CAPITOLATO D'APPALTO TECNICO AMMINISTRATIVO 2025-2030 PER L'AFFITTANZA

DELL'ALPE GRUMELLO

DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI GANDINO

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".
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 dalla baita denominata "Grumello" posta a quota 1200 m. s.l.m. e identificata al mappale 3110 foglio 9 sez. A nel Comune di Gandino. La cascina è stata oggetto nella stagione pascoliva 2011 di un una ristrutturazione che ha previsto il consolidamento strutturale, la sistemazione dei locali adibiti alla lavorazione del latte e alla permanenza in alpe dell'alpeggiatore;

b) **Pozze d'abbeverata** - Pozza del Grumello: la pozza in oggetto ha fondo naturale, ed aveva sempre provveduto ad un buon rifornimento idrico per l'abbeverata degli animali; la stessa attualmente necessita di interventi di manutenzione straordinaria.

c) **Viabilità** - La L'alpe è raggiungibile attraverso una strada sterrata percorribile solo con fuoristrada e/o trattori di limitate dimensioni e comunque non superiori ai limitatori di larghezza eventualmente posti all'inizio della strada. La viabilità collega l'alpe con la frazione di Valpiana.

2) Superfici - La superficie catastale totale di competenza dell'alpeggio ammonta ad Ha 45.79.69. La parte classificata pascolo risulta essere pari a 8.58.00 ettari mentre la parte restante è costituita da cedui e fustaie. I pascoli pur essendo classificati tali a livello catastale sono stati oggetto negli ultimi anni di almeno uno sfalcio che ha consentito un'ottima produzione di fieno utilizzato poi dall'alpeggiatore direttamente in alpe.
Le condizioni del pascolo: terreni in genere di discreta profondità e fertilità su substrato geologico costituito da dolomia principale. La cotica erbosa è compatta e continua, costituita da buone foraggere.
**una particella è erroneamente registrata a catasto per una superficie inferiore a quella reale.*

3) Tabella catastale: beni costituenti l'alpe "Grumello" oggetto del presente capitolato.

Beni costituenti l'alpe "Grumello" oggetto del presente capitolato:

foglio	mappale	sub.	TIPO	CAT./PORZ	mappale sup catastale			
					h	are	ca	=mq
9	652		bosco ceduo		12	48	46	124.846
9	3100		pascolo		1	42	60	14.260
9	3118		bosco misto	AB	8	8	0	80.800
9	10589 ex3097		pascolo			4	80	480
9	10590 ex3087		pascolo	AA	2	61	10	26.110
			bosco misto	AB	1	30	0	13.000
9	10591		pascolo		0	6	30	630
9	10592 ex3087		pascolo	AA	2	99	43	29.943
			bosco misto	AB	10	89	80	108.980
9	12084		pascolo		5	89	20	58.920
9	12083	1	fabb. Rurale	a4		1	43	143
9	12083	2	stalla	C/6		2	12	212
						sommano:		**458.324**

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) Utilizzo pascolivo delle superfici. Come già indicato ai punti precedenti le aree pascolive non presentano particolari problemi e sono pressoché accessibili ad ogni tipologia di animale. L'uso pascolivo delle aree è ripreso nell'art. V (Attività pascoliva).

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 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.
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.

L'affittanza dell'alpe viene fatta a rischio e pericolo del conduttore, che pertanto non potrà pretendere, dal Comune, 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 la Comunità Montana 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) Durata del contratto d'affitto: il contratto d'affitto decorrerà dal giorno della 15/05/2025 al 30/11/2030 l'alpe viene quindi ceduta all'affittuario per 6 stagioni d'alpeggio (2025 – 2026 – 2027 - 2028 - 2029 - 2030).

3) Canone d'affitto a base d'asta: il canone di affitto, a base d'asta, viene fissato in € 3.400,00 –
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 2030 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 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 straordinari 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).

(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 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.

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 o rivolgendosi direttamente all'Ufficio Tecnico Comunale per versamento tramite **pagoPA.**
La cauzione dovrà espressamente prevedere:
- la scadenza al 31.12.2030;
- 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 per 90 gg di pascolo, è di 13 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 nel modo che riterrà più opportuno.
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, se le condizioni lo consentano, un ulteriore 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 verifichino 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.

(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 mandratura.

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 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 Grumello;
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 Grumello dovranno essere marchiati con il timbro, fornito dalla Comunità Montana, riportante il numero CE rilasciato dall'Autorità Sanitaria (03/1333)

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:

Articolo	Infrazione	Importo penalità
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, il Comune di Gandino 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 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;
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 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.

Gandino lì, 04/03/2025

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
Geom. Francesco Carrara