



COMUNE DI FERRARA DI MONTE BALDO

Provincia di Verona

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO DELLA MALGA ALBARE' DI PROPRIETA' COMUNALE PER IL PERIODO 2019-2025 (anni 6 rinnovabili)

CAPITOLATO DI CONCESSIONE DELLE MALGHE DI PROPRIETA' PUBBLICA

Premessa:

Il presente capitolato è parte integrante dell'atto di concessione in data _____ tra:
il Comune di Magasa qui rappresentato dal Responsabile del Servizio
_____ e la Società _____ con sede in _____ qui
rappresentata dal sig, _____ relativo alla Malga "Albarè"

Art.1 (Individuazione e descrizione delle malghe)

Il presente capitolato disciplina la concessione della Malga "Albarè" di proprietà del Comune di Ferrara di Monte Baldo, come qui sotto descritto:

Foglio 6:

mapp.le n. 118	mq	144	(POZZA);
mapp.le n. 117	mq	7.735	(PASCOLO/PORCILAIA)

Foglio 10:

mapp.le n. 2	mq	488	(POZZA)
mapp.le n. 3	mq	129	(BAITO)
mapp.le n. 7	mq	15.858	(PASCOLO)
mapp.le n. 14	mq	5.851	(PASCOLO)
mapp.le n. 43	mq	105.412	(PASCOLO)
mapp.le n. 47/par.	mq	157.487	(PASCOLO/Bosco)

Per un totale di mq. 293.104 = ha 29.31.04

I fabbricati sono dotati di impianti ed attrezzature, elencati nello stato di consistenza e nel verbale di consegna delle malghe.

Art. 2 (Durata della monticazione e carico)

Il periodo di monticazione, fissato in 121 giorni, potrà di regola iniziare il 01 giugno, sino al 29 settembre d'ogni anno, salvo anticipo o proroga e comunque quando le condizioni di vegetazione siano idonee.

Eventuali variazioni del periodo di monticazione dovranno essere preventivamente autorizzate dal Servizio Forestale Regionale di Verona.

Il carico ottimale previsto è di 25 U.B.A (unità bestiame adulto) così determinabili ai sensi della L.R. 52/78:

- 1 Vacca da latte = 1 U.B.A.
- 1 Bovino sopra i 2 anni = 1 U.B.A.
- 1 Bovino da 6 mesi a 2 anni = 0,6 U.B.A.
- 1 Equino sopra 1 anno = 1 U.B.A.
- 1 Equino sotto 1 anno = 0,6 U.B.A.
- 1 Pecora = 0,15 U.B.A.
- 1 Capra = 0,15 U.B.A.

Le malghe andranno utilizzate possibilmente per il pascolo di bovini. La presenza di vacche da latte in produzione, sarà definita, tenendo conto delle oggettive situazioni, con la proprietà tenendo conto che la proprietà richiede la produzione di un formaggio marchiato a giorno di monticazione fatte salve le ottenute autorizzazioni dell'Asl da parte del Comune, oltre ai locali idonei e/o qualora non emergano impedimenti sanitari del personale addetto.

E' inoltre consentito un carico di caprini da latte nel numero autorizzato dal Corpo Forestale se vi sono esigenze particolari come, ad esempio, il controllo della vegetazione arbustiva infestante.

Tenuto conto della situazione delle stalle ed alla luce del possibile utilizzo annuale di una struttura, con la presente concessa, sarà consentita una limitazione, in percentuale del carico previsto, conforme alle norme stabilite dagli enti preposti.

Tenuto conto della situazione dei pascoli e dei ricoveri, il carico potrà essere variato come più sopra precisato.

Qualora le malghe non vengano caricate con il numero minimo di UBA, concordato come ai commi precedenti, la proprietà può unilateralmente chiedere la rescissione del contratto, fatta salva la presenza di cause di forza maggiore.

Nel caso in cui le malghe non siano monticate il concessionario è in ogni caso tenuto al pagamento dell'intero canone di concessione, e la proprietà potrà trattenere l'intera cauzione o parte di essa come risarcimento dei danni che la mancata monticazione reca al pascolo oltre alla possibilità di rescindere la concessione per il restante periodo.

Eventuali deroghe motivate potranno essere concesse dalla Amministrazione Comunale a sua completa discrezione.

Art. 3 (Consegna e riconsegna della malga)

All'inizio e alla fine di ogni stagione monticatoria, la Unione Baldo Garda con il Comune di Ferrara di Monte Baldo, redigerà i verbali di consegna e di riconsegna della malga, 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.

Alla scadenza dell'affitto, se non saranno 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 e/o le riparazioni, fatto salva la richiesta di eventuali integrazioni.

E' escluso qualsiasi rimborso, se non precedentemente concordato, a favore dell'affittuario per gli arredi fissi (da intendersi tutto ciò la cui eventuale asportazione comporta danni di qualsiasi entità ai

beni immobili), che dovranno essere lasciati in proprietà all'Ente, e per l'eventuale arredo mobile e attrezzatura a corredo che l'affittuario potrà lasciare, se ritenuta idonea dalla proprietà.

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.

Art. 4 (Manutenzioni)

Gli interventi manutentori ordinari dei fabbricati, della viabilità interna alla malga e delle attrezzature fisse nello stato di conservazione in cui sono stati consegnati, e secondo la rispettiva destinazione, nonché le riparazioni necessarie alla buona conservazione degli immobili, sono a carico dell'affittuario, così come ogni altra manutenzione riguardante gli impianti ed i servizi. All'affittuario competono pure le opere di miglioramento dei pascoli, la cui tipologia e quantità sono indicate nel verbale di consegna redatto dalla Unione Baldo Garda e dal Comune di Ferrara di Monte Baldo all'inizio di ogni stagione monticatoria.

La proprietà 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 dell'Ente proprietario, una insufficiente manutenzione o danni di qualsiasi genere, fatti salvi gli interventi di straordinaria manutenzione, l'addebito verrà contestato per iscritto all'affittuario che, entro **quindici giorni**, dovrà provvedere alla realizzazione degli interventi, seguendo, se indicate, le disposizioni, da intendersi tassative, impartite in proposito dalla proprietà. In difetto, fatta salva la facoltà di revoca del contratto, la proprietà realizzerà gli interventi, recuperando le spese sostenute dalla cauzione versata.

In tal caso, l'affittuario dovrà, entro quindici giorni dal ricevimento della comunicazione attestante l'ammontare della spesa, provvedere al reintegro della cauzione. Qualora ciò non avvenisse la proprietà potrà procedere alla revoca dell'affitto con effetto immediato ed all'incameramento, a titolo di penale, della cauzione o della parte restante, fatti salvi i maggiori danni.

In ogni caso nessuna spesa potrà fare capo all'Ente concedente in ordine alla gestione degli immobili e delle aree, la cui manutenzione ordinaria è, come sopra precisato, a carico dell'affittuario. L'affittuario dovrà pertanto svolgere la sua attività con diligenza e rettitudine, in modo d'assicurare l'ottimale funzionamento degli immobili dati in affitto e la loro migliore manutenzione ordinaria.

Le manutenzioni divenute straordinarie a seguito di incuria, furti, dolo e colpa grave del affittuario sono a carico dello stesso.

Art. 5 (Migliorie)

La proprietà ha facoltà, anche durante il periodo dell'affitto, di eseguire opere di miglioramento (sistemazione e ristrutturazione di fabbricati, manutenzione straordinaria sulla viabilità, interventi per l'approvvigionamento idrico ed energetico, etc.) senza che l'affittuario possa opporsi. Le parti potranno eventualmente accordarsi per l'adeguamento dell'affitto della malga qualora gli interventi apportino incrementi o perdite di produttività tali da richiedere la revisione dei coefficienti per il calcolo del canone. Se i suddetti interventi, eventualmente realizzati nella stagione estiva, dovessero arrecare gravi disagi allo svolgimento delle attività d'alpeggio, l'affittuario può richiedere un indennizzo, il cui importo andrà concordato tra le parti.

L'affittuario dovrà informare preventivamente la proprietà dell'eventuale richiesta e ricevimento di contributi pubblici per effettuare gli interventi di miglioramento sulla malga.

Le migliorie straordinarie, da eseguire da parte dell'affittuario, 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 straordinarie realizzate senza autorizzazione durante il periodo d'affitto, il conduttore a semplice richiesta della proprietà, se lo riterrà opportuno, avrà l'obbligo della remissione in pristino a proprie spese.

Le migliorie straordinarie legate alle proposte progettuali in sede di bando di gara, saranno totalmente a carico dell'affittuario, dovranno essere realizzate secondo le tempistiche indicate in sede di bando di gara e comunque preventivamente autorizzate dalla proprietà.

Art. 6 (Oneri generali a carico del concessionario)

Nell'esercitare l'attività di gestione delle malghe, il concessionario dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari affinché non vengano lesi gli interessi materiali e morali dell'Ente proprietario.

Il concessionario o i propri soci 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 (es. attività agrituristica).

E' fatto obbligo al concessionario nello svolgimento delle attività oggetto della presente concessione di applicare tutte le normative antinfortunistiche (D.Lgs 626/94 e seguenti), previdenziali, assistenziali ed assicurative previste in materia.

Il concessionario risponde delle inadempienze dei suoi collaboratori alle norme presenti, pertanto le relative sanzioni previste verranno applicate allo stesso.

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

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

Qualora si verificano situazioni di pericolo per la pubblica incolumità, dovute per esempio a piante pericolanti, spandimento d'acqua, frane e quant'altro, il concessionario deve immediatamente avvisare la proprietà ed i competenti organi comunali, adottando, nel frattempo, tutti i provvedimenti atti ad evitare danni e incidenti.

Art. 7 (Oneri particolari del concessionario per la gestione delle malghe)

Nella conduzione delle malghe il concessionario adempire ai seguenti impegni:

- a) oltre al bestiame di proprietà del concessionario, potrà essere monticato anche il bestiame proveniente da aziende situate nel territorio del Comune e della Comunità Montana in cui sono ubicate le malghe;
- b) il bestiame monticato dovrà essere registrato sull'apposito "registro di monticazione";
- c) il latte prodotto dovrà essere lavorato in alpeggio;
- d) il mantenimento e la gestione del pascolo andrà effettuata nel rispetto del piano di gestione predisposto dal concessionario, d'intesa con il concedente;
- e) l'eventuale pascolo in bosco e la custodia del bestiame dovranno essere effettuati nel rispetto delle vigenti leggi e normative;
- f) gli equini al pascolo libero non dovranno essere ferrati;
- g) i suini dovranno essere contenuti nel numero sufficiente al consumo dei sottoprodotti della lavorazione del latte e costantemente rinchiusi nelle apposite porcilaie o eventualmente in appositi recinti attigui, separati dal bestiame bovino;
- h) i cani necessari per la custodia potranno essere condotti in malga solo se vaccinati anche contro la rabbia silvestre;

- i) la legna occorrente ai bisogni della conduzione della malga potrà essere raccolta anche nel bosco previa autorizzazione della proprietà e presentazione della denuncia di taglio agli Enti competenti;
- j) il concessionario dovrà, entro il 10 novembre di ogni anno, compilare e recapitare alla proprietà e alla Comunità Montana, sul cui territorio è ubicata la malga, la scheda d'alpeggio predisposta dalla Regione Lombardia, con la quale fornire informazioni relative al numero dei capi di bestiame monticati distinti per tipologia, il periodo di monticazione, i nominativi, il numero e l'età delle persone presenti in alpe, etc.;
- k) in conformità alle disposizioni del Codice Civile ed alle consuetudini locali, al concessionario è fatto obbligo annualmente di:
- arieggiare e ripulire periodicamente tutti i locali utilizzati dal personale;
 - effettuare la manutenzione ordinaria delle strade di accesso all'alpe, dei fabbricati, sentieri, acquedotti, pozze d'abbeverata ed altre infrastrutture;
 - effettuare uno sfalcio della flora ammoniacale ed il taglio del cespugliame presente nei pascoli grassi ed attorno ai fabbricati;
 - effettuare in alpeggio la lavorazione del latte secondo le corrette regole dell'arte casearia a mezzo di personale fornito delle necessarie nozioni tecniche e pratiche;
 - adottare tutti i provvedimenti necessari e possibili per assicurare le migliori condizioni igieniche nei locali di deposito e di lavorazione del latte, la cui pulizia dovrà essere effettuata giornalmente;
 - pulire almeno una volta alla settimana stalle e portici e convogliare il letame o le deiezioni in concimaia o ammucciarlo in una fossa scavata nel terreno, previa eventuale autorizzazione per il vincolo idrogeologico, adottando tutti gli accorgimenti atti ad impedire che il colaticcio si riversi sulle superfici pascolive;
 - impedire al bestiame di sostare in prossimità dei locali adibiti alla lavorazione del latte ed a quelli destinati alla conservazione e consumo dei derivati dello stesso;
 - provvedere alla ripulitura di fine stagione dei portici, delle stalle e di tutti i locali in genere, nonché alla distribuzione del letame ammucciato durante il periodo dell'alpeggio nelle aree indicate dal personale della proprietà ed in genere nelle superfici pascolive più magre;
 - è consentita la presenza di suini purché in ambiente recintato e confinato;
- l) Il Concessionario dovrà uniformarsi a tutte le disposizioni di Polizia Veterinaria vigenti che regolano l'attività alpestre in rapporto a malattie infettive e contagiose, in particolare:
- dovrà far pervenire alla Autorità comunale prima della monticazione l'idonea;
 - certificazione atta a dimostrare che gli animali da monticare sono indenni da malattie infettive o diffuse;
 - non potrà caricare bestiame sprovvisto del certificato sanitario del luogo di provenienza, pena denuncia alla Autorità sanitaria;
 - nel caso di sviluppo di malattie contagiose in malga, è fatto obbligo al concessionario conduttore di denunciare immediatamente il fatto al Sindaco e di prestarsi a compiere regolarmente quanto prescritto dall'Autorità sanitaria;
 - si precisa comunque che, qualora per motivazioni superiori di sanità animale, venga preclusa l'attività di monticazione nel territorio interessato, tale fatto non costituisce motivo per la rescissione o decadenza del contratto;
- m) Il concessionario rinuncia ad ogni possibile azione di richiesta di risarcimento di danni verso la proprietà nel caso avesse a subire morte di animali imputabile a malattie infettive; ciò quand'anche possa provare che gli animali hanno contratto la malattia sul fondo in concessione.

Art. 8 (Oneri per la proprietà)

Alla proprietà spetta il compito di realizzare miglioramenti fondiari e gli interventi di manutenzione straordinaria e di sistemazione dei fabbricati, della viabilità di accesso e di servizio e delle opere di approvvigionamento idrico ed energetico, salvo accordi diversi assunti con il concessionario.

A tal fine, la proprietà si impegna a destinare almeno il 20% del canone di concessione e degli eventuali proventi derivanti dall'applicazione delle penalità a carico del concessionario per le migliorie pascolive.

Art. 9 (Divieti)

Durante il periodo di validità della concessione, nello svolgimento delle attività d'alpeggio, è vietato:

- a) utilizzare mangimi ed integratori se non nella misura strettamente indispensabile in presenza di carenze di erratico, nel periodo della monticazione;
- b) asportare il letame prodotto dal bestiame durante la monticazione in alpe;
- c) alterare e rimuovere i termini, opere e/o siepi di confine o eventuali cartelli segnalatori presenti nell'alpeggio;
- d) il pascolo vagante;
- e) mandrare il bestiame per un raggio di almeno 30 m attorno ai fabbricati adibiti a ricovero del personale od utilizzate per il deposito e la lavorazione del latte o per le attività agrituristiche;
- f) il pascolo nelle zone a forte pendio nei giorni piovosi e subito dopo la pioggia, nonché stazionare il bestiame ove il cotico erboso presenti segni di degrado;
- g) l'ingresso di animali, compreso i cani, nei locali adibiti a deposito e alla lavorazione del latte;
- h) depositare siero, detersivi, medicinali e rifiuti domestici nei locali ove si effettua il deposito e la lavorazione del latte;
- i) il pascolo con qualsiasi specie di animale nelle zone di rimboschimento;
- j) la circolazione di veicoli non autorizzati;
- k) l'uso dei fabbricati oggetto della concessione, da parte di persone estranee alla conduzione dell'alpeggio (art. 12 D.L. 21/3/78 n° 59); eventuali abusi dovranno essere tempestivamente segnalati alle Autorità di Pubblica Sicurezza e al concedente;
- l) L'Amministrazione comunale può riservarsi, se non occupati in modo permanente ed effettivo dal personale addetto alla attività della malga, l'utilizzo dei locali di abitazione, previo accordo sulle modalità di gestione. Inoltre, potrà concedere, per brevi periodi, la installazione di modesti e provvisori campeggi che non limitino, in modo significativo, l'utilizzo delle malghe senza necessità di corrispondere specifici indennizzi e fatti salvi eventuali danni.

Inoltre per realizzare recinzioni, di qualsiasi natura, nonché per la chiusura anche parziale di strade, dovrà essere richiesta specifica autorizzazione alla proprietà.

Art. 10 (Inadempienze e penalità)

Il concessionario è direttamente responsabile per le inadempienze compiute nell'epoca di monticazione e quindi soggetto alle relative sanzioni, sia per quanto previsto nel presente capitolato, sia per le norme espresse dai Regolamenti Regionali in materia.

Per le eventuali inadempienze alle norme precisate negli articoli precedenti, verranno applicate le seguenti penalità a giudizio insindacabile dell'Ente proprietario:

a) art. 2 durata della monticazione e carico:

- per monticazione anticipata, demonticazione ritardata): € 20,00 e € 10,00 giorno;
- carico inferiore od eccedente quello stabilito: € 10,00/UBA

b) art. 7 oneri particolari per la gestione della malga: - mancato rispetto delle disposizioni di cui alle lettere a,b,c,f,g,h,i,j,k,l,m: € 75,00 per infrazione;

- mancato rispetto delle disposizioni di cui alla lettera m, primo trattino: € 200,00;
- mancato rispetto delle disposizioni di cui alle lettere c,d, e: € 200,00 per infrazione.

c) art. 9 contravvenzione ai divieti:

- mancato rispetto delle disposizioni di cui alla lettera a: € 150,00;
- mancato rispetto delle disposizioni di cui alle lettere c,e,f: € 75,00 per infrazione;
- mancato rispetto delle disposizioni di cui alle lettere b,d,g,h,i,j: € 50,00 per infrazione.

Luogo e data

Per l'Ente proprietario Sig.

Per il Concessionario Sig.

