



## COMUNE DI RANZO Provincia di Imperia

### CAPITOLATO D’AFFITTANZA AGRARIA DEL FONDO RUSTICO DENOMINATO “TEGLIA” NEL COMUNE DI RANZO

di cui al capitolato della Comunità Montana approvato con determinazione n. 50/07 del 20.03.2007

#### Capo I - NORME GENERALI DI GESTIONE

##### Art.1 (Individuazione e descrizione dell'alpe)

Il fondo rustico “TEGLIA” ha le seguenti caratteristiche: foglio 1 part. 180,181,193 e n. 8, unico compendio, comprensivo del fabbricato censito al Fg. 1 part. 214, della superficie complessiva di circa 44,7 ettari del Comune censuario di Ranzo per un totale di ettari 44,7 circa.

##### Art. 2 (Utilizzo dell'alpeggio)

La concessione in affitto è fatta a corpo e non a misura, comprende il pascolo “Teglia” ed è indivisibile. Essa viene fatta a rischio e pericolo dell'affittuario, che pertanto non potrà pretendere dal Comune di Ranzo, indennizzi di sorta per qualunque infortunio o danno che potrà derivargli dall'attività di alpeggio o dalle eventuali infrastrutture presenti su di esso.

##### Art. 3 (Durata della concessione e diritto di prelazione)

I sopra descritti terreni, con annessi fabbricati d'alpe sono concessi in affitto per anni 6 (sei). L'affitto decorre, per il primo anno, dalla data della stipula del contratto e cesserà senza necessità di disdetta il giorno 31/12/2031 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. **E' escluso il tacito rinnovo.**

##### Art. 4 (Canone di concessione)

L'importo ottenuto a seguito dell'esperimento di gara rappresenta il canone annuo di affitto definitivo di cui, a norma delle vigenti disposizioni di legge, verrà eseguito l'adeguamento annuale, secondo gli indici ISTA per i prezzi alla produzione dei prodotti agricoli (art. 10 Legge 03/05/1982 n. 203).

**Il canone annuo dovrà essere versato mediante bonifico alla tesoreria del Comune di Ranzo in un'unica rata entro il 31 Luglio di ciascun anno, fino a locazione finita, in valuta legale.**

Decorsa la data fissata per il pagamento del canone, l'Amministrazione concedente applicherà gli interessi di mora legale. Trascorsi sessanta giorni dalla scadenza stabilita senza che l'affittuario abbia provveduto al saldo di quanto dovuto, saranno attivate le procedure giudiziarie per incassare le somme arretrate.

Nessun motivo, sia pure di forza maggiore, potrà esimere il conduttore dell'alpe dal pagamento integrale della quota stabilita, perché a proprio rischio e pericolo esso assume il godimento del fondo assoggettandosi a casi fortuiti, a norma del Codice Civile.

##### Art. 5 (Divieto di subaffitto)

**L'alpeggio non può essere subaffittato, né tutto né in parte, senza il preventivo consenso**

**scritto del Comune proprietario.** Ottenuto tale consenso, l'affittuario non sarà esente dagli obblighi verso il Comune, ma dovrà rispondere in solido del subaffitto. In caso di subaffitto, l'affittuario ogni anno dovrà versare in più al Comune, oltre al canone d'affitto di cui all'articolo precedente, una quota pari ad un decimo del canone annuo di subaffitto, quota, questa, minima ed aumentabile.

#### **Art. 6 (Risoluzione)**

La risoluzione del contratto può essere pronunciata nel caso in cui l'affittuario si sia reso colpevole di grave inadempimento contrattuale, particolarmente in relazione agli obblighi inerenti al pagamento del canone, alla normale e razionale coltivazione del fondo, alla conservazione e manutenzione del medesimo e delle attrezzature relative. Prima di ricorrere all'Autorità giudiziaria, il Comune è tenuto a contestare all'altra parte, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'inadempimento ed illustrare le proprie richieste. Qualora l'inadempimento venga sanato entro tre mesi dal ricevimento di tale comunicazione, non si dà luogo alla risoluzione del contratto.

#### **Art. 7 (Controversie)**

Eventuali controversie che dovessero insorgere tra la proprietà e l'affittuario, potranno essere inappellabilmente valutate da un collegio arbitrale formato da tre membri esperti dei quali uno nominato dall'Ente proprietario, uno dall'affittuario ed in terzo in Comune accordo. Qualora l'accordo non venga raggiunto sul terzo membro, provvederà alla nomina d'ufficio il presidente del tribunale di Imperia.

Per tutte le eventuali possibili controversie che non si potessero risolvere mediante tentativo di conciliazione, le parti accettano espressamente la competenza esclusiva del Foro di Imperia.

### **Capo II - AMMINISTRAZIONE DELL'ALPEGGIO**

#### **Art. 8 (Norme di monticazione)**

Prima della monticazione l'affittuario dovrà dimostrare la regolarità del bestiame nei riguardi delle norme sanitarie vigenti nonché ottemperare agli obblighi in materia di trasferimento e pascolo degli animali.

Potrà essere effettuata la provvista di fieno ad uso scorta per i giorni in cui il libero pascolo sia ostacolato o da destinarsi ad animali ammalati, falciando nella località ove esso è più abbondante e di migliore qualità. Detta raccolta dovrà essere proporzionata al quantitativo necessario all'alimentazione del bestiame (Kg. 15/20 al giorno di fieno per ogni capo di bestiame adulto) e per il tempo in cui si presume che esso debba rimanere ricoverato nella stalla. Il fieno falciato sull'Alpe dovrà servire esclusivamente agli usi dell'Alpe stessa; pertanto esso non dovrà essere allontanato dall'Alpe, nè venduto o, comunque, ceduto a terzi.

**E' vietata l'asportazione dall'Alpe del letame e di qualunque altra sostanza concimante.**

E' fatto altresì divieto al tenentario di deviare od invertire acque per uso irrigazione.

Sia durante il pascolo, come durante la permanenza nella stalla, il bestiame dovrà essere sorvegliato da un proporzionale numero di persone capaci e non meno di un custode ogni 50 capi di bestiame grosso o 300 ovini o 150 capre. Qualora il pascolo, od una porzione di esso sia recintato con recinzione costituita da almeno quattro fili di ferro o con un solo filo alimentato da energia elettrica, il bestiame può essere immesso senza custode.

Per il toro condotto all'alpeggio dovranno essere osservate le disposizioni vigenti in materia di Monta Taurina.

#### **Art. 9 (Divisione dell'alpe e turni dei pascoli)**

L'uso dell'Alpe verrà fatto col pascolo alterno in ragione delle sue capacità produttive, senza

cioè che vi siano soste eccessive in talune zone o troppo brevi in altre. Tenuto conto delle varie altitudini, della praticabilità del terreno e quindi della maggiore o minore rapidità di crescita dell'erba, è obbligatorio esercitare il pascolo per ordine periodico, onde evitare calpestii o sciupi d'erba. L'Alpe sarà suddivisa in zone, e ciascuna singola zona, a sua volta, delimitata mediante assidua sorveglianza o mediante confini artificiali, in due o più scompartimenti secondari, in cui gli animali pascoleranno alternativamente fino a completa utilizzazione dell'erba. L'affittuario ha l'obbligo di regolare razionalmente il godimento dell'erba, in modo che non venga sciupata, e di mantenere integro e continuo il cotico erboso.

Il carico dell'Alpe non potrà farsi se il pascolo non sarà fornito di erba bastante alla nutrizione della mandria ammessa alla monticazione; **comunque, la data di inizio e di termine dell'alpeggio viene fissata rispettivamente con il 1° Aprile e il 15 Novembre di ciascun anno.** La monticazione anticipata od il prolungamento oltre il termine stabilito potranno essere accordati su richiesta dell'affittuario e previa verifica positiva della situazione vegetativa del soprassuolo effettuata dagli organi competenti.

Per il pascolo in zona boscata restano valide le disposizioni di cui all'Art. 49 L. 22.01.99 n° 4 "della Legge Forestale Regionale" nonché le norme applicative della stessa contenute nel titolo III del Regolamento Regionale 29.06.99 n° 1 Regolamento delle "Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale" e successive modifiche ed integrazioni.

#### **Art. 10 (Consegna e riconsegna)**

La consegna e la riconsegna dell'alpeggio dovranno avvenire rispettivamente all'inizio e alla fine del periodo relativo del contratto. L'utilizzatore almeno con quindici giorni di anticipo alla prima monticazione ed alla ultima monticazione, dovrà avanzare, su carta libera regolare domanda diretta al Comune di Ranzo, il quale munirà la stessa del proprio nulla-osta.

Annualmente si procederà ad un sopralluogo dell'Alpe per accertare se l'alpigiano ha eseguito i lavori previsti, se lascia l'Alpe in perfetto stato, etc.. E' facoltà del tenentario, prima di monticare l'Alpe, di chiedere un sopralluogo annuo per controllare lo stato degli immobili dopo la parentesi invernale.

Alla consegna, ai controlli previsti dal secondo comma del presente articolo ed alla riconsegna dell'alpeggio è fatto obbligo all'affittuario di presenziare assieme al rappresentante dell'Ente proprietario. Delle operazioni di cui sopra dovrà farsi fede mediante la redazione di un apposito verbale da sottoscrivere da tutte le persone intervenute. In detto atto dovranno chiaramente descriversi le condizioni dell'alpeggio e dei suoi annessi, se è stato accantonato il 15% per miglorie pascolive, se sono state rilevate infrazioni e inadempienze, e se vi sono penali da infliggere; tutto ciò in ossequio alle norme contrattuali e Leggi Forestali, nonché alla normativa sull'affitto dei fondi rustici.

**L'alpigiano, tenuto conto della produttività e superficie pascoliva dell'Alpe, avrà diritto a far pascolare non più di 40 (quaranta) capi normali.**

E' ammessa la sostituzione di capi normali (bovini adulti) tenuto conto che uno di essi (vacca, bue o toro) può essere sostituito nel pascolo da quattro vitelli sopra l'anno, e che sei giovenche di due-tre anni possono sostituire 5 (cinque) capi normali e viceversa, mentre sei pecore equivalgono ad un capo normale. Le monticazioni dovranno quindi essere fatte in base alle equivalenze su esposte; le frazioni si considerano sempre approssimando in meno.

Il pascolo delle capre è tassativamente regolato dall'art. 9 del R.D. 30.12.1923 n° 3267 e dal R.D. 16.1.1927, n. 100 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dalla Legge Regionale 22 gennaio 1999 n. 4 e dal relativo Regolamento Regionale 29.06.99 n. 1 relativo all'applicazione della stessa

Per immettere al pascolo una mandria più numerosa di quella sopra fissata, il tenentario dovrà avanzare istanza al Comune di Ranzo che deciderà in merito, di concerto con le altre Autorità eventualmente competenti in materia. Così pure l'assegnazione di nuove zone al pascolo sarà subordinata alla preventiva autorizzazione.

### **Art. 11 (Manutenzione dell'alpe)**

L'affittuario si dovrà servire dei fabbricati esistenti che verranno consegnati con regolare verbale. La manutenzione ordinaria dei fabbricati e del pascolo in genere, eccetto casi di incendi o di forza maggiore, sarà a carico dello stesso con l'obbligo, da parte del Comune, di mettere a disposizione, gratuitamente, il materiale necessario a detti lavori. Locali e manufatti ed, in special modo, le coperture dovranno essere nel massimo ordine. I canaletti di conduzione dell'acqua dovranno essere accuratamente spurgati e lasciati in secco durante l'inverno. In caso di inadempienza e che dalla stessa ne derivi danno alla struttura, l'Ente proprietario potrà avvalersi del deposito cauzionale versato al momento della stipulazione del contratto. Il Comune potrà ordinare all'alpigiano l'esecuzione dei lavori di ordinaria manutenzione e necessari, stabilendo un termine perentorio; in caso di inadempienza potrà farli eseguire d'ufficio a spese dell'affittuario.

Per qualunque lavoro che non sia di ordinaria manutenzione, eseguito senza l'autorizzazione preventiva dell'Amministrazione Comunale proprietaria, come per qualunque miglioramento intensivo praticato ai terreni senza detta autorizzazione, l'affittuario non potrà vantare diritti a compensi o risarcimenti.

Il Comune si riserva di apportare miglioramenti ai manufatti senza che il fatto possa dar luogo a compenso all'utilizzatore per molestie inevitabili che si verificassero durante l'esecuzione dei lavori, e si riserva, inoltre, di richiedere la revisione del canone annuo in misura proporzionale alla natura e all'entità delle migliorie apportate alla malga ed all'aumento della produttività della stessa (art. 18, L.R. 203/82).

L'Amministrazione Comunale potrà in ogni tempo eseguire sopralluoghi, per verificare lo stato di conservazione dei fabbricati, acquedotti e pascoli in genere. Costata l'eventuale inosservanza degli obblighi previsti, farà eseguire i lavori necessari e le spese relative, anticipate dal Comune, saranno rimborsate dal deliberatario intestatario anche avvalendosi del deposito cauzionale versato al momento della stipulazione del contratto.

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di far raccogliere nell'Alpe tutte le piante officinali esistenti, senza che l'alpigiano possa accampare diritti o pretendere indennizzi di sorta. Entro il 15 Novembre di ciascun anno il letame depositato nelle concimaie dovrà essere sparso razionalmente, a cura e spese del tenentario dell'Alpe.

E' proibita la concimazione dell'Alpe attorno ai fabbricati, per un raggio inferiore a m. 100.

L'Alpe sarà suddivisa, per quanto riguarda le concimazioni, in modo che, ogni due-tre anni, questa venga effettuata su tutte le parti dove sia possibile.

### **Art. 12 (Legname e combustibile)**

Il contratto prevede l'uso del solo pascolo, restando escluse le piante legnose. L'affittuario potrà chiedere al Comune, nelle forme prescritte dai Regolamenti Forestali, l'assegno di piante dell'Alpe strettamente necessarie per il riattamento degli edifici annessi all'Alpe, per ponti, strade etc.; questa concessione sarà gratuita.

La legna occorrente durante l'alpeggio per uso domestico e per la lavorazione del latte sarà a carico del concessionario, oltre le spese dell'assegno, secondo le disposizioni Forestali.

Per la provvista del combustibile si potrà anche usufruire delle estirpazioni dei cespugli invadenti nelle zone a lieve pendenza ed alla raccolta della legna secca, sul posto, senza l'obbligo di alcun corrispettivo al Comune proprietario. Tanto per l'assegno del legname da opera che per quello da fuoco per l'Alpe, il Comune rimane esonerato dall'obbligo di qualunque indennizzo, nel caso in cui, per qualunque motivo, dovessero venire limitati per disposizioni legislative o dell'Autorità Forestale.

### **Art. 13 (Misure igieniche)**

Il bestiame che non avesse dimorato per qualche tempo nel Comune non potrà pascolare nell'Alpe Comunale senza il certificato del Veterinario del luogo di provenienza.

Ogni giorno si dovrà sgombrare la stalla dal letame e ripulire le poste. E' fatto obbligo di conservare in buone condizioni le barriere stabili in legno di protezione alle opere di presa

dell'acqua, alla concimaia ed ai fabbricati, per evitare l'accesso al bestiame. Prima della demonticazione, il serbatoio e gli abbeveratoi dovranno essere svuotati e ripuliti, dovranno essere chiuse le porte e le finestre dei manufatti, nonchè svuotato l'impianto igienico-sanitario e di acqua potabile.

E' vietata la monticazione di animali affetti da malattie contagiose di qualsiasi genere. Sviluppandosi malattie sul luogo, l'alpigiano è obbligato a denunciare il fatto al Sindaco del Comune in cui l'Alpe insiste ed al proprietario, e prestarsi subito a compiere regolarmente ciò che verrà prescritto dall'Autorità Sanitaria. Ad ogni modo, gli animali colpiti da malattie infettive saranno isolati e non potranno essere abbeverati con gli altri animali in acque correnti. L'alpigiano dovrà provvedere a sue spese per l'isolamento del bestiame infetto e per la cura dello stesso e la disinfestazione dei ricoveri.

#### **Art. 14 (Migliorie)**

Le migliorie obbligatorie riguardano gli spietramenti e le ripuliture delle zone invase dai cespugli, che provocano la conseguente riduzione del pascolo. Gli spietramenti si eseguono raccogliendo le pietre che risultano mobili nelle zone che vengono indicate all'atto della consegna dell'Alpe ammucciandole nel minor numero possibile di cumuli; i mucchi dovranno avere una dimensione mai inferiore al metro cubo. La zona ripulita verrà concimata con letame nell'autunno dello stesso anno. Resta facoltà del tenentario di eseguire lo spietramento nel minor periodo di tempo possibile dall'inizio dell'alpeggio, ma non oltre il penultimo anno dalla scadenza della locazione.

La ripulitura da cespugli e gli interventi di miglioramento dei pascoli in genere sarà eseguita in ottemperanza a quanto disposto dall'Art. n° 52 del Regolamento Regionale 29.06.99 n° 1 e successive modifiche ed integrazioni, procedendo al taglio sotto il colletto dei cespugli e, con le dovute cautele, si procederà, poi, all'abbruciamento del materiale di risulta. Nel caso in cui l'abbruciamento del materiale

riesca pericoloso, la ramaglia sarà accantonata in luogo ed in modo da recare il minor danno possibile al pascolo.

Se l'affittuario allargasse lo spietramento oltre la zona assegnatagli, gli verrà corrisposto, dall'Ente proprietario, un premio in ragione di euro 260,00 ogni ettaro di superficie spietrata in più di quella fissatagli. Nessuna operazione di decespugliamento e di dissodamento potrà essere fatta senza preventivo consenso dell'Autorità competente.

Il Comune proprietario dovrà accantonare una somma pari al 15% del canone di affitto.

#### **Art. 15 (Asportazioni)**

E' fatto divieto, nel modo più tassativo, di asportare dall'Alpe legna, erba, strame, concime, letame e fieno.

#### **Art. 16 (Penalità)**

Per i danni cagionati nell'Alpe la responsabilità viene assunta dall'affittuario, anche per tutte le persone che agiscono per suo conto, nella custodia del bestiame ed in qualità di altro contingente.

Tutte le penalità, escluse quelle specificatamente previste dalle Leggi e Regolamenti Forestali ed altre di natura speciale, saranno rimosse dal Comune di Ranzo, col privilegio degli atti fiscali come dalle vigenti leggi sulle riscossioni delle imposte e gli introiti dovranno essere accantonati in conto migliorie pascolive dell'Ente proprietario, per gli usi e gli scopi di cui ai punti precedenti.

Le infrazioni alle norme di cui al presente Capitolato costituiscono contravvenzione ai sensi dell'art. 52 Regolamento Regionale 29.06.99 n° 4 e successive modifiche ed integrazioni.

Il conduttore che ometterà di soddisfare in tutto o in parte alle condizioni del presente Capitolato, incorrerà, oltre al pagamento delle eventuali penalità derivanti da denuncia

all'Autorità Giudiziaria, anche nelle seguenti penali:

- a) - per gli animali immessi oltre al carico consentito, per ogni giornata di pascolo, verrà applicata una penale nella misura da € 3,00 a € 13,00 per ogni capo ovino, e da € 4,00 a € 16,00 per ogni capo di bestiame da quello ovino. L'affittuario dovrà, inoltre, smonticare gli animali eccedenti il normale carico entro le ventiquattro ore dal rilievo; tale infrazione, se ripetuta, dà possibilità all'Ente di rescindere il contratto;
- b) - in caso di bestiame rivenuto sull'Alpe prima o dopo il periodo stabilito per l'alpeggio euro 10,00 con allontanamento immediato del bestiame;
  - per la suddivisione arbitraria dell'Alpe, per la destinazione a scopi diversi dai pascoli e per sub-affitto clandestino, € 60,00 con recessione immediata dell'atto dichiarato illegale;
- c) - per il rifiuto e la mancata facilitazione nel conteggio del bestiame, € 60,00;
- d) - per l'inquinamento delle acque o abusiva inversione delle stesse o abusiva derivazione da altre proprietà, € 26,00 salvo rivalsa da parte di terzi danneggiati;
- e) - per l'asportazione di fieno, € 11,00 al q.le;
- f) - per l'asportazione di erba, strame, letame, legna raccolti nell'Alpe, € 11,00 al q.le;
- g) - per mancata manutenzione ordinaria dei sentieri, delle opere dell'acqua e manufatti in genere, € 60,00;
- h) - per ineffettuato od irregolare spargimento del letame o per averlo lasciato disperdere, € 60,00;
- l) - per trascurato isolamento di animali o per mancata denuncia di malattie infettive, o per mancata presentazione di certificati sanitari, se richiesti a norma del Regolamento di Polizia Sanitaria, € 50,00 a capo;
- m) - per inadempienza alle norme riguardanti le migliorie e la manutenzione ordinaria dei fabbricati, € 300,00; a questa penalità sarà aggiunto il costo dell'intervento per i lavori non eseguiti, facendo riferimento per la valutazione ai prezzi stabiliti dal prezzario Regionale per le opere di miglioramento fondiario, in vigore al momento della contestazione;
- n) - per mancata domanda di consegna e riconsegna dall'Alpe stessa, € 50,00;

In caso di recidiva, le penalità di cui sopra potranno essere raddoppiate. Verificandosi altre e ripetute infrazioni il Comune potrà rescindere il contratto.

Per l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie, relative all'inosservanza del presente disciplinare, si applica la Legge Regionale 2.12.1982 n.45 e successive modifiche ed integrazioni.