



COMUNE DI CONDOVE

Piazza Martiri della Libertà n.7
10055 Condove (TO)

CAPITOLATO E REGOLAMENTO DI GESTIONE PER LA CONCESSIONE PRECARIA DI LOTTI DI PASCOLO PER LE STAGIONI ESTIVE DAL 2022 al 2027

- 1 Tulivit**
- 2 Pra Buret alto + 10 Pra Buret basso (Lotto unico)**
- 3 Belvardo + 14 Giulianera (Lotto unico)**
- 4 Colombardo basso**
- 5 Cormeano–Gigalot–Colombardo alto**
- 6 Chiet**
- 7 Vaccherezza-Balme**
- 9 Tomba del Comune**
- 15 Muandette**
- 18 Prese Colombardo**
- 20 Roghetto**
- 21 Tomba vecchia**

Art. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Sono oggetto della concessione precaria i terreni di proprietà comunale e delle strutture d'alpeggio ad essi connessi (ove presenti) di proprietà del Comune di Condove ubicati nel territorio del Comune di Condove per il periodo dal 2022 al 2027 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 eleggibili in **Allegato**) e dalle connesse strutture d'alpeggio (ove presenti, come descritte in **Allegato**).

Alla prima monticazione sarà redatto tra le parti un Verbale di presa in carico del Lotto di pascolo, relativamente ai terreni di pascolo di proprietà comunale, da parte del Concessionario. 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 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.

Specie e categoria	Coefficienti conversione capi in UBA
Vacche, tori e altri bovini di oltre 2 anni,	1.00
Bovini da 6 mesi a 2 anni	0.60
Bovini fino a 6 mesi	0.40
Ovini e caprini	0.15
Equini	1.00

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 concessionario deve essere proprietario, al 31/12/2021 di almeno il 70% del Carico massimo di bestiame indicato per il Lotto nell'Allegato al Capitolato e regolamento di gestione (potrà condurre in guardiania la restante parte di bestiame)

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).

Art.3 – DESCRIZIONE DELLA CONCESSIONE PRECARIA

Pascoli:

- La concessione precaria comprende esclusivamente terreni di proprietà comunale.
- La dotazione di pascoli è descritta nell'**Allegato** di ogni singolo Lotto.
- La concessione è a titolo precario in quanto una parte dei terreni potrebbero essere gravati da Uso Civico, pertanto ai sensi del comma 1 dell'art. 6 del D. Lgs. 18.05.2001 n. 228, il Comune può recedere in tutto o in parte dalla concessione mediante preavviso non inferiore a sessanta giorni nell'ipotesi che i terreni rientranti nel patrimonio comunale indisponibile in quanto soggetti ad uso civico

Strutture d'alpeggio (ove presenti):

- La dotazione di strutture d'alpe è descritta nell'**Allegato**.
- Le strutture vengono concesse nello stato di fatto in cui si trovano.
- La concessione riguarda anche tutte gli impianti e le infrastrutture collegati ai fabbricati.

Art.4 - DURATA DELLA CONCESSIONE E MONTICAZIONE ANNUALE

La durata della concessione sarà dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna sino all'11 novembre 2027, 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.

Per i limiti temporali di permanenza in alpeggio si rimanda all'Art. 7 del regolamento pascoli.

Prima di attuare la monticazione il Concessionario 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);

Art.5 – NORME GENERALI, PAGAMENTO CANONE E SUBCONCESSIONI

Il Concessionario prende atto che i terreni di cui alla concessione sono quelli riportati nell'elenco delle Particelle dell'**Allegato** e che, se sono soggetti ad uso civico, accetta che la concessione sia a titolo precario e risolvibile dal Comune in qualunque momento si verifichi la necessità dell'uso pubblico da parte della collettività locale dei terreni stessi, senza che nulla sia dovuto dal Comune al concessionario a titolo di indennizzo. In caso di risoluzione della concessione per i motivi sopra esposti, il Comune si impegna a far concludere la stagione di monticazione in corso al momento in cui sorgono le cause di risoluzione.

La risoluzione della concessione comporterà per il Comune l'acquisizione della cifra annua di aggiudicazione proporzionalmente al periodo di effettivo utilizzo.

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

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

- canone pascoli comprensivo di rialzo di gara come da offerta economica + canone fabbricati (se presenti). Costituisce la prima rata che deve essere corrisposta al Comune per intero entro il 30 maggio. La prima rata non è soggetta a scomputo, neppure a fronte dell'esecuzione degli interventi obbligatori indicati in sede di gara.
- canone per interventi obbligatori. Costituisce la **seconda rata** che deve essere versata al Comune entro l'11 novembre. L'importo di spesa stimato per i singoli interventi obbligatori è riportato nell'**Allegato**. Dalla seconda rata saranno scalati (a cura del Comune) gli importi stimati per gli interventi obbligatori effettivamente eseguiti entro il 30 ottobre di ogni anno. L'importo della seconda rata è definito come segue:
 - il Concessionario, entro 30 ottobre di ogni anno, ha l'obbligo di consegnare al Comune una **relazione scritta** (datata e firmata) atta a dimostrare i lavori eseguiti. La relazione deve contenere: descrizione sintetica degli interventi obbligatori eseguiti (entità, ubicazione, data di realizzazione, materiali impiegati), documentazione fotografica (pre e post intervento), copia di eventuali documenti contabili di rendicontazione (es. fatture acquisto di materiali, fatture per prestazioni svolte da ditte incaricate, noleggi, ...) e ogni altro elemento utile a definire l'entità e la qualità del lavoro svolto. La mancata consegna della relazione entro i termini previsti è intesa dal Comune come mancata esecuzione di tutti gli interventi obbligatori previsti per l'anno in corso. Il concessionario può dichiarare, in sede di gara, di non voler svolgere gli interventi obbligatori e in tal caso non sarà tenuto alla presentazione della relazione annuale e dovrà pagare per intero la seconda rata per tutti i 6 anni della concessione
 - Il Comune prima del'11 novembre (data di scadenza della seconda rata), a suo insindacabile giudizio, analizzando la relazione (con la possibilità di eseguire autonomamente sopralluoghi per la verifica di quanto dichiarato) definisce quali sono gli interventi obbligatori che sono stati realizzati conformemente a quanto previsto nel bando e scala le relative voci di spesa dalla seconda rata, dandone comunicazione scritta al Concessionario. La comunicazione

dell'importo della seconda rata non è dovuta se il Concessionario non invia nei termini previsti la relazione annuale degli interventi svolti (e in tal caso il Concessionario dovrà versare per intero la seconda rata). Nulla sarà dovuto per la 2° rata nel caso siano stati eseguiti tutti gli interventi obbligatori previsti nell'anno. La cifra scalata per ogni singolo lavoro è quella indicata nell'**Allegato** (anche nel caso in cui Concessionario spenda di più o di meno rispetto alla cifra indicata nel bando). Il Comune, a sua discrezione, può valutare, nel caso in cui gli interventi obbligatori siano stati svolti solo parzialmente, se scalare una quota della spesa indicata nel bando (la definizione della quota da scalare è attuata a insindacabile giudizio del Comune). Gli interventi obbligatori da eseguire una sola volta nel corso dei sei anni di concessione saranno scalati dalla 2° rata per tutti gli anni restanti di concessione successivi a quello in cui è stato svolto il lavoro. Quanto pagato anno per anno con la seconda rata per gli interventi obbligatori non svolti, non potrà essere richiesto dal Concessionario in compensazione degli interventi svolti negli anni seguenti.

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;
- Realizzare obbligatoriamente, a proprio carico e spese, gli interventi assegnati (indicati e descritti nell'**Allegato**) nel rispetto di tutte le normative vigenti. Nel caso gli interventi obbligatori non vengano eseguiti, anno per anno, i corrispettivi importi di spesa indicati nel bando dovranno essere pagati dal Concessionario al Comune con la seconda rata.
- Consegnare annualmente, entro il 30 ottobre, al Comune una relazione scritta atta a dimostrare quali interventi obbligatori sono stati eseguiti. La relazione deve essere redatta come specificato nell'articolo sui pagamenti.
- 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 indicazioni vincolanti in merito a: materiali impiegabili, ubicazione, tempistica di realizzazione e ogni altra indicazione ritenuta necessaria.
- Eseguire gli interventi obbligatori di manutenzione e tracciatura dei sentieri indicati nell'**Allegato** garantendo che, lungo l'intero tratto assegnato e per tutti gli anni di durata del contratto, essi siano fruibili con continuità nel periodo estivo. I lavori vanno eseguiti con l'ausilio di attrezzi manuali, decespugliatore spalleggiato e motosega leggera. La larghezza del sentiero deve essere non inferiore a 0,8 m. In particolare:
 - ripristinare il piano di calpestio da erosione superficiale e rimozione delle pietre smosse;
 - sfalciare l'erba almeno una volta l'anno (nei tratti in cui si rende necessario), entro e non oltre il 15 luglio;
 - tagliare e asportare la vegetazione invadente la sede viaria e ripulire i lati (almeno 1 m per lato al di là della sede del sentiero e per un'altezza minima di 2,5 m) da alberi schiantati o pericolanti, cespugli e arbusti, rami bassi, rami caduti a terra. Per il materiale di risulta è consentita in alternativa la bruciatura (esclusivamente nei periodi ammessi per legge e comunque da eseguirsi con la massima cautela e in modo controllato) oppure il deposito in luogo idoneo e comunque ad una distanza non inferiore ai m 5,00 dal sentiero;
 - ripristinare o integrare degli ometti segnava in pietra (ove necessari).
 - eseguire/ripassare/integrare i segni di vernice bianco/rossa su pietre e/o alberi secondo quanto stabilito dalla Regione Piemonte per la rete sentieristica e dalle Linee guida CAI. I

- segni devono avere una densità tale per cui, in corrispondenza di uno di essi e in condizioni di buona visibilità, siano visibili il segno precedente e quello successivo
- fornire e posare pali segnavia in legno durevole (per i tratti di sentiero privi di altra tipologia di segnaletica) con diametro minimo di 10 cm da piantare nel terreno per almeno 30 cm e con altezza fuori suolo minima di 70 cm su cui apporre segni di vernice bianco /rossa,
 - eseguire tutti i predetti interventi ogni qualvolta si rendano necessari;
 - lasciare a disposizione del Comune il legname eventualmente ricavato dalla pulizia dei sentieri (che ne valuterà di volta in volta la destinazione).
- Non apportare modifiche di alcun genere ai beni avuti in concessione se non preventivamente autorizzate dal Comune.
 - Mantenere in modo decoroso tutte le zone di attinenza al Lotto.
 - 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 di tutte le disposizioni relative alla concessione, ed in particolare di ogni danno apportato ai beni oggetto della concessione, terreni, pascoli dell'alpeggio e struttura d'alpeggio.
 - Assicurare la presenza della forza lavoro necessaria per la corretta conduzione delle mandrie e delle greggi.
 - 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.
 - 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.
 - Rispettare nel corso della transumanza il Codice della strada (decreto legislativo 30 aprile 1992 n. 285 e successive modificazioni)
 - Rispettare, in ogni sua parte, il Regolamento comunale pascoli.
 - 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.
 - Attenersi alle direttive impartite dal Comune.
 - Individuare in loco i confini del Lotto di pascolo.
 - Rimuovere e smaltire, entro luglio 2022, le vasche da bagno utilizzate per l'abbeverata del bestiame.
 - Non ostacolare con le recinzioni la viabilità (strade, piste, sentieri). Su piste e sentieri sono ammesse interruzioni temporanee a condizione che siano realizzati appositi cancelli che consentono l'agevole transito di ciclisti e pedoni.
 - Rispettare gli "obblighi specifici" del Lotto riportati nell'**Allegato** (ove previsti)

Art.7 – NORME PER IL PASCOLAMENTO

Oltre a quanto prescritto dal Regolamento pascoli del Comune, durante il periodo di validità della concessione al Concessionario è fatto **divieto** di:

- 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.

Oltre a quanto prescritto dal Regolamento pascoli del Comune, durante il periodo di validità della concessione al Concessionario è fatto **obbligo** di:

- Adeguarsi a quanto prescritto dal "Piano Forestale Aziendale del Comune di Condove" (PFA) a partire dalla data in cui sarà approvato in via definitiva dalla Regione Piemonte.

- Effettuare il pascolamento in maniera conforme, nel caso venissero adottati, a quanto previsto nei Piani di Pascolo Aziendali (PPA).
- 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.
- Rispettare la normativa vigente sul benessere animale.
- Sfalciare le aree in cui crescono specie nitrofile a causa dei ripetuti stazionamenti di bestiame o di accumulo di deiezioni animali.

Art. 8 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Nel periodo di durata della concessione precaria, 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.
- spese per gli interventi obbligatori previsti nel bando (anche se le spese dovessero risultare superiori alle cifre indicate nel bando).
- spese per la redazione, eventuale, del Piano di pascolo.

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 gestore ha l'obbligo di stipulare idonee coperture assicurative e di produrre, entro la data di stipula del contratto, copia delle polizze al Comune.

Il gestore 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 gestore, 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 € 2.000.000;
- 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, subiscono 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 trovantisi 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 gestore 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.

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.

3) **Copertura assicurativa per il rischio incendio e altri danni subiti dai beni (immobili e mobili)**, nel caso nel Lotto vi siano beni di proprietà comunale, condotti e custoditi in concessione stipulata presso primaria compagnia, con le seguenti caratteristiche inderogabili:

- a) Rischio locativo.
- b) Ricorso terzi (qualora non sia garantito mediante copertura assicurativa della responsabilità civile verso terzi).
- c) Fenomeno elettrico.

4) **Copertura assicurativa per il recupero e lo smaltimento delle carcasse di capi morti in alpeggio.**

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.

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 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 precaria il libero uso dei terreni e dei fabbricati di cui trattasi (in quanto concessione precaria), 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. 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 grave colpa 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 dei medesimi 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 verificano 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, nel contempo, 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" e copia dell'assicurazione obbligatoria per il recupero delle carcasse in alpe.

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

Il Comune potrà revocare a proprio insindacabile giudizio la concessione (con risoluzione *ipso-iure* del contratto), oltre alle casistiche riportate nel Regolamento pascoli all'Art.20, 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.
- il bestiame presente in alpe non sia compreso nell'elenco del modello sanitario presentato.
- inadempienza rispetto quanto definito all'Art. 10 del presente Capitolato.
- Vi fosse la mancata attuazione dell'impegno assunto in sede di gara relativamente a: *"Impegno del richiedente a dotarsi e ad applicare (con tutti gli oneri a carico del concessionario) un Piano Pastorale Aziendale (PPA), entro il secondo anno della concessione, riferito all'intero Comprensorio di pascolo nel Comune di Condove (proprietà pubbliche e proprietà private). Il PPA dovrà essere redatto da un Dottore Agronomo/Forestale Iscritto all'Albo, specializzato in gestione pastorale, seguendo le Linee guida per la redazione dei Piani Pastoralis Foraggeri della Regione Piemonte, in coerenza con Il Piano Forestale Aziendale comunale e con il Regolamento comunale pascoli. Il Piano di pascolo dovrà essere accompagnato da dichiarazione del Professionista attestante la conformità alle norme e agli strumenti pianificatori vigenti"*.
- Vi fosse la mancata attuazione dell'impegno assunto in sede di gara relativamente a: *"Impegno del richiedente a mungere e a caseificare nei Comuni Censuari di Frassinere e di Mocchie iniziando non oltre il secondo anno della concessione"*.

Art. 19 – VERIFICHE E PENALI

L'Ente proprietario 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 caricato oltre il 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 dal Regolamento Pascoli, Pulizia Rurale e ordinanze.

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 (canone pascoli comprensivo di rialzo d'asta + canone fabbricati + canone interventi obbligatori) che non potrà essere imputato in conto canone di concessione, ma solo restituito al termine del rapporto.

La cauzione dovrà essere costituita mediante fideiussione bancaria o potrà essere versata presso la Tesoreria Comunale, Istituto Bancario 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 inadempimento 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 relative al presente Contratto 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 Regolamento di gestione si fa riferimento a quanto indicato nel Regolamento Comunale Pascoli e 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 dell'Area Tecnica
Geom. Paolo NERVO