

**CAPITOLATO DI CONCESSIONE PER LA GESTIONE DELLE MALGHE
COMUNALI: “GUGLIELMO SOPRA”, “GUGLIELMO SOTTO”, “PALMARUSSO
SOPRA”, “PALMARUSSO SOTTO”, “AGOLO”, “AGUINA” PER LA
PRODUZIONE DI PRODOTTI “TIPICI DEL GUGLIELMO” – “GOLEM”**

Art. 1 – Oggetto della concessione

Il Comune di Zone concede le alpi pascolive denominate Guglielmo, Palmarusso, Agolo, e Aguina, di sua proprietà allo scopo di sviluppare ed indirizzare la conduzione, affinché venga promossa la tradizione e la tipicità locale, attraverso la produzione di prodotti che verranno realizzati nelle malghe, alle condizioni contemplate nel presente capitolato.

Le malghe verranno assegnate in **unico lotto** così composto:

- Guglielmo di Sopra e Guglielmo di Sotto;
- Palmarusso di Sopra e Palmarusso di Sotto, solo area pascoliva, con esclusione dei fabbricati già concessi in uso a terzi;
- Agolo;
- Aguina.

1.2

L'alpe pascoliva si intende concessa a corpo e non a misura, secondo i confini osservati e riconosciuti.

Art 2 – Canone della concessione e rimborso spese

Il canone annuale per la concessione viene fissato in € 20.000,00 e dovrà essere corrisposto annualmente dal concessionario all'Amministrazione Comunale.

Il canone verrà aggiornato al terzo anno in relazione all'andamento degli indici previsti dalle norme agrarie e comunque aumentato automaticamente del 100% dell'indice ISTAT del costo della vita.

2.1

Il conduttore dovrà versare al Comune a titolo di rimborso forfettario le spese per le utenze elettriche delle malghe elettrificate, forfettizzate nella somma di € 1.000,00 annue, a richiesta del Comune.

Art. 3 – Durata della concessione

La concessione della gestione avrà la durata di anni 6 (sei) rinnovabili per anni 6 (sei) con esplicito atto dell'Amministrazione Comunale.

Essa avrà decorrenza dal 01.05.2020 e con obbligo di riconsegna da parte del concessionario entro il 30.04.2026.

L'Amministrazione Comunale si riserva l'uso della gestione delle cascine durante il periodo invernale.

3.1

Prima della stipula del contratto il concessionario dovrà versare presso la tesoreria del Comune idonea garanzia mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, per un importo pari ad una annualità del canone annuale stabilito.

La cauzione verrà restituita soltanto a scadenza della convenzione, dopo la riconsegna degli immobili e la definizione dei rapporti contrattuali.

Art. 4 – Consegna e canone annuo

Il contratto di concessione, permettendo la stagione, diverrà operativo appena stipulato. In ogni caso la consegna verrà effettuata prima dell'apertura dell'alpeggio. L'atto di consegna servirà di norma per formare il credito o il debito del conduttore, il quale dovrà sottostare alla rifusione dei danni stabiliti dal Comune.

4.1

Il Concessionario dovrà pagare il canone annuo presso la tesoreria comunale in due rate, di pari importo, la prima entro il 15 giugno e la seconda entro il 15 dicembre di ogni anno, fino alla concessione finita. Con il canone di concessione dovranno essere pagati tutti gli aggi di riscossione.

Per il pagamento effettuato in ritardo sulle scadenze fissate, e comunque non oltre i 60 giorni verranno applicati gli interessi di mora nella misura del 2,5%, come pure produrranno ipso iure la risoluzione del rapporto tra le parti, di fatto per colpa del concessionario.

4.2

La concessione si intende stipulata a rischio e pericolo del concessionario che è obbligato a pagare sempre l'intero canone (sin dal primo anno), senza riduzione per qualsiasi motivo ordinario o straordinario verificatosi durante l'alpeggio e comunque anche per rischi derivanti da eventi atmosferici.

4.3

La concessione si intende con tutti i diritti attivi e passivi di transito, accesso e passo, senza che ne derivi incomodo e spese dell'Ente proprietario.

Art 5 – Carico, periodo di monticazione, norme profilattiche, subaffitto, miglioramenti obbligatori del pascolo.

Il carico totale delle alpi pascolive non dovrà superare per eccesso e per difetto i seguenti numeri di capi:

Malga	n. minimo capi	n. massimo capi
Guglielmo	200	220
Palmarusso	110	130
Agolo	90	110
Aguina	90	110

5.1

Il periodo di monticazione è fissato di regola del 1° giugno al 30 settembre di ogni anno, salvo applicazione di quanto disposto dalle prescrizioni di polizia forestale vigenti, e comunque quando le condizioni di vegetazione siano idonee.

5.2

Il bestiame non potrà accedere al pascolo montano senza che per esso sia stato prodotto il certificato sanitario del luogo di provenienza (esclusivamente vacche, con assoluta esclusione di ovini e caprini). In mancanza il bestiame sarà respinto e le spese inerenti saranno ad esclusivo carico dell'affittuario. È vietato monticare animali affetti da malattia contagiosa di qualsiasi genere. Nel caso in cui la malattia si sviluppi nel luogo, il concessionario è obbligato a denunciarla immediatamente al Sindaco e prestarsi subito a compiere regolarmente ciò che gli viene prescritto dall'ASL.

5.3

È vietato concedere a chiunque l'alpe senza speciale autorizzazione scritta dal Comune. In ogni caso, anche con autorizzazione del Comune, il concessionario originario si intende non di meno obbligato per l'adempimento del presente capitolato in ogni sua parte.

5.4

I miglioramenti da eseguire a carico del concessionario nel periodo dell'intera concessione riflettenti pulitura di sassi, cespugli, disinfestazione della flora ammoniacale, etc., dovranno essere annualmente concordati con il Comune per ogni zona pascoliva. Non deve in ogni modo passare anno senza che sia migliorata una zona per ogni alpe concessa.

La Guardia Boschiva comunale stabilirà ogni anno le zone da ripulire dai cespugli e dalle pietre, da disinfestare dalla flora ammoniacale, da trasformare a prato falciabile e comunque da migliorare durante il periodo della concessione.

Art 6 – Uso del pascolo, degli immobili e responsabilità.

Il concessionario è sempre obbligato a mantenere in buono stato di godimento, a sue esclusive spese, le strade che servono di accesso all'alpe, le strade interne, i sentieri, le cascate, le casere, i mezzi abbeveraggio (cisterne, abbeveratoi, fontane, pozze, canali), le recinzioni, in particolare nelle zone di pericolo, e qualunque altro manufatto in conformità alle consuetudini locali ed alle disposizioni del Codice Civile. Nel caso in cui il Comune è obbligato a supplire, vi provvederà, a spese del concessionario.

In particolare è fatto obbligo al concessionario di vuotare gli abbeveratoi e di convogliare l'acqua degli acquedotti negli appositi scarichi e svuotare gli impianti idraulici e ciò per prevenire i danni del gelo; resta a carico del Comune il ripristino dei manufatti stessi quando per cause indipendenti dalla volontà del concessionario (incendi, valanghe, uragani) fossero in tutto rovinati o resi inservibili.

Le cascate devono essere almeno ogni biennio imbiancate.

Tali deterioramenti dovranno essere denunciati al Comune appena verificatasi, altrimenti verranno attribuiti ad incuria del concessionario.

Durante il periodo di monticazione il concessionario resta responsabile in senso amministrativo indipendentemente alla procedura penale, per tutti i danni che venissero causati agli stabili dati in concessione ed arrecati a terzi nell'utilizzo del pascolo, dei fabbricati, delle infrastrutture e delle attrezzature presenti, come pure le attività svolte e/o promosse ed imputabili al proprio personale o derivanti da irregolarità o carenze nelle prestazioni.

Il concessionario è tenuto ad attivare una polizza assicurativa, per la responsabilità civile verso terzi che partecipano all'attività dell'alpeggio, con espressa rinuncia da parte della compagnia assicurativa di ogni azione di rivalsa nei confronti dell'ente proprietario e dei propri dipendenti.

È a carico del concessionario la polizza per la copertura del rischio locativo per danni causati agli immobili, con vincolo a favore del Comune.

Copia di tali polizze dovranno essere consegnate alla proprietà in sede di sottoscrizione del contratto.

La proprietà è sollevata da qualsiasi responsabilità civile, amministrativa e penale conseguente allo svolgimento delle attività di malga da parte del concessionario e dei propri dipendenti.

6.1

È fatto d'obbligo al concessionario nello svolgimento delle attività dell'alpeggio di applicare tutte le normative antinfortunistiche (d.lgs. n. 626/94 – d.lgs. 81/2008 s.m.i), previdenziali, assistenziali ed assicurative vigenti.

6.2

Resta assolutamente vietato al concessionario collocare, alterare o rimuovere termini, recinzioni e siepi di confine.

Art. 7 – Custodia della malga, cane custodia, letame, immandriamento, decespugliamento.

In alpe dovranno essere presenti mandriani e cani in numero adeguato alla custodia della mandria.

7.1

Il concessionario dovrà migliorare e non deteriorare l'area pascoliva. Il letame sarà distribuito nell'alpe ovvero, verrà raccolto e deposto nell'apposita concimaia per essere, a fine stagione, distribuito uniformemente nelle particelle, individuate dalla Guardia Boschiva. Dopo lo spietramento ed il decespugliamento, la superficie deve essere abbondantemente cosparsa di letame, qualunque sia la distanza dalla concimaia.

Nei tratti infestati da flora ammoniacale il concessionario dovrà praticare a proprie spese lo scasso del terreno e l'estirpamento delle radici eseguendo i lavori sulla superficie che verrà indicata ogni anno nel verbale di consegna e di verifica.

Su tutta la superficie a flora ammoniacale si praticheranno ripetute falciature anticipate, onde impedire il rinnovamento di detta flora mediante seminazione naturale.

Art. 8 – Inadempienze e penalità

Per ogni animale in eccesso al numero massimo, ovvero in difetto al numero minimo stabilito per ogni alpe pascoliva, il concessionario sarà punito con ammenda quantificata dagli Organi forestali. Il concessionario dovrà inoltre smonticare gli animali eccedenti, oppure integrare quelli in difetto, entro le 24 ore successive al rilievo.

È vietata ogni forma di sconfinamento.

Il concessionario è direttamente responsabile per le inadempienze compiute e quindi soggetto per l'inosservanza di quanto previsto nel seguente capitolato, e richiamato dalle norme espresse dal Regolamento Regionale 23.02.93 n. 1 "Prescrizioni di massima e di polizia forestale, di cui all'art. 25 della L.R. 80/1989".

Art. 9 – Strame per lettiera, fieno, frane

Lo strame per lettiera può essere raccolto nella quantità necessaria, per la buona tenuta degli animali. La raccolta è permessa nei luoghi prestabiliti e fissati nel verbale di consegna.

9.1 zone pascolive

Qualora esistano e si formino zone di pascolo eccessivamente povere nelle quali la cotica erbosa vada impoverendosi o cigliandosi, sarà facoltà del Comune di imporre la sospensione dell'utilizzo, la quale potrà protrarsi per 3 o 4 anni, senza alcun diritto per il concessionario se la superficie non supera il 10% della superficie del pascolo.

9.2 obblighi

Il concessionario è obbligato a prevenire i fenomeni di frane nei pascoli, apprestando piccole opere di consolidamento ed escludendo da dette zone ogni genere di pascolo.

Art.10 – Computo ammende

Per le infrazioni alle norme prescritte dal presente capitolato di concessione per le quali non è specificata la penalità, verrà applicata un'ammenda da stabilirsi di volta in volta dal Comune, comunque non inferiore a €.100,00 (Euro cento/00) e non superiore a €. 500,00 (Euro cinquecento/00).

Art 11 – Norme forestali

Il concessionario è ritenuto direttamente ed indirettamente responsabile di qualsiasi danno che potrà essere eventualmente arrecato alle piante radicate nei boschi situati entro i confini della malga, boschi che verranno regolarmente consegnati all'atto della concessione.

Art. 12 – Migliorie

Il Comune ha facoltà, anche durante la concessione, di far eseguire opere di miglioramento alle malghe, (sistemazione e ristrutturazione dei fabbricati, manutenzione straordinaria della viabilità, interventi per l'approvvigionamento idrico ed energetico), senza che il concessionario possa opporsi o pretendere compensi.

12.1

Nelle visite di ricognizione annualmente compiute dal personale comunale e dall'Ispettorato delle foreste dopo l'esercizio del pascolo, verranno conteggiate le eventuali penalità precisate negli articoli precedenti.

Art. 13 – Mantenimento marchi di qualità

Il conduttore dovrà seguire le indicazioni del Comune e della Comunità Montana relativamente all'ottenimento delle denominazioni esclusive dei prodotti e garantire il mantenimento dei marchi di qualità previsti per i prodotti tipici del territorio: "golem-silter" ecc.

Art. 14 – Promozione prodotti tipici

Il Comune riconosce il progetto di promozione delle produzioni tipiche locali attraverso il posizionamento presso la malga Guglielmo di Sopra e Sotto di un espositore di tali prodotti (formaggi e prodotti latteo-caseari della malga, ed altri "prodotti tipici" del territorio "Monte Guglielmo", ecc.) e la divulgazione di materiale promozionale e informativo, ovviamente nel rispetto delle normative fiscali.

Il Comune per manifestazioni fieristiche e di promozione dei prodotti locali avrà facoltà di richiedere gratuitamente un congruo numero di prodotti caseari, (non superiore all'1% (uno per cento) del prodotto totale).

Art. 15 – Attrezzature

Al concessionario compete la manutenzione ordinaria delle attrezzature in dotazione alle malghe.

Eventuali attrezzature di proprietà del Comune verranno cedute con apposito verbale al concessionario per tutta la durata del contratto in comodato d'uso gratuito.

Altre attrezzature di diversa proprietà verranno computate ai fini del valore d'utilizzo e trattenute all'alpe alla fine della concessione, previo valore effettivo, da definire tra le parti, dopo la redazione di un verbale di consistenza.

Art.16 – Clausole particolari

Le eventuali affittanze di appostamenti fissi per l'attività della caccia già site nel terreno delle alpi pascolive, sono ad esclusivo vantaggio del Comune. Il concessionario non potrà proibire o rendere difficile l'esercizio di tale attività.

16.1 rifiuti

I rifiuti dovranno essere trasportati in paese ed affidati ai servizi di raccolta rifiuti solidi urbani.

16.2 tradizioni

A conservazione di un'antica tradizione e diritto in uso, come devozione alla Beata Vergine di San Casciano e ai Morti dovrà essere devoluto gratuitamente alla Parrocchia un quantitativo di formaggio dell'anno in corso pari a complessivi 200 kg/annui, che il rappresentante della Parrocchia dovrà mettere all'asta tra gli abitanti di Zone.

Art. 18 – Rescissione del contratto

Mancando il concessionario ad uno qualunque degli obblighi sopra denunciati la proprietà ha facoltà di rescindere il contratto, qualora vi sia un giustificato motivo e nel caso in cui il concessionario diffidato per iscritto ad adempiere a un obbligo non vi abbia provveduto nei tempi indicati nella diffida, rinunciando in ogni caso lo stesso a qualunque rifusione di danni e compensi per la cessata concessione.

La concessione non può essere rescissa dal concessionario prima del 3° anno, fatto salvo casi assolutamente non imputabili al concessionario, e va dato un preavviso di sei mesi prima con lettera raccomandata A/R.

Art. 19 – Esercizio del diritto di prelazione

Ai sensi dell'art. 4 bis della legge n. 203/1982 come modificato dal D. Lgs. n. 228/201 il conduttore uscente può esercitare il diritto di prelazione.

Art. 20 – Controversie

Per qualsiasi controversia nascente tra le parti, si fa riferimento alle disposizioni vigenti in materia di "fitto di fondi rustici" stabilite dall'attuale legislazione sui patti agrari, nonché dalle vigenti disposizioni del Codice Civile. Si specifica che con legge regionale n.31/2008 all'art. 24 ter, è stata disciplinata riconosciuta la funzione ambientale e socio-economica delle malghe, e con dgr XI/2019 sono state approvate le linee guida per la gestione delle malghe

Art. 21

Tutte le spese inerenti e conseguenti al contratto di concessione sono a carico del concessionario.