

# CAPITOLATO GENERALE PER LA GESTIONE DELLE MALGHE DI PROPRIETA' PUBBLICA

## PREMESSA

Il presente capitolato è parte integrante del contratto di concessione/affitto stipulato in data tra il Comune di San Nazzaro Val Cavargna (Ente proprietario) e il titolare/legale rappresentante dell'impresa/società/cooperativa agricola ..... e disciplina l'attività d'alpeggio "Piazza Vacchera" di proprietà del Comune per il periodo 2023-2028.

**Art. 1 CONSEGNA, RICONSEGNA E VIGILANZA** All'inizio della concessione/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 della malga, 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. In sede di consegna, d'intesa con il concessionario/affittuario, verrà inoltre predisposto il piano annuale di manutenzione ordinaria obbligatoria contenente una dettagliata descrizione delle tipologie di manutenzioni obbligatorie e le relative penalità previste dall'art. 11, in caso di mancato adempimento. Ad 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 200,00 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. E' escluso qualsiasi rimborso 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 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 il concessionario/affittuario, potranno essere effettuati sopralluoghi per verificare il corretto utilizzo ed i risultati conseguiti nella gestione dei beni in concessione/affitto in relazione al contratto ed 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 in almeno 90 giorni e orientativamente potrà iniziare il 01/06 di ogni anno, e comunque quando le condizioni di vegetazione siano idonee e terminare indicativamente il 30/09. Il carico ottimale previsto e rapportato a 90 giorni di pascolo è di circa 80 U.B.A. **di cui almeno 40 bovine da latte** di oltre 2 anni, tori, vacche e altri bovini di oltre 2 anni = 1 U.B.A. - Bovini da 6 mesi a 2 anni = 0,6 U.B.A. - Bovini di meno di 6 mesi = 0,4 U.B.A.- Cavalli sopra 1 anno = 1 U.B.A.- Cavalli sotto 1 anno = 0,6 U.B.A. - Asini e pony oltre 6 mesi = 0,5 U.B.A.

- Suini riproduttori = 0,5 U.B.A., ovini-caprini 0,15, U.B.A. - Suini da ingrasso = 0,3 U.B.A.-  
Un carico maggiore potrà essere consentito a seguito di specifici miglioramenti ambientali concordati con la proprietà.

Il bestiame monticato dovrà essere costituito come segue : BOVINI, OVINI-CAPRINI, EQUINI, SUINI.

Per garantire la buona conservazione del pascolo il concessionario/affittuario dovrà monticare il carico stabilito, con una tolleranza in più del 10% e in meno del 5% (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 o pari al 50% del carico ottimale, il concessionario/affittuario è in ogni caso tenuto al pagamento dell'intero canone d'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 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 delle loro munizioni, degli impianti idraulici, elettrici e di riscaldamento, la sostituzione delle tegole rotte e di lamiere danneggiate, (sostituzione da effettuarsi tempestivamente e comunque entro tre giorni dalla scoperta della rottura o avaria), il ripristino della funzionalità degli acquedotti, la pulitura delle opere di presa, lo spurgo delle fosse biologiche, la manutenzione della viabilità di servizio e ogni altra riparazione o manutenzione rientrante tra quelle straordinarie. Al concessionario/affittuario competono pure le opere di miglioramento dei pascoli, le cui tipologie e quantità sono indicate nel verbale di consegna e nel piano di pascolo che verrà predisposto a cura del concessionario/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, fatti salvi gli interventi di straordinaria manutenzione, l'addebito verrà contestato per iscritto al concessionario/affittuario che, entro quindici giorni, dovrà provvedere alla realizzazione degli interventi, seguendo, se indicate, le disposizioni impartite in proposito dalla proprietà da intendersi come tassative. La proprietà si sostituirà al concessionario/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 ed 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 al concessionario/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 il concessionario/affittuario. In ogni caso nessuna spesa potrà fare capo alla proprietà in ordine alla gestione degli immobili, la cui manutenzione è a carico del concessionario/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 del concessionario/affittuario sono a carico dello stesso.

**Art. 4 MIGLIORIE E CONTRIBUTI** La proprietà ha facoltà, anche durante il periodo della concessione/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 il concessionario/affittuario possa opporsi. Gli interventi dovranno essere comunicati al concessionario/affittuario con lettera 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 dal concessionario dovranno essere preventivamente autorizzate dal concedente che avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, salvo quanto diversamente e preventivamente concordato tra le parti. Il concessionario che ottenga aiuti pubblici per interventi di miglioramento e adeguamento dei fabbricati e del pascolo dovrà informare il concedente. 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 della concessione/affitto. Al termine del contratto di concessione/affitto non è dovuto dalla proprietà alcun indennizzo o compenso al concessionario/affittuario né a titolo di avviamento né a qualsiasi altro titolo, anche per eventuali migliorie ed addizioni apportate nel corso della concessione/affitto se non diversamente pattuito per iscritto nell'atto autorizzativo delle migliorie stesse. In caso di migliorie eseguite senza autorizzazione, il concessionario/affittuario a semplice richiesta della proprietà avrà l'obbligo della messa in pristino a proprie spese.

**Art. 5 RIDUZIONI DEL CANONE DI CONCESSIONE/AFFITTO** Il canone potrà essere ridotto ogni anno fino ad un massimo del 10% dell'importo di aggiudicazione, in relazione al raggiungimento da parte del concessionario/affittuario di specifici obiettivi di qualità, che esulano da quanto previsto dalla proposta di gestione presentata in sede di gara. Tali obiettivi potranno essere proposti dal concessionario/affittuario ogni anno mediante comunicazione scritta alla proprietà e la loro incidenza percentuale sul canone sarà fissata dalla proprietà d'intesa con il concessionario/affittuario.

**Art. 6 ONERI GENERALI A CARICO DEL CONCESSIONARIO/AFFITTUARIO** –  
Personale: la gestione della malga dovrà essere esercitata dal titolare della concessione/affitto e/o dai propri familiari o da lavoratori dipendenti dell'azienda concessionaria/affittuaria. Il concessionario/affittuario o i propri familiari o dipendenti, 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. E' fatto obbligo al gestore nello svolgimento delle attività oggetto della concessione/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. E' 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 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 ed all'impegno connesso con il buon svolgimento delle attività casarie con un minimo di due adulti a tempo pieno nel caso di coesistenza di attività zootecnico – casarie con un carico superiore a 30 UBA. Durante il lavoro dovranno essere rispettate tutte le norme antinfortunistiche previste per il lavoro in agricoltura

(D.lg. 626/94 e s.m.i.) ed 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. 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 al concessionario/affittuario, andrà segnalata immediatamente alla proprietà. Durante il periodo di esecutività del contratto, il concessionario/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 ad evitare danni e incidenti.

- Altri adempimenti Il concessionario/affittuario è tenuto a:

- conservare i confini ed i limiti delle alpi-malge pascolive con le relative attività solite 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, la monticazione del bestiame proveniente da aziende situate nel territorio della Comunità Montana. Il prezzo che si praticherà annualmente per il bestiame conferito dai comunalisti 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;
- 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 la malga/alpe in concessione/affitto, dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune e indicare chiaramente che gli immobili sono di proprietà comunale;
- consentire il libero transito a cicloturisti ed escursionisti sulle strade interpoderali o sui sentieri che transitano a minor danno all'interno dei pascoli;
- essere sempre disponibile a dare al Comune informazioni e dati relativi alla utenza e ai servizi forniti;
- tenere aggiornato il "Registro d'alpeggio" fornito dal Servizio Veterinario riportandovi tutti gli animali monticati indicando per ognuno il relativo numero di matricola, la categoria, il proprietario, la data di carico e scarico. Il "Registro d'alpeggio" dovrà essere conservato in malga ed esibito per le necessarie verifiche, su richiesta al personale incaricato dal Comune o di qualunque organo ufficiale di vigilanza;
- inviare al Comune entro il 30 settembre di ogni anno l'apposita scheda statistica annuale per il monitoraggio della attività d'alpeggio che verrà fornita dal Comune o dal soggetto preposto al

monitoraggio. Il concessionario/affittuario rinuncia ad 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.

Il concessionario/affittuario a fine del periodo di concessione dovrà riconsegnare i fabbricati in perfette condizioni manutentivo 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:

- 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;
- Ove possibile andrà praticata la mungitura meccanica con sistemi mobili autotrasportati evitando lunghe permanenze delle lattifere in aree ristrette;
- Il latte derivante dalla mungitura dovrà essere interamente trasformato presso le strutture di caseificazione appositamente realizzate e presenti in malga;
- L'intero ciclo di lavorazione del latte e di prodotti derivati (crema di latte, burro, ricotta, formaggio) dovrà essere eseguita secondo le regole dell'arte casearia a mezzo di personale fornito delle necessarie nozioni tecniche e pratiche e nel rispetto delle norme igienico 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;

-I prodotti derivanti dalla trasformazione del latte in alpe-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.

Il mantenimento e la gestione del pascolo andrà effettuata nel rispetto del regolamento Regionale

- L'utilizzazione del pascolo andrà condotta in modo da sfruttare razionalmente tutta la superficie disponibile; allo scopo, d'intesa con il Comune dovrà 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, nelle quali il bestiame pascolerà alternativamente sino a completa utilizzazione dell'erba. Il piano di pascolo dovrà prevedere anche il controllo della flora infestante, la gestione dei punti di abbeverata, e la gestione delle deiezioni;

- La compartimentazione del pascolo avverrà di norma mediante utilizzo di recinzioni elettrificate che dovranno essere opportunamente segnalate;

- 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.

- 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, che possono svolgere una selezione differenziata delle specie vegetali in relazione alle caratteristiche del pascolo stesso;

-Il pascolo dovrà essere effettuato per sezioni, come previsto dal piano di gestione del pascolo, 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;

- Il conduttore dovrà spostare le zone di mandatura nei tratti di alpe-malga ai quali più difficilmente potrà essere esteso il beneficio degli ingrassi (nel rispetto e secondo le indicazioni fornite dal piano di pascolamento) e tenerle ripulite da accumuli di deiezioni avendo particolare cura di evitare l'insorgenza di flora ammoniacale. Nei 10 giorni successivi alla chiusura dell'alpeggio, tutto il letame residuo nei parchi, sulle piazzole, nelle tettoie, dovrà essere raccolto e sparso uniformemente in giusta misura sulle porzioni di pascolo designate ad essere concimate nell'annata. Eventuali accumuli di letame che si trovassero sull'alpe-malga successivamente i dieci giorni dalla demonticazione verranno fatti spargere a spese del conduttore. 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:

I suini dovranno essere contenuti nel numero necessario al consumo dei sottoprodotti della lavorazione del latte e costantemente rinchiusi nelle apposite porcilaie o eventualmente in appositi recinti attigui, separati dal bestiame bovino. 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 e alla guardiania.

Il concessionario 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 concessionario/affittuario 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 45 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 (marche auricolari per bovini e ovicaprimi, microchips per ovicaprimi e equidi); - 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 di prestarsi a compiere regolarmente quanto prescritto dall'autorità sanitaria. Le carni di tali animali deceduti in alpe/malga non potranno essere smaltite senza la preventiva visita ed autorizzazione o licenza del veterinario.

Le carogne di animali dovranno essere smaltite secondo le norme vigenti. Nel caso di danni al bestiame provocati da animali selvatici, rinvenimento di animali selvatici di qualunque specie di

interesse naturalistico 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. Il Concessionario/ 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.