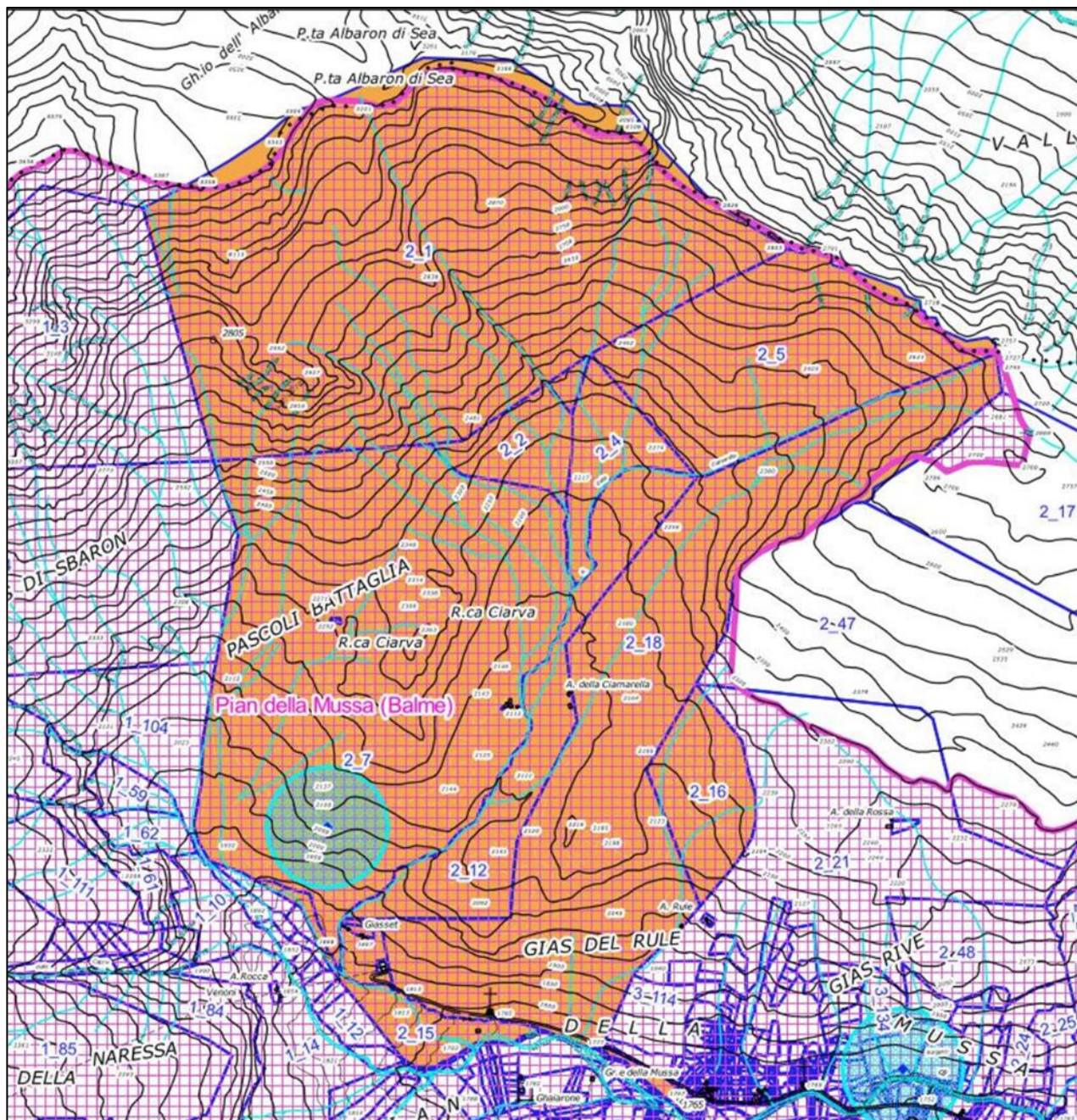
Legenda: linee verdi: confini dei fogli di mappa; linee blu: confini particelle; colore pieno: superfici comprese nel Lotto (con carattere puramente indicativo); sfondo rosso: non pascolabile (con carattere puramente indicativo); sfondo verde: pascolabile (base cartografica: CTRN Regione Piemonte e ortofoto Agea 2018).

Porzione Ciamarella – Giasset

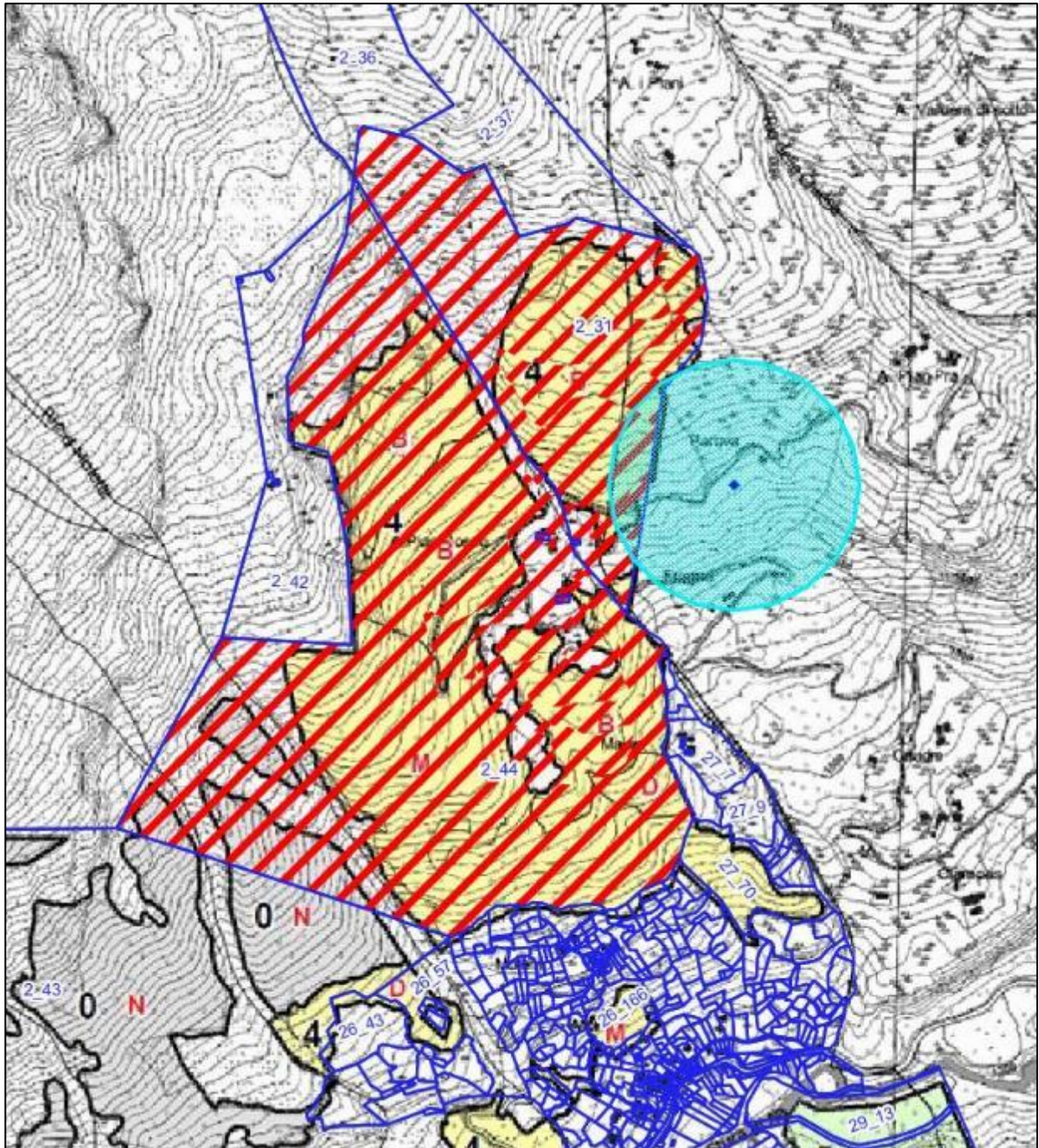


Vincoli al pascolamento del Lotto

Porzione Ciamarella – Giasset: Confine del Lotto (sfondo arancione); ZSC IT1110029 Pian della Mussa (retinatura fucsia); Zone di rispetto delle sorgenti (retinatura azzurra). Base cartografica: CTRN Regione Piemonte.



Porzione Pian Bosco: ZSC IT1110029 Pian della Mussa (Balme): Confine del Lotto (linee oblique rosse); Zone di rispetto delle sorgenti (retinatura azzurra); Compartimentazioni del Piano Forestale Aziendale (sfondo giallo: LP - Lariceti con funzione produttiva e protettiva in parte pascolabili). Base cartografica: PFA Comune di Balme.



Il responsabile dell'Ufficio Tecnico
CASTAGNERI Giovanni Battista

Per presa visione, accettazione integrale e impegno a
rispettare quanto riportato sopra riportato
Il richiedente