Allegato 5- capitolato

CAPITOLATO DI CONCESSIONE A TITOLO ONEROSO DEI TERRENI DEMANIALI DEL COMUNE DI ACCIANO DA DESTINARE A PASCOLO PER IL PERIODO 01.01.2027 – 31.12.2027.

Premessa.

Il presente Capitolato si riferisce alla concessione in utenza temporanea di terre demaniali, affidati con …… dal Comune di Acciano, d'ora in avanti Concedente, alla **Società ……..,** con sede legale in ……., via ……. N. ……., CAP ……., P.I. ……., d'ora in avanti Concessionario, relativo ai terreni pascolivi di cui all'avviso prot. n. ……. del ____/__/____ ;

Articolo 1 (Individuazione e descrizione del pascolo)

Oggetto del presente capitolato è la disciplina di dettaglio inerente la concessione dei seguenti terreni pascolivi di proprietà del Comune di Acciano:

Estensione (ettari)	Prezzo a Base d'Asta
793 circa	€/ha 50,00

corrispondenti agli identificativi catastali indicati nell'allegato 1 denominato:

"*elenco terreni pascolivi disponibili*".

Articolo 2 (Durata della monticazione e carichi)

La concessione di cui al presente atto è valida per il periodo **01.01.2027 – 31.12.2027**, fermo restando il rispetto dei periodi di monticazione e demonticazione come definiti nel Regolamento Comunale per la disciplina degli usi civici approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 19 dicembre 2019 e modificato con DCC nr. 2 del 18.03.2023 e nr. 22 del 29.10.2025, nel quale è contenuta altresì la disciplina dei "pascoli da affittare".

A garanzia della conservazione della produttività e della biodiversità dei pascoli, il diritto di pascolo può essere esercitato dal 01 gennaio 2027 al 31 dicembre 2027, in ottemperanza alle disposizioni del Regolamento Comunale sopra richiamato, al quale si rinvia per quanto non previsto dal presente avviso. Sono fatte salve le autorizzazioni alla monticazione anticipata ovvero alla demonticazione successiva eventualmente rilasciate dalla Regione Abruzzo - Servizi Territoriali per l'Agricoltura.

L’eventuale autorizzazione alla deroga alle date di monticazione e demonticazione è un provvedimento di competenza regionale ai sensi della L.R. 3/2014. Nelle more dell’adozione di uno specifico regolamento, il Dipartimento Politiche dello Sviluppo Rurale e della Pesca della Regione Abruzzo si è dotato di specifiche procedure operative per il rilascio di autorizzazioni di anticipazione e posticipazione alla monticazione, contenute nella Determinazione N. DPD/333 del 27/03/2018 a cui si rinvia. Esse dovranno essere applicate anche in deroga alle disposizioni del regolamento comunale approvato con delibera di C.C. 37/2019 e modificato con DCC nr. 2 del 18.03.2023e nr. 22 del 29.10.2025, eventualmente contrastanti.

I terreni pascolivi andranno utilizzati esclusivamente per il pascolo.

I carichi sono quelli previsti nel regolamento comunale approvato con delibera di C.C. 37/2019 e modificato con DCC nr. 2 del 18.03.2023 e nr. 22 del 29.10.2025.

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 dei terreni pascolivi, 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. All’atto dell’accesso al pascolo sarà altresì effettuata la verifica del numero dei capi immessi, del rispetto delle norme sanitarie e delle norme in materia di tutela del lavoro. **Qualsiasi comportamento elusivo di tali controlli sarà segnalato alla Forza Pubblica.**

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 o 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 presente capitolato.

Le eventuali fosse settiche a tenuta dovranno essere svuotate ogni qualvolta si renda necessario e comunque prima della scadenza della concessione 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 della 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 terreni 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 entro quindici giorni dovrà provvedere alla realizzazione degli interventi seguendo le disposizioni, da considerarsi tassative, impartite in proposito dal Concedente. In difetto, fatta salva la facoltà di revoca, 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 della 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 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 verifichino 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 nei limiti delle proprie possibilità e competenze.

E' fatto obbligo al concessionario consentire, sulle particelle assegnate, l'eventuale transito, abbeveramento, lo scarico ed il carico degli animali di eventuali assegnatari di altri terreni.

E' assolutamente precluso il pascolo nelle aree destinate alla protezione delle specie vegetali individuate dal Parco Naturale Regionale Sirente-Velino ed a tal fine specificatamente identificate e/o recintate dall'Ente sopramenzionato.

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 brado è vietato.
c. I cani necessari per la custodia potranno essere condotti nel pascolo solo se sottoposti ad adeguata profilassi contro l'echinococcosi e la rabbia.
d. 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 diffusive;

- 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 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 nei terreni;
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 i terreni pascolivi 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 armi da fuoco e munizioni.

Articolo 10 (Autorizzazione al pascolo)

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

a) polizza RC per responsabilità verso terzi;
b) documentazione prescritta dal Dipartimento regionale competente in materia di sanità veterinaria per lo spostamento degli animali per ragioni di pascolo;

c) documentazione sanitaria attestante che i cani a seguito del bestiame abbiano effettuato regolare profilassi nei confronti dell'echinococcosi;

d) documentazione anagrafica dei cani al seguito del gregge, riportante il codice del microchip;

e) 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. <u>Violazioni all'art. 2 (durata della monticazione e carico).</u>
   a. Per monticazione anticipata o demonticazione ritardata in assenza di autorizzazione: € 500,00/giorno.
   b. Per carico eccedente quello massimo stabilito: € 15,00/UBA[1]/giorno.

B. <u>Violazioni all'art. 7 (Oneri particolari del concessionario per la gestione del pascolo).</u>
   a. Per mancato rispetto delle disposizioni di cui alle lettere a, b, c, d: € 75,00 per ogni singola inadempienza.

C. <u>Violazioni all'art. 9 (Divieti).</u>
   a. Per mancato rispetto delle disposizioni di cui ai punti A, B, C, D, E, F, G, H, I, J: € 200,00 per ogni singola inadempienza, fatta salva l'applicazione di ulteriori specifiche penalità o sanzioni.

Articolo 12 (Controversie)

Per eventuali controversie in dipendenza della concessione potrà essere adita la competente Autorità Giudiziaria. 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.

---

1 – bovino - equino adulto di età superiore ai due anni = 1 UBA
– manzo o giovenca da 6 mesi ai due anni di età = 0,6 UBA
– manzo o giovenca di meno di 6 mesi di età = 0,4 UBA
– ovini, caprini e suini = 0,15 UBA.

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.).

Acciano, ……

Per il concessionario
Il legale Rappresentante della Società ……

Sig. ……

_____

Per il concedente
Il Responsabile del Servizio Tecnico
Ing. Salvatore Cifani

_____