



COMUNE DI GANDINO

Provincia di Bergamo

P.zza V.Veneto n. 7 - cap. 24024 - Tel. 035/745567 - Fax 035/745646

E-mail: edilizia.privata@comune.gandino.bg.it

lavori.pubblici@comune.gandino.bg.it

CAPITOLATO D'APPALTO TECNICO AMMINISTRATIVO 2019 -2024

PER L'AFFITTANZA DELL'ALPE

BOTTA ALTA

PROPRIETA' DEL COMUNE DI GANDINO

MARZO 2019

PREMESSE

Nel testo che segue sono da intendere sinonimi le voci “ Comune di Gandino” e “Stazione appaltante”.

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

Articolo 1. DESCRIZIONE DELL'ALPE

1) Infrastrutture

(a) Cascina- Il fabbricato in uso al conduttore d'alpe è costituito dalla baita denominata "Botta Alta" posta a quota 1194 m.s.l.m. e identificata al mappale 4821 foglio 9 del Comune di Endine Gaiano. La cascina è molto grande e comprende sia una parte produttiva con destinazione a stalla al piano terra, che fienile al primo piano (accessibile dall'esterno dal retro). La parte abitativa è anch'essa distribuita su due piani di cui al piano terra sono presenti un locale di lavorazione e un locale di stagionatura formaggi, i servizi igienici e un locale ripostiglio; il primo piano al quale sono presenti due camere da letto è collegato al piano terra con una scala interna che collega così la zona notte con i servizi igienici; nell'anno 2011 una porzione del fienile, collegato all'esterno con un ingresso sulla parte anteriore al fabbricato, è stato convertito in locale abitativo ad uso cucina e soggiorno. La cascina è priva dell'autorizzazione sanitaria per la trasformazione del latte (vedi art. VII). Nell'autunno 2005 sono stati realizzati lavori di elettrificazione della baita e di posizionamento dell'impianto parafulmine. La baita è dotata di 3 cisterne di raccolta per l'acqua piovana esterne e di 4 serbatoi della capacità di 1 metro cubo ciascuno posizionati al primo piano.

(b) Pozze d'abbeverata: la pozza di servizio all'alpe è posta nelle immediate vicinanze della baita; la stessa è stata oggetto di recenti interventi di impermeabilizzazione del fondo;

(c) Viabilità – L'alpe è raggiungibile attraverso una strada sterrata percorribile con fuoristrada, trattori e autocarri di non eccessive dimensioni. La viabilità collega l'alpe con la frazione di Valpiana da una parte (attraversando l'alpe Comunaglia), Monticelli e Peia dall'altra; la stessa è oggetto di transito per il raggiungimento di BottaBassa.

2) Superfici

L'attuale superficie catastale dell'alpe ammonta a 23,66 ettari di cui eventualmente sfacciabili 7,57 ettari. La superficie catastale totale di competenza dell'alpeggio ammonta ad Ha 26,83. La parte non classificata pascolo è costituita da cedui presenti nelle zone limitrofe al pascolo.

Le condizioni del pascolo sono le seguenti:

Terreni in genere di buona profondità e fertilità quelli a pendenza bassa o nulla (riferiti in particolare alla particella 1077 e 1092) medio-bassa per quelli a maggior pendenza. La cotica erbosa è compatta e continua costituita da buone foraggere.

3) Tabella catastale

Beni costituenti l'alpe "Botta Alta" oggetto del presente capitolato.

Comune di Endine Gaiano		Classificazione superficie attuale (ettari)					
Foglio	particella	pascolo	b. ceduo	fustaia	incolto prod.	fabbr. rur.	totale
9	4821					0,084	0,084
9	595		0,070				0,070
9	1067	13,500	0,690				14,190
9	1068	0,428	0,060				0,488
9	1070	0,075					0,075
9	1071	1,727	0,095				1,822
9	1072		0,120				0,120
9	1073		0,140				0,140
9	1074		0,100				0,100
9	1075	0,090	0,017				0,107
9	(1) 1076	0,160					0,160
9	(2) 1077	6,983	0,466				7,449
9	1080		0,580				0,580
9	1083		0,079				0,079
9	1084	0,112	0,672				0,784
9	(3) 1092	0,599					0,599
		23,674	3,089	0,000	0,000	0,084	26,847

Quota parte particelle catastali

(1) Quota parte di 2/5 di 0,41 ettari – 0,246 ettari a

(2) Quota parte di 34/35 di 7,69 ettari – 0,219 ettari a Comunaglia

(3) Quota parte di 2/5 di 1,68 ettari – 1,008 ettari a Comunaglia

Pascolo totale

23,674 ettari

4) Utilizzo pascolivo delle superfici

La superficie a pascolo è accessibile da tutte le categorie di bestiame caricabili anche se la parte alta dell'alpeggio, costituita dalle particelle catastali 1067 e 1068, ha pendenze in alcuni casi molto elevate ed è quindi più adatta al bestiame giovane.

Articolo II. NORME GENERALI DI GESTIONE

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 carrale 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.

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.

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

L'affittanza dell'alpe viene fatta a rischio e pericolo del conduttore, che pertanto non potrà pretendere, dal Comune di Gandino, 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.

Ogni anno dal termine della stagione d'alpeggio (15 Novembre di ogni anno salvo differenti accordi con il Comune di Gandino preventivamente concordati), previa pulizia e sistemazione di tutti gli ambienti, l'affittuario provvederà alla riconsegna della chiavi della cascina e di tutti i locali con accesso esterno nonché del timbro formaggi riportante il "bollino CE" concesso ai sensi della normativa igienico sanitaria per la timbratura dei formaggi. A partire dal decimo giorno successivo alla scadenza del termine potrà essere applicata una penale per ogni giorno di ritardo della consegna.

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

2) **Uso dell'alpe fuori periodo d'alpeggio:** Considerato che la Cascina Botta Alta è affittata per il solo periodo 15/05 – 15/11 il Comune di Gandino è libero di affittare la baita stessa a terzi nel periodo dal 16/11 al 14/05 di ogni anno di durata del contratto. In tal caso la stazione appaltante concederà al titolare del presente contratto d'affitto un termine di 15 giorni per l'eventuale liberazione della baita dai beni mobili di proprietà dell'affittuario assegnando un locale, dotato di serratura/lucchetto, dove poterli depositare; qualora lo stesso non ottemperi a tale prescrizione la stazione appaltante non si riterrà responsabile di eventuali danni a quanto rimasto all'interno dell'edificio; Anche le superfici d'alpeggio potranno essere cedute a terzi nel periodo dal 1/11 al 31/05; il Comune di Gandino in tal caso s'impegnerà a vigilare che l'uso delle superfici non ne provochi danni che potrebbero comprometterne la produttività.

3) **Durata del contratto:** Il contratto d'affitto decorrerà dal 1 maggio 2019 al 31 dicembre 2024; l'alpe viene quindi ceduta all'affittuario per 6 stagioni d'alpeggio (2019 – 2020 – 2021 – 2022-2023-2024-) e potrà essere rinnovato per ulteriori 6 stagioni.

4) **Canone d'affitto a base d'asta:** il canone di affitto, a base d'asta, viene fissato in Euro 2.600,00(duemilasei/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.

5) **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.

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 del medesimo (15 MAGGIO 2019) apposito verbale.

Riconsegna: il 15 NOVEMBRE 2024 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 ovvero entro la data che verrà comunicata dal Comune di Gandino 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, fatto 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 di necessità di intervento di manutenzione straordinaria che comunque saranno carico dello stesso, riguardanti le infrastrutture, gli immobili (fabbricati, impianti per l'abbeverata, viabilità, erosioni, ecc.) e/o le superfici. 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) lo stesso dovrà provvedere alle idonee riparazioni secondo le modalità indicate nei paragrafi successivi.

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

3) **Manutenzione ordinaria e straordinaria:** Tutte le manutenzioni ordinarie e straordinarie sono a carico dell'affittuario, e qualsiasi opera migliorativa concordata preventivamente con l'Amministrazione Comunale, che verrà realizzata rimarrà di proprietà del Comune, senza che l'affittuario possa vantare nessuna ricompensa, così come ogni altra opera riguardante gli impianti, i servizi e le infrastrutture presenti in alpe; in particolare:

- Impianti e infrastrutture per l'abbeverata: al termine della stagione d'alpeggio il conduttore dovrà effettuare ogni anno il controllo d'integrità e lo svuotamento degli abbeveratoi, la chiusura valvole di erogazione acqua abbeverata, il controllo della condizione e della tenuta delle pozze d'abbeverata, il controllo dell'integrità delle condutture (ove possibile), delle valvole e dei tombini del sistema di 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 manutenzione ordinaria e straordinaria 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

Anche le manutenzioni straordinarie sono a carico dello stesso.

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

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.

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

4) Danni: 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 proprio giudizio insindacabile, un'insufficiente manutenzione, pulizia 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 al perfetto reintegro, seguendo, se indicate, le disposizioni impartite in proposito dalla proprietà, disposizioni da intendersi come tassative.

La proprietà si sostituirà all'affittuario, qualora questi non vi provveda il relativo costo dovrà essere rimborsato entro trenta giorni dall'avvenuto intervento; in caso contrario sarà prelevato dal deposito cauzionale, che dovrà essere immediatamente reintegrato dall'affittuario. Qualora ciò non avvenga la proprietà potrà procedere alla revoca dell'affitto con effetto immediato ed all'incameramento a titolo di penale della cauzione o della parte restante, fatti salvi i maggiori danni.

Eventuali danni alle superfici pascolive causate dal passaggio di mezzi, scavi o asportazioni non autorizzati, dovranno essere gestiti come per i danni alle infrastrutture di cui al paragrafo precedente.

Danni alle superfici attribuibili alla fauna selvatica (cinghiali in particolare) non rientrano nella casistica di cui al paragrafo precedente ma dovranno essere segnalati comunque al Comune di Gandino, 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. Qualora tali interventi dovessero riguardare i fabbricati o ne rendessero necessario l'utilizzo fuori dal periodo di monticazione la proprietà potrà consegnare all'affittuario le chiavi di accesso ai medesimi in deroga a quanto indicato all'articolo 2 comma 1.

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 UBI BANCA Agenzia di Gandino - IBAN IT91Y0311153060000000081778

In tal caso dovrà essere allegato originale della ricevuta di versamento).

La cauzione dovrà espressamente prevedere:

- la durata pari a quella del contratto d'affitto;
- 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.

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

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

- l'ingresso di animali, compreso i cani, nei locali adibiti 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, 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.

Il conduttore o i propri soci dovranno essere in possesso di tutte le licenze e permessi previsti dalle vigenti disposizioni di legge per lo svolgimento delle attività contemplate dal presente capitolato. 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 potrà essere considerata una forma di subaffitto e potrà comportare l'immediata risoluzione del contratto. La stazione appaltante potrà verificare con tutti i mezzi consentiti dalle norme vigenti l'eventuale esistenza di forme di subaffitto. In deroga a quanto indicato è il caso in cui titolare del contratto d'affitto risultasse una cooperativa iscritta al registro prefettizio o un Associazione Temporanea d'Impresa (ATI): in questo caso è tacitamente consentita nella conduzione d'alpeggio la collaborazione di altre imprese solo se le stesse siano facenti parte della cooperativa stessa in forma di socio ordinario o dell'ATI.

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

2) Sorveglianza: L'affittuario ha il compito di provvedere ad un'opportuna sorveglianza del bestiame monticato durante tutto il periodo d'alpeggio; tale sorveglianza dovrà essere realizzata in modo tale da impedire agli animali di disperdersi in maniera incontrollata, di provocare danni a persone cose o altri animali e di invadere zone precluse al pascolamento o superfici di altra proprietà o conduzione. Il conduttore d'alpe dovrà pertanto dotarsi di personale qualificato e sufficiente a garantire il rispetto di tale prescrizione, nonché di attrezzature necessarie al controllo della mandria. 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. Eventuali anticipi o proroghe alle date di cui sopra dovranno essere preventivamente autorizzato dalla proprietà.

Il **carico ottimale**, previsto per la malga per 90 gg di pascolo, è di 50 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. Il comune di Gandino potrà verificare il numero di capi caricati attraverso il controllo della documentazione in possesso del caricatore d'alpe o attraverso conteggio, alla presenza del caricatore, dei capi presenti effettivamente in alpe.

Durante il periodo di permanenza dei bovini non più di un terzo del carico potrà essere costituito da ovicaprini 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, quando le condizioni lo consentano, un ultimo passaggio sul pascolo utilizzando esclusivamente equini e/o ovicaprini in numero non eccedente le 25 paghe totali: tale pascolamento non potrà protrarsi oltre il 31 ottobre di ciascun anno, operando in modo che non si verificano fenomeni di sovraccarico.

Al termine della stagione di monticazione (dopo il 31 ottobre) l'eventuale presenza di evidenti segni di sovraccarico o sottocarico (opportunamente 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.

Nel caso in cui l'alpeggio non sia monticato, l'affittuario è in ogni caso tenuto al pagamento dell'intero canone d'affitto, la proprietà potrà trattenere l'intera cauzione o parte di essa come risarcimento dei danni che la mancata monticazione reca al pascolo. In tale ipotesi, la Comunità Montana potrà procedere alla risoluzione del contratto senza preavviso.

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

3) Identificazione del bestiame: I capi, di qualsiasi specie, presenti in alpe dovranno essere messi nelle condizioni di essere identificati in ogni momento nel rispetto delle norme comunitarie, nazionali e regionali riguardanti l'Anagrafe Bovina. 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 in particolare con il comma 1, art. 29 del D.Lgs. 04/03/2014 e s.m.i., relativo alla marcatura e identificazione di cani, gatti e primati non umani.

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, a partire dal 1 marzo 2018, un socio della cooperativa stessa o un contitolare dell'ATI. Nel caso di società cooperativa il consiglio di amministrazione deve stabilire un regolamento interno per la gestione dell'alpeggio che dovrà essere inviato per conoscenza al Comune di Gandino 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: 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: la lavorazione del latte in alpe è obbligatoria; 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 Botta Alta;

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;

4) Marchiatura dei prodotti: I formaggi ottenuti presso l'alpe Botta Alta dovranno essere appositamente marchiati con timbro che riporti il numero CE rilasciato dall'Autorità Sanitaria (03/1147); la Comunità Montana procurerà direttamente tale timbro che dovrà essere riconsegnato alla stessa al termine di ogni stagione d'alpeggio.

5) Controllo qualitativo delle produzioni: la Comunità Montana 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.

(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:

Articolo	Infrazione	Importo penalità
Contratto	Pagamento effettuato in ritardo sulle scadenze fissate oltre i 10 giorni	Pagamento degli interessi di mora nella misura del 2,5%,
Art. II Capitolato sez. 1	Mancata pulizia e sistemazione locali	Da € 50,00 (cinquanta,00) a € 200,00 (duecento,00) per mancata pulizia e sistemazione locali.
	Ritardo nella consegna delle chiavi e del timbro di marchiatura a partire dal 25 novembre.	€ 5,00 (cinque,00) per ogni giorno di ritardo nella consegna di chiavi e timbro di marchiatura formaggi in assenza di giustificate motivazioni.
Art. III Capitolato 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 Capitolato 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 Capitolato sez. 3	Mancata manutenzione ordinaria annuale dei fabbricati e delle infrastrutture	Da € 50,00 (cinquanta,00) a € 200,00 (duecento,00) a seconda della gravità; oltre al rimborso delle spese per la esecuzione d'ufficio delle opere
Art. III capitolato 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 capitolato sez. 2 e art. VI capitolato 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
	Mancata monticazione	Intera cauzione, obbligo pagamento affitto annuale e recessione del contratto
Art. V capitolato sez. 7	Inosservanza delle prescrizioni sulla proprietà del bestiame	€ 200,00 (duecento,00)
Art. VI capitolato sez. 2, 3, e 4.	Mancata lavorazione del latte	Da € 50,00 (cinquanta,00) 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.

Il Comune di Gandino, qualora venissero rilevate le indicate inadempienze e/o infrazioni, provvederà all'applicazione delle penali indicate, informandone il conduttore mediante raccomandata; il conduttore dovrà provvedere al pagamento della penale e alla risoluzione dell'inadempienza entro i termini indicati nella stessa. In caso di mancato pagamento della penale 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. Qualora il deposito cauzionale non risultasse sufficiente al pagamento delle penali, si procederà all'immediata risoluzione del contratto.

2) Danni: Vedi articolo III.

3) Controlli: Ogni anno il Comune di Gandino, 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, la mancata monticazione, la mancata collaborazione in caso di controlli;
- 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;
- 6) per mancata monticazione se non debitamente giustificata

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 del Comune di Gandino 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