



COMUNE DI CORNALBA

Provincia di Bergamo

VIA DON PAGANELLI, 13 – CAP. 24017 CORNALBA (BG) - Cod. Fis. e Part. Iva 00342140167
TEL: 0345 66082 – FAX: 0345 56060 E-MAIL: info@comune.cornalba.bg.it
PEC: comune.cornalba@pec.regione.lombardia.it
www.comune.cornalba.bg.it

CAPITOLATO GENERALE PER L'AFFITTO (GESTIONE) DEI PASCOLI MONTANI COMUNALI (MONTE ALBEN)

PREMESSA

Il presente capitolato è parte integrante del contratto di concessione/affitto stipulato in data tra il Comune di Cornalba e il Sig.....titolare dell'azienda agricola e disciplina l'attività d'alpeggio dei pascoli montani comunali (monte Alben) del Comune di Cornalba per le stagioni d'alpeggio 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031.

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 il concessionario/affittuario, rispettivamente **un verbale di consegna** e un **verbale di riconsegna**, 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.

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.

È escluso qualsiasi rimborso per gli arredi fissi, la cui eventuale asportazione comporti 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 l'affittuario, potranno essere effettuati sopralluoghi per verificare il corretto utilizzo ed i risultati conseguiti nella gestione dei beni in affitto in relazione al contratto e 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 minimo stabilito dalla Regione Lombardia è fissato in 60 giorni e orientativamente potrà iniziare il 1° maggio di ogni anno, e comunque in funzione delle condizioni climatiche e delle condizioni della vegetazione pascolabile e terminare entro il 30 ottobre dello stesso anno.

Il **carico ottimale**, rapportato a un minimo di 60 giorni di pascolo è compreso tra **50 e 100 U.B.A.A.** (o paghe) di cui **il 25% di proprietà** dell'affittuario, così determinabili:

- 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.
- Ovini e caprini = 0,15 U.B.A.
- Suini riproduttori = 0,5 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 per almeno l'80% da bovini, al fine di garantire il mantenimento del manto erboso e la qualità del pascolo, la quota residua del 20% potrà essere coperto da ovicaprini ed equini.

Per garantire la buona conservazione del pascolo l'affittuario dovrà monticare il carico stabilito, con una tolleranza in più e in meno del 10% (calcolato tenendo conto delle U.B.A. realmente monticate e delle giornate di pascolo) salvo il caso in cui le U.B.A. 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.A. inferiore 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, così come procedere alla revoca dell'affitto con effetto immediato ed all'incameramento a

titolo di penale della cauzione o della parte restante.

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.

Al concessionario/affittuario competono inoltre le manutenzioni e le opere di miglioramento di cui all'Offerta tecnica che verrà predisposto in sede di offerta dall'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, l'addebito verrà contestato per iscritto all'affittuario che, entro **quindici giorni**, dovrà provvedere alla realizzazione degli interventi, seguendo le tassative disposizioni impartite dalla proprietà.

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 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 10.

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 Codice Civile.

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 di concessione/affitto della malga.

Tutte le migliorie eseguite dall'affittuario dovranno essere preventivamente autorizzate dalla proprietà che avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, salvo quanto diversamente e preventivamente concordato tra le parti.

L'affittuario che ottenga aiuti pubblici per interventi di miglioramento e adeguamento dei fabbricati e del pascolo dovrà informare la proprietà.

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 dell'affitto.

Al termine del contratto di 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 deve ripristinare lo stato dei luoghi.

Art. 5 ONERI GENERALI A CARICO DEL CONCESSIONARIO/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.

Tutti gli addetti 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. È fatto obbligo al concessionario, 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, qualora diverso dal richiedente, andrà precisato chi svolge il ruolo di conduttore o capo malga e di casaro.

Durante il lavoro dovranno essere rispettate tutte le norme antinfortunistiche previste per il lavoro in agricoltura (D.lg. 626/94 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 della concessione/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

L'affittuario è tenuto a:

- conservare i confini ed i limiti del comparto pascolivo con le relative attività 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 tra 50 e 100 UBA di cui il 25% di proprietà del caricatore, 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 nei comuni confinanti o nel territorio della Comunità Montana. Il prezzo che si praticherà annualmente per il bestiame conferito da altre aziende non potrà superare il costo medio a paga (U.B.A.) dato da canone di aggiudicazione/n° paghe - U.B.A. 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;
- consentire il libero transito a cicloturisti ed escursionisti sulle strade interpoderali o sui sentieri che transitano a minor danno all'interno dei pascoli.

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.

L'affittuario alla fine dell'affittanza dovrà riconsegnare i fabbricati in perfette condizioni di manutenzione salvo la normale usura.

Art. 6 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.

L'intero ciclo di lavorazione del latte dovrà essere seguito secondo le regole dell'arte casearia a mezzo di personale fornito delle necessarie nozioni tecniche e nel rispetto delle norme 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.

- d) 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)
- e) I formaggi prodotti presso l'alpe-malga dovranno essere tutti appositamente identificati con il codice CE che identifica univocamente il laboratorio di produzione autorizzato dall'ASL presso l'alpe-malga oggetto di concessione/affitto.
- f) 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.
- g) I prodotti derivanti dalla trasformazione del latte in 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.

Utilizzo del pascolo

- j) Il mantenimento e la gestione del pascolo andranno effettuati 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.
- k) Il Comprensorio malghino ricade nella Zona di Protezione Speciale (ZPS) Parco delle Orobie Bergamasche, pertanto nella sua gestione ci si dovrà attenere alle prescrizioni dei relativi Piani di Gestione.

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

m) In ragione del fatto che alcune pozze sono state appositamente recintate con staccionate, per l'abbeverata del bestiame si dovrà provvedere a posizionare in siti opportunamente distribuiti sul pascolo abbeveratoi di idonea dimensione in cui far confluire le acque emunte dalle pozze anche con tubazioni volanti.

n) La compartimentazione del pascolo avverrà di norma mediante utilizzo di recinzioni elettrificate che dovranno essere opportunamente segnalate.

o) La presenza di recinzioni elettrificate anti predazione, dissuasori acustici e/o di cani da guardiania deve essere segnalata con appositi cartelli posizionati in maniera ben visibile da eventuali escursionisti o visitatori.

p) 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.

q) Il pascolo dovrà essere effettuato per sezioni 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 possibili 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.

r) Il conduttore dovrà spostare le zone di mandatura che andranno ripulite da accumuli di deiezioni e dovrà essere evitato il rischio di eccessiva acidificazione del suolo con 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 opportunamente concimabili. Nei 10 giorni successivi alla chiusura dell'alpeggio, tutto il letame residuo nelle mandre, sulle piazzole, negli stalloni o tettoie, dovrà essere raccolto e sparso uniformemente in giusta misura sulle porzioni di pascolo destinate ad essere concimate. Eventuali accumuli di letame che si trovassero sull'alpe successivamente ai dieci giorni dalla deiezione verranno fatti spargere a spese del conduttore.

s) Allo scopo di evitare l'insorgenza o il diffondersi di flora ammoniacale, il conduttore dovrà provvedere a sfalciares/estirpare le specie infestanti presenti, sia erbacee che arbustive, prima della fioritura, in modo particolare nei grassi circostanti le baite.

Gestione del bestiame

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

u) 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 pascolo dei bovini al fine di consumare lo strato di erbe seccagginose ad alto rischio di incendio e di impermeabilizzazione del suolo e favorire la presenza di tetraonidi.

v) Al gregge è consentito, prima dell'abbandono definitivo dell'alpe-malga effettuare il pascolamento dei ricacci nelle superfici pascolive solitamente riservate ai bovini.

w) 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.

x) 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.

aa) Il conduttore 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 conduttore 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 con le apposite **marche auricolari** o microchip;
- 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.

Nel caso di danni al bestiame provocati **da animali selvatici**, di rinvenimento di animali selvatici di qualunque specie 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. 7 OBBLIGHI MANUTENTORI

In conformità alle disposizioni del Codice civile ed alle consuetudini locali, al concessionario/affittuario è fatto espresso obbligo di:

1. effettuare il rinettamento della vegetazione che invade le scarpate e la sede stradale della strada di accesso all'alpe mediante periodici passaggi con decespugliatore e ripulitura delle canalette di sgrondo delle acque meteoriche;
2. effettuare la manutenzione ordinaria dei fabbricati, sentieri, acquedotti, pozze d'abbeverata ed altre infrastrutture;
3. effettuare la manutenzione periodica (almeno stagionale): dei focolari con verifica di funzionamento delle canne fumarie e dei diversi apprestamenti per l'evacuazione del fumo; degli impianti fotovoltaici e di potabilizzazione delle acque;
4. effettuare a fine stagione d'alpeggio: lo svuotamento degli impianti idrici dei fabbricati e delle vasche di abbeverata; 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.;
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 in fase di consegna dell'alpe e, in genere, nelle zone più magre;

10. provvedere prima della monticazione 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.

13. garantire dove è possibile l'apprestamento di un locale adeguato alla sosta e il ricovero di fortuna accessibile dall'esterno e dotato di sufficiente legna di scorta.

Art. 8 DIVIETI

Nello svolgimento della 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 delle competenti autorità;

4. effettuare il pascolo vagante e consentire il transito di bestiame estraneo se non previa autorizzazione del Comune;

5. qualunque sconfinamento dei limiti del comparto pascolivo, opera o impresa sui terreni finitimi di proprietà dell'Ente e non oggetto di consegna o su terreni di terzi, senza preventiva autorizzazione;

6. 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;

7. 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;

8. il pascolo primaverile ed autunnale al di fuori del periodo stabilito dal precedente art. 2;

9. l'ingresso di animali, compreso i cani, nei locali adibiti ad abitazione del personale, al deposito e alla lavorazione del latte;

10. depositare siero, detersivi, medicinali e rifiuti domestici nei locali ove si effettua il deposito e la lavorazione del latte;

11. la circolazione di tutti i veicoli a motore che non siano stati espressamente autorizzati dall'Amministrazione comunale in quanto ritenuti funzionali alla gestione del Comprensorio malghino;

12. mutare gli usi, sublocare o cedere tutti o parte dei fabbricati in affitto, anche gratuitamente, senza autorizzazione della proprietà;

13. 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;
14. organizzare o collaborare a manifestazioni o ad attività nell'ambito del territorio comunale che provochino disturbo, arrechino danni all'ambiente;
15. bruciare rifiuti solidi urbani e di qualsiasi altro genere.

Art. 9 ONERI A CARICO DELLA PROPRIETÀ

Sono a carico della proprietà i seguenti oneri:

- a) concedere gratuitamente la legna da ardere per gli usi domestici e del caseificio, nonché il legname eventualmente occorrente per le sistemazioni delle baite e la realizzazione di, chiudende o apprestamenti ante rosivi, ecc. con spese conseguenti a carico del concessionario/affittuario;
- b) 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, compatibilmente con le risorse disponibili, avvalendosi per quanto possibile e compatibilmente con le normative vigenti, della disponibilità remunerata di personale ed attrezzature dell'affittuario;
- c) disciplinare il traffico veicolare sulla strada di accesso e di servizio dell'alpe.

Art. 10 INADEMPIENZE E PENALITÀ

Per le infrazioni alle norme precisate nel contratto e nel presente 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.

Articolo	Infrazione	Penalità
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.A. mancanti od eccedenti la tolleranza del 10%.	Per ogni U.B.A. penalità data da: Canone di aggiudicazione/n° paghe ottimali.
	U.B.A. 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	€ 50 (cinquanta/00) per mancata richiesta di autorizzazione € 100 (cento/00) per mancata

	domanda di contributi. Mancata comunicazione della assegnazione di contributi.	comunicazione dell'ottenimento.
Art. 6 del Capitolato	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.	
Artt. 7 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

La contestazione delle inadempienze e delle relative penalità verrà notificata per iscritto e l'affittuario avrà tempo 15 giorni per rimediarevi dove possibile o per versare, tramite apposito bollettino di Conto Corrente postale, 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.

Cornalba, lì 24 Febbraio 2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
Luca VISTALLI

