

COMUNE DI BERZO INFERIORE

PROVINCIA DI BRESCIA

**REGOLAMENTO PER L'USO E LA MANUTENZIONE DI CASCINE MONTANE,
NONCHE' USO CIVICO DEI PASCOLI DEMANIALI
INERENTI ALLE MAGHE COMUNALI
DI CASCINETTO-STABICO'-COREN E PIAZZALUNGA-VALBONINA
E RELATIVA VIABILITA' DI ACCESSO ALLE CASCINE**

CAPO I

CASCINE – MALGHE – RUDERI

Art. 1

Oggetto del Regolamento

Il Comune di Berzo Inferiore è proprietario:

1. di cascine montane nelle seguenti località: Reveco – Valbonina di Sopra – Cören – Valbonina di Sotto – Piazzalunga – Labör – Stabicò – Roccolo di Cascinetto – Roccolo di Piazzalunga – Gasso di sopra – Gasso di sotto;
2. di ruderi di Ponteruoli, Roccolo delle Piscine – Silter di Valbonina di sotto, già a suo tempo adibite come malghe;
3. altresì, della malga Cascinetto - Stabicò e della malga Piazzalunga - Valbonina, tuttora attive.

Onde poter evitare il deterioramento e/o l'abbandono del patrimonio montano si approva il seguente Regolamento.

Per gli immobili già concessi in comodato d'uso, in ragione della loro sistemazione come abitazione rurale montana di tipo saltuario (stagionale), alla fine del comodato, potranno essere di nuovo assegnate, sempre in comodato d'uso, con previsione di realizzazione di opere finalizzate al miglioramento ed alla funzionalità dell'immobile e della viabilità di accesso al medesimo.

Il soggetto concessionario dovrà presentare apposita richiesta corredata dall'indicazione delle opere che si intendono realizzare sugli immobili oggetto di concessione; in tal caso, entro tre mesi dalla scadenza, il soggetto concessionario interessato alla proroga del contratto in essere, dovrà consegnare, in allegato alla richiesta di proroga, una relazione e relativo computo metrico estimativo con indicazione delle opere che intende realizzare. Le opere proposte dovranno essere esaminate ed assentite dall'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'emanazione del provvedimento di concessione della proroga.

In caso di rinuncia si procederà all'affidamento dell'immobile il cui contratto risulta scaduto, mediante indizione di asta pubblica secondo la normativa vigente.

L'asta pubblica riguarderà l'assegnazione di cascine con annesso terreno il cui appezzamento sarà quantificato in sede di stesura del bando d'asta pubblica con apposita planimetria.

Art. 2

Ambito di applicazione del Regolamento

Per le cascine non ancora ultimate nella loro ristrutturazione, previa valutazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, è consentita la possibilità di realizzare delle opere finalizzate al miglioramento della struttura e della sua funzionalità, utilizzando come importo di base annuale la somma meglio specificata al successivo Articolo 13.

Per la concessione in uso della sola area, vedi Loc. Dosso dei Malghes e Loc. Piazzamerlo, si rinvia al successivo Articolo 13 per quanto attiene il canone annuale.

Art. 3

Diritto di prelazione alla scadenza del contratto delle malghe

In caso di disponibilità da parte dell'affittuario/concessionario in essere a proseguire nell'utilizzo delle malghe indicate nel presente Regolamento al canone d'affitto stabilito di cui all'Art. 13 del presente regolamento, verrà riconosciuto il diritto di prelazione, secondo le norme vigenti sui contratti agrari.

Al fine di verificare la disponibilità dell'affittuario / concessionario all'esercizio del diritto di prelazione, 6 mesi prima della scadenza del contratto l'Ente proprietario comunica al concessionario / affittuario il nuovo canone d'affitto.

Il concessionario / affittuario, entro un mese dal ricevimento della lettera da parte dell'Ente proprietario, comunica in forma scritta la propria disponibilità alla sottoscrizione del nuovo contratto.

In caso di non accettazione, alla scadenza del contratto, l'immobile verrà messo all'asta.

Art. 4

Importi previsti come base d'asta

La base annua del canone di locazione da inserire nell'avviso d'asta verrà stimata al momento dell'approvazione dell'avviso stesso sulla base dello stato di conservazione dell'immobile.

Art. 5

Deposito cauzionale e polizza assicurativa

Prima di stipulare il contratto, dovrà essere richiesta indistintamente all'affittuario e/o al concessionario una polizza assicurativa di Responsabilità civile contro terzi, pari al valore del fabbricato stesso.

Per gli affittuari delle malghe e/o pascoli, prima della stipula del contratto, dovrà essere richiesta una cauzione pari al valore dell'importo base annuale del canone indicato nelle tabelle di cui al successivo art. 13, precisando che all'inizio ed alla fine di ogni stagione verrà effettuato un sopralluogo da parte del personale dell'Ufficio Tecnico per la verifica dei locali.

Ai fabbricati di proprietà comunale, per i quali è prevista la realizzazione di interventi migliorativi, verranno effettuati dei sopralluoghi periodici da parte del personale dell'Ufficio Tecnico al fine di un controllo delle opere da realizzarsi da parte del concessionario, prevedendo l'immediata risoluzione del contratto in caso di mancata esecuzione delle opere quantificate e previste dal cronoprogramma da allegarsi al contratto di concessione.

Art. 6

Manutenzioni ordinarie e straordinarie – migliorie

Le manutenzioni ordinarie sono a carico dell'affittuario / concessionario, giusto quanto stabilito dal Codice Civile vigente, mentre la manutenzione straordinaria, tenuto conto del parere del Responsabile dell'Ufficio Tecnico e della tipologia di contratto, sarà a carico dell'affittuario / concessionario il quale potrà defalcare gli importi sostenuti con quanto dovuto dall'affitto annuo.

Alla scadenza del contratto, prima della riconsegna dell'immobile al Comune, dovrà essere verbalizzata, da parte del personale dell'Ufficio

Tecnico con la Polizia Locale, la conformità della situazione dell'immobile secondo le modalità contenute nel contratto.

Eventuali migliorie sull'immobile e sulla viabilità d'accesso nuova ed esistente potranno essere disposte a richiesta dell'affittuario/ concessionario, preventivamente valutati dall'Ufficio Tecnico come indispensabili per il buon andamento del fabbricato e autorizzati dall'Amministrazione Comunale.

Nessun lavoro potrà essere svolto senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Art. 7

Restituzione immobile

L'affittuario / concessionario è tenuto a custodire e conservare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia e non può concedere a terzi il godimento della cosa senza il consenso dell'Amministrazione Comunale. Se l'affittuario non adempie agli obblighi suddetti, l'Amministrazione può, con nota da trasmettere a mezzo di Racc. AR all'affittuario 3 mesi prima della scadenza, chiedere la restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento del danno entro la data di scadenza del pagamento dell'affitto annuo stabilito convenzionalmente nell'11 novembre di ogni anno.

Art. 8

Durata contratti

I contratti di affitto particellare delle malghe, relativi agli immobili comunali soggetti alla normativa del presente Regolamento, avranno la durata di anni sei, rinnovabili tacitamente in anni sei nel rispetto dell'art. 3 della legge 03/05/1982 n. 203 "Norme sui contratti agrari", con aumento dell'affitto del 10%, nonché all'aumento ISTAT annuale.

Per fabbricati non locati che per l'utilizzo necessitano interventi di ristrutturazione o ricostruzione completa la durata del contratto verrà stabilita con asta pubblica in base ai costi della ristrutturazione.

Per fabbricati che all'atto del rinnovo necessitano di interventi strutturali e di ricostruzione o ristrutturazione completa, ivi compresi interventi sulla viabilità d'accesso, la durata dei contratti potrà superare il limite minimo di anni sei previsto dall'art. 3 della Legge n. 203/82 in base all'importo dei lavori ed il canone d'affitto, con una durata dei contratti che non potrà superare il limite massimo di anni **quaranta**.

Per fabbricati non locati che per l'utilizzo necessitano di opere di manutenzione straordinaria ovvero di fornitura e posa di arredo, la durata del contratto verrà stabilita con asta pubblica in base ai costi dei lavori o delle forniture che resteranno in proprietà del Comune di Berzo Inferiore.

CAPO II
**USO CIVICO DEI PASCOLI DEMANIALI DELLE LOCALITA’
VALBONINA DI SOTTO - VALBONINA DI SOPRA – PIAZZALUNGA
- COREN - MALGHE CASCINETTO – STABICO’ –**

Art. 9
Uso civico dei pascoli

Hanno diritto all’esercizio dell’uso civico del pascolo sui beni demaniali di Berzo Inferiore i cittadini che risiedono stabilmente nell’ambito del Comune e che, conduttori di piccole e medie aziende agricole, svolgono a qualsiasi titolo, in forma singolo o associata, l’attività zootecnica.

Sono considerati conduttori di piccole e medie aziende coloro che conducono al pascolo un carico di bestiame non superiore a n. 120 bovini-equini-caprini.

Per la loro migliore conservazione ed utilizzazione i terreni su cui gli allevatori residenti possono esercitare il diritto di uso civico sono divisi nelle seguenti zone:

- Cascinetto – Stabicò – Cören;
- Piazzalunga - Valbonina.

La data di apertura e chiusura al pascolo è fissata, per tutti i comparti, dal 1° giugno al 30 settembre.

Art. 10
Conservazione manufatti

I proprietari degli animali hanno l’obbligo di mantenere nello stato di fatto risultante all’atto dell’inizio della monticazione le strade, le cascine, le baite, le recinzioni e gli abbeveratoi, nonché tutti gli altri manufatti. Agli stessi è comunque vietato di alterare o rimuovere termini, opere, siepi e muri di confini.

Art. 11
Sanzioni

Per le infrazioni alle disposizioni del presente Regolamento, alle norme prescritte dalla legge Comunale e Provinciale dalle leggi e regolamenti forestali e dalle altre leggi, decreti e regolamenti vigenti, saranno applicate le sanzioni previste dalle vigenti disposizioni di P.L. e G.F.S.

Il Comune di Berzo Inferiore farà osservare il presente Regolamento a mezzo degli agenti di P.L., del personale del Corpo Forestale dello Stato. Inoltre, agli stessi incombe l’obbligo di controllare le denunce, la certificazione veterinaria (certificato di monticazione) prevista dal Regolamento sanitario in vigore, nonché di eseguire gli accertamenti necessari.

CAPO III
FABBRICATI COMUNALI MONTANI

Art. 12

Affitto dei fabbricati comunali montani

Avendo il Comune recentemente ristrutturato la parte superiore della Casermetta di Zuvolo, ricavando n. 3 alloggi/camere indipendenti, si concede la possibilità di poterli prendere in affitto per 7 giorni, rinnovabili, in mancanza di richieste, dal mese di giugno al mese di ottobre di ogni anno, con precedenza ai cittadini residenti in Berzo Inferiore, per un importo che verrà determinato annualmente dalla Giunta Comunale, così come il deposito cauzionale, favorendo la rotazione dei richiedenti.

Si precisa che l'occupazione dovrà avvenire dalle ore 15,00 del sabato e dovrà terminare alle ore 10,00 del sabato successivo.

Art. 13

**ELENCO DEGLI IMMOBILI COMUNALI
SOGGETTI ALLA NORMATIVA DEL PRESENTE REGOLAMENTO**

LOCALITA'	IMPORTO BASE ANNUALE OPERE
Cascina di Reveco (lato Sud)	€ 700,00
Cascina di Reveco (lato Nord)	€ 700,00
Silter di Reveco	€ 700,00
Roccolo di Cascinetto	€ 1.300,00
Porzione fabbricato in località Stabicò	€ 1.300,00
Casermetta di Zuvolo	€ 3.500,00
Porzione Cascina Labör (lato A)	€ 1.000,00
Porzione Cascina Labör (lato B)	€ 1.000,00
Roccolo di Piazzalunga	Asta pubblica
Immobile in località Gasso di sopra	€ 400,00
Immobile in località Gasso di sotto	€ 400,00
Immobile in località Valbonina di sopra	Asta pubblica
Immobile in località Valbonina di sotto	Asta pubblica
Cascina del Coren	€ 1.300,00
Rudere Silter di Valbonina di Sotto	Asta pubblica
Rudere Roccolo delle Piscine di Lazzaretto	€ 1.300,00
Rudere di Ponteruoli	€ 1.500,00

LOCALITA'	IMPORTO BASE CANONE ANNUALE
Uso del terreno località "Dos dei Malghes"	€ 300,00
Uso del terreno località "Piazzamerlo"	€ 300,00
Gestione Malghe Cascinetto - Stabicò	€ 3.000,00
Gestione Malga/Pascolo Valbonina - Piazzalunga	€ 2.000,00
Porzione fabbricato Piazzalunga	Euro 1.000.00 (mille)
Alloggi / Camere Casermetta Zuvolo	Affitto stag. (15 gg.)

Si precisa che i canoni d'affitto sopra citati saranno oggetto di adeguamento ISTAT.

Art. 14

Entrata in vigore del Regolamento

Il presente Regolamento entrerà in vigore dopo la esecutività della deliberazione di approvazione e la relativa pubblicazione all'Albo Pretorio comunale.