

**Allegato D**

COMUNE DI PAISCO LOVENO

PROVINCIA DI BRESCIA

**CAPITOLATO D'AFFITTO DELLE MALGA DI PROPRIETA'**

**PUBBLICA DENOMINATA VAL DI SCALA**

**Art.1 (Individuazione e descrizione della malga)**

Il presente capitolato disciplina l'affitto della malga Val di Scala di proprietà del Comune di Paisco Loveno, ubicata in località Val di Scala nel Comune di Paisco Loveno, la cui consistenza è data da:

Pascoli nudi: ha 419,6066;

Pascoli arborati e cespugliati : ha 2,9260 ;

Incolti produttivi: ha 78,7440;

N°10 fabbricati censiti nel Catasto Fabbricati come segue:

FG. 17/NCT Particella 5 Sub. 1-2-3-4;( Malga Val di Scala Inferiore)

FG. 1/NCT Particella 5 Sub. 1-2-3-4-5, ( Malga Val di Scala Superiore)

FG 17NCT Particella 16 (Malga Camposecco)

dettagliatamente elencati nel verbale di Consegna della malga.

**Art. 2 (Durata della monticazione e carico)**

Il periodo di monticazione, fissato in **100** giorni , potrà di regola iniziare il **01/06** d'ogni anno e comunque quando le condizioni di vegetazione siano idonee.

**Eventuale anticipo o ritardo del periodo di monticazione dovrà essere preventivamente autorizzata dalla proprietà.**

Il carico ottimale previsto è di **130** U.B.A. (unita bovine adulte) di cui almeno:

60 u.b.a. per ovini-caprini

20 u.b.a. per vacche da latte in lattazione.

Le U.B.A. sono determinabili nel modo seguente:

-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 Bovino da 1 a 6 mesi = 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 Ovino = 0,15 U.B.A.

-1 Caprino = 0,15 U.B.A.

**Un carico inferiore potrà essere consentito sulla base di adeguato piano di gestione del pascolo redatto da un tecnico abilitato, da trasmettere al Comune prima dell'inizio della monticazione.**

Per garantire la buona conservazione del pascolo l'affittuario dovrà monticare il carico stabilito al comma 3 del predetto articolo ovvero nel piano di gestione del pascolo, fatta salva una tolleranza in più o in meno del 10%, di quanto dichiarato in sede di bando.

La proprietà si riserva di controllare il carico nel modo che riterrà più opportuno.

Le U.B.A. mancanti od eccedenti saranno addebitate all'affittuario al prezzo medio di €. 15,00, salvo il caso in cui le U.B.A. vengano a mancare per disposizioni emesse dall'autorità veterinaria comunicata al proprietario del bestiame non più di 45 giorni prima della data di monticazione.

Nel caso in cui la malga non sia monticata l'affittuario è in ogni caso tenuto

al pagamento dell'intero canone di affitto, e la proprietà potrà trattenere l'intera cauzione o parte di essa come risarcimento dei danni che la mancata monticazione reca al pascolo.

### **Art. 3 (Consegna e riconsegna della malga)**

All'inizio e alla scadenza dell'affitto, la proprietà, in contraddittorio con l'affittuario, redigerà i verbali di consegna e di riconsegna dai quali risulteranno le condizioni e lo stato di conservazione del pascolo, dei fabbricati, delle varie infrastrutture e delle singole attrezzature in dotazione dell'alpeggio, nonché l'adempimento delle prescrizioni contenute nel presente Capitolato. 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 a favore del 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, attrezzatura a corredo che l'affittuario potrà lasciare, se ritenuta idonea dalla proprietà.

Ogni anno all'inizio e alla fine della stagione di monticazione a cura del personale dell'Ente proprietario, d'intesa con l'affittuario, potranno essere effettuati sopralluoghi per concordare prescrizioni particolari, al fine di affrontare particolari problematiche gestionali.

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.

#### **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 di cui agli articoli 1576 e 1609 del Codice Civile, sono a carico del affittuario, così come ogni altra manutenzione riguardante gli impianti ed i servizi.

All'affittuario competono pure le opere di miglioramento dei pascoli, la cui qualità e quantità sono indicate nel piano di gestione dell' alpeggio, nel presente capitolato e nel verbale di consegna della malga.

La proprietà ha facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, verifiche per constatare l'ottimale manutenzione degli immobili e di tutto quanto in esso 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 al 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 avvenga 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 affittuario 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, dolo e colpa grave dell'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. Verranno valutati dalle parti eventuali incrementi o perdite di produttività del fondo e/o di valore dei fabbricati a seguito di tali interventi.

Le parti potranno eventualmente accordarsi per l'adeguamento del canone di affitto dell'alpe che comunque non potrà superare l'importo dell'interesse legale del capitale impegnato nelle opere e nei lavori effettuati. 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 e decurtato dalla seconda rata di pagamento del canone di affitto.

L'affittuario dovrà informare preventivamente la proprietà della eventuale richiesta di contributi pubblici per effettuare gli interventi di miglioramento sull'alpeggio nonché della loro eventuale concessione.

Le migliorie 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. In caso di migliorie eseguite nel corso dell'affitto senza autorizzazione, l'affittuario a semplice richiesta della proprietà, se lo riterrà opportuno, avrà l'obbligo della remissione in pristino a proprie spese.

#### **Art. 6 (Oneri generali a carico dell'affittuario)**

Nell'esercitare l'attività di gestione della malga, l'affittuario dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari affinché non vengano lesi gli interessi materiali e morali dell'Ente proprietario.

L'affittuario 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 all'affittuario, nello svolgimento delle attività oggetto del presente affitto, di applicare tutte le normative antinfortunistiche (D.Lgs 81/2008 e seguenti), previdenziali, assistenziali ed assicurative previste in materia.

L'affittuario 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 affitto, l'affittuario 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, l'affittuario 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 dell'affittuario per la gestione della malga)**

Nella conduzione della malga l'affittuario adempire ai seguenti impegni:

- a) oltre al bestiame di proprietà dell'affittuario, al fine di garantire l'esercizio del diritto di uso civico di pascolo dovrà essere monticato anche il bestiame proveniente da aziende situate nel territorio del comune in cui è ubicata la malga;
- b) il bestiame monticato dovrà essere registrato sull'apposito "registro di monticazione";
- c) il personale addetto alla mungitura e/o lavorazione del latte dovrà essere provvisto di libretto sanitario ed i modelli 7 rilasciati dall'ATS di provenienza dovranno essere depositati in Comune ;
- d) il latte prodotto dovrà essere lavorato in alpeggio, nel rispetto delle linee

d'indirizzo per l'applicazione dell'autocontrollo in alpeggio di cui all'allegato B della deliberazione della Giunta Regionale n° 4° 2036 del 19/03/99 riguardante le linee guida per l'applicazione del Decreto del Presidente della Repubblica n 54/97;

e) il conduttore dovrà richiedere, così come previsto dalla normativa vigente, la S.C.I.A., ovvero presentare istanza di modifica/subentro alle eventuali S.C.I.A. già presentate;

f) il mantenimento e la gestione del pascolo andrà effettuata nel rispetto del piano di gestione predisposto dall'affittuario, d'intesa con il concedente, secondo le disposizioni attuative delle "Misure agro-ambientali" del Piano di sviluppo rurale vigente e delle indicazioni del Piano Regionale degli alpeggi e del Piano di assestamento comunale ;

g) l'eventuale pascolo in bosco e la custodia del bestiame dovranno essere effettuati nel rispetto del Testo Unico per l'Agricoltura ex L.R. nr. 31/2008 e successive modificazioni nonché nel rispetto dei Regolamenti Forestali attuativi della suddetta legge;

h) gli equini al pascolo libero non dovranno essere ferrati;

i) i suini dovranno essere contenuti nel numero sufficiente al consumo dei sottoprodotti della lavorazione del latte e costantemente rinchiusi eventualmente in appositi recinti attigui, separati dal bestiame bovino;

j) i cani necessari per la custodia potranno essere condotti in malga e, nei casi prescritti dalla legislazione sanitaria, devono essere vaccinati anche contro la rabbia silvestre;

k) 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;

l) in conformità alle disposizioni del Codice civile ed alle consuetudini locali, all' affittuario é 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 , recinzioni delimitanti sia i fabbricati che le aree di sosta 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 ammucchiarlo 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 ammucchiato durante il periodo dell'alpeggio nelle aree indicate dal personale della proprietà ed in genere nelle superfici pascolive più magre;

- provvedere prima della demonticazione al puntellamento dei tetti dei fabbricati onde scongiurare danni causati da precipitazioni nevose abbondanti;

m) l' Affittuario 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, é fatto obbligo all'affittuario conduttore di denunciare immediatamente il fatto al Sindaco e di prestarsi a compiere regolarmente quanto prescritto dall'autorità sanitaria;

n) l' affittuario 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;

o) su richiesta dell'Amministrazione Comunale, e su aree definite dalla stessa anche in accordo con i privati, il monticatore si impegna a pascolare

gli ovi caprini in tali aree per il recupero e mantenimento dei prati pascoli.

**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 l'affittuario;

**Art. 9 (Divieti)**

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

- a) utilizzare mangimi ed integratori in misura superiore a kg 2 al giorno per capo;
- 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) mandare 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 dell'affitto, 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.

#### **Art. 10 (Inadempienze e penalità)**

L'affittuario é 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 dal richiamato Regolamento Regionale 23.02.93, n°1 "Prescrizioni di massima e di polizia forestale valide per tutto il territorio della regione, di cui all'art. 25 della L.r. 22 dicembre 1989, n. 80".

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

art. 2 durata della monticazione e carico:

- per monticazione anticipata, demonticazione ritardata): € 50,00 e € 15,00/giorno;
- carico inferiore od eccedente quello stabilito: € 15,00/UBA
- 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: € 300,00;

- mancato rispetto delle disposizioni di cui alle lettere c,d, e: € 300,00 per infrazione;

Art. 9 contravvenzione ai divieti:

- mancato rispetto delle disposizioni di cui alla lettera a: € 500,00;

- mancato rispetto delle disposizioni di cui alle lettere c,e,f: € 200,00 per infrazione;

- mancato rispetto delle disposizioni di cui alle lettere b,d,g,h,i,j: € 100,00 per infrazione.