



# Comune di Ferrara di Monte Baldo

PROVINCIA DI VERONA

“Allegato C” al bando di gara

**CAPITOLATO DI CONCESSIONE DELLA MALGA**  
AFFIDAMENTO DELLA MALGA DI PROPRIETA' COMUNALE  
“NOVEZZINA (ZONA 1)” PER LE STAGIONI 2020-2025

**Art.1 (Individuazione e descrizione della malga)**

Il presente capitolato disciplina la concessione della malga “NOVEZZINA (ZONA 1)” di proprietà del Comune di Ferrara di Monte Baldo (VR), la cui consistenza è la seguente:

FOGLIO	MAPPALE
1	7-75-14-19-22-47-94-95-97- 98-101-100-
2	86-87
4	11-12-71-142-148
TOTALE SUPERIFICIE ETTARI	60.35.30

La malga consiste in una superficie complessiva di **ettari 60.35.30** dei quali **50.24.35** utilizzabili a pascolo. Il carico stimato è di **58 U.B.A. (unità di bovino adulto)**.

**Art. 2 (Durata della monticazione e carico)**

Il periodo di monticazione, fissato in 121 giorni, potrà di regola iniziare il 01 giugno sino al 29 settembre d'ogni anno, salvo anticipo o proroga e comunque quando le condizioni di vegetazione siano idonee.

Eventuali variazioni del periodo di monticazione dovranno essere preventivamente autorizzate dal Servizio Forestale Regionale di Verona.

Nel periodo escluso dalla monticazione l'Ente proprietario si riserva di intraprendere iniziative di contenimento e recupero del bosco nel rispetto dei piani di assetto forestale e dei periodi di taglio, senza che il concessionario possa eccipire nulla sull'uso e la disponibilità del legname.

Il carico ottimale previsto è di **58 U.B.A.** (unità bovine adulte) determinabili ai sensi della L.R. 52/78 con la seguente tabella di ragguglio:

- 1 Vacca da latte = 1 U.B.A.
- 1 Bovino sopra i 2 anni = 1 U.B.A.
- 1 Bovino da 6 mesi a 2 anni = 0,6 U.B.A.
- 1 Equino sopra 1 anno = 1 U.B.A.
- 1 Equino sotto 1 anno = 0,6 U.B.A.

P.zza G.Cantore, 12 – 37020 Ferrara di Monte Baldo (VR) Tel +39 045 624 70 02 Fax +39 045 624 70 55

C.F. 81000130237 - P.I. 00610010233  
email: sindaco@comune.ferraradimontebaldo.vr.it

- 1 Pecora = 0,15 U.B.A.
- 1 Capra = 0,15 U.B.A.

**Data la caratteristica della malga in oggetto, dove è presente una struttura atta alla mungitura, dovrà essere garantito un carico minimo di vacche da latte del 30% delle U.B.A. richieste (17 vacche da latte).**

Il bestiame dovrà pascolare in maniera omogenea tutta la superficie pascolabile della malga, per l'intero periodo di monticazione, salvo casi particolari per i quali si potranno prevedere riduzioni del carico e l'anticipo della data di demonticazione. Il concessionario dovrà inoltre prestare particolare attenzione:

- a far rispettare agli animali il confine con altre malghe e con le aree che il Comune si è riservato poiché in concessione a terzi o zone di ampio afflusso turistico prossime agli impianti di risalita, all'Orto Botanico o agli esercizi commerciali;
- ad informare l'Ente proprietario delle malghe eventualmente interessate dal transito del bestiame verso l'alpeggio.

Per garantire la buona conservazione del pascolo il concessionario dovrà monticare il carico stabilito, fatta salva una tolleranza in più o in meno **del 5%**, come indicato nell'art. 3 del *Disciplinare Tecnico – Economico per l'Utilizzo dei Pascoli Montani della Comunità Montana del Baldo*.

La proprietà si riserva di controllare il rispetto del carico nel modo che riterrà più opportuno, anche avvalendosi della collaborazione del Servizio Forestale Regionale. Il concessionario dovrà adempiere alla corretta tenuta del registro di carico e scarico del bestiame che dovrà essere esibito a richiesta dell'incaricato dell'amministrazione comunale.

Le U.B.A. mancanti od eccedenti saranno addebitate al concessionario al prezzo medio di € 40,00, al giorno, salvo il caso in cui le U.B.A. vengano a mancare per disposizioni emesse dall'autorità veterinaria e comunicata al proprietario del bestiame entro 45 giorni dalla data di monticazione.

Qualora la malga non venga caricata con il numero minimo di 55 U.B.A., la proprietà, previa diffida al reintegro del carico animale provvederà unilateralmente alla rescissione del contratto.

Le specie pascolabili sono esclusivamente **vacche da latte e bovina**, in ragione delle caratteristiche orografiche della malga che impediscono altri tipi di pascolo.

Nel caso in cui la malga non venga utilizzata dal concessionario, lo stesso è in ogni caso tenuto al pagamento dell'intero canone di concessione, e la proprietà potrà trattenere l'intera cauzione o parte di essa come risarcimento dei danni che la mancata monticazione reca al pascolo, nonché, se ritenuto opportuno, procedere alla rescissione del contratto.

### **Art. 3 (Consegna e riconsegna della malga)**

All'inizio e alla fine di ogni stagione monticatoria, l'unione Montana del Baldo-Garda con il Comune di Ferrara di Monte Baldo, redigerà i verbali di consegna e di riconsegna della malga, dai quali risulteranno le condizioni e lo stato di conservazione del pascolo, dei fabbricati, delle varie infrastrutture e delle singole attrezzature in dotazione, nonché l'adempimento delle prescrizioni contenute nel presente Capitolato.

Si evidenzia che eventuali fabbricati saranno consegnati nello stato in cui si trovano e il loro utilizzo sarà quello esclusivo della malga; in tale ottica il concessionario solleva l'Ente concedente da qualsiasi responsabilità o rivalsa, esonerando il proprietario da qualunque risarcimento per danni che possono derivare dall'uso dei beni immobili concessi.

Alla scadenza della concessione, se non saranno rilevati danni o infrazioni, il deposito cauzionale sarà restituito integralmente; in caso contrario l'importo sarà ridotto delle penalità e delle spese necessarie per effettuare i lavori e/o le riparazioni, fatto salva la richiesta di eventuali integrazioni.

E' escluso qualsiasi rimborso, se non precedentemente concordato, a favore del concessionario per gli arredi fissi (da intendersi tutto ciò la cui eventuale asportazione comporta danni di

qualsiasi entità ai beni immobili), che dovranno essere lasciati in proprietà all'Ente, e per l'eventuale arredo mobile e attrezzatura a corredo che il concessionario potrà lasciare, se ritenuta idonea dalla proprietà.

Il Comune si riserva la facoltà di utilizzare i fabbricati rurali e le aree della malga nel periodo di non monticazione per scopi turistico-sportivo-culturali. Tale determinazione sarà adottata con un provvedimento da parte del responsabile del procedimento individuato dall'amministrazione comunale.

La proprietà si riserva altresì la facoltà, nei periodi dal 30/09 al 31/05 salvo monticazione anticipata o posticipata di utilizzare l'area oggetto della concessione per autorizzare il carico di altri pascoli o qualsiasi uso che la stessa ritenga necessaria;

L'accertamento del mancato rispetto delle prescrizioni sottoscritte nel capitolato e nei verbali di cui sopra comporterà l'applicazione delle relative penali e gli effetti previsti dal presente capitolato.

#### **Art. 4 (Manutenzioni)**

Gli interventi manutentori ordinari dei fabbricati, della viabilità interna alla malga e delle attrezzature fisse nello stato di conservazione in cui sono stati consegnati, e secondo la rispettiva destinazione, nonché le riparazioni necessarie alla buona conservazione degli immobili, sono a carico del concessionario, così come ogni altra manutenzione riguardante gli impianti ed i servizi. Al concessionario competono pure le opere di miglioramento dei pascoli, la cui tipologia e quantità sono indicate nel verbale di consegna redatto dalla Unione Montana del Baldo-Garda e dal Comune di Ferrara di Monte Baldo all'inizio di ogni stagione monticatoria.

La proprietà ha facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, verifiche per constatare l'ottimale manutenzione degli immobili e di tutto quanto in essi contenuto.

Nel caso in cui la verifica attestasse, a giudizio insindacabile dell'Ente proprietario, una insufficiente manutenzione o danni di qualsiasi genere, fatti salvi gli interventi di straordinaria manutenzione, l'addebito verrà contestato per iscritto al concessionario che, entro **quindici giorni**, dovrà provvedere alla realizzazione degli interventi, seguendo, se indicate, le disposizioni da intendersi tassative impartite in proposito dalla proprietà. In difetto, fatta salva la facoltà di revoca del contratto, la proprietà realizzerà gli interventi, recuperando le spese sostenute dalla cauzione versata.

In tal caso il concessionario dovrà entro quindici giorni dal ricevimento della comunicazione attestante l'ammontare della spesa, provvedere al reintegro della cauzione. Qualora ciò non avvenisse la proprietà potrà procedere alla revoca della concessione con effetto immediato ed all'incameramento, a titolo di penale, della cauzione o della parte restante, fatti salvi i maggiori danni.

In ogni caso nessuna spesa potrà fare capo all'Ente concedente in ordine alla gestione degli immobili e delle aree, la cui manutenzione ordinaria è come sopra precisato a carico del concessionario. Il concessionario dovrà pertanto svolgere la sua attività con diligenza e rettitudine, assicurando l'ottimale funzionamento degli immobili dati in concessione e la loro costante manutenzione ordinaria.

Le manutenzioni divenute straordinarie a seguito di incuria, dolo e colpa grave del concessionario sono a carico dello stesso.

#### **Art. 5 (Migliorie)**

La proprietà ha facoltà, anche durante il periodo della concessione, di eseguire opere di miglioramento (sistemazione e ristrutturazione di fabbricati, manutenzione straordinaria sulla viabilità, interventi per l'approvvigionamento idrico ed energetico, etc.) senza che il concessionario possa opporsi. Le parti potranno eventualmente accordarsi per l'adeguamento della concessione della malga, qualora gli interventi apportino incrementi o perdite di produttività tali da richiedere la revisione dei coefficienti per il calcolo del canone. Se i suddetti interventi, eventualmente realizzati nella stagione estiva, dovessero arrecare gravi disagi allo svolgimento delle attività d'alpeggio, il concessionario può richiedere un indennizzo, il cui importo andrà concordato tra le parti.

Il concessionario dovrà informare preventivamente la proprietà dell'eventuale richiesta e ricevimento di contributi pubblici per effettuare gli interventi di miglioramento sulla malga.

Le migliorie straordinarie, da eseguire da parte del concessionario, 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.

Per le migliorie straordinarie realizzate senza autorizzazione durante il periodo di concessione, il conduttore a semplice richiesta della proprietà, se lo riterrà opportuno, avrà l'obbligo della remissione in ripristino a proprie spese.

L'Amministrazione comunale si fa in ogni caso promotrice di sinergie ed è pronta ad accogliere iniziative per l'eventuale utilizzo turistico/culturale delle malghe, previ accordi con l'affittuario.

#### **Art. 6 (Oneri generali a carico del concessionario)**

Durante la gestione della malga, il concessionario dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari affinché non vengano lesi gli interessi materiali e morali dell'Ente proprietario.

Il concessionario o i propri soci dovranno inoltre essere provvisti di tutte le licenze e permessi previsti dalle vigenti disposizioni di legge per lo svolgimento delle attività contemplate dal contratto.

E' fatto obbligo al concessionario nello svolgimento delle attività d'alpeggio di applicare tutte le normative antinfortunistiche (D.Lgs 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni), previdenziali, assistenziali ed assicurative vigenti.

Il concessionario risponde delle inadempienze dei suoi collaboratori alle norme del presente capitolato, pertanto le relative sanzioni previste verranno applicate allo stesso.

Qualunque danno o rottura, la cui riparazione non compete al concessionario, andrà segnalata immediatamente in forma scritta alla proprietà affinché intervenga.

Durante il periodo di concessione, il conduttore verrà ritenuto responsabile di tutti i danni cagionati agli immobili, a meno che non vengano tempestivamente comunicati ed indicati eventualmente i 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 deve immediatamente avvisare la proprietà ed i competenti organi comunali, adottando, nel contempo, tutti i provvedimenti atti ad evitare danni e incidenti.

Il concessionario è obbligato al rispetto di quanto eventualmente presentato in fase di gara riguardante il progetto di miglioramento in ogni sua parte e tempistica.

#### **Art. 7 (Oneri particolari del concessionario per la gestione della malga)**

In conformità alle disposizioni legislative vigenti in materia, alle consuetudini locali al concessionario è fatto l'obbligo di:

- nella conduzione della malga il concessionario deve eseguire i lavori di ordinaria manutenzione dei fabbricati, delle pozze, degli abbeveratoi, delle strutture e delle infrastrutture, curando in particolare la situazione della viabilità;
- dovrà farsi carico di tutti gli oneri necessari per il funzionamento della malga, quali l'eventuale fornitura di energia elettrica, acqua ad uso del baito e del bestiame in malga;
- completo utilizzo in maniera omogenea dell'intera superficie a pascolo;
- taglio e/o estirpazione dei cardi e delle erbe infestanti;
- distribuzione del legname maturo nelle aree meno pingui;
- evitare lo stazionamento e la stabulazione degli animali nelle aree che presentano danni al cotico;

Il concessionario è tenuto a collaborare fattivamente alle proposte avanzate dall'Amministrazione comunale in ambito a progetti di sviluppo riguardanti la valorizzazione

della malga, sotto il profilo culturale, storico e della tradizione, di promozione del territorio e dei prodotti tipici. Le attività, diverse da quelle eventualmente proposte nel progetto per partecipare alla gara di affidamento, qualora comportino degli oneri per il concessionario, saranno oggetto di una contribuzione da concordare con atto scritto tra le parti.

Per tutto quanto non riportato nel presente documento si dovrà far riferimento al *Disciplinare Tecnico – Economico per l'Utilizzo dei Pascoli della Comunità Montana del Baldo* e ai verbali di consegna annuale e riconsegna.

#### **Art. 8 (Oneri per la proprietà)**

Alla proprietà spetta il compito di realizzare miglioramenti fondiari e gli interventi di manutenzione straordinaria e di sistemazione dei fabbricati, della viabilità di accesso e di servizio, salvo accordi diversi assunti con il concessionario;

#### **Art. 9 (Divieti usi diversi)**

Durante il periodo di validità della concessione, nello svolgimento delle attività d'alpeggio, è vietato:

- a) utilizzare mangimi ed integratori in misura superiore a kg 2/gg/UBA e comunque al 10% del fabbisogno energetico;
- b) asportare il letame prodotto dal bestiame durante la monticazione in malga;
- c) alterare e rimuovere i termini, opere e/o siepi di confine o eventuali cartelli segnalatori presenti nella malga;
- d) la circolazione di veicoli non autorizzati;
- e) l'uso dei fabbricati oggetto della concessione, da parte di persone estranee alla conduzione dell'alpeggio ( art. 12 D.L. 21/3/78 n° 59); eventuali abusi dovranno essere tempestivamente segnalati alle Autorità di Pubblica Sicurezza e al concedente,
- f) in ogni caso lo sfruttamento delle malghe per scopi agrituristici e/o vendita di prodotti agro-alimentari che non derivino direttamente dall'azienda agricola del concessionario, fatto salvo un accordo diverso fra le parti.

#### **Art. 10 (Inadempienze e penalità)**

Il concessionario è direttamente responsabile per le inadempienze compiute nell'epoca di monticazione e quindi soggetto alle relative penalità, sia per l'inosservanza di quanto previsto nel presente capitolato, sia per la violazione delle norme espresse dalle "Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale".

Le penalità previste dal presente capitolato in caso di violazione delle norme di cui al regolamento regionale citato hanno natura contrattuale e sono completamente indipendenti dalle eventuali sanzioni erogate dalle autorità competenti per la violazione delle stesse norme del regolamento citato.

Per le eventuali inadempienze alle norme precisate negli articoli precedenti, verranno applicate le seguenti penalità a giudizio insindacabile dell'Ente proprietario:

##### **A) violazioni dell'art. 2 - durata della monticazione e carico:**

- per monticazione anticipata o demonticazione ritardata senza accordo tra le parti: € 50,00 per la violazione + € 15 al giorno;
- per mancato rispetto dei confini e disturbo in altri territori con il bestiame 300,00 euro;
- carico inferiore od eccedente quello stabilito: € 40,00 per UBA

##### **B) violazioni dell'art. 9 - contravvenzione ai divieti:**

- mancato rispetto delle disposizioni di cui alla lettera a: € 500,00;
- mancato rispetto delle disposizioni di cui alle lettere c, d, e: € 200,00 per ogni inadempienza;
- mancato rispetto delle disposizioni di cui alla lettera b: €100,00 per ogni inadempienza.

#### **Art. 11 (risoluzione/rescissione dalla concessione)**

Il Comune di Ferrara di Monte Baldo avrà facoltà di risolvere la concessione-contratto nei seguenti casi:

- dopo 2 accertate violazioni con applicazione delle sanzioni previste dall'art. 10 del presente

disciplinare, o qualora anche dopo la prima diffida scritta il concessionario non provveda ad adempiere un obbligo previsto dal presente contratto nei tempi indicati;

- mancato pagamento anche di una sola rata semestrale del canone di concessione trascorsi 10 giorni dalla comunicazione scritta di messa in mora;

- qualora intervengano provvedimenti comunali approvati da organi competenti in materia di edilizia pubblica e territorio, che dovessero interessare parte dei terreni ricevuti in concessione, ed inerenti la costituzione di nuovi impianti di trasporto a fune per il pubblico, servitù sportivo-turistiche, o percorsi culturali-educativi, l'affittuario s'impegnerà a riconsegnare sin da ora dette servitù, senza alcun indennizzo, previa notifica da parte del Comune del provvedimento adottato ed approvato.

In caso di opposizione all'esercizio di servitù preesistenti, o delle suddette nuove servitù, l'amministrazione potrà recedere dalla concessione/contratto senza alcun indennizzo per il concessionario, fatto salvo il risarcimento del maggior danno cagionato dall'Amministrazione concedente.

#### **Art. 12 (Diritto d'ispezione)**

Il concedente, qualora sorga la necessità di valutare l'adempimento di tutti gli obblighi in capo al concessionario scaturenti dalla concessione-contratto, potrà di propria iniziativa svolgere ispezioni presso i terreni e le strutture della malga.

Il riscontro di situazioni di inadempimento sarà descritto in rapporti di ispezione sottoscritti da parte di due dipendenti incaricati dagli uffici competenti. L'ente proprietario si rivarrà sulla cauzione all'uopo prestata dal concessionario.

li\_\_\_\_\_

Il legale rappresentante \_\_\_\_\_