



COMUNE DI CLAUT

Provincia di Pordenone

CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFITTO DEL COMPLESSO MALGHIVO "VAL SETTIMANA" PER IL PERIODO 2022-2027

Art. 1 - Oggetto

Il presente capitolato disciplina le modalità d'uso dei beni oggetto del bando di affitto delle malghe della Val Settimana.

La conduzione del complesso malghivo è disciplinata nel contratto di affitto stipulato ai sensi dell'art. 23 della Legge 11/1971 (come modificata dall'art. 45 della Legge 203/1982), dalle norme contenute nel bando di gara e in conformità alla legislazione vigente in materia.

Art. 2 - Durata del contratto d'affitto

La durata dell'affitto viene stabilita in anni 6 (sei), con decorrenza dalla stagione 2022 e termine al 10 novembre 2027.

In deroga all'art. 1 della L. 203/1982 l'affitto cesserà senza necessità di disdetta alla scadenza del sesto anno, termine entro il quale gli immobili oggetto di concessione dovranno essere riconsegnati alla proprietà, liberi da persone, animali e cose; tale data è da intendersi definitiva ed accettata.

Art. 3 - Canone e garanzie

Il canone annuo dovrà essere versato in un'unica soluzione, alla Tesoreria dell'Ente, entro e non oltre il 31 dicembre di ogni anno. Per il primo anno il canone dovrà essere corrisposto alla sottoscrizione del contratto. L'importo contrattuale non sarà soggetto ad aggiornamento ISTAT di legge.

A titolo di garanzia, per gli obblighi derivanti dal contratto di affitto, il contraente costituirà apposita cauzione definitiva corrispondente all'importo di due annualità del canone offerto, mediante versamento diretto al tesoriere comunale o fideiussione bancaria/assicurativa valida per l'intero periodo di affitto.

La cauzione sarà restituita soltanto alla scadenza dell'affitto, successivamente alla riconsegna degli immobili e alla verifica del corretto adempimento degli obblighi contrattuali. È fatto inoltre obbligo all'affittuario di stipulare idonea polizza assicurativa antincendio per il fabbricato oggetto dell'affittanza e idonea polizza di Responsabilità Civile verso Terzi in relazione alle responsabilità tutte derivanti dall'attività esercitata di gestione della malga e dei pascoli, dandone copia al Comune al momento della stipula del contratto.

Art. 4 - 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 esso 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 valutati dall'amministrazione comunale.

Art. 5 - Periodo di monticazione

Il periodo di monticazione - riferito all'intero comprensorio malghivo - dovrà avere una durata di almeno 70 giorni. In caso di situazioni meteorologiche eccezionali i cui effetti pregiudichino la monticazione, la proprietà, ricevuta comunicare da parte dell'affittuario mediante posta elettronica certificata, potrà consentire un periodo di monticazione di durata inferiore.

La verifica del periodo di monticazione avverrà mediante consultazione d'ufficio della Banca Dati Nazionale, attestante il carico e scarico della malga.

Art. 6 - Modalità di pascolamento

L'affittuario dovrà adottare tecniche razionali di pascolamento, volte a garantire l'omogeneo utilizzo del pascolo e la restituzione dei nutrienti attraverso le deiezioni animali.

Tutta la superficie pascoliva dovrà essere utilizzata dagli animali e la flora indesiderata dovrà essere rimossa mediante taglio o estirpatura. E' vietato l'utilizzo di diserbanti o altre sostanze chimiche per eliminare la vegetazione infestante.

La proprietà avvierà azioni di recupero dei pascoli invasi dalla rinnovazione forestale, in quanto interventi di manutenzione straordinaria. Anche in tutte le aree recuperate l'affittuario dovrà garantire il pascolamento.

Art. 7 - Utilizzo delle strutture e infrastrutture

Le dotazioni di arredo presenti in tutte le strutture non potranno essere per alcuna ragione rimosse o danneggiate. Eventuali segnalazioni di danni - anche imputabili a terzi - dovranno essere comunicati alla proprietà mediante posta elettronica certificata.

La riparazione e la manutenzione ordinaria delle strutture sono a carico dell'affittuario come previsto dalla normativa vigente.

L'affittuario dovrà restituire i beni oggetto della conduzione, alla scadenza del termine convenuto senza pretesa di diritti e/o indennizzi per le migliorie apportate, che dovranno essere comunque preventivamente ed espressamente autorizzate dal Comune.

In autunno, prima del termine del periodo di monticazione, le porte ed imposte dovranno essere debitamente chiuse. L'affittuario dovrà inoltre provvedere, entro lo stesso termine, allo scarico degli impianti idrici.

Eventuali interventi di manutenzione straordinaria ai fabbricati, alle infrastrutture e ai pascoli verranno comunicate all'affittuario e, nel caso sia necessario intervenire durante il periodo di monticazione, verrà assicurata l'attività malghiva.

Art. 8 - Carico animale

Il complesso malghivo dovrà essere monticato con animali da latte - dei quali almeno il 60% in mungitura - e garantita la trasformazione casearia in malga. L'affittuario dovrà fornire alla proprietà, entro 15 giorni dall'avvio della monticazione, l'esito del primo controllo funzionale effettuato dall'Associazione Allevatori che certifichi gli animali produttori di latte. I dati relativi ai successivi controlli funzionali verranno comunicati alla proprietà a conclusione della stagione di monticazione.

Il carico animale dovrà attenersi tra un minimo di 16 e un massimo di 22 unità bovine adulte (UBA), calcolate secondo la seguente corrispondenza:

Bovini di oltre 2 anni: 1,0 UBA

Bovini da 6 mesi a 2 anni: 0,6 UBA

Bovini di meno di 6 mesi: 0,4 UBA

Ovini e caprini: 0,15 UBA

Almeno il 50% delle Unità Bovine Adulte deve essere costituito da bovini. Per la stagione 2022 è ammesso un carico inferiore fino ad un minimo di 9 unità bovine adulte (UBA).

La verifica del carico avverrà mediante consultazione d'ufficio della Banca Dati Nazionale, attestante lo spostamento dei capi in malga. L'affittuario dovrà inoltre sottostare a tutte le disposizioni vigenti in materia di Polizia Veterinaria e Sanitaria.

Gli animali dovranno essere costantemente sorvegliati con la presenza fissa del pastore/custode in malga per tutto il periodo di monticazione.

Art. 9 - Legname ad uso del caseificio

L'utilizzo del legname necessario al fabbisogno dell'attività di alpeggio verrà concesso gratuitamente all'affittuario, il quale dovrà occuparsi dell'approvvigionamento nel rispetto delle indicazioni fornite dal personale incaricato dal Comune o dall'Autorità Forestale.

Art. 10 - Risoluzione del contratto

La proprietà ha facoltà di risolvere il contratto qualora l'affittuario non adempia ai seguenti requisiti:

- un periodo minimo di monticazione di 70 giorni;
- un carico stagionale compreso tra 16 e 22 U.B.A.;
- l'esercizio dell'attività casearia;
- il mancato rispetto delle prestazioni offerte in sede di gara;
- il regolare pagamento del canone d'affitto.

Ai sensi dell'art. 21 della Legge 203/1982 è vietato il subaffitto e il comodato a terzi.

Art. 11 - Recesso

Ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 203/1982 l'affittuario può recedere anticipatamente con preavviso al Comune da comunicare mediante posta elettronica certificata.

Art. 12 - Normativa a tutela del trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art. 13 del Reg. Ue 679/2016 – GDPR – il trattamento dei dati personali avverrà nel rispetto delle finalità richieste dall'esperimento della procedura di gara.

Il conferimento dei dati personali delle persone fisiche ha natura obbligatoria, ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione. Il titolare del trattamento è il Comune di Claut.

Ai sensi dell'art. 13 della Reg. UE n. 679/2016 l'affittuario è informato che i suoi dati personali verranno trattati nel rispetto della normativa vigente e che il titolare del trattamento è il Comune di Claut.