



# Comune di Piazzatorre Provincia di Bergamo

Piazza AVIS AIDO, 1 - 24010 Piazzatorre (BG) - Telefono 0345.85023  
Cod. Fiscale - Partita Iva 00675260160  
E-mail: [info@comune.piazzatorre.bg.it](mailto:info@comune.piazzatorre.bg.it)  
PEC: [comune.piazzatorre@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.piazzatorre@pec.regione.lombardia.it)  
[www.comune.piazzatorre.bg.it](http://www.comune.piazzatorre.bg.it)

## CAPITOLATO GENERALE PER LA CONCESSIONE/AFFITTO DELL'ALPEGGIO DI TORCOLA VAGA

### PREMESSA

Il presente capitolato è parte integrante del contratto di concessione/affitto stipulato in data ..... tra il Comune di Piazzatorre e il Sig.....titolare dell'azienda agricola ..... e disciplina l'attività d'alpeggio nell'alpeggio di Torcola Vaga del Comune di Piazzatorre per le stagioni d'alpeggio 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031.

### Art. 1 CONSEGNA, RICONSEGNA E VIGILANZA

All'inizio dell'affitto, così come alla scadenza dello stesso, sarà redatto a cura della proprietà e in contraddittorio con il concessionario/affittuario, rispettivamente **un verbale di consegna** e un **verbale di riconsegna**, dai quali risulteranno le condizioni e lo stato di conservazione del pascolo, dei fabbricati, delle varie infrastrutture e delle singole attrezzature di proprietà del Comune, nonché la verifica dell'adempimento delle norme previste nel presente capitolato. Copia dei verbali verrà consegnata al concessionario/affittuario.

A integrazione dei divieti già previsti dal presente capitolato, per esigenze di sicurezza o gestionali in occasione della consegna potranno essere stabiliti **nuovi divieti**, applicando per gli stessi una sanzione da € 100,00 a 300,00 cadauno. In tale sede potranno altresì essere meglio definite le **manutenzioni ordinarie** a carico del concessionario/affittuario, quantificando il loro costo nel caso in cui per inadempienza la proprietà dovesse sostituirsi al concessionario/affittuario nella loro esecuzione.

In sede di riconsegna, se non saranno stati rilevati danni o infrazioni, il deposito cauzionale verrà restituito integralmente; in caso contrario l'importo sarà ridotto delle penalità e delle spese necessarie per effettuare i lavori e/o le riparazioni, fatta salva la richiesta di eventuali integrazioni.

È escluso qualsiasi rimborso per gli arredi fissi, la cui eventuale asportazione comporti danni di qualsiasi entità ai beni immobili, che dovranno essere lasciati in proprietà al Comune e per l'eventuale arredo mobile, attrezzatura e corredo che il concessionario potrà lasciare a propria discrezione, se ritenuta idonea dalla proprietà.

Ogni anno, all'inizio, durante e alla fine della monticazione, a cura del personale incaricato dal Comune e in contraddittorio con l'affittuario, potranno essere effettuati sopralluoghi per verificare il corretto utilizzo e i risultati conseguiti nella gestione dei beni in affitto in relazione al contratto e al presente capitolato, nonché per concordare prescrizioni particolari al fine di affrontare eventuali problematiche gestionali.

L'accertamento del mancato rispetto delle prescrizioni sottoscritte nel contratto, nel capitolato e nel verbale di consegna, nonché degli impegni gestionali formulati in sede di gara, comporterà l'applicazione delle relative penali e gli effetti previsti dal contratto.

## **Art. 2 DURATA DELLA MONTICAZIONE E CARICO**

Il periodo di monticazione è fissato indicativamente in 100 giorni e orientativamente potrà iniziare il primo giugno di ogni anno, e comunque in funzione delle condizioni della vegetazione pascolabile e terminare entro il 30 settembre.

Il **carico ottimale**, rapportato a 100 giorni di pascolo, è definito in **50,00 U.B.** (o paghe) di cui il **15% di proprietà** dell'affittuario, così determinabili:

- Tori, vacche e altri bovini di oltre 2 anni = 1 U.B.
- Bovini da 6 mesi a 2 anni = 0,6 U.B.
- Bovini di meno di 6 mesi = 0,4 U.B.
- Cavalli sopra 1 anno = 1 U.B.
- Cavalli sotto 1 anno = 0,6 U.B.
- Asini e pony oltre 6 mesi = 0,5 U.B.
- Ovini e caprini = 0,15 U.B.
- Suini riproduttori = 0,5 U.B.
- Suini da ingrasso = 0,3 U.B.

Un carico maggiore potrà essere consentito a seguito di specifici miglioramenti ambientali concordati con la proprietà.

Il bestiame monticato dovrà essere costituito per almeno il 90% da bovini e ovicaprini, la quota residua da equini e suini. Questi ultimi non potranno comunque superare il numero complessivo di 10 capi.

Per garantire la buona conservazione del pascolo l'affittuario dovrà monticare il carico stabilito, con una tolleranza in più e in meno del 10% (calcolato tenendo conto delle U.B. realmente monticate e delle giornate di pascolo) salvo il caso in cui le U.B. vengano a mancare a seguito di accertamento dell'autorità veterinaria della non idoneità del bestiame a monticare e purché quest'evento venga a conoscenza del proprietario del bestiame non più di 45 giorni prima della data di monticazione.

La proprietà si riserva di fare il controllo del carico nel modo che riterrà più opportuno e al quale il concessionario dovrà fornire la necessaria assistenza.

**Nel caso in cui l'alpeggio non sia monticato o venga monticato con un numero di U.B. inferiore al 55% del carico ottimale**, il concessionario/affittuario è in ogni caso tenuto al pagamento dell'intero canone d'affitto e la proprietà tratterà l'intera cauzione, come risarcimento dei danni che la mancata monticazione reca al pascolo. Nel caso in cui tale infrazione dovesse ripetersi per 2 stagioni d'alpeggio, anche non consecutive, il Comune di Piazzatorre potrà procedere, in relazione alle ragioni eventualmente addotte, alla revoca della concessione.

## **Art. 3 MANUTENZIONI**

**Tutte le riparazioni di cui agli articoli 1576 e 1609 del Codice Civile sono a carico del concessionario/affittuario, così come ogni altra riparazione riguardante gli impianti e i servizi.**

In queste riparazioni sono comprese la manutenzione delle attrezzature di dotazione dei fabbricati, la conservazione in stato di buon uso di tutti i serramenti e delle loro munizioni, degli impianti idraulici, elettrici e di riscaldamento, la sostituzione di tegole e coppi rotti e di lamiere danneggiate, (sostituzione da effettuarsi tempestivamente e comunque entro tre mesi dalla scoperta della rottura o avaria), il ripristino della funzionalità degli acquedotti, la pulitura delle opere di presa, la manutenzione della viabilità di servizio e ogni altra riparazione o manutenzione rientrante tra quelle ordinarie.

Al concessionario/affittuario competono inoltre le manutenzioni e le opere di miglioramento di cui all'Offerta tecnica che verrà predisposto in sede di offerta dall'affittuario.

Nel caso in cui la verifica attestasse, a giudizio insindacabile della proprietà, una insufficiente manutenzione o danni causati da insufficiente controllo o comunque danni di qualsiasi genere, l'addebito verrà contestato per iscritto all'affittuario che, entro **quindici giorni**, dovrà provvedere alla realizzazione degli interventi, seguendo le tassative disposizioni impartite dalla proprietà.

**La proprietà si sostituirà all'affittuario qualora questi non vi provveda e il relativo costo dovrà essere rimborsato entro trenta giorni dall'avvenuta riparazione;** in caso contrario sarà prelevato dal deposito cauzionale, che dovrà essere immediatamente reintegrato dal concessionario/affittuario. Qualora ciò non avvenga la proprietà potrà procedere alla revoca della concessione/affitto con effetto immediato e all'incameramento a titolo di penale della cauzione o della parte restante, fatti salvi i maggiori danni.

In ogni caso verranno applicate le penalità di cui al successivo articolo 11.

La proprietà potrà eseguire in qualsiasi momento riparazioni, che abbiano carattere d'urgenza, senza corrispondere alcun indennizzo all'affittuario anche se questi, per effetto di esse, subisca incomodi per oltre 20 giorni, derogandosi così al disposto dell'art. 1584 del C.C.

Il periodo di esecuzione degli interventi non urgenti dovrà invece essere concordato fra la proprietà e l'affittuario.

In ogni caso nessuna spesa potrà fare capo alla proprietà in ordine alla gestione degli immobili, la cui manutenzione è a carico dell'affittuario. Quest'ultimo dovrà pertanto svolgere la sua attività con diligenza e rettitudine, in modo d'assicurare l'ottimale funzionamento degli immobili dati in concessione e la loro migliore manutenzione.

**Le manutenzioni divenute straordinarie a seguito di incuria, dolo, colpa grave dell'affittuario sono a carico dello stesso.**

#### **Art. 4 MIGLIORIE E CONTRIBUTI**

La proprietà ha facoltà, anche durante il periodo dell'affitto, di eseguire opere di miglioramento (sistemazione e ristrutturazione di fabbricati, manutenzione straordinaria della viabilità, interventi per l'approvvigionamento idrico ed energetico, etc.) senza che l'affittuario possa opporsi. Gli interventi dovranno essere comunicati all'affittuario con almeno 15 giorni di anticipo. A seguito di tali interventi verranno valutati dalle parti eventuali incrementi o perdite di produttività del servizio e/o di valore dei fabbricati, con eventuale adeguamento del canone di concessione/affitto della malga.

Tutte le migliorie eseguite dall'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.

**L'affittuario che ottenga aiuti pubblici per interventi di miglioramento e adeguamento dei fabbricati e del pascolo dovrà informare la proprietà.**

In ogni caso, l'ottenimento da parte del concessionario/affittuario di finanziamenti e/o contributi di qualsiasi natura e provenienza non dovranno in alcun modo costituire un vincolo temporale per la proprietà ai fini di un eventuale prolungamento della durata dell'affitto.

Al termine del contratto di affitto non è dovuto dalla proprietà alcun indennizzo o compenso all'affittuario né a titolo di avviamento né a qualsiasi altro titolo, anche per eventuali migliorie ed addizioni apportate nel corso dell'affitto se non diversamente pattuito per iscritto nell'atto autorizzativo delle migliorie stesse.

In caso di migliorie eseguite senza autorizzazione, l'affittuario a semplice richiesta della proprietà deve ripristinare lo stato dei luoghi a proprie spese.

#### **Art. 5 RIDUZIONI DEL CANONE DI AFFITTO**

Previa autorizzazione della proprietà l'affittuario potrà provvedere all'acquisto di eventuali dotazioni o a effettuare interventi manutentori straordinari inerenti al miglioramento funzionale dell'attività d'alpeggio, portando il costo al netto di IVA in detrazione dal canone, per un importo annuo non superiore al 25 % del canone di aggiudicazione.

Gli acquisti e gli interventi effettuati, dovranno essere opportunamente documentati con regolare fattura e rimarranno in disponibilità alla proprietà.

**L'importo complessivo riconosciuto in detrazione per le riduzioni non potrà superare il 25 % del canone di aggiudicazione.**

Entro il 30 settembre di ogni anno, pena l'esclusione dei benefici di riduzione, dovrà essere inoltrata alla proprietà una relazione comprovante la realizzazione di tutti o di parte degli interventi concordati per gli obiettivi di qualità, corredata da adeguata documentazione, nonché eventuali fatture quietanzate relative all'acquisto di dotazioni e/o interventi manutentori straordinari concordati.

## **Art. 6 ONERI GENERALI A CARICO DEL CONCESSIONARIO/AFFITTUARIO**

### **- Oneri prioritari**

a) **Considerata la volontà dell'Amministrazione Comunale di perseguire l'obiettivo di valorizzare la produzione di formaggi tipici del territorio, l'affittuario dovrà obbligatoriamente effettuare ogni giorno la lavorazione del latte direttamente in alpeggio, nei fabbricati a essa adibiti.**

b) Al fine di garantire la corretta gestione dell'alpeggio, perseguendo gli obiettivi specificati, la presente gara potrà essere aggiudicata esclusivamente a soggetti che non siano concessionari/affittuari di altre malghe/alpi, pubbliche o private. In caso di aggiudicazione provvisoria della presente gara, i soggetti che dovessero risultare già concessionari/affittuari di altre malghe saranno tenuti a presentare formale disdetta dalla concessione/affitto in atto entro 45 giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria dell'alpeggio del Comune di Piazzatorre, diversamente il Comune procederà all'aggiudicazione secondo l'ordine decrescente della graduatoria.

c) Considerato che il Comune di Piazzatorre, unitamente ai comuni dell'area Alta Valle Brembana, ha definito lo stanziamento di fondi per la valorizzazione del formaggio tipico del territorio "Formai de Mut dell'Alta Valle Brembana D.O.P.", l'affittuario dell'alpeggio del Comune di Piazzatorre avrà l'obbligo di adesione al Consorzio di Tutela del Formai de Mut dell'Alta Valle Brembana D.O.P., entro la conclusione della prima stagione d'alpeggio, e alla marchiatura di un numero minimo di 50 forme di Formai de Mut dell'Alta Valle Brembana D.O.P. prodotto in alpeggio per ogni stagione estiva. Tali forme dovranno essere marchiate entro il 30 novembre di ogni anno.

### **- Personale**

La gestione della malga dovrà essere esercitata dal titolare dell'affitto e/o dai propri familiari o da lavoratori dipendenti dell'azienda concessionaria/affittuaria.

Tutti gli addetti dovranno essere provvisti di tutte le licenze e permessi previsti dalle vigenti disposizioni di legge per lo svolgimento delle attività previste dal contratto e dal presente capitolato. È fatto obbligo al gestore, nello svolgimento delle attività oggetto dell'affitto, di applicare tutte le normative previdenziali, assistenziali e assicurative previste in materia, così come l'applicazione dei contratti lavorativi vigenti per il personale assunto.

È fatto altresì obbligo di segnalare annualmente al Comune prima della monticazione i nominativi, l'età, l'attività svolta, il rapporto contrattuale in essere ed il periodo di permanenza, delle persone presenti in alpe-malga. In particolare, qualora diverso dal richiedente, andrà **precisato chi svolge il ruolo di conduttore o capomalga e di casaro.**

Il personale presente in malga dovrà essere commisurato alla consistenza del bestiame monticato e all'impegno connesso con il buon svolgimento delle attività casearie, con un minimo di due adulti a tempo pieno.

Durante il lavoro dovranno essere rispettate tutte le norme antinfortunistiche previste per il lavoro in agricoltura (D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.) e il personale dovrà essere munito degli idonei strumenti di lavoro e di adeguati dispositivi di protezione individuale.

La proprietà si riserva di controllare, in qualsiasi periodo di durata della concessione/affitto, la presenza e validità della documentazione richiesta.

#### **- Danneggiamenti**

Ogni anno alla ripresa della stagione di pascolo il conduttore è tenuto a segnalare alla proprietà eventuali danni riscontrati o necessità di intervento di manutenzione straordinaria riguardanti le infrastrutture, gli immobili (fabbricati, impianti per l'abbeverata, viabilità, erosioni, ecc.) e/o le superfici. Analogamente, qualunque danneggiamento degli stabili e delle attrezzature la cui riparazione non compete all'affittuario, andrà segnalata immediatamente alla proprietà.

Durante il periodo di esecutività del contratto, l'affittuario sarà ritenuto responsabile di tutti i danni cagionati agli immobili, a meno che non vengano tempestivamente indicati gli eventuali 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/affittuario deve avvisare immediatamente la proprietà, adottando, nel frattempo, tutti i provvedimenti atti a evitare danni e incidenti.

#### **- Altri adempimenti**

L'affittuario è tenuto a:

- conservare i confini e i limiti del comparto pascolivo con le relative attività sin qui praticate, non permettendo che si introducano abusi o servitù passive di transito o per l'abbeverata del bestiame o altro, dando in ogni caso pronto avviso alla proprietà di qualsiasi fatto che desse luogo a necessità o convenienza di provvedimento nell'interesse della proprietà;
- favorire, per il raggiungimento del carico ottimale stabilito in 50,00 UBA di cui il 15% di proprietà del caricatore, la monticazione del bestiame proveniente da aziende situate nel territorio del Comune in cui è ubicato l'alpeggio o in subordine quello proveniente da aziende situate nei comuni confinanti o nel territorio della Comunità Montana. Il prezzo che si praticherà annualmente per il bestiame conferito da altre aziende non potrà superare il costo medio a paga (U.B.) dato da canone di aggiudicazione/n° paghe -U.B. ottimali;
- comunicare alla proprietà prima della monticazione, il numero dei capi di bestiame da monticare distinti per tipologia, la data della monticazione e quella presunta di demonticazione;
- effettuare la transumanza percorrendo le vie di accesso consuetudinarie preventivamente indicate e prescritte in sede di consegna, adottando i provvedimenti necessari ad impedire che il bestiame vaghi nelle proprietà altrui;
- consentire il libero transito a cicloturisti ed escursionisti sulle strade interpoderali o sui sentieri che transitano a minor danno all'interno dei pascoli;
- ottenere il preventivo assenso del Comune per l'apposizione di indicazioni, cartelli, tabelle, insegne e similari. L'eventuale produzione di materiale illustrativo a carattere informativo e/o pubblicitario avente a soggetto l'alpe in affitto, dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune e indicare chiaramente che gli immobili sono di proprietà comunale;

Il concessionario/affittuario rinuncia a ogni possibile azione di richiesta di risarcimento di danni nei confronti della 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.

L'affittuario alla fine dell'affittanza dovrà riconsegnare i fabbricati in perfette condizioni manutentorie salvo la normale usura; i locali per uso abitativo e per la produzione e deposito di prodotti lattiero caseari, dovranno essere imbiancati a nuovo, puliti e sgomberi da qualsiasi materiale o attrezzatura di proprietà del concessionario almeno un mese prima della scadenza della concessione.

## **Art. 7 ONERI PARTICOLARI PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' D'ALPEGGIO**

### **- Lavorazione del latte**

- a) Il personale addetto alle attività casearie, in conformità al Reg. CE 852/04 dovrà essere in possesso di formazione igienico sanitaria sostitutiva del libretto sanitario.
- b) Ove possibile potrà essere praticata la mungitura meccanica con sistemi mobili autotrasportati evitando lunghe permanenze delle lattifere in aree ristrette.
- c) Il latte derivante dalla mungitura dovrà essere interamente trasformato presso le strutture di caseificazione appositamente realizzate e presenti in malga. Sarà cura dell'alpeggiatore adoperarsi per fare in modo che queste mantengano i requisiti necessari per le autorizzazioni alla lavorazione.  
L'intero ciclo di lavorazione del latte dovrà essere seguito secondo le regole dell'arte casearia a mezzo di personale fornito delle necessarie nozioni tecniche e nel rispetto delle norme sanitarie applicate agli alpeggi comunque applicando sempre il metodo dell'HACCP; per la produzione di detti prodotti dovrà essere utilizzato latte ottenuto esclusivamente da animali presenti sull'alpe; allo stesso modo il latte prodotto in alpe non potrà in nessun modo essere trasportato a valle salvo gravi e giustificate motivazioni che ne impediscano la trasformazione in loco.
- d) Ai fini del conseguimento di produzioni di elevata qualità l'utilizzo di innesti per la caseificazione deve essere limitato a quelli naturali autoprodotti; s'intende escluso qualsiasi impiego di sostanze antibiotiche e conservanti (tranne il sale).
- e) I formaggi prodotti presso l'alpe-malga dovranno essere tutti appositamente identificati con il codice CE che identifica univocamente il laboratorio di produzione autorizzato dall'ASL presso l'alpe-malga oggetto di concessione/affitto.
- f) Il Comune si riserva la possibilità di effettuare prelievi di materia prima o di prodotti trasformati da sottoporre ad analisi per controlli di qualità, igienici sanitari, qualora lo ritenesse opportuno.
- g) I prodotti derivanti dalla trasformazione del latte in malga dovranno essere possibilmente venduti sul posto.
- h) I prodotti aziendali che si intende vendere al dettaglio dovranno essere tutti accompagnati da idonea documentazione sanitaria e di tracciabilità (registri lotti di produzione).
- i) I locali destinati al deposito e alla lavorazione del latte dovranno essere puliti giornalmente adottando tutti i provvedimenti necessari e possibili per assicurarvi le migliori condizioni igienico-sanitarie.
- l)

### **- Utilizzo del pascolo**

- j) Il mantenimento e la gestione del pascolo andranno effettuata nel rispetto degli artt. 57 (limiti al pascolo in bosco), 68 (modalità di pascolo) e 69 (Pascolo eccessivo) del Regolamento regionale n° 5 del 20 luglio 2007 (Norme Forestali regionali) e successive modifiche e integrazioni.
- k) Il Comprensorio malghivo ricade nella Zone di Protezione Speciale (ZPS) Parco delle Orobie Bergamasche; pertanto, nella sua gestione ci si dovrà attenere alle prescrizioni dei relativi Piani di Gestione.
- l) L'utilizzazione del pascolo andrà condotta in modo da sfruttare razionalmente tutta la superficie disponibile; allo scopo, d'intesa con il Comune potrà essere predisposto, entro il primo anno di concessione, uno specifico **piano di pascolo** che preveda la suddivisione in più settori di estensione commisurata alla loro capacità foraggera e per evitare calpestamenti e sciupii di erba, ciascun settore verrà a sua volta frazionato in più sezioni dove il bestiame pascolerà alternativamente sino a completa utilizzazione dell'erba. Il piano di pascolo dovrà prevedere anche il controllo della flora infestante, la gestione delle deiezioni e la gestione dei punti di abbeverata.
- n) **La compartimentazione del pascolo avverrà di norma mediante utilizzo di recinzioni elettrificate che dovranno essere opportunamente segnalate.**
- o) La presenza di recinzioni elettrificate antipredazione, dissuasori acustici e/o di cani da guardiania deve essere segnalata con appositi cartelli posizionati in maniera ben visibile da eventuali escursionisti o visitatori.

p) **Tutta la superficie pascoliva dovrà essere integralmente utilizzata** indirizzando gli animali al pascolo in funzione della maturazione dell'erba, ricorrendo anche all'impiego di diverse tipologie di animali (bovini, caprini, ovini ed equini), che possono svolgere una selezione differenziata delle specie vegetali in relazione alle caratteristiche del pascolo stesso.

q) Il pascolo dovrà essere effettuato per sezioni formate tenendo conto dell'altitudine, della fertilità del tempo di maturazione dell'erba, in modo da poter utilizzare il foraggio al momento più opportuno, senza comportarvi un eccesso o un difetto di carico, utilizzando ove possibile, recinti mobili spostati ogni due o tre giorni in zone contigue in modo che le superfici sottoposte ad ingrasso nello stesso anno costituiscano un unico comprensorio.

r) Il conduttore dovrà spostare le zone di mandatura che andranno ripulite da accumuli di deiezioni e dovrà essere evitato il rischio di eccessiva acidificazione del suolo con l'insorgenza di flora ammoniacale. In particolare, il letame prodotto nei parchi mobili sarà trasportato e distribuito a cura del conduttore, sulle porzioni di pascolo opportunamente concimabili. Nei 10 giorni successivi alla chiusura dell'alpeggio, tutto il letame residuo nelle mandre, sulle piazzole, negli stalloni o tettoie, dovrà essere raccolto e sparso uniformemente in giusta misura sulle porzioni di pascolo destinate ad essere concimate. Eventuali accumuli di letame che si trovassero sull'alpe successivamente ai dieci giorni dalla demonticazione verranno fatti spargere a spese del conduttore.

s) Allo scopo di evitare l'insorgenza o il diffondersi di flora ammoniacale, il conduttore dovrà provvedere a **sfalciare/estirpare le specie infestanti presenti**, sia erbacee che arbustive, prima della fioritura, in modo particolare nei grassi circostanti le baite.

#### **Gestione del bestiame**

t) Sul totale delle UBA presenti in alpeggio, almeno il 50% dovrà essere costituito da bovine in lattazione

u) I bovini e gli ovicaprini dovranno essere condotti al pascolo separatamente, raccolti in una mandria /gregge unica o divisa in due o tre gruppi.

v) Il pascolo degli ovi-caprini è subordinato alle esigenze dei bovini, pertanto, i greggi dovranno pascolare soprattutto nelle porzioni dell'alpe-malga ove risulta difficoltoso o impossibile il pascolo dei bovini al fine di consumare lo strato di erbe seccaginose ad alto rischio di incendio e di impermeabilizzazione del suolo e favorire la presenza di tetraonidi.

w) Al gregge è consentito, prima dell'abbandono definitivo dell'alpe-malga effettuare il pascolamento dei ricacci nelle superfici pascolive solitamente riservate ai bovini.

x) Gli ovini e i caprini dovranno pascolare nelle zone a essi assegnate; per gli stessi non è consentito il pascolo vagante, ma dovrà essere effettuato entro apposite recinzioni con opportuna rotazione delle zone interessate.

y) I suini dovranno essere contenuti nel numero precedentemente definito e costantemente rinchiusi nelle porcilaie o eventualmente in appositi recinti separati dal bestiame bovino e defilati e nettamente separati dalle baite destinate ad abitazione e casera.

z) I cani, in numero strettamente necessario per la conduzione della mandria, potranno essere condotti in malga solo se in regola con le norme sanitarie. L'utilizzo degli stessi deve essere limitato al raduno del bestiame, fatto salvo il rispetto della norma venatoria. **Essi devono essere sempre custoditi e non devono costituire MAI pericolo per eventuali persone in transito.**

aa) Il conduttore deve garantire il benessere degli animali, assicurando la loro custodia con persone idonee, competenti e in numero adeguato, garantendone la presenza costante per ogni gruppo di bestiame.

#### **- Rispetto delle norme sanitarie**

Il conduttore dovrà uniformarsi a tutte le disposizioni di Polizia Veterinaria vigenti che regolano l'attività d'alpeggio in rapporto a malattie infettive e contagiose; in particolare dovrà:

– presentare al Comune in cui ricade l'alpe/malga entro 1 (un) giorno dall'inizio del periodo di monticazione, copia del modello sanitario attestante l'elenco dei capi monticati e il/i pascoli di destinazione (**Mod.7 Certificato di origine e sanità** per l'alpeggio e la transumanza di animali);

- non caricare bestiame sprovvisto del **certificato sanitario** del luogo di provenienza, né bestiame bovino non iscritto alla anagrafe bovina e ovi-caprino sprovvisto dei contrassegni auricolari, pena denuncia alla Autorità sanitaria;

- provvedere affinché tutti gli animali monticati siano effettivamente identificabili con le apposite **marche auricolari** o microchip;

- usare correttamente i **medicinali veterinari** come previsto dalla specifica normativa vigente e custodirli in apposito armadio e tenere l'apposito registro dei trattamenti antibiotici;

- denunciare immediatamente al Sindaco e all'Autorità sanitaria preposta lo sviluppo di malattie contagiose o la **morte di animali**, sia pure per caso fortuito, e prestarsi a compiere regolarmente quanto prescritto dall'autorità sanitaria.

Le carni di tali animali deceduti in alpe/malga non potranno essere seppellite né vendute o seccate senza la preventiva visita e autorizzazione o licenza del veterinario.

Le carogne di animali dovranno essere abbruciate e sepolte in luoghi idonei distanti almeno 300 m. dalle sorgenti, cospargendole di calce e ricoprendole con almeno 50 cm di terra.

Nel caso di danni al bestiame provocati **da animali selvatici**, di rinvenimento di animali selvatici di qualunque specie morti per avvelenamento, bracconaggio, malattia o qualunque altra causa presunta di morte, il concessionario dovrà darne tempestiva comunicazione al Comune. In attesa di sopralluogo da parte dell'autorità preposta gli animali feriti andranno riuniti, contati, esaminati e curati nel più breve tempo possibile. Gli animali ritrovati morti non dovranno essere spostati e le tracce non dovranno essere confuse.

L'affittuario dovrà inoltre uniformarsi alle disposizioni riguardanti il rispetto delle aree di salvaguardia delle **captazioni superficiali** e sotterranee ad uso potabile contenute nel Regolamento delle aree per la salvaguardia delle acque destinate al consumo umano, previsto dall'articolo 52, comma 1, lett. c), della l.r. 26/2003.

#### **- Attività didattiche-educative e relazioni con le attività turistiche presenti**

L'affittuario dovrà collaborare con l'Amministrazione Comunale, gli enti pubblici, le associazioni e le realtà turistiche operative sul territorio di Piazzatorre per la promozione dell'attività d'alpeggio e dei suoi prodotti.

A tal proposito:

- **Si renderà disponibile a collaborare con le realtà locali per l'organizzazione di iniziative ed eventi** durante la stagione d'alpeggio;

- **Si impegnerà a evitare che il bestiame possa danneggiare strutture e fabbricati presenti nell'area**, recintando adeguatamente e a distanze corrette i beni, le strutture, i fabbricati che non possano essere soggetti a danneggiamenti da parte del bestiame (fabbricati, strutture e attrezzature per lo sci, aree gioco, strutture di sosta e informative, ecc.).

#### **Art. 8 OBBLIGHI MANUTENTORI**

In conformità alle disposizioni del Codice civile e alle consuetudini locali, al concessionario/affittuario è fatto espresso obbligo di:

**1. ogni anno effettuare la verifica del confine del pascolo evitando l'avanzare del bosco tramite l'estirpazione delle giovani ricolonizzazioni arboree e arbustive;**

**2. effettuare il rinettamento della vegetazione che invade le scarpate e la sede stradale della strada di accesso all'alpe mediante periodici passaggi con decespugliatore e ripulitura delle canalette di sgrondo delle acque meteoriche;**

3. effettuare la manutenzione ordinaria dei fabbricati, sentieri, acquedotti, pozze d'abbeverata e altre infrastrutture;

4. effettuare la manutenzione periodica (almeno stagionale): dei focolari con verifica di funzionamento delle canne fumarie e dei diversi apprestamenti per l'evacuazione del fumo, nonché degli impianti fotovoltaici;

5. effettuare a fine stagione d'alpeggio: lo svuotamento degli impianti idrici dei fabbricati e delle vasche di abbeverata; la pulitura di pozzetti di scarico del caseificio, la pulizia e riordino complessivo dei locali abitativi e di quelli di lavoro;

**6. effettuare uno sfalcio della flora ammoniacale prima della fioritura e il taglio del cespugliame presente attorno ai fabbricati;**

7. arieggiare e pulire periodicamente tutti i locali utilizzati dal personale e lasciarli in perfetto ordine a fine monticazione;

8. pulire periodicamente stalle e portici e convogliare il letame in concimaia o ammucciarlo in una fossa scavata nel terreno adottando tutti gli accorgimenti atti ad impedire che il colaticcio si riversi sulle superfici pascolive;

9. impedire al bestiame di sostare in prossimità dei locali adibiti alla lavorazione del latte e a quelli destinati alla conservazione e consumo dei derivati dello stesso, nonché **da eventuali sorgenti destinate a confluire in acquedotti per un raggio di almeno 30 m;**

10. 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 in fase di consegna dell'alpe e, in genere, nelle zone più magre;

11. provvedere prima della demonticazione al puntellamento dei tetti dei fabbricati che non hanno caratteristiche idonee da resistere al carico della neve;

12. riportare a valle i rifiuti non biodegradabili, affidandoli al servizio raccolta rifiuti solidi urbani;

13. mantenere l'ordine, il decoro e la funzionalità dei fabbricati e delle loro aree di pertinenza, particolarmente quelli adibiti ad abitazione e lavorazione dei prodotti, assicurando sempre idonee condizioni per la loro eventuale fruizione pubblica. Il decoro e l'ordine dovranno essere mantenuti anche nelle aree esterne, evitando ad esempio l'accatastamento di materiali, la presenza nelle aree d'alpeggio di veicoli non necessari alla gestione dell'alpe, ecc.

#### **Art. 9 DIVIETI**

Nello svolgimento delle attività d'alpeggio è vietato:

1. l'asportazione del letame prodotto dal bestiame durante la monticazione in alpe;

2. alterare e rimuovere i termini, opere e/o siepi di confine o eventuali cartelli segnalatori presenti nella malga;

3. aprire nuove strade di accesso od interne senza il permesso del Comune ed il nulla osta delle competenti autorità;

4. effettuare il pascolo vagante e consentire il transito di bestiame estraneo se non previa autorizzazione del Comune;

5. qualunque sconfinamento dei limiti del comparto pascolivo, opera o impresa sui terreni finitimi di proprietà dell'Ente e non oggetto di consegna o su terreni di terzi, senza preventiva autorizzazione;

6. la mandatura del bestiame per un raggio di almeno 30 m. attorno alle baite adibite a ricovero del personale o utilizzate per il deposito e la lavorazione del latte o per le attività agrituristiche;

7. 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;

8. il pascolo primaverile ed autunnale al di fuori del periodo stabilito dal precedente art. 2;

9. l'ingresso di animali, compreso i cani, nei locali adibiti ad abitazione del personale, al deposito e alla lavorazione del latte;

10. depositare siero, detersivi, medicinali e rifiuti domestici nei locali ove si effettua il deposito e la lavorazione del latte;

11. la circolazione di tutti i veicoli a motore che non siano stati espressamente autorizzati dall'Amministrazione comunale in quanto ritenuti funzionali alla gestione del Comprensorio malghivo;

12. mutare gli usi, sublocare o cedere tutti o parte dei fabbricati in affitto, anche gratuitamente, senza autorizzazione della proprietà;

13. esporre insegne o scritte all'esterno dei fabbricati, far eseguire mutamenti nei locali e agli impianti in essi esistenti senza preventivo consenso scritto della proprietà;

14. organizzare o collaborare a manifestazioni o ad attività nell'ambito del territorio comunale che provochino disturbo, arrechino danni all'ambiente;
15. bruciare rifiuti solidi urbani e di qualsiasi altro genere.

#### **Art. 10 ONERI A CARICO DELLA PROPRIETÀ**

Sono a carico della proprietà i seguenti oneri:

- a) concedere gratuitamente la legna da ardere per gli usi domestici e del caseificio, nonché il legname eventualmente occorrente per le sistemazioni delle baite e la realizzazione di chiudende o apprestamenti antiersivi, ecc. con spese conseguenti a carico del concessionario/affittuario;
- b) realizzare i miglioramenti fondiari, gli interventi di manutenzione straordinaria del pascolo e di sistemazione dei fabbricati, della viabilità di accesso e di servizio, delle opere di approvvigionamento idrico ed energetico, compatibilmente con le risorse disponibili, avvalendosi per quanto possibile e compatibilmente con le normative vigenti, della disponibilità remunerata di personale ed attrezzature dell'affittuario;
- c) disciplinare il traffico veicolare sulla strada di accesso e di servizio dell'alpe.

#### **Art. 11 INADEMPIENZE E PENALITÀ**

Per le infrazioni alle norme precisate nel contratto e nel presente capitolato, la proprietà, oltre ai richiami verbali, potrà effettuare richiami scritti e, per ripetute inadempienze o inadempienze non sanabili durante la stagione di pascolo in cui sono state rilevate, potrà applicare le seguenti penalità a suo insindacabile giudizio.

<b>Articolo</b>	<b>Infrazione</b>	<b>Penalità</b>
Art. 6 del Contratto	Mancato rispetto degli impegni gestionali sottoscritti nell' Offerta tecnica per l'aggiudicazione dell'alpeggio, non dipendenti da cause di forza maggiore	Per l'anno d'inadempienza e per ogni impegno non adempiuto: canone offerto/punti di aggiudicazione x il n° dei punti assegnati all'impegno non adempiuto. <b>Minimo € 300 per ogni impegno non adempiuto.</b>
Art. 5 del Contratto	Pagamento effettuato in ritardo sulle scadenze fissate.	Pagamento degli interessi di mora nella misura del 2,5% trattenuti dal deposito cauzionale.
Art. 1 del Capitolato	Mancato rispetto dei divieti stabiliti nel verbale di consegna.	Da € 100,00 a 300,00 per ogni divieto non rispettato, a giudizio insindacabile della proprietà.
Art. 2 del Capitolato	U.B. mancanti od eccedenti la tolleranza del 10%.	Per ogni U.B. penalità data da: Canone di aggiudicazione/n° paghe ottimali.
	U.B. inferiori o pari al 55% del carico ottimale o mancata monticazione.	Incameramento della totalità del deposito cauzionale. In caso di infrazione per due stagioni d'alpe (anche non consecutive) la concessione verrà risolta.

Art. 3 del Capitolato	Mancata manutenzione ordinaria annuale dei fabbricati e delle infrastrutture.	€ 200,00 (duecento/00); oltre al rimborso delle spese per la esecuzione d'ufficio delle opere.
Art. 4 del Capitolato	Mancata richiesta alla proprietà di autorizzazione per domanda di contributo. Mancata comunicazione della assegnazione di contributi.	€ 50 (cinquanta/00) per mancata richiesta di autorizzazione € 100 (cento/00) per mancata comunicazione dell'ottenimento.
Art. 6 del Capitolato	Mancato rispetto degli oneri prioritari	Risoluzione del contratto nel caso di assenza di bestiame in lattazione e mancata lavorazione del latte in alpeggio
	Mancata segnalazione di danni a stabili e attrezzature.	€ 250 (duecentocinquanta/00), oltre al rimborso delle spese per la esecuzione d'ufficio delle opere.
	Mancata attuazione degli impegni previsti per la riconsegna degli immobili a fine concessione.	
Art. 7 del Capitolato	Mancato rispetto degli oneri particolari per la gestione dell'alpeggio.	Minimo € 100 (cento/00) massimo € 300 (trecento) per infrazione in relazione alla gravità, oltre al rimborso delle spese per la eventuale esecuzione d'ufficio delle opere.
Artt. 9 e 10 del Capitolato	Mancato rispetto degli obblighi manutentori e dei divieti.	€ 200 (duecento) per infrazione. Qualora nel corso di una stagione d'alpeggio la stessa infrazione dovesse essere rilevata in più occasioni, in ognuna delle occasioni successive verrà sanzionata con un aumento di € 50 rispetto alla precedente

La contestazione delle inadempienze e delle relative penalità verrà notificata per iscritto e l'affittuario avrà tempo 15 giorni per rimediare dove possibile o per versare, tramite apposito bollettino di Conto Corrente postale, il corrispettivo delle penalità, dandone tempestiva comunicazione alla proprietà.

Decorso infruttuosamente tale termine la proprietà potrà **rivalersi sul** deposito cauzionale la cui riduzione dovrà essere tempestivamente reintegrata da parte del concessionario.

Qualora il concessionario non provveda alla reintegrazione del deposito cauzionale entro il 30 novembre di ogni anno, sarà passibile di risoluzione del contratto.

..... li .....

Per il comune di Piazzatorre .....

L'affittuario Sig. ....