

COMUNE DI CELLE DI SAN VITO

Provincia di Foggia

Via Roma 74 – 71020 Celle di San Vito

tel 0881/972714 - fax 0881/972031



ASSOCIAZIONE



**BORGHİ
AUTENTICI**
D'ITALIA

CAPITOLATO DI CONCESSIONE a titolo oneroso dei terreni del Comune di Celle di San Vito soggetti ad uso civico di pascolo

Premessa.

Il presente Capitolato di Concessione costituisce parte integrante e sostanziale del contratto di concessione n. _____ di repertorio stipulato in data _____ tra il Comune di Celle di San Vito, d'ora in avanti Concedente, e _____, d'ora in avanti Concessionario, relativo ai lotti pascolivi indicati all'articolo 1;

Articolo 1 (Individuazione e descrizione del pascolo)

Oggetto del presente capitolato è la disciplina di dettaglio inerente la concessione dei seguenti lotti pascolivi di proprietà del Comune di Celle di San Vito liberi o gravati dal diritto di uso civico di pascolo a favore della generalità della popolazione del Comune nelle Località: Piano del Conte, Le Serre, Buffaviento, Peraglia e Fontana Ferile, per complessivi ettari lordi 464 circa e netti, di eventuali tare, ettari 305 circa. I terreni sono in prevalenza boschivi ed, in misura minore, pascolivi; inoltre vi è una piccola presenza di seminativo incolto. I lotti sono individuati in allegato al file "superficie avviso pascolo Celle di San Vito" nell'Avviso.

Articolo 2 (Durata della monticazione e carichi)

Il periodo di monticazione va dal giorno 15 del mese di giugno al giorno 31 del mese di ottobre.

Eventuali richieste di anticipo e proroghe dovranno essere espressamente avanzate al Concedente, che valuterà l'opportunità di rilasciare o meno la necessaria autorizzazione.

I carichi sono quelli previsti dal regolamento pascolo approvato con deliberazione del Consiglio comunale di Celle di San Vito n. 19 del 30/05/2017.

Tutti gli animali immessi al pascolo dovranno essere marcati secondo la normativa vigente in materia.

Articolo 3 (Consegna e riconsegna del pascolo)

All'inizio e alla scadenza della concessione il Concedente, in contraddittorio con il Concessionario, redigerà i verbali di consegna e di riconsegna del lotto pascolivo, dai quali risulteranno le condizioni e lo stato di conservazione del pascolo, dei fabbricati, delle varie infrastrutture e delle singole attrezzature in dotazione, nonché l'adempimento delle prescrizioni contenute nel presente capitolato e nel contratto.

Alla scadenza della concessione, ove non siano rilevati danni o infrazioni il deposito cauzionale sarà restituito integralmente; in caso contrario l'importo sarà ridotto delle penalità e delle spese necessarie per effettuare i lavori o le riparazioni, fatta salva la richiesta di eventuali integrazioni.

E' escluso qualsiasi rimborso a favore del concessionario per gli arredi fissi (ossia tutto ciò la cui eventuale asportazione comporta danni di qualsiasi entità ai beni immobili), che dovranno essere lasciati in proprietà al Concedente, e per gli eventuali arredi mobili attrezzature che il Concessionario vorrà lasciare, se accettati dal Concedente.

L'accertamento del mancato rispetto delle prescrizioni sottoscritte nel capitolato e nei verbali di cui sopra comporterà l'applicazione delle relative penali e gli effetti previsti dal contratto e dal presente capitolato.

Le eventuali fosse settiche a tenuta dovranno essere svuotate ogni qualvolta si renda necessario e comunque prima della scadenza del contratto e della riconsegna del bene concesso. In caso di inadempienza provvederà il Concedente utilizzando per la copertura delle relative spese il deposito cauzionale e il Concessionario, entro giorni 15 dal ricevimento della comunicazione attestante l'ammontare della spesa sostenuta, dovrà provvedere al reintegro della cauzione a pena di risoluzione del contratto di concessione.

Articolo 4 (Manutenzioni)

Gli interventi manutentori ordinari dei fabbricati, della viabilità interna del pascolo e delle attrezzature fisse al fine di mantenerli nello stato di conservazione in cui sono stati consegnati e secondo la rispettiva destinazione, nonché le riparazioni di cui agli articoli 1576 e 1609 del Codice Civile, sono a carico del Concessionario, così come ogni altra manutenzione ordinaria riguardante gli impianti ed i servizi.

Sono altresì a carico del Concessionario le manutenzioni ordinarie alle strutture per il ricovero del bestiame, ivi compresa la pulizia di queste dalle deiezioni e la relativa disinfezione. Il letame presente nelle strutture suddette non potrà in nessun caso essere asportato al di fuori dei lotti pascolivi a concimazione dei pascoli secondo le modalità stabilite dal Concedente.

Il Concedente ha facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, verifiche per constatare l'ottimale manutenzione degli immobili e di tutto quanto in essi contenuto. Nel caso in cui la verifica attestasse, a giudizio insindacabile del Concedente, una insufficiente manutenzione o danni di qualsiasi genere, fatti salvi gli interventi di straordinaria manutenzione, l'addebito verrà contestato per iscritto al Concessionario che dovrà provvedere con sollecitudine e, comunque, entro quindici giorni alla realizzazione degli interventi seguendo le disposizioni, da considerarsi tassative, impartite in proposito dal Concedente. In difetto, fatta salva la facoltà di revoca del

contratto, il Concedente provvederà alla realizzazione degli interventi recuperando le spese sostenute dalla cauzione versata. In tal caso il Concessionario dovrà provvedere, entro quindici giorni dal ricevimento della comunicazione attestante l'ammontare della spesa, al reintegro della cauzione, pena la risoluzione anticipata del contratto di concessione.

In ogni caso nessuna spesa in ordine alla gestione degli immobili e delle aree, la cui manutenzione ordinaria è a carico del Concessionario, potrà fare capo al Concedente. Il Concessionario dovrà pertanto svolgere la sua attività con diligenza e rettitudine in modo da assicurare l'ottimale funzionamento degli immobili oggetto di concessione e la loro migliore manutenzione ordinaria.

Le manutenzioni divenute straordinarie a seguito di incuria, dolo o colpa grave del Concessionario sono a carico dello stesso.

Articolo 5 (Migliorie)

Il Concedente ha facoltà, anche durante il periodo di validità della concessione, di eseguire opere di miglioramento (sistemazione e ristrutturazione di fabbricati, manutenzione straordinaria della viabilità, interventi per l'approvvigionamento idrico ed energetico, etc.) senza che il Concessionario possa a ciò opporsi.

Le migliorie che il Concessionario riterrà opportuno apportare dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate dal Concedente, che avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno.

Per le migliorie realizzate senza autorizzazione durante il periodo di concessione, il Concessionario ha l'obbligo, a semplice richiesta del Concedente, del ripristino a proprie spese.

Articolo 6 (Oneri generali a carico del Concessionario)

Durante la gestione del pascolo, il Concessionario dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari affinché non vengano lesi gli interessi materiali e morali dell'Ente proprietario.

Il Concessionario, i propri soci e gli eventuali dipendenti dovranno inoltre essere provvisti di tutte le licenze e permessi previsti dalle vigenti disposizioni di legge per lo svolgimento delle attività contemplate dal contratto e dal presente capitolato.

E' fatto obbligo al Concessionario, nello svolgimento delle sue attività, di osservare tutte le normative in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro (D.Lgs.81/08 e s.m.i., per quanto applicabile), nonché le norme in materia previdenziale, assistenziale ed assicurativa vigenti.

Il Concessionario risponde delle inadempienze dei suoi collaboratori alle norme del presente capitolato. Pertanto le relative sanzioni verranno comminate allo stesso.

Qualunque danno o rottura, la cui riparazione non compete al Concessionario, andrà immediatamente segnalata in forma scritta al Concedente affinché intervenga.

Durante il periodo di validità della concessione il Concessionario verrà ritenuto responsabile di tutti i danni cagionati agli immobili, a meno che non vengano tempestivamente comunicati ed indicati i responsabili o non venga comprovata la propria estraneità.

Qualora si verificano situazioni di pericolo per la pubblica incolumità, dovute per esempio a piante o fabbricati pericolanti, spandimento d'acqua, frane e quant'altro, il Concessionario deve immediatamente avvisare il Concedente, adottando nel contempo tutti i provvedimenti atti ad evitare danni ed incidenti.

Articolo 7 (Oneri particolari del concessionario per la gestione del pascolo)

Nella conduzione del pascolo il Concessionario deve adempiere agli obblighi di seguito elencati.

- a. Il mantenimento e la gestione del pascolo dovranno essere effettuati nel rispetto della normativa vigente in materia e di quanto disposto dall'Ente Proprietario.
- b. Il pascolo è vietato nelle zone non espressamente rientranti nel presente capitolato, fatta eccezione per specifiche situazioni debitamente autorizzate dal Concedente.
- c. Il pascolo brado è vietato.
- d. I cani necessari per la custodia potranno essere condotti nel pascolo solo se sottoposti ad adeguata profilassi contro l'echinococcosi e la rabbia.
- e. Il Concessionario è tenuto ad uniformarsi a tutte le disposizioni di Polizia Veterinaria vigenti che regolano l'attività di monticazione in rapporto a malattie infettive e contagiose. In particolare è obbligato:
 - a far pervenire al Concedente, prima della monticazione, l'idonea certificazione atta a dimostrare che gli animali da monticare sono indenni da malattie infettive o diffuse;
 - a non monticare bestiame sprovvisto del certificato sanitario del luogo di provenienza, pena denuncia all'Autorità sanitaria;
 - a denunciare immediatamente all'Autorità Sanitaria il verificarsi di malattie contagiose durante la monticazione e a compiere regolarmente quanto prescritto dall'Autorità Sanitaria stessa.

Il Concessionario rinuncia ad ogni possibile azione di richiesta di risarcimento di danni alla Proprietà nel caso avesse a subire morte di animali imputabile a malattie infettive e/o predazione da parte di fauna selvatica; ciò quand'anche possa provare che gli animali hanno contratto la malattia o sono stati predati sul fondo oggetto di concessione.

Articolo 8 (Oneri per il Concedente)

Al Concedente spetta il compito di realizzare gli interventi di manutenzione straordinaria e di sistemazione dei fabbricati, delle strutture, della viabilità di accesso e di servizio e, ove possibile, delle opere di approvvigionamento idrico ed energetico, salvo accordi diversi assunti con il Concessionario.

Articolo 9 (Divieti)

Durante il periodo di validità della concessione nello svolgimento delle attività di monticazione è fatto espresso divieto:

- A) di alterare e rimuovere i termini, opere e/o siepi di confine o eventuali cartelli segnalatori presenti nel lotto;
- B) di danneggiare o comunque tagliare la vegetazione arbustiva ed arborea;
- C) di depositare rifiuti di ogni genere nei pascoli e nei locali concessi;
- D) di effettuare il pascolamento con qualsiasi specie animale nelle zone di rimboschimento;
- E) di circolare con veicoli a motore al di fuori della viabilità di servizio;
- F) dell'uso dei fabbricati oggetto di concessione da parte di persone estranee alla conduzione del pascolo;
- G) di subaffittare o concedere in qualsiasi forma il lotto pascolivo a terzi, pena la risoluzione anticipata dell'atto di concessione;
- H) di immettere al pascolo bestiame non di proprietà del Concessionario;
- I) di immettere al pascolo bestiame di specie diversa da quella contemplata nel presente capitolato;
- J) di detenere e usare di armi da fuoco e munizioni.

Articolo 10 (Autorizzazione al pascolo)

La stipula dell'atto di concessione non costituisce per il Concessionario autorizzazione al pascolo, la quale dovrà essere rilasciata dal Concedente dietro presentazione della documentazione di seguito specificata:

- a) quietanza di pagamento della prima rata del canone annuale;
- b) polizza RC per responsabilità verso terzi;
- c) documentazione prescritta dal Dipartimento regionale competente in materia di sanità veterinaria per lo spostamento degli animali per ragioni di pascolo;
- d) documentazione sanitaria attestante che i cani a seguito del bestiame abbiano effettuato regolare profilassi nei confronti dell'echinococcosi;
- e) documentazione anagrafica dei cani al seguito del gregge, riportante il codice del microchip;
- f) copia dei contratti di assunzione e del documento di identità del personale addetto alla guardiania; nel caso di cittadini extracomunitari dovrà essere presentata la documentazione prevista dalle norme vigenti in materia.

Articolo 11 (Inadempienze e penalità)

Il Concessionario è direttamente responsabile per le inadempienze compiute nell'epoca di monticazione e quindi soggetto alle relative penalità, sia per l'inosservanza di quanto previsto nel presente capitolato, sia per la violazione delle norme espresse dalla normativa vigente.

Per le eventuali inadempienze alle norme precisate negli articoli precedenti, verranno applicate le penalità di seguito elencate.

- A. Violazioni all'art. 2 (durata della monticazione e carico).
 - a. Per monticazione anticipata o demonticazione ritardata in assenza di autorizzazione: € 100,00/giorno.
 - b. Per carico eccedente quello massimo stabilito: € 50,00/UBA/giorno.

- B. Violazioni all'art. 7 (Oneri particolari del concessionario per la gestione del pascolo).
 - a. Per mancato rispetto delle disposizioni di cui alle lettere a, b, c, d, e dell'art. 7 del presente atto: € 75,00 per ogni singola inadempienza.
- C. Violazioni all'art. 9 (Divieti).
 - a. Per mancato rispetto delle disposizioni di cui ai punti A, B, C, D, E, F, G, H, I, J dell'art. 9 del presente atto: € 200,00 per ogni singola inadempienza, fatta salva l'applicazione di ulteriori specifiche penalità o sanzioni.

Le eventuali sanzioni o penali saranno notificate per iscritto al Concessionario entro 10 giorni dalla notizia della violazione. Le eventuali contestazione da parte del Concessionario dovranno essere da questi contestate per iscritto entro il termine perentorio di giorni 5 dalla notifica del verbale relativo; le somme relative alle sanzioni o penali saranno versate entro 30 giorni dalla data della notifica non contestata o, nel caso di contestazione da parte del Concessionario, entro 30 giorni dopo la chiusura della procedura di contestazione con esito sfavorevole, anche parzialmente, per il Concessionario. Il mancato pagamento nei termini comporterà la risoluzione del contratto in danno del Concessionario ed il Concedente potrà rivalersi sugli importi addebitati con l'attivazione della CAUZIONE E/O polizza fideiussoria.

Articolo 12 (Controversie)

Per eventuali controversie in dipendenza della concessione potrà essere adito il Tribunale di Foggia. Prima dell'avvio di un procedimento di contenzioso dovrà obbligatoriamente essere effettuato un tentativo di conciliazione bonaria presso la sede del Concedente, del quale dovrà essere redatto apposito verbale.

Articolo 13 (Mancato godimento)

Il Concessionario esonera l'Amministrazione concedente da ogni responsabilità per il mancato godimento del bene concesso, a causa di eventi di qualsiasi natura, non dipendenti dall'operato della stessa.

Articolo 14 (Rinuncia ad azioni di rivalsa)

Il Concessionario rinuncia nel modo più assoluto ed esplicito a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione concedente nel caso subisca danni al bestiame dovuti a qualsiasi causa (malattie infettive, danni da predazione, furti, etc.).

Celle di San Vito li ___ / ___ / 2020