

# COMUNE DI VALCHIUSA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Codice Fiscale: 93048770015

P.Iva: 12034490016

Indirizzo: *Largo Gillio n°1 - 10080 Valchiusa (TO)*

Tel. 0125.79.58.10

Fax 0125.74301

E-mail: [protocollo@comune.valchiusa.to.it](mailto:protocollo@comune.valchiusa.to.it)

PEC: [valchiusa@pcert.it](mailto:valchiusa@pcert.it)

---

## **REGOLAMENTO PER L'AFFITTO E LA GESTIONE** **DELLE ALPI COMUNALI E TERRENI**

- **Art. 1°** - Sono ammessi a concorrere all'asta di aggiudicazione degli alpeggi esclusivamente i conduttori quali imprenditori agricoli a titolo principale i quali hanno l'obbligo di godere dei beni affittati in modo che, alla scadenza del contratto, non si abbiano a riscontrare deteriorazioni attribuibili alla loro trascuratezza, e pertanto, risarcibili come danni patiti dal Comune.
- **Art. 2°** - L'affittuario ha l'obbligo di migliorare la cotica erbosa, di raccogliere le pietre trasportabili ed ammucciarle in apposite località. Di estirpare i cespugli invadenti il terreno pascolativo e di mantenere in attività le rogge di irrigazione, di drenaggio e di spargimento del concime prodotto. Si precisa che il letame prodotto deve essere convenientemente sparso almeno una volta nell'estate, ed in autunno le concimaie dovranno essere vuotate. Gli affittuari sono altresì obbligati ad utilizzare i beni in affitto pena la risoluzione immediata del contratto, senza la possibilità di richiesta danni dei suddetti nei confronti del Comune.
- **Art. 3°** - Gli affittuari sono tenuti a mantenere in efficienza gli immobili, dimostrando cura nei riguardi della manutenzione ordinaria dei medesimi. Qualora il comune intendesse procedere a lavori di miglioria sul fondo, i conduttori non potranno opporsi, né pretendere indennizzi.
- **Art. 4°** - Tutti i lotti devono supportare, rispettivamente e reciprocamente, le eventuali servitù di passaggio, sia per le persone, che per gli animali. In quest'ultimo caso, il diritto di transito deve essere esercitato con tutte quelle cure atte a creare il minimo danno possibile: in caso contrario, si dovranno rifondere i danni eventualmente causati, previa stima eseguita dall'Amministrazione Comunale.
- **Art. 5°** - I conduttori sono tenuti ad alloggiare il bestiame carico presso la proprietà affittata dal Comune e non possono far pascolare o pernottare le mandrie e le greggi in località estranee al fondo.
- **Art. 6°** - I conduttori hanno l'obbligo di esercitare diritto di padronanza sul fondo loro affidato e devono farsi parte diligente affinché estranei non possano usufruire della stessa proprietà per pascolo abusivo, asportazione di legna, asportazione di materiale di

pertinenza dell'alpe e passaggio non autorizzato. L'affittuario è tenuto a segnalare all'Amministrazione Comunale tutti gli eventuali inconvenienti che abbiano a verificarsi nella proprietà del Comune.

- **Art. 7°** - Non è concessa la sub-locazione di tutto o di parte del fondo, senza specifica autorizzazione del Comune, pena la risoluzione immediata del contratto con eventuale rifusione dei danni subiti dal Comune. L'eventuale sub-locazione autorizzata sarà comunque rivolta ad altro imprenditore agricolo a titolo principale che utilizzi direttamente il fondo. E', inoltre assolutamente proibito alienare od asportare dal fondo ogni specie di prodotto dallo stesso proveniente, (erba, legna, stame, ecc.), salvo eccezionale nulla osta da concedersi da parte dell'Amministrazione Comunale.
- **Art. 8°** - Il Comune ha l'obbligo di provvedere all'affittuario l'alloggio, ove esiste, sia per le persone, che per gli animali, per quanto strettamente necessario e per quanto realizzabile in relazione al contesto locale, e si riserva, inoltre, ogni facoltà di indicare, alpeggio per alpeggio, la qualità e quantità di bestiame che potrà essere monticato.
- **Art. 9°** - E' vietato, in base alle norme di Polizia Veterinaria, emanate o emanande da parte dello Stato, Regioni, Servizi Veterinari delle ASL e Comune, trasferire all'alpeggio bestiame bovino o di altra specie provenienti da allevamenti riconosciuti non indenni da malattie infettive in relazione alle vigenti disposizioni sanitarie.
- **Art. 10°** - Ogni lotto sarà affidato al rispettivo deliberatario, previa redazione di stato di consistenza. Al termine di ogni anno, il Comune o persona da esso delegata, provvederà al controllo dello stato di conservazione dell'immobile e delle attrezzature, in base allo stato di consistenza a suo tempo redatto.

In caso in cui siano evidenziati danni il Comune provvederà ad utilizzare la cauzione versata o ad adire a vie legali al fine di recuperare il danno cagionato.

- **Art. 11°** - Il canone di affitto dovrà essere versato in base ad un apposito ruolo di riscossione o secondo le modalità annualmente stabilite dal Servizio Economico Finanziario del Comune di Valchiusa, entro il mese di novembre di ogni anno. A fronte di evento o calamità naturale che pregiudichi l'ottimale godimento del foraggio pascolabile, l'Amministrazione Comunale in relazione alla percentuale di danno subito potrà, in applicazione anche delle norme statali e regionali vigenti, valutare se concedere riduzioni sugli importi dei canoni di affitto.

Gli affittuari dovranno versare prima della stipula del contratto, a garanzia degli obblighi contrattuali, una cauzione pari ad una annualità di affitto.

- **Art. 12°** - A parità di offerte pervenute su uno stesso lotto, in fase di asta, da parte di più interessati, avrà diritto di prelazione il coltivatore uscente.
- **Art. 13°** - Le spese di asta, di rogazione e registrazione del contratto di affitto sono a carico esclusivo dei deliberati, i quali sono tenuti ad anticiparne l'importo.

- **Art. 14°** - Salva ogni azione per i danni subiti dal Comune da parte dell'affittuario per l'inosservanza delle norme regolamentari, le contravvenzioni alle disposizioni del presente regolamento sono passibili delle sanzioni previste dalle disposizioni in materia.
- **Art. 15°** - Per quanto riguarda l'accesso agli alpeggi della Frazione Monte Marzo, Foglio n. XVIII, XIX e XX del Comune di Valchiusa, si autorizzano gli affittuari a utilizzare la pista agro silvo pastorale con i propri automezzi previa comunicazione dei numeri di targa al Comune.
- **Art. 16 °** - Gli alpeggi, in cui è presente il locale per la lavorazione del latte, potranno solamente essere affittati a coltivatori che svolgono esclusivamente allevamento bovino, fatto salvo il diritto di prelazione. Alcuni caseifici (Alpe Fontana, Alpe Contessa Ricardi) sono muniti di generatore. Il locatore è tenuto a ritirare gli stessi in primavera e restituirli in autunno. Rimane a cura del locatore manutenzione, spese di funzionamento e risarcimento in caso di furto
- **Art. 17°** - E' fatto obbligo al conduttore prima dell'arrivo del gelo invernale, provvedere allo scarico delle condotte dell'acqua e dei locali provvisti di impianti idrici.