



CAPITOLATO DI AFFITTO DELLE MALGHE

SETTORE EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA, PATRIMONIO E SUAP
Vicolo Gleno n.2 – 25047 DARFO BOARIO TERME (BS)

Servizio	Telefono	e-mail
Edilizia Privata e Urbanistica	0364/541311-312	edilizia.privata@darfoboarioterme.net
Patrimonio	0364/541310-350	patrimonio@darfoboarioterme.net
Commercio e SUAP	0364/541135-136	commercio@darfoboarioterme.net

Pag. 1 di 6

PREMESSA

Richiamate le vigenti *Linee Guida* per la gestione e l'affidamento degli alpeggi del Comune di Darfo Boario Terme che prevedono, fra l'altro, gli obblighi e gli impegni a cui dovranno attenersi gli alpeggiatori nell'esercizio della monticazione. Linee Guida che l'affittuario dichiara di averne preso visione all'atto della partecipazione alla gara di appalto.

Il presente capitolato è altresì parte integrante del contratto di affitto per la gestione dell'attività d'alpeggio nella malga _____ avente decorrenza dal _____ sino al _____, stipulato in data _____ tra il Comune di Darfo Boario Terme e l'Azienda agricola _____, con sede in Via _____ Comune di _____ rappresentata da _____.

In esecuzione delle citate *Linee Guida*, talune attività di controllo e vigilanza potranno essere affidate al Consorzio Forestale Bassa Valle Canonica.

Tutto ciò premesso**Art.1**

Con il termine *Alpeggio* si intende l'unità gestionale integrata fra conduzione aziendale in fondo Valle, ed in particolare modo nel Comune di Darfo Boario Terme ed il pascolo in quota ivi compreso l'utilizzo dei fabbricati.

Con il termine *Malga* si intendono le varie stazioni di monticazione utilizzate durante il periodo estivo quali i fabbricati utilizzati per:

L'alloggio del personale, la trasformazione del latte, conservazione formaggi, ospitalità agrituristica stalle, portici, magazzini, impianti di approvvigionamento idrico ed energetico ecc...

Art.2

Il territorio, i fabbricati annessi, il carico zootecnico ottimale e la tipologia degli animali monticabili distinti per singolo alpeggio sono individuati nell'allegata scheda tecnica (allegato A) allegata al presente capitolato per costituirne parte integrante e sostanziale.

Art.3

Il periodo massimo di monticazione è fissato in giorni 120 e potrà iniziare con il giorno **1 giugno** e fino al **15 ottobre** di ogni anno, mentre il periodo di monticazione minimo annuo è di **90 giorni**.

È concessa la facoltà di monticare gli ovi-caprini dal **1 maggio** a condizione che:

- sia preventivamente comunicato;
- siano adempiuti gli obblighi derivanti dall'applicazione delle Linee guida citate in premessa e degli obblighi contrattuali;
- tutti gli animali siano custoditi e che utilizzino i comparti pascolivi ad essi dedicati così come meglio indicato nell'allegata cartografia.

La demonticazione degli ovi-caprini potrà avvenire anche successivamente al 15 ottobre, ma comunque entro e non oltre il **30 novembre** di ogni anno; dopo la demonticazione dei bovini, gli ovi-caprini potranno usufruire di tutti i comparti pascolivi afferenti a tutti gli alpeggi.

È concesso agli Alpeggiatori accedere alle malghe prima della suddetta data d'inizio del periodo di monticazione per l'organizzazione della stagione, e comunque non prima di:

- aver sottoscritto regolare verbale di consegna;
- essere in regola con le vigenti norme di Polizia Veterinaria;
- aver versato regolare il deposito cauzionale;
- essere in regola con la polizza assicurativa di cui ai successivi articoli.

Art.4

Annualmente Il carico zootecnico complessivo non dovrà superare il limite stabilito dal presente capitolato e, annualmente, dovrà essere garantita la monticazione di almeno l'85% del carico ottimale stabilito per ogni singolo alpeggio e per il periodo minimo stabilito.

Potrà essere concesso un aumento del carico ottimale previsto e fino ad un massimo del 15%.

Tale aumento dovrà essere preventivamente comunicato all'Amministrazione comunale, tramite il Consorzio Forestale.

Art.5

Il canone di affitto offerto in sede di gara, tenuto conto del valore dell'eratico, é così determinato:

- € _____ (in base all'offerta) per ogni U.B.A. monticata appartenente ad aziende agricole in possesso dei requisiti di cui successivo art.8;
- € _____ (in base all'offerta) per ogni U.B.A. monticata appartenente ad aziende agricole non in possesso dei requisiti di cui all'art.8.

Il canone di affitto annuo sarà calcolato in base alle U.B.A. totali monticate ed all'offerta proposta in sede di aggiudicazione l'alpeggio.

La determinazione dell'età dei capi di bestiame utile alla determinazione delle UBA sarà calcolata in base all'età posseduta dagli stessi al **30 giugno**.

Anche nel caso che non venga annualmente garantito il carico minimo previsto l'assegnatario dell'alpeggio dovrà comunque corrispondere per intero il canone annuo corrispondente.

Per la determinazione del canone annuo da corrispondere al Comune, entro il **30 giugno**, l'alpeggiatore, dovrà trasmettere all'Amministrazione comunale, tramite il Consorzio Forestale, copia di tutti i certificati di monticazione, e copia del registro di Alpeggio debitamente compilato.

Qualora durante l'esecuzione dei controlli di verifica l'applicazione del presente regolamento il numero dei capi presenti in alpe non corrispondessero ai capi indicati verranno applicate le sanzioni di cui all'art.16 delle Linee guida di cui alle premesse.

Il canone previsto, eventualmente maggiorato da somme aggiuntive derivanti dall'applicazioni di sanzioni, dovrà essere versato entro **l'11 novembre** di ogni anno.

Art.6

Annualmente dovranno essere controfirmati i verbali *Consegna e Riconsegna* dell'alpeggio secondo gli schemi previsti dalle Linee Guida e allegati al presente capitolato (Allegati B e C) e dagli obblighi derivanti dalla stipula del contratto di affitto e del presente capitolato in esecuzione delle Linee guida di cui in premessa.

I verbali dovranno essere redatti entro sette giorni prima della monticazione e entro sette giorni prima della demonticazione.

L'Amministrazione, anche tramite il Consorzio Forestale, potrà in qualsiasi momento effettuare controlli sulla corretta conduzione dell'alpeggio in osservanza al presente regolamento ed agli obblighi contrattuali.

Art. 7

Tutto il bestiame monticato dovrà essere custodito e i registri di monticazione regolarmente compilati e conservati per tutta la durata dell'affittanza in alpeggio e messi a disposizione per tutte le verifiche resesi necessarie.

È fatto d'obbligo dell'alpeggiatore segnalare tempestivamente all'Amministrazione, tramite il Consorzio Forestale ed alle autorità competenti la presenza in alpeggio di bestiame non regolarmente iscritto ai registri di alpeggio, pena l'applicazione delle sanzioni previste.

Art.8

Potranno essere monticati animali provenienti da aziende agricole non in possesso dei requisiti di cui all'Art.7 delle *Linee Guida*, solo dopo aver soddisfatto le richieste che perverranno da parte delle aziende agricole zootecniche che posseggono tali requisiti.

Il costo della custodia dei capi di bestiame espressi in UBA, proveniente da aziende di cui all'art.8 delle *Linee Guida* non potrà essere superiore ad **€ 120,00 annuo**, salvo aggiornamenti concordati con l'Amministrazione.

Art.9

Dovrà essere:

- versata, e puntualmente integrata se utilizzata in tutto o in parte, una somma quale deposito cauzionale pari all'85% del canone posto a base d'asta.
- stipulata regolare polizza assicurativa che copra il rischio locativo e danni da responsabilità civile.

In caso di mancata monticazione dell'Alpeggio il Comune tratterà quale risarcimento, oltre al canone annuo previsto il deposito cauzionale versato, che dovrà essere regolarmente reintegrato entro l'anno successivo.

Art.10

Ad ogni affittuario è consentito l'approvvigionamento di legna da ardere strettamente necessaria per la trasformazione del latte, e per il riscaldamento durante il periodo di monticazione, vengono pertanto assegnati senza nulla pretendere circa 100 q.li di legna all'anno previo richiesta al Comune, e successiva contrassegnazione da parte del Consorzio Forestale.

I tagli di legname per opere di recupero e miglioramento dei pascoli dovranno essere preventivamente autorizzati dal Comune e contrassegnati dagli organi preposti previo versamento di € 1,50/q.le

È fatto divieto vendere la legna assegnata per tali scopi, e restano esclusi dall'affittanza e quindi esclusiva proprietà del Comune le piante di alto fusto in bosco.

Art.11

Dopo la demonticazione annuale dell'alpeggiatore è facoltà dell'Amministrazione e solo ad essa, assegnare, ad uso diverso dall'attività agricola, porzioni di immobile senza che questo dia diritto a risarcimenti o rimborsi al monticatore.

È altresì facoltà dell'Amministrazione comunale e/o del Consorzio forestale eseguire opere di adeguamento e migliorie all'alpeggio senza che l'affittuario possa opporsi o richiedere compensi o deduzioni dal canone di affitto pattuito.

Art.12

Compete all'affittuario l'esecuzione di tutte le opere di ordinaria manutenzione degli immobili, del pascolo della viabilità interna, dell'approvvigionamento idrico ed energetico nonché l'adeguamento derivante dall'applicazione delle norme di polizia sanitaria e veterinaria all'utilizzo dei locali per la trasformazione del latte conservazione dei formaggi e vendita, e del benessere degli animali.

In particolare, per manutenzione del pascolo s'intende comprendere tutte le attività tipiche per garantire il mantenimento della superficie del pascolo assegnata (decespugliamento, controllo della vegetazione infestante spontanea, ecc...)

Tali opere saranno definite e quantificate annualmente durante l'esecuzione della verifica ispettiva pre-demonticazione e dovranno essere effettuate prima della monticazione dell'anno successivo.

In caso i lavori non vengano effettuati tali opere verranno eseguite da personale individuato dall'amministrazione, consorzio forestale, e le spese decurtate dal deposito cauzionale.

È demandato all'Amministrazione, anche tramite il Consorzio Forestale, applicare sanzioni per il mancato rispetto del presente regolamento nelle modalità e nel caso in cui:

- € 50,00 per ogni singolo capo monticato non segnalato all'Amministrazione, senza marca auricolare, non adeguatamente registrato nell'apposito registro alpeggio;
- € 50,00 per ogni singolo capo non monticato al di sotto della soglia minima prevista, dell'85% del carico ottimale;
- € 50,00 per ogni singolo capo ovi-caprino presente in alpeggio prima del 1 maggio o dopo il 30 novembre;
- € 50,00 per ogni singolo capo bovino o equino presente in alpeggio prima del 1 giugno e dopo il 15 ottobre;

Tali importi, o l'aggiornamento delle tipologie di infrazioni, potranno essere aggiornati dall'Amministrazione.

Per quanto non specificatamente previsto dal presente capitolato l'alpeggiatore è tenuto ad osservare tutte le norme e regolamenti di polizia forestale, polizia veterinaria, sicurezza alimentare e di tutela del patrimonio agro-silvo pastorale e di tutte le norme del diritto vigenti.

Norme generali

Al termine del contratto di affitto non è dovuto dal Comune di Darfo Boario Terme 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 che ha autorizzato le migliorie stesse.

Per le migliorie realizzate senza autorizzazione durante il periodo di concessione/affitto, il conduttore a semplice richiesta della proprietà, se lo riterrà opportuno, avrà l'obbligo della remissione in pristino a proprie spese.

Ove possibile andrà praticata la mungitura meccanica con sistemi mobili autotrasportati evitando lunghe permanenze delle lattifere in aree ristrette.

Il latte prodotto dovrà essere lavorato in malga nel rispetto delle norme della Comunità Europea in materia di igiene dei prodotti alimentari previste dai Regg. CE 852/04 e 853/04, e similari adottando in particolare tutti i provvedimenti necessari e possibili per assicurare le migliori condizioni igieniche

Il latte dovrà essere trasformato in formaggio secondo le corrette regole dell'arte casearia a mezzo di personale fornito delle necessarie nozioni tecniche e pratiche.

Il pascolo andrà condotto in modo da sfruttare razionalmente tutta la superficie disponibile; allo scopo sarà suddiviso 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. La compartimentazione del pascolo avverrà di norma mediante utilizzo di recinzioni elettrificate che dovranno essere opportunamente segnalate.

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 e ed equini), che possono svolgere una selezione differenziata delle specie vegetali in relazione alle caratteristiche del pascolo stesso.

Gli ovini ed i caprini dovranno pascolare nelle zone ad essi assegnate; per gli stessi non è consentito il pascolo vagante, ma dovrà essere custodito.

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, possono 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.

L'affittuario deve garantire il benessere degli animali, assicurando la loro custodia con persone idonee, competenti e in numero adeguato.

L'affittuario dovrà altresì:

- effettuare a fine stagione d'alpeggio lo scarico degli impianti idrici dei fabbricati e delle vasche di abbeverata, provvedendo altresì ad immettere liquido antigelo negli impianti sanitari dei fabbricati, e alla protezione di parti particolarmente delicate (impianti o gruppi elettrogeni, ecc.);
- effettuare uno sfalcio della flora ammoniacale prima della fioritura ed il taglio del cespugliame presente nei pascoli grassi e attorno ai fabbricati;
- arieggiare e pulire periodicamente tutti i locali utilizzati dal personale e lasciarli in perfetto ordine a fine monticazione;
- pulire periodicamente stalle e portici e convogliare il letame in concimaia o ammucciarlo in una fossa



- 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 e dell'alloggio del personale.
- provvedere alla ripulitura di fine stagione dei portici, delle stalle e di tutti i locali in genere, nonché alla distribuzione del letame ammucchiato
- riportare a valle i rifiuti non biodegradabili, affidandoli al servizio raccolta rifiuti solidi urbani;
- 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.

Lì, _____

Per il Comune proprietario

Per l'Affittuario

firma

firma

Allegati:

- Schede tecniche Alpeggi;
- Schema Verbali annuali Consegna e Riconsegna.