



COMUNE DI VERVIO

(PROVINCIA DI SONDRIO)

CAPITOLATO GENERALE PER LA GESTIONE DELLE MALGHE DI PROPRIETA' PUBBLICA

PREMESSA

Il presente capitolato è parte integrante del contratto di affitto stipulato in data tra il Comune di Vervio e il titolare/legale rappresentante dell'impresa/società/cooperativa agricola e disciplina **l'attività d'alpeggio** nella malga SCHIAZZERA di proprietà del Comune di Vervio per il periodo MAGGIO 2021 / NOVEMBRE 2027

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 l'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 all'affittuario.

In sede di consegna, d'intesa con l'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 dell'affittuario, quantificando il loro costo nel caso in cui per inadempienza la proprietà dovesse sostituirsi all'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 (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.



COMUNE DI VERVIO

(PROVINCIA DI SONDRIO)

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 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 60 giorni e orientativamente potrà iniziare il 1° giugno di ogni anno, e comunque quando le condizioni di vegetazione siano idonee e terminare il 15 settembre.

Il **carico minimo** previsto per la malga e rapportato a 60 giorni di pascolo è di 35 U.B. (o paghe) 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.

Art. 3 MANUTENZIONI

Tutte le riparazioni di cui agli articoli 1576 e 1609 del Codice Civile sono a carico dell'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 mesi 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.



COMUNE DI VERVIO

(PROVINCIA DI SONDRIO)

All'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 dell'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 all'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 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 dall'affittuario. 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 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 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 d'affitto della malga.



COMUNE DI VERVIO

(PROVINCIA DI SONDRIO)

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 dell'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 d'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 avrà l'obbligo della messa in pristino a proprie spese.

Art. 5

RIDUZIONI DEL CANONE DI AFFITTO

Il canone potrà essere ridotto ogni anno fino ad un massimo del 50% dell'importo di aggiudicazione, in relazione al raggiungimento da parte dell'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 dall'affittuario **entro il 30 giugno** di ogni anno mediante comunicazione scritta alla proprietà e la loro incidenza percentuale sul canone sarà fissata dalla proprietà d'intesa con l'affittuario.

A titolo puramente esemplificativo saranno oggetto di valutazione le scelte riguardanti:

- l'uso dei fabbricati di malga rientrante nell'ambito delle attività di valorizzazione dell'alpeggio e del turismo ambientale estivo ed invernale allo scopo di promuovere la valorizzazione del territorio;
- la promozione della multifunzionalità dello spazio alpestre mediante la realizzazione di eventi e di iniziative eco-turistiche, didattico ambientali, ricreative, rivolte in particolare al mondo della scuola e con il coinvolgimento delle realtà locali;
- lo sviluppo di iniziative di comunicazione e promozione dell'attività svolta nella malga/alpeggio (sito internet, pubblicazioni a stampa, gadget ecc.);
- lo sviluppo di azioni di marketing territoriale;
- iniziative didattiche, ricreative e animazioni (dimostrazioni, degustazioni, visite guidate, spettacoli culturali, ecc....)



COMUNE DI VERVIO

(PROVINCIA DI SONDRIO)

- la partecipazione alla realizzazione di attività sperimentali ed innovative nella gestione dell'alpeggio anche in relazione agli aspetti di salvaguardia e promozione della cultura e delle tradizioni locali;
- la partecipazione ad attività di formazione del personale d'alpe;
- la realizzazione d'interventi di valorizzazione del pascolo e di manutenzione e salvaguardia e presidio ambientale;
- l'incremento di carico ottimale a seguito di ampliamento della superficie pascoliva derivante da miglioramenti ambientali documentati;
- la definizione di un piano di gestione pluriennale del pascolo (nei casi in cui non sia obbligatorio);
- la manutenzione straordinaria delle infrastrutture d'alpe: strada, mulattiere, fabbricati, pozze;
- l'adesione ad associazioni per la valorizzazione e promozione degli alpeggi;
- lo sviluppo di patti od accordi con associazioni di consumatori che impegnano il concessionario a rispettare e praticare i principi della sicurezza alimentare e della buona gestione ambientale;
- lo sviluppo d'iniziativa per la promozione della filiera corta;
- il ricorso a manodopera occasionale scelta tra studenti di scuole od università del settore agro-ambientale nel rispetto delle vigenti normative sul lavoro;
- la richiesta di finanziamenti per il miglioramento delle strutture d'alpe (fabbricati e viabilità);
- lo sviluppo di forme e modalità di integrazione e sinergia con le comunità locali;
- l'attivazione di partenariato con Consorzi di Tutela, GAL, Associazioni (Slow Food, Strade del Vino, Strade dei Sapori, Legambiente, ecc.);
- coinvolgimento di operatori turistici e culturali in iniziative finalizzate a promuovere l'attività d'alpeggio;
- l'adesione volontaria a sistemi di certificazione della qualità.

L'importo complessivo riconosciuto in detrazione per il raggiungimento degli obiettivi di qualità e per le ulteriori riduzioni, non potrà superare il 50% 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 DELL'AFFITTUARIO

- 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.

L'affittuario o i propri famigliari 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.



COMUNE DI VERVIO

(PROVINCIA DI SONDRIO)

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 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 casearie (*ove esercitate*).

Durante il lavoro dovranno essere rispettate tutte le norme antinfortunistiche previste per il lavoro in agricoltura (D.lg. 81/2008 e seguenti) 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 l'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 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 del Comune in cui è ubicato l'alpeggio o in subordine quello proveniente da aziende situate nel territorio della Comunità Montana.



COMUNE DI VERVIO

(PROVINCIA DI SONDRIO)

- 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.

Il bestiame monticato dell'affittuario dell'alpe/malga, non potrà essere inferiore al quantitativo stabilito dal bando di affitto.

- 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 del Comune di Vervio;
- 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.**

L'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.

L'affittuario a fine del periodo di concessione dovrà riconsegnare i fabbricati in perfette condizioni manuttorie 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.**



COMUNE DI VERVIO

(PROVINCIA DI SONDRIO)

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 andrà 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.
- d) 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.
- e) 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);
- f) I formaggi prodotti presso l'alpe-malga dovranno essere tutti appositamente identificati nel rispetto della normativa vigente per il commercio delle produzioni;
- g) 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.
- h) I prodotti derivanti dalla trasformazione del latte in alpe-malga dovranno essere possibilmente venduti sul posto.
- i) I prodotti aziendali che si intende vendere al dettaglio dovranno essere tutti accompagnati da idonea documentazione sanitaria e di tracciabilità (registri lotti di produzione).
- j) 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.

Utilizzo del pascolo

- k) Il mantenimento e la gestione del pascolo andrà 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 ed integrazioni.
- l) 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



COMUNE DI VERVIO

(PROVINCIA DI SONDRIO)

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.

- m) La compartimentazione del pascolo avverrà di norma mediante utilizzo di recinzioni elettrificate che dovranno essere opportunamente segnalate.
- n) 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.
- o) 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.
- p) 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.
- q) 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. In particolare il letame prodotto nei parchi mobili sarà trasportato e distribuito a cura del conduttore, sulle porzioni di pascolo designate ad essere concimate nell'annata. Nei 10 giorni successivi alla chiusura dell'alpeggio, tutto il letame residuo nei parchi, sulle piazzole, negli stalloni o 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.
- r) 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

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



COMUNE DI VERVIO

(PROVINCIA DI SONDRIO)

pascolo dei bovini al fine di consumare lo strato di erbe seccaginose ad alto rischio di incendio e di impermeabilizzazione dei suoli e favorire la presenza di tetraonidi.

- u) Al gregge è consentito, prima dell'abbandono definitivo dell'alpe-malga effettuare il pascolamento dei ricacci nelle superfici pascolive solitamente riservate ai bovini.
- v) Gli ovini ed i caprini dovranno pascolare nelle zone ad essi assegnate; per gli stessi non è consentito il pascolo vagante, ma dovrà essere effettuato entro apposite recinzioni con opportuna rotazione delle zone interessate.
- w) Gli equini al pascolo libero dovranno essere non ferrati.
- x) 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.
- y) 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 pericolo per eventuali persone in transito. 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

L'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 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 ovi-caprini, microchip per ovi-caprini 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 seppellite né vendute o seccate senza la preventiva visita ed 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.



COMUNE DI VERVIO

(PROVINCIA DI SONDRIO)

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.

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.

Art. 8

OBBLIGHI MANUTENTORI

In conformità alle disposizioni del Codice civile ed alle consuetudini locali, all'affittuario è fatto espresso obbligo di:

1. effettuare la manutenzione ordinaria della strada di accesso all'alpe mediante periodiche ricariche con ghiaia del fondo stradale e ripuliture delle canalette di sgrondo;
2. effettuare la manutenzione ordinaria dei fabbricati, sentieri, acquedotti, pozze d'abbeverata ed altre infrastrutture;
3. effettuare la manutenzione periodica (almeno stagionale) di: stufe a legna e focolari, compreso la pulizia delle canne fumarie, impianti fotovoltaici e di potabilizzazione compresa la sostituzione della lampada di debatterizzazione;
4. effettuare fine stagione d'alpeggio: lo svuotamento degli impianti idrici dei fabbricati e delle vasche di abbeverata, provvedendo altresì ad immettere liquido antigelo negli impianti sanitari dei fabbricati; la protezione di parti particolarmente delicate di impianti, gruppi elettrogeni, ecc.; la pulizia di pozzetti di scarico del caseificio, la pulizia e riordino complessivo dei locali abitativi e di quelli di lavoro.
5. effettuare uno sfalcio della flora ammoniacale prima della fioritura ed il taglio del cespugliame presente nei grassi ed attorno ai fabbricati;
6. arieggiare e pulire periodicamente tutti i locali utilizzati dal personale e lasciarli in perfetto ordine a fine monticazione;
7. pulire periodicamente stalle e portici e convogliare il letame in concimaia o ammucchiarlo in una fossa scavata nel terreno adottando tutti gli accorgimenti atti ad impedire che il colaticcio si riversi sulle superfici pascolive;
8. 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 nonché da eventuali sorgenti destinate a confluire in acquedotti per un raggio di almeno 30 m.;



COMUNE DI VERVIO

(PROVINCIA DI SONDRIO)

9. 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 comune ed in genere nelle zone più magre;
10. provvedere prima della demonticazione al puntellamento dei tetti dei fabbricati che non hanno caratteristiche idonee da resistere al carico della neve;
11. riportare a valle i rifiuti non biodegradabili, affidandoli al servizio raccolta rifiuti solidi urbani.
12. 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.

Art. 9 DIVIETI

Nello svolgimento dell'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 della Autorità forestale.
4. consentire il transito di bestiame estraneo se non previa autorizzazione del Comune.
5. il pascolo vagante;
6. qualunque sconfinamento, opera o impresa sia su terreni finitimi di proprietà dell'Ente e non oggetto di consegna, sia su terreni di terzi, senza preventiva autorizzazione;
7. 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;
8. 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;
9. il pascolo primaverile ed autunnale al di fuori del periodo stabilito dal precedente art. 2;
10. l'ingresso di animali, compreso i cani, nei locali adibiti ad abitazione del personale, al deposito e alla lavorazione del latte;
11. depositare siero, detersivi, medicinali e rifiuti domestici nei locali ove si effettua il deposito e la lavorazione del latte;
12. la circolazione di tutti i veicoli non autorizzati compreso le motoslitte;
13. mutare gli usi, sublocare o cedere tutti o parte dei fabbricati in affitto, anche gratuitamente, senza autorizzazione della proprietà;
14. 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;
15. organizzare o collaborare a manifestazioni o ad attività nell'ambito del territorio- comunale che provochino disturbo, arrechino danni all'ambiente;
16. bruciare rifiuti solidi urbani e di qualsiasi altro genere.



COMUNE DI VERVIO

(PROVINCIA DI SONDRIO)

Art. 10

ONERI A CARICO DELLA PROPRIETÀ

Sono a carico della proprietà i seguenti oneri:

- a) segnalare il perimetro della malga, apponendo cartelli informativi sulle strade e sui sentieri principali di accesso allo stesso, riportando il nome della malga/alpe e l'avvertenza sulla presenza di animali al pascolo;
- b) concedere gratuitamente la legna da ardere per gli usi domestici e del caseificio, nonché il legname eventualmente occorrente per i restauri, nuove costruzioni, chiudende, ecc. con spese conseguenti a carico dell'affittuario;
- c) 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, nonché attività di sperimentazione compatibilmente con le risorse disponibili, avvalendosi per quanto possibile e compatibilmente con le normative vigenti, della disponibilità remunerata di personale ed attrezzature dell'affittuario;
- d) collaborare con l'affittuario per la predisposizione del piano di pascolo pluriennale;
- e) disciplinare il traffico veicolare sulle strade di accesso e di servizio della malga/alpe d'intesa con la proprietà nel caso di enti gestori di malghe pubbliche.

Art. 11

INADEMPIENZE E PENALITÀ

Per le infrazioni alle norme precisate negli articoli del contratto e del 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.



COMUNE DI VERVIO

(PROVINCIA DI SONDRIO)

Articolo	Infrazione	Importo penalità *
Art. 6 del Contratto	Mancato rispetto degli impegni gestionali sottoscritti nella offerta 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 (Tab. A2 del bando) x il n° dei punti assegnati all'impegno non adempiuto. Minimo € 100 per ogni impegno non adempiuto.
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 200,00 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 50% del carico ottimale o mancata monticazione.	Incameramento di parte o della totalità del deposito cauzionale
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 contributi / 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	Mancata richiesta di autorizzazione per l'apposizione di indicazioni, cartelli, tabelle, insegne e similari	€ 50 (cinquanta/00), con riserva di eventuale obbligo di rimozione
	Registro d'alpeggio non aggiornato/ mancanza del registro d'alpeggio	Da € 50 (cinquanta) a € 100 (cento)
	Mancata richiesta di autorizzazione per la realizzazione di materiale a carattere informativo e/o pubblicitario.	€ 100 (cento/00)
	Mancato invio della scheda statistica annuale.	€ 100 (cento/00)
	Mancata segnalazione di danni a stabili e attrezzature	€ 200 (duecento/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.	



COMUNE DI VERVIO

(PROVINCIA DI SONDRIO)

Articolo	Infrazione	Importo penalità *
Artt. 7 e 7 bis del Capitolato	Mancato rispetto degli oneri particolari per la gestione dell'alpeggio.	Minimo € 50 (cinquanta/00) massimo € 200 (duecento) per infrazione in relazione alla gravità, oltre al rimborso delle spese per la eventuale esecuzione d'ufficio delle opere.
Artt. 8 e 9 del Capitolato	Mancato rispetto degli obblighi manutentori e dei divieti.	€ 200 (cento) per infrazione

**Le penalità sono di massima e andranno adeguate in base alle reali caratteristiche dell'alpe/malga*

La contestazione delle inadempienze e relative penalità, verrà notificata per iscritto e l'affittuario avrà tempo 15 giorni per rimediarsi dove possibile o per versare, tramite apposito bonifico bancario avente il seguente IBAN IT 08 C 05216 52170 00000 4415660, 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.

Art. 12

VALUTAZIONE GESTIONALE CONCESSIONI/AFFITTI ALPI/MALGHE

In relazione al rispetto del contratto e del capitolato, alla fine del periodo di concessione, l'Ente concedente potrà rilasciare una "**CERTIFICAZIONE D'ALPEGGIO**" riportante le valutazioni annuali conseguite, determinate con le modalità di seguito descritte.

La valutazione annuale potrà costituire elemento di punteggio per nuove concessioni di malghe e titolo per beneficiare di azioni di promozione sviluppate dall'Ente concedente.

La valutazione gestionale delle concessioni delle alpi/malghe viene effettuata annualmente al termine dell'annata agraria, sulla base dei riscontri documentali riguardanti il rispetto degli adempimenti previsti dal contratto e dal capitolato generale di concessione, nonché della documentazione presentata dai concessionari/affittuari e delle verifiche in campo effettuate durante la stagione di pascolo.

Alle diverse tipologie di concessione/affitto è assegnato d'ufficio un punteggio base per buona conduzione proporzionato alla onerosità della gestione e così articolato:

- 75 punti per le concessioni che presuppongono solamente il rispetto di un ordinario capitolato generale di concessione;



COMUNE DI VERVIO

(PROVINCIA DI SONDRIO)

- 85 punti per le concessioni che prevedono anche la possibilità di ottenere una riduzione del canone sulla base della attivazione volontaria di impegni gestionali di qualità previsti dal capitolato e concordati con la proprietà;
- 90 punti per le concessioni che oltre agli obiettivi di qualità comportano da parte del concessionario l'adempimento degli impegni gestionali specifici proposti in sede di partecipazione alla gara di aggiudicazione.

Per tutte e tre le categorie sopra citate gli aspetti negativi della gestione vengono penalizzati diminuendo il punteggio base.

In particolare viene diminuito di 2 punti per ogni inadempienza contestata e di 0,5 punti per ogni richiamo.

La mancata attuazione di obiettivi di qualità, per i quali è prevista nel capitolato generale la possibilità di ottenere una premialità consistente in uno sconto del canone fino al 25 %, viene considerata negativamente e conseguentemente penalizzata con una detrazione di 0,5 punti per ogni punto di premialità non conseguito.

La mancata attuazione degli impegni gestionali che per altro sono parte integrante del contratto, viene penalizzata con una detrazione di 1 punto per ogni punto assegnato ai vari impegni.

Per tener conto anche degli aspetti positivi della gestione il punteggio base viene aumentato fino ad un massimo di 10 punti in relazione a:

Qualità e completezza della proposta di gestione annuale (punti 0-0,4)

0,2 minimale con indicazioni sommarie; 0,4 con indicazioni ben definite e con dettagli di quantità, e/o costi

Qualità complessiva della gestione dell'alpe (punti 0-3)

Crediti formativi del capomalga/collaboratori /dipendenti, presenti in alpeggio, in relazione alla attività zootecnica-casearia-pastorale e agrituristica (punti 0-5):

Attestati di partecipazione a incontri/corsi di aggiornamento professionale nei settori (zootecnico, caseario, silvo-pastorale, agrituristico e della sicurezza alimentare) di durata: fino a 4 h punti 1; di durata fino a 8 h punti 2,0 cad; oltre 1 giorno punti 1 a giorno.

Qualità complessiva della gestione dell'alpe (punti 0-3)

3 =Pienamente rispondente alle attese con apprezzabile efficacia in merito a: rispetto delle scadenze, corretta gestione del pascolo, manutenzioni ordinarie delle strutture e infrastrutture, attenzione e cura dei beni in gestione, ordine e pulizia dei locali, qualità delle produzioni, accoglienza, iniziative promozionali, collaborazioni con il territorio, assenza penalità 0,3 punti in meno per ogni aspetto non pienamente rispondente.

Qualità e completezza della relazione di gestione annuale (punti 0-1,6)

0,2 minimale costituita dalla scheda statistica sommariamente compilata; 0,4 scheda statistica ben compilata ma priva di allegati; 1,0 scheda statistica ben compilata completa di allegati adeguati a



COMUNE DI VERVIO

(PROVINCIA DI SONDRIO)

giustificare gli aspetti trattati; 1,6= scheda statistica, completa di allegati ed integrata da relazione illustrativa dell'attività svolta e dei risultati conseguiti in relazione agli obiettivi della concessione

La valutazione complessiva risultante concorre a formulare il giudizio finale relativo alla gestione dell'alpe/malga che viene espresso sinteticamente con la seguente scala:

Eccellente: la gestione ha superato le aspettative

Ottimo: la gestione ha raggiunto gli obiettivi stabiliti e li ha consolidati

Buono: la gestione ha raggiunto gli obiettivi stabiliti

Discreto: la gestione ha mostrato impegno nel perseguire gli obiettivi ma non li ha ancora conseguiti

Sufficiente: la gestione si è attestata sugli adempimenti minimi indispensabili

Scadente: la gestione ha evidenziato diverse carenze

Pessimo: la gestione è inadeguata rispetto alle disposizioni di capitolato.

SCALA DELLE VALUTAZIONI						
Eccell.	Ottimo	Buono	Discreto	Sufficiente	Scadente	Pessimo
Classi di punteggio						
100 - 96	95-91	90-85	84-75	74-65	64-55	< 54

CALCOLO DEL PUNTEGGIO CONSEGUITO CON OBIETTIVI DI QUALITA' E IMPEGNI GESTIONALI

Punti in dotazione per la buona conduzione	max	90
Detrazioni per inadempienze : per ogni 100 € di inadempienza	punti	-2
Detrazioni per richiamo	punti	-0,5
Detrazioni per mancata attuazione obiettivi di qualità (25 - punti conseguiti) = punti mancanti Per ogni punto mancante	punti	-0,5
Detrazioni per mancata attuazione impegni gestionali -per ogni punto assegnato ai vari impegni	punti	-1
PUNTI AGGIUNTIVI PER LA QUALITA' (MAX 10)		
Qualità e completezza della proposta di gestione annuale	punti	0-0,4
Crediti formativi del Capomalga / collaboratori /dipendenti, presenti in alpeggio, in relazione alla attività zootecnica-casearia-pastorale e agrituristica:	punti	0-5
Qualità complessiva della gestione dell'alpe	punti	0 - 3
Qualità e completezza della relazione di gestione annuale	punti	0-1,6
Valutazione annuale complessiva		

..... li

Per l'Ente proprietario

Sig.

Per il concessionario/affittuario

Sig.