

## **COMUNITA' MONTANA VALLE SERIANA - CLUSONE**

CAPITOLATO D'APPALTO TECNICO AMMINISTRATIVO 2022-2027 PER L'AFFITTANZA

### **DELL'ALPE PERGALLO**

DI PROPRIETA' DELLA COMUNITA' MONTANA VALLE SERIANA

#### **PREMESSE**

Nel testo che segue sono da intendere sinonimi le voci "Comunità Montana Valle Seriana", "Comunità Montana" e "Stazione appaltante".

Allo stesso modo sono da intendersi sinonimi le voci "conduttore", "malghese", "caricatore d'alpe" e "affittuario".

Devono essere intesi sinonimi anche la voce UBA e paghe.

#### **Articolo 1. DESCRIZIONE DELL'ALPE**

##### **1) Infrastrutture**

- a) Cascina- Il fabbricato in uso al conduttore d'alpe è costituito esclusivamente dalla baita denominata "Pergallo" posta a quota 1389 e identificata al mappale 3322 foglio 5 nel Comune Gandino (sez. Barzizza). Il fabbricato è costituito da otto locali di cui sette al piano terra e uno al primo piano (camere) e consistenti in una cucina con caminetto, un locale deposito, un locale stagionatura, un locale bagno completo di sanitari, un locale maturazione formaggi e un locale camera (al primo piano) e un locale caseificazione e vendita formaggi; il locale di caseificazione è dotato di cappa e canna fumaria, ha pareti e pavimento lisciate, reti antimosche alle finestre e lavabo, tavolo spersio e serbatoio acqua potabile in acciaio inox; detto locale è dotato di autorizzazione sanitaria n. 03/1138; E' stato inoltre realizzato ex novo, a fianco alla cascina principale una penzana per il ricovero e la mungitura del bestiame. Nei restanti locali non sono presenti arredi particolari. La baita è dotata di impianto parafulmine e fotovoltaico per la produzione di energia elettrica; sono presenti 3 cisterne di raccolta delle acque piovane. La baita si presenta in buone condizioni strutturali; è presente un porticato dotato di caminetto comunicante direttamente con l'esterno.
- b) Fabbricato tecnico a servizio della pista di fondo; è presente lungo la strada di servizio al confine con l'alpe Montagnina; tale fabbricato è ad uso esclusivo dei gestori della pista di fondo e non utilizzabile dal conduttore d'alpe.
- c) Pozze d'abbeverata - Pozza della Baita Pergallo: la pozza in oggetto ,situata ad un'altezza di 1350 m.s.l.m, è posta nelle immediate vicinanze della baita; il fondo è stato impermeabilizzato mediante la posa di telo in PVC; il sistema di distribuzione dell'acqua di abbeverata è stato realizzato mediante una abbeveratoio in cemento armato posto a valle della pozza completamente rifatto nel 2005; un sistema di rubinetterie permette il deflusso dell'acqua nello stesso; a monte della pozza, in concomitanza con i lavori di ripristino della stessa è stato sistemato l'impluvio attraverso rimodellamenti della superficie e posa di apposito maglia stabilizzatrice; l'impluvio nonché la zona circostante la pozza sono completamente circondati da una palizzata di legno che ne preclude l'ingresso degli animali al pascolo; sulle ali laterali dell'impluvio è stato realizzato una piantumazione di essenze arboree con funzione stabilizzatrice; Pozza Alta del Pergallo. A 1422 m.s.l.m. è stata ripristinata una seconda pozza attraverso rimodellamenti del fondo e posa di un telo di PVC; ha pertanto caratteristiche costruttive simili a quella della Pozza della Baita Pergallo ma una capacità minore; il sistema di distribuzione dell'acqua è anche in questo caso costituito da un abbeveratoio in muratura posto a valle della pozza e il cui riempimento è consentito dall'azionamento di apposita rubinetteria; la pozza è circondata anch'essa da palizzata di legno; Pozza del Formico in direzione del Pizzo Formico è presente una terza pozza posta a quota 1466, ripristinata nella sua funzionalità nel corso del 2008; anch'essa è stata ripristinata mediante rifacimento del fondo, realizzazione di palizzata di contenimento; l'approvvigionamento idrico per

l'abbeverata è consentito da un chiusino nel quale è presente apposita rubinetteria e presa d'attacco per il tubo collegamento a vasca mobile di abbeverata

- d) Viabilità – L'alpeggio è completamente attraversato da una carrabile con fondo naturale (a parte alcuni tratti a forte pendenza dove è stato recentemente realizzato un selciato in pietra); la strada è percorribile con mezzi fuori strada, trattori ma anche mezzi di maggiori dimensioni (autocarri a 2 assi) e funge da collegamento tra la zona del Monte Farno, gli alpeggi Pergallo, Montagnina, Guazza e il Rifugio Parafulmine; è pertanto soggetta al transito dei mezzi anche di altri caricatori d'alpe, del personale gestore del rifugio e di eventuali mezzi autorizzati dalla Comunità Montana. All'ingresso dell'alpeggio è inoltre presente una sbarra con lucchetto le cui chiavi sono date in dotazione agli aventi diritto e agli autorizzati. Attraverso detta strada sono raggiungibili sia la cascina sia due pozze dell'alpe. Tutta la viabilità è dotata di canalette di scolo delle acque meteoriche realizzate con traversine di ferrovia e fondo in c.l.s.; le scarpate a monte e a valle delle strade sono perfettamente inerbite ed in alcuni tratti piantumate; le zone ove sono state realizzate le piantumazioni sono circondate da apposito recinto e sono precluse al pascolo.

## 2) Superfici

Pascolo generalmente discreto con zone rocciose nei versanti più acclivi, con zone infestate dal nardo; localizzati fenomeni di erosione nelle zone con suolo originatosi dai filoni di porfiriti; terrazzamento da pascolo eccessivo sulle pendici del Pizzo Formico.

Massima altitudine del pascolo circa 1600 m/ s.l.m. e minima circa 1200 m/ s.l.m.

L'alpe è utilizzata nel periodo invernale per lo sci da fondo; tale attività viene realizzata quasi esclusivamente sulla strada e su una pista realizzata recentemente e che attraversa il pascolo a mezza costa; da segnalare invece la presenza di un sentiero che mette in collegamento la strada (zona sbarra) con la vetta del Pizzo Formico e ridiscende poi verso la zona della Forcella Larga; tale sentiero viene molto utilizzato dagli escursionisti nel periodo estivo e dagli sci alpinisti nel periodo invernale; le recinzioni mobili utilizzate per il pascolamento dovranno essere realizzate in maniera tale da non ostacolare la percorribilità di detto sentiero.

E' inoltre necessario segnalare la presenza di una pista carrabile che attraversando il pascolo mette in comunicazione la strada principale con la Baita Bassa dell'Alpe Guazza (all'altezza della Pozza Alta del Pergallo). Il passaggio su tale pista dovrà essere reso possibile per il conduttore e/o la proprietà dell'Alpe Guazza e personale autorizzato dalla stessa. Eventuali danni al cotico erboso provocati dal passaggio del caricatore o della proprietà dell'Alpe Guazza (o autorizzati) non verranno attribuiti all'affittuario dell'Alpe Pergallo a patto che questi ne comunichi immediatamente il verificarsi.

## 3) Tabella catastale

Beni costituenti l'alpe "Pergallo" oggetto del presente capitolato.

| Comune di Gandino –sez. B |        | Dati catastali (ettari) |            |                          |
|---------------------------|--------|-------------------------|------------|--------------------------|
| Mappale                   | Foglio | Superficie totale       | Pascolo ha | Manufatti m <sup>2</sup> |
| 3322                      | 9      |                         |            | 168                      |
| 837                       | 9      | 44.63.22                | 44.63.22   |                          |
| 3615                      | 9      | 45.26.80                | 45.26.80   |                          |

| Mappale       | Superficie eleggibile a SISCO (ettari) |                  |                |                            |
|---------------|--|------------------|----------------|----------------------------|
|               | Pascolo                                | Pascolo tara 20% | Bosco          | Superficie non pascolabile |
| 837           | 35.17.26                               | 0.31.57          | 5.27.21        | 5.38.93                    |
| 3615          | 40.31.04                               | -                | 1.11.52        | 4.01.90                    |
| <b>Totale</b> | <b>75.48.30</b>                        | <b>0.31.57</b>   | <b>6.38.73</b> | <b>9.40.83</b>             |
| 3322          | Edificio non inserito a SISCO          |                  |                |                            |

La definizione puntuale dei confini dell'alpe viene fatta alla consegna dei beni ed è individuata attraverso opportuna cartografia del Sistema Informativo Alpeggi (SIALP) elaborato da Regione Lombardia

#### **4) Utilizzo pascolivo delle superfici**

La zona dell'impluvio e della Pozza della Baita Pergallo delimitata dalla palizzata in legno di circa Ha 0,6, è esclusa dal presente capitolato. Il pascolamento di tale area è precluso quindi per tutta la durata del contratto d'affitto; il caricatore d'alpe dovrà però consentire l'accesso a tale area per la realizzazione di eventuali interventi di manutenzione.

La maggior parte del pascolo è utilizzabile da qualsiasi tipologia di bovino comprese le vacche in lattazione, la restante deve essere comunque pascolato con capi da rimonta e/o equini.

### **Articolo II. NORME GENERALI DI GESTIONE**

*(vedasi anche R.R. n. 5/2007 art 68 comma d)*

**1) Utilizzo dell'alpe:** l'affittanza è fatta a corpo e non a misura; viene escluso l'affittanza del tracciato stradale esistente sul qual è costituito a favore dell'affittuario diritto di passo carrabile e pedonale, fatte salve le norme che regolano la circolazione degli automezzi e motoveicoli previste dall'opportuno regolamento di transito e dal Comune di Gandino.

L'affittanza dell'alpe viene fatta a rischio e pericolo del conduttore, che pertanto non potrà pretendere, dalla Comunità Montana Valle Seriana, indennizzi di sorta per qualunque infortunio o danno che potrà derivargli dall'esercizio dell'attività dell'alpeggio e dall'uso delle strutture e delle infrastrutture presenti.

I fabbricati s'intendono utilizzabili per il solo periodo che va dal 15 Maggio al 15 Novembre di ogni anno. Il pascolo s'intende invece affittato per il solo periodo decorrente dal 1 Giugno al 31 Ottobre di ogni anno.

Entro il 15 novembre di ogni anno l'affittuario dovrà provvedere alla pulizia e sistemazione di tutti gli ambienti.

L'uso delle aree per attività sportive - ricreative - promozionali - turistiche da parte della Comunità Montana Valle Seriana dal 1 Giugno al 31 Ottobre è consentita dall'affittuario previo accordo al fine di non danneggiare il foraggio eventualmente presente.

*E' espressamente vietata qualunque forma di subaffitto salvo autorizzazione da parte della stazione appaltante.*

*(vedi art. VIII: penali, controlli e risoluzioni del contratto)*

**2) Durata del contratto d'affitto:** il contratto d'affitto decorrerà dal giorno della stipula al 30/11/2027 l'alpe viene quindi ceduta all'affittuario per 6 stagioni d'alpeggio (2022 – 2023 – 2024 - 2025 - 2026 - 2027).

**3) Canone d'affitto a base d'asta:** il canone di affitto, a base d'asta, viene fissato in € 5.000,00 – CINQUEMILA/00 Il canone annuo di affitto definito a seguito dello svolgimento della gara per l'assegnazione dell'alpe verrà indicato nel contratto d'affitto e dovrà essere versato secondo le indicazioni riportate nel medesimo contratto.

**4) Contributi e finanziamenti:** L'affittuario dovrà richiedere alla proprietà l'autorizzazione per la presentazione di eventuali domande di contributi pubblici per interventi di miglioramento e adeguamento dei fabbricati e del pascolo ed informare la proprietà del loro eventuale ottenimento. In ogni caso l'ottenimento da parte dell'affittuario di finanziamenti e/o contributi di qualsiasi natura e provenienza non costituiranno in alcun modo un vincolo temporale per la proprietà ai fini di un eventuale prolungamento della durata dell'affitto.

**5) Rappresentanza sindacale:** la sottoscrizione del contratto da parte dell'affittuario dovrà avvenire contestualmente alla sottoscrizione da parte di un rappresentante di associazione di categoria degli agricoltori.

### **ARTICOLO III - AMMINISTRAZIONE DELL'ALPE**

**1) Consegna e riconsegna** (vedasi anche R.R. n. 5/2007 art 68 comma d):

Consegna: il conduttore d'alpe in sede di partecipazione alla gara dichiara di conoscere e di aver preso visione dell'Alpe; al fine di definire puntualmente le condizioni del bene affittato potrà essere stilato alla prima consegna apposito verbale.

Riconsegna: il 30 novembre 2027 l'affittuario dovrà riconsegnare i fabbricati e le infrastrutture in perfette condizioni di pulizia e di manutenzione salvo la normale usura; il conduttore è invitato entro lo stesso termine ad asportare qualsiasi materiale, attrezzatura o arredo di sua proprietà presente all'interno dei locali e nelle immediate vicinanze ai fabbricati medesimi.

Alla scadenza dell'affitto potrà essere redatto apposito verbale 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.

*(vedi art. VII: penali, controlli e risoluzioni del contratto)*

**2) Comunicazione danni inizio stagione:** Ogni anno alla ripresa della stagione pascoliva il conduttore è tenuto alla segnalazione di 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. Qualsiasi danno non segnalato potrà essere attribuito al caricatore d'alpe. Danni dovuti a comprovata negligenza da parte del conduttore (es: mancato svuotamento dell'impianto idraulico al termine della stagione con danneggiamento del medesimo a causa del gelo durante l'inverno) verranno attribuiti al conduttore stesso che dovrà provvedere alle idonee riparazioni secondo le modalità indicate nei paragrafi successivi.

*(vedi art. VII: penali, controlli e risoluzioni del contratto)*

**3) Ordinaria manutenzione:** Tutte le riparazioni di cui agli articoli 1576 e 1609 del Codice Civile sono a carico dell'affittuario, così come ogni altro intervento riguardante gli impianti, i servizi e le infrastrutture presenti in alpe; in particolare:

- Impianti e infrastrutture per l'abbeverata: dovrà essere garantito durante la stagione pascoliva il mantenimento delle condizioni di funzionalità del sistema di distribuzione dell'acqua delle pozze; al termine della stagione d'alpeggio il conduttore dovrà effettuare ogni anno il controllo della tenuta delle pozze d'abbeverata.
- Viabilità interna all'alpe: dovrà essere garantito durante la stagione pascoliva il mantenimento della pulizia delle canalette di sgrondo. Al termine della stagione d'alpeggio il conduttore dovrà effettuare ogni anno il controllo delle condizioni della viabilità d'alpeggio.
- Erosioni e danneggiamenti della cotica erbosa: entro il termine della stagione d'alpeggio il conduttore dovrà effettuare ogni anno il ripristino di eventuali erosioni presenti in alpe dovute alla pratica del pascolo o a negligenza nella gestione della mandria.
- Fabbricati: durante la stagione d'alpeggio il conduttore è tenuto alla realizzazione della manutenzione ordinaria dei fabbricati, delle attrezzature e degli impianti con particolare attenzione alla conservazione in stato di buon uso di tutti i serramenti, degli impianti idraulici ed elettrici, la sostituzione di elementi di copertura danneggiati, (sostituzione da effettuarsi tempestivamente e comunque, entro tre mesi dalla scoperta della rottura od avaria), il mantenimento delle funzionalità delle cisterne e dei serbatoi di raccolta dell'acqua, lo spurgo delle fosse biologiche ed ogni altra riparazione o manutenzione non rientrante tra gli interventi di manutenzione straordinaria. Al termine della stagione d'alpeggio il conduttore dovrà effettuare ogni anno l'arieggiamento e la pulizia di tutti i locali della cascina e lasciarli in perfetto ordine; dovrà effettuare lo svuotamento degli impianti idrico sanitari e provvedere

alla ripulitura e all'asportazione di materiali, attrezzature e oggetti accumulati a ridosso dei fabbricati e su tutte le superfici di pertinenza.

Le manutenzioni divenute straordinarie a seguito di incuria, dolo, colpa grave dell'affittuario sono a carico dello stesso.

L'affittuario potrà richiedere, secondo le norme prescritte dai regolamenti forestali, l'assegnazione nei boschi dell'alpe, delle piante necessarie per la riparazione delle staccionate annesse all'alpe stessa e per l'uso domestico (riscaldamento della malga), altro uso diverso sarà sanzionato.

Miglioramenti a carico dell'affittuario: decespugliamento, contrasto di flora ammoniacale e felci; spietramento (raccogliere le pietre che risultano mobili, ammassandole nel minor numero di cumuli possibile oppure riempiendo buche o avvallamenti).

La CM provvederà alle manutenzioni straordinarie, in base alle proprie disponibilità finanziarie, qualora il danno comprometta in modo significativo le attività legate all'alpeggio.

*(vedi art. VII: penali, controlli e risoluzioni del contratto)*

**4) Danni:** La proprietà ha facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, verifiche per constatare l'ottimale manutenzione degli immobili, di quanto in essi contenuto e la corretta gestione delle superfici pascolive. Nel caso in cui la verifica attestasse, a proprio giudizio insindacabile, una carente manutenzione, pulizia o danni causati da insufficiente controllo o comunque danni di qualsiasi genere, l'addebito verrà contestato per iscritto

Qualora l'affittuario non provveda al ripristino del danno, lo stesso verrà riparato dalla Comunità Montana, e il relativo costo dovrà essere rimborsato ovvero sarà prelevato dal deposito cauzionale, che dovrà essere immediatamente reintegrato. Il mancato reintegro di tale somma comporterà la revoca dell'affitto con effetto immediato ed all'incameramento a titolo di penale della restante cauzione, fatti salvi i maggiori danni.

Danni alle superfici attribuibili alla fauna selvatica (cinghiali in particolare) non rientrano nella casistica di cui al paragrafo precedente ma dovranno essere segnalati comunque alla Comunità Montana e alla Polizia Provinciale.

**5) Vincoli temporanei e miglioramenti:** qualora a seguito di interventi di sistemazione idraulico-agrario-forestale e interventi di manutenzione straordinaria alla viabilità, immobili e pozze sia sulle proprietà pubbliche sia private, derivassero all'alpe alcuni vincoli temporanei in merito all'occupazione di parte del pascolo con qualsivoglia materiale e/o mezzi, dal transito di mezzi funzionali alle operazioni di cui trattasi, dal divieto di pascolo sulle superfici oggetto di intervento e quanto altro potesse rendersi necessario per effettuare interventi di cui sopra approvati a sensi delle Leggi vigenti, non si farà luogo ad alcun compenso a favore del conduttore dell'alpe. Lo stesso dicasi nel caso in cui si rendesse necessario realizzare opere infrastrutturali e viarie di servizio all'area.

La proprietà ha facoltà, anche durante il periodo dell'affittanza, di eseguire opere di miglioramento senza che l'affittuario possa opporsi. Gli interventi dovranno essere comunicati all'affittuario, con almeno 15 giorni di anticipo nel caso possano compromettere l'attività d'alpeggio.

La proprietà ha inoltre la facoltà di stipulare con l'affittuario appositi accordi per la realizzazione di interventi di miglioramento o di manutenzione straordinaria delle infrastrutture d'alpe. Tali interventi potranno essere realizzati direttamente dall'affittuario durante tutto l'anno.

**6) Garanzie.** A garanzia degli esatti e puntuali obblighi assunti, viene fissata una cauzione, il cui ammontare dovrà essere pari al CANONE D'AFFITTO ANNUO INDICATO NEL CONTRATTO; tale cauzione potrà essere costituita in denaro, polizza fideiussoria, fidejussione bancaria, versamento presso la Tesoreria dell'Ente (Credito Valtellinese - Filiale di Clusone). In tal caso dovrà essere allegato originale della ricevuta di versamento).

La cauzione dovrà espressamente prevedere:

- la scadenza al 31.12.2027;
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione da parte dell'affittuario;
- la riscuotibilità entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta della proprietà.

La cauzione sarà restituita soltanto alla scadenza dell'affitto, dopo la riconsegna degli immobili accompagnata da apposito verbale e la definizione dei rapporti contrattuali.

Sarà ritenuta valida solo la polizza fideiussoria o fidejussione emessa da un istituto di credito autorizzato da Banca d'Italia o ente assicurativo (con rating non inferiore a BBB)

(vedi art. VII: penali, controlli e risoluzioni del contratto)

**7) Divieti:** durante il periodo di validità dell'affitto, nello svolgimento dell'attività d'alpeggio è vietato:

- l'ingresso di animali, compreso i cani, nei locali adibiti ad abitazione del personale, al deposito/lavorazione del latte e stagionatura formaggi;
- mutare gli usi o cedere tutti o parte dei fabbricati in affitto, anche gratuitamente, senza autorizzazione della proprietà;
- esporre insegne o scritte all'esterno dei fabbricati, ad esclusione di quelle relative alla propria attività da rimuovere a stagione conclusa, far eseguire mutamenti nei locali e agli impianti in essi esistenti senza preventivo consenso scritto della proprietà;
- organizzare o collaborare a manifestazioni o ad attività che provochino disturbo e/o, arrechino danni all'ambiente;
- bruciare rifiuti solidi urbani e di qualsiasi altro genere.

(vedi art. VII: penali, controlli e risoluzioni del contratto)

#### **Articolo IV. PERSONALE E SORVEGLIANZA**

**1) Personale:** La gestione della malga dovrà essere esercitata dal titolare del contratto d'affitto e/o dai propri famigliari o da lavoratori dipendenti.

E' fatto obbligo al gestore, nello svolgimento delle attività oggetto dell'affitto, di applicare tutte le normative antinfortunistiche, previdenziali, assistenziali e assicurative previste in materia, così come l'applicazione dei contratti lavorativi vigenti per il personale assunto.

Il personale addetto alla mungitura e alla lavorazione del latte dovrà essere fornito delle necessarie nozioni tecniche e pratiche nonché formato da un punto di vista sanitario (ex libretto sanitario).

Il conduttore dovrà garantire personale sufficiente e capace al controllo degli animali e allo svolgimento di tutte le attività d'alpeggio.

La sostituzione del conduttore o dei suoi famigliari nella gestione dell'alpe con persona fisica o giuridica titolare di altra impresa agricola, esclusione fatta per i componenti dell'ATI/cooperativa, potrà essere considerata una forma di subaffitto e potrà comportare l'immediata risoluzione del contratto.

(vedi art. VII: penali, controlli e risoluzioni del contratto)

**2) Sorveglianza:** L'affittuario ha il compito di provvedere alla sorveglianza del bestiame monticato, in modo tale da impedire agli animali di, di provocare danni a persone cose o altri animali, di invadere zone precluse al pascolamento o aree altrui.

Il caricatore d'alpe dovrà pertanto dotarsi di attrezzature necessarie al controllo della mandria e garantire la presenza di personale qualificato e sufficiente,

Qualunque danno ascrivibile alla mancata sorveglianza sarà attribuito alla negligenza del conduttore il quale dovrà risponderne direttamente secondo le norme vigenti

(vedi anche art. III paragrafi 4 danni)

## **Articolo V. ATTIVITA' PASCOLIVA**

**1) Normativa di riferimento** 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 20.07.07 *Norme Forestali regionali* e successive modifiche ed integrazioni;

**2) Periodo di monticazione e carico bestiame** Il periodo di monticazione, fissato in almeno 90 giorni (salvo condizioni particolarmente sfavorevoli), potrà di regola iniziare il 1 Giugno d'ogni anno, nel rispetto delle vigenti norme forestali regionali, e comunque quando le condizioni di vegetazione siano idonee e concludersi obbligatoriamente entro il 31 ottobre.

L'attività di monticazione dovrà essere garantita e svolta nell'arco dell'intero periodo. Eventuale anticipo o ritardo del periodo di monticazione dovrà essere preventivamente autorizzato dalla proprietà.

Il **carico ottimale** previsto per la malga è di 70 U.B. o paghe così determinabili:

- Vacche da latte e vacche in asciutta = 1 U.B.
- Bovini sopra i due anni = 1 U.B.
- Bovini da 6 mesi a 2 anni = 0,6 U.B.
- Equini sopra 1 anno = 1 U.B.
- Equini sotto 1 anno = 0,6 U.B.
- Ovini e caprini = 0,15 U.B.

Salvo comprovate situazioni particolari e opportune motivazioni, un discostamento maggiore del 10% sul numero di paghe caricate rispetto a quanto indicato comporterà una sanzione per ogni paga in più o in meno di Euro 25= oltre il pagamento del corrispondente canone annuo di monticazione.

La Comunità Montana potrà verificare il numero di capi caricati nel modo che riterrà più opportuno.

Durante il periodo di permanenza dei bovini non più di un terzo del carico potrà essere costituito da ovicapri e/o equini (questi ultimi non dovranno essere ferrati). Potranno essere allevati suini 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.

Dopo la demonticazione dei bovini (e quindi oltre i 90 giorni previsti dal periodo di monticazione standard) è possibile effettuare, se le condizioni lo consentano, un ulteriore passaggio sul pascolo utilizzando esclusivamente equini e/o ovicapri in numero non eccedente le 25 paghe totali. Tale pascolamento non potrà protrarsi oltre il 15 novembre di ciascun anno, operando in modo che non si verifichino fenomeni di sovraccarico.

Al termine della stagione di monticazione (dopo il 31 ottobre) l'eventuale presenza di evidenti segni di sovraccarico o sottocarico (opportunosamente rilevati e documentati), potranno comportare l'applicazione di penali.

Eventuali deroghe rispetto ai parametri riportati nel presente paragrafo potranno essere consentiti in presenza di particolari condizioni del decorso meteorologico stagionale o in presenza di particolari e giustificate motivazioni del caricatore d'alpe, previo accordo con la stazione appaltante.

(vedi art. VII: penali, controlli e risoluzioni del contratto)

**3) Identificazione del bestiame:** I capi presenti in alpe dovranno essere identificabili in ogni momento nel rispetto delle norme comunitarie, nazionali e regionali riguardanti l'Anagrafe Bovina e Zootecnica in generale.

Tale normativa va presa a riferimento anche per quel che riguarda la movimentazione degli animali, la marchiatura dei capi nati in alpeggio e nel caso di smarrimento delle marche auricolari.

Il conduttore dovrà uniformarsi a tutte le disposizioni di Polizia Veterinaria vigenti.

**4) Pascolamento razionale:** il pascolo andrà condotto in modo da sfruttare razionalmente tutta la superficie disponibile evitando in ogni caso il pascolamento libero e vagante. La compartimentazione del pascolo dovrà pertanto avvenire di norma mediante utilizzo di recinzioni elettrificate che dovranno essere opportunamente segnalate; tutta la superficie pascoliva dovrà essere integralmente utilizzata indirizzando gli animali al pascolo in funzione della maturazione dell'erba; il conduttore dovrà spostare le zone di mandatura.

**5) Divieti:** durante il periodo di validità del contratto d'affitto è espressamente vietato:

- alterare e rimuovere i termini, opere e/o siepi di confine o eventuali cartelli segnalatori presenti;
- il pascolo vagante;
- il pascolo nelle zone a forte pendio nei giorni piovosi e subito dopo la pioggia;

(vedi art. VII: penali, controlli e risoluzioni del contratto)

**6) Cani:** i cani, in numero strettamente necessario per la conduzione della mandria, possono essere condotti in malga solo se in regola con le norme sanitarie e il R.R. 2/2017, relativo alla marcatura e identificazione di cani, gatti

L'utilizzo degli stessi deve essere limitato al raduno del bestiame, fatto salvo il rispetto della norma venatoria. Essi devono essere sempre custoditi;

#### **7) Proprietà del bestiame caricato**

- Imprese cooperative: nel caso in cui titolare del contratto d'affitto sia un'impresa cooperativa o un'associazione temporanea d'impresa, il 50% minimo del carico di bestiame dovrà essere di proprietà dei soci della cooperativa stessa o dei contitolari dell'ATI. Il conduttore d'alpe dovrà essere, un socio della cooperativa stessa o un contitolare dell'ATI dal 1 marzo 2021. Nel caso di società cooperativa il consiglio di amministrazione deve stabilire un regolamento interno per la gestione dell'alpeggio che dovrà essere inviata per conoscenza alla Comunità Montana Valle Seriana Valle Seriana entro 30 giorni dall'aggiudicazione dell'appalto.
- Imprese singole: nel caso in cui titolare del contratto d'affitto sia invece diverso da una cooperativa o da un'ATI il conduttore d'alpe deve essere proprietario di almeno il 50% degli animali caricati.

(vedi art. VII: penali, controlli e risoluzioni del contratto)

### **Articolo VI. LAVORAZIONE DEL LATTE**

**1) Bestiame da latte:** il numero di bovini in lattazione presenti in alpeggio non potrà essere inferiore al 10% del totale caricato.

**2) Mungitura:** Ove possibile dovrà essere realizzata la mungitura meccanica delle lattifere; nel caso di utilizzo di sistemi mobili di mungitura dovranno essere evitate le lunghe permanenze delle lattifere nella stessa zona. La mungitura può essere realizzata anche a riparo della penzana: in questo caso tale spazio dovrà essere pulito giornalmente.

**3) Caseificazione:** il latte derivante dalla mungitura degli animali presenti in alpe deve essere trasformato direttamente presso la struttura di caseificazione appositamente realizzata all'interno della Cascina. L'intera lavorazione e trattamento del latte o di prodotti derivati dalla sua trasformazione (crema di latte, burro, ricotta, formaggio) dovrà essere eseguita nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti;

Per la produzione di detti prodotti dovrà essere utilizzato latte ottenuto esclusivamente da animali presenti presso l'alpe Pergallo.

E' vietato depositare siero, detersivi, medicinali, rifiuti domestici, derrate alimentari e materiali non utilizzati nei locali ove si effettua il deposito/lavorazione del latte e stagionatura formaggi;

I locali di lavorazione del latte dovranno essere puliti giornalmente.

**4) Marchiatura dei prodotti:** I formaggi ottenuti presso l'alpe Pergallo dovranno essere marchiati con il timbro, fornito dalla Comunità Montana, riportante il numero CE rilasciato dall'Autorità Sanitaria (03/1338)

**5) Controllo qualitativo delle produzioni:** la Comunità Montana Valle Seriana si riserva la possibilità di effettuare prelievi di materia prima o di prodotti trasformati da sottoporre ad analisi per controlli di qualità, igienico sanitari, qualora lo ritenesse opportuno.

**6) Linee Guida di buone pratiche di igiene e di lavorazione in alpeggio:** è' obbligatorio il rispetto di quanto comunicato periodicamente da ATS competente e dalle linee guida emanate in materia.

(vedi art. VII: penali, controlli e risoluzioni del contratto)

## **Articolo VII. PENALI, DANNI, CONTROLLI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

**1) Penali e modalità di applicazione:** prevedono penali i seguenti paragrafi:

| <b>Articolo</b>                 | <b>Infrazione</b>   | <b>Importo penalità</b>  |
|---------------------------------|---|--|
| Contratto                       | Pagamento effettuato in ritardo sulle scadenze fissate a seguito di sollecito | Pagamento degli interessi di mora nella misura del 2,5%, trattenuti dal deposito cauzionale  |
| Art. II sez. 1                  | Mancata pulizia e sistemazione locali a partire dal 10 novembre.              | Da € 50 (cinquanta) a € 200,00 (duecento/00) per mancata pulizia e sistemazione locali.  |
| Art. III sez. 1                 | Mancato rispetto delle condizioni di riconsegna previste                      | Da € 50,00 (cinquanta/00) a € 200,00 (duecento/00), oltre al rimborso delle spese per la esecuzione d'ufficio degli interventi.              |
| Art. III sez. 2                 | Mancata segnalazione di danni inizio stagione                                 | € 100,00 (cento/00), oltre al rimborso delle spese per la esecuzione d'ufficio delle opere.  |
| Art III sez. 3                  | Mancata manutenzione ordinaria annuale dei fabbricati e delle infrastrutture  | Da € 50 (cinquanta) a € 200,00 (duecento/00) a seconda della gravità; oltre al rimborso delle spese per la esecuzione d'ufficio delle opere  |
| Art. III sez. 7 e art. V sez. 5 | Mancato rispetto dei divieti stabiliti  | Da € 20,00 (venti/00) a € 200,00 (duecento/00) per ogni divieto non rispettato, a giudizio insindacabile della proprietà secondo la gravità. |
| Art. V sez. 2 e art. VI sez. 1  | Bovini da latte in produzione inferiori ai capi stabiliti                     | € 50,00 (cinquanta/00) per ogni capo mancante  |
|                                 | Paghe mancanti od eccedenti la tolleranza del 10%                             | € 25,00 (venticinque/00) a paga/UBA  |
| Art. V sez. 7                   | Inosservanza delle prescrizioni sulla proprietà del bestiame                  | € 200,00 (duecento/00)   |
| Art. VI sez. 2, 3, e 4.         | Mancata lavorazione del latte   | Da € 50 (cinquanta) a € 400,00 (quattrocento/00) in relazione alla gravità   |
|                                 | Mancata attuazione degli impegni previsti nelle sezioni 2, 3 e 4              | Minimo € 50,00 (cinquanta/00) massimo € 200,00 (duecento/00) per infrazione in relazione alla gravità  |

**Il mancato riscontro a seguito di controllo dei criteri di qualità indicati nel modulo di partecipazione all'asta** e che hanno determinato il punteggio di aggiudicazione dell'Alpe verrà invece penalizzata nel modo seguente:

- per il primo anno l'applicazione di una penale data da: (canone offerto/punti qualitativi conseguiti) x numero dei punti qualitativi assegnati all'impegno proposto ma non rispettato)
- In caso di recidiva potrà essere causa di risoluzione del contratto.

Qualora venissero rilevare le indicate inadempienze e infrazioni, la Comunità Montana potrà provvedere all'applicazione delle penali indicate: in questo caso il conduttore ne verrà informato mediante apposita comunicazione scritta. Il conduttore dovrà provvedere al pagamento della penale (entro 30 giorni dalla notifica) e provvedere alla risoluzione dell'inadempienza entro il medesimo termine. In caso di mancato pagamento della penale entro i termini indicati la stazione appaltante potrà introitare direttamente le somme dovute rivalendosi sul deposito cauzionale di cui al paragrafo 6 "Garanzie" dell'art. III del presente capitolato. Pertanto, salvo il verificarsi di situazioni comportanti la risoluzione anticipata del contratto, alla scadenza del contratto medesimo la cauzione di cui al citato paragrafo verrà restituita al netto delle penali introitate. Qualora il deposito cauzionale non risultasse sufficiente al pagamento delle penali, la stazione appaltante procederà all'immediata risoluzione del contratto.

**2) Danni:** Vedi articolo III.

**3) Controlli:** Ogni anno la Comunità Montana Valle Seriana, attraverso proprio personale o personale appositamente incaricato, potrà provvedere, mediante controlli amministrativi e tecnici, nonché attraverso opportuni sopralluoghi in alpe, a verificare l'applicazione del presente capitolato. In caso venissero riscontrate inadempienze o infrazioni, le stesse verranno opportunamente documentate e segnalate per iscritto al caricatore d'alpe. Il conduttore consentirà pertanto in ogni momento l'ispezione di tutti i fabbricati e delle infrastrutture d'alpe, metterà a disposizione la documentazione eventualmente presente in alpe, consentirà il prelievo di campioni di materia prima (latte) o prodotti trasformati, consentirà la verifica dell'identificazione del bestiame.

**4) Metodo di applicazione della risoluzione del contratto.**

La **risoluzione del contratto** verrà applicata nei termini previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente nei seguenti casi:

1. qualora l'affittuario venga colpito da provvedimenti di privazione della libertà personale o da sanzioni attinenti ad attività mafiosa o a spaccio di sostanze stupefacenti;
2. il mancato pagamento, anche parziale, del canone di affitto entro le date ultime di scadenza;
3. per gravi carenze o comportamenti irregolari rispetto il normale e razionale utilizzo dei beni concessi/affittati, la mutata destinazione dell'uso dei locali, l'instaurazione di rapporti di subaffitto, l'inosservanza delle norme e delle condizioni stabilite dal presente capitolato d'affitto;
4. per morte del conduttore quando questi sia una persona fisica e non sia possibile la continuazione del rapporto con gli eredi;
5. per fallimento dell'affittuario, sia esso una persona fisica o giuridica;

Nel caso in cui si verificassero le condizioni delle lettere 2) e 3), l'affittuario è tenuto al risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi dell'art. 1456 del C. C., nonché l'esclusione da future assegnazioni di pascoli di proprietà della Comunità Montana Valle Seriana o in comodato d'uso alla medesima. Nessun'azione contro la proprietà potrà essere intentata dall'affittuario moroso.

La risoluzione del contratto è inoltre prevista in caso di subaffitto, in caso di mancato versamento della cauzione di cui all'art. III sez. 6 (Garanzie) in caso di mancato rispetto degli obblighi e delle prescrizioni previsti all'art. IV sez. 1 (Personale)

E' prevista altresì la facoltà dell'affittuario di rescindere anticipatamente il contratto per:

- a) gravi e comprovati problemi di salute dello stesso o di uno dei suoi familiari comunicando alla proprietà, tramite raccomandata del servizio postale, possibilmente tre mesi prima dell'inizio

della stagione di monticazione, la propria intenzione, allegando ogni documentazione utile per comprovare il motivo di tale decisione. Nel caso di risoluzione anticipata del contratto prevista da questa lettera, l'affittuario, a prescindere dalla data di rescissione del contratto stesso, dovrà comunque pagare metà canone di locazione dell'anno in corso, qual ora non si riesca ad affittare la malga;

- b) qualsiasi altro motivo personale, comunicando tale intenzione alla proprietà, tramite raccomandata del servizio postale, almeno nove mesi prima l'inizio della stagione di monticazione.

Per altri eventuali casi di rescissione del contratto previsti dalla legge ma non elencati nel presente articolo si rimanda a quanto contemplato nella normativa vigente.