

COMUNE DI APRICA**PROVINCIA DI SONDRIO**

**CAPITOLATO CONCESSIONE DELLA MALGA DI PROPRIETA'
COMUNALE DENOMINATA "ALPE PALABIONE", POSTA SUL
TERRITORIO DEL COMUNE DI APRICA**

**(redatto in osservanza dell'apposito schema di cui al Decreto D.U.O. 22 dicembre 2003 n 22767 della D.G.
Agricoltura Regione Lombardia)**

Art. 1) Oggetto.

1. Il presente capitolato disciplina le condizioni e modalità di conduzione della malga di proprietà del Comune di Aprica denominata "Alpe Palabione", di seguito meglio precisata e descritta e costituisce parte integrante del relativo contratto di concessione da stipularsi fra il Comune di Aprica e il soggetto (imprenditore agricolo, coltivatore diretto, impresa agricola associata, cooperativa agricola) che sarà risultato aggiudicatario alla conclusione dell'apposita procedura di gara.

Art. 2) Durata e caratteristiche economiche della concessione.

1. La durata della concessione è fissata in anni 6 con inizio dalla data di stipula del contratto.
2. La concessione potrà essere rinnovata per ulteriori 6 anni, previa richiesta scritta da parte del concessionario, da inoltrare alla proprietà sei mesi prima della scadenza, con riserva per il Comune di Aprica, ente proprietario, di accettare ed, eventualmente, ridefinire i termini contrattuali.
3. La base economica annua di riferimento (base d'asta) è fissata in euro 4000,00 (diconsi euro quattromila\00). I concorrenti hanno facoltà di esprimere offerte migliorative oltre all'offerta economica.
4. Per ogni e qualsiasi arredo dei fabbricati dati in concessione con l'alpe, dovrà provvedere il concessionario a sua cura e spese.
5. Fermo restando che la natura e le caratteristiche della concessione sono descritti negli appositi contratti e capitolato, per la durata del contratto l'entità del canone, si procede in deroga ai patti agrari.

Art. 3) Individuazione e descrizione della malga Palabione.

1. Detta malga risulta fisicamente così conterminata:
 - a nord dal Piano Dosso dei Felas – pista "B" sino alla valle Vecchia seguendo l'asse della Pista "A";
 - a est lungo il confine Comunale con la Provincia di Brescia dall'incrocio con la Pista "A" sino al Pizzo Pasò;
 - a sud dal Pizzo Pasò sino al monte filone;
 - a ovest dal Monte Filone a confine con la Mala Magnolta a scendere fino al Dosso dei Felas.

La Malga "Alpe Palabione" risulta, catastalmente, insistere sui sottoindicati mappali di proprietà del Comune di Aprica:

foglio 22 mappali n 243, 238, 192, 199, 197, 268, 226, 193, 187, 196, 194, 195, 229, 188, 189, 190, 271 della superficie complessiva di Ha 373 circa.

2. I confini fisici su descritti si intendono di massima e, occorrendo, verranno precisati, da personale comunale, mediante croci in minio da applicarsi su pietra o su piante.
3. Detti confini si intendono riferiti al periodo di alpeggio estivo, precisando che il pascolo deve avvenire sempre all'interno dei confini stessi.
4. Il pascolo limitrofo ai prati della Bratta del Presti rimane libero.
5. Il pascolo primaverile è ammesso, al piede della malga, fino al 30 giugno.
6. I fabbricati "baitelli" pertinenti all'alpeggio e contraddistinti al foglio 22 mappali n 238 (baitello della Caregia), n° 243 (baitello al Dosso dei Suac), risultano, allo stato attuale inutilizzabili per le precarie condizioni statiche. Il riattamento potrà conseguire solo ad un intervento di ristrutturazione edilizia, sempre con la disponibilità dell'amministrazione comunale, da attuarsi a cura e spese del concessionario.

Art. 4) Caratteristiche della gestione e della monticazione.

1. Il periodo di monticazione, fissato indicativamente in 120 giorni, potrà, di regola, iniziare il 1 luglio di ogni anno e comunque quando le condizioni di vegetazione risultino idonee.
La monticazione non verrà iniziata senza il permesso del Comune di Aprica, ente proprietario, previo adempimento di quanto necessario sotto il profilo igienico-sanitario e veterinario.
2. Eventuale anticipo o ritardo del periodo di monticazione dovrà venire preventivamente autorizzato dal Comune di Aprica, ente proprietario.
3. Il diritto di pascolo si estende a tutta la superficie dei mappali di competenza delle malghe, come indicati al precedente articolo 3, eccezion fatta per i terreni circostanti al Ristoro Pasò e al Rifugio Valtellina, dove è fatto espresso divieto di pascolo e di permanenza, anche per periodi limitati, di unità bovine, fermo restando l'obbligo, in capo al concessionario, di sfalcio periodico e di manutenzione in ragione dell'esigenza di tutela della vocazione turistica, anche estiva, che l'ambito del Palabione riveste nel comprensorio turistico Aprichese. Sarà consentita la presenza di sole unità ovine dopo il 15 settembre di ogni anno.
L'esercizio del pascolo avverrà successivamente per zone diverse, tenendo conto della capacità produttiva, del maggiore o minore sviluppo dell'erba determinato dall'altitudine e dal decorso stagionale in modo tale che non avvengano soste troppo lunghe in talune zone e troppo brevi in altre.
 - a) Il carico ottimale previsto, espresso in termini di U.B.A. (unità bovine adulte) è stabilita n° 30 U.B.A.;
 - b) Nell'Alpe Palabione è ammesso il caricamento di n 20 unità ovine;
 - c) Non è ammessa e prevista la presenza e l'allevamento di suini
4. La determinazione di una unità U.B.A. avviene secondo i seguenti parametri:
 - a) 1 vacca da latte = 1 U.B.A.;
 - b) 1 bovino sopra i 2 anni = 1 U.B.A.;
 - c) 1 bovino da 6 mesi a 2 anni= 0.6 U.B.A.
 - d) 1 equino sopra 1 anno = 1 U.B.A.;
 - e) 1 equino sotto 1 anno=0,6 U.B.A.;
 - f) 1 pecora = 0,15 U.B.A.;
 - g) 1 capra= 0,15 U.B.A
5. La malga, andrà utilizzata principalmente per il pascolo dei bovini.
6. Per garantire la buona conservazione del pascolo il concessionario dovrà monticare il carico stabilito, fatta salva una tolleranza in più o in meno del 10%. Il Comune di Aprica, ente proprietario, si riserva di controllare il rispetto del carico secondo tempi e modalità discrezionali senza che il concessionario nulla abbia in contrario.
7. Le U.B.A. mancanti o eccedenti saranno addebitate al concessionario al prezzo medio di euro 15,00 cadauna, salvo il caso in cui le U.B.A. vengano a mancare per disposizioni emesse dall'Autorità Veterinaria e comunicate al proprietario del bestiame entro 45 giorni dalla data di monticazione.
8. Qualora le malghe non vengano caricate con il numero minimo di 20 U.B.A. il Comune di Aprica, Ente proprietario, previa diffida al reintegro del carico animale, provvederà unilateralmente alla rescissione del contratto.
9. Analogo provvedimento verrà assunto, previa diffida, nella fattispecie di presenza di bestiame negli ambiti prospicienti il ristoro Pasò e il Rifugio Valtellina o di sfalcio e/o manutenzione non effettuato o effettuato in misura inadeguata.
10. Nel caso in cui la malga non sia monticata il concessionario è in ogni caso tenuto al pagamento dell'intero canone annuo di concessione e il Comune di Aprica, Ente proprietario, potrà trattenere l'intera cauzione o parte di essa come risarcimento dei danni che la mancata monticazione reca al pascolo.
11. Analogamente, il Comune di Aprica, Ente proprietario, potrà trattenere l'intera cauzione o parte di essa come risarcimento dei danni in caso di mancato o inadeguato sfalcio e/o manutenzione, dell'ambito facente parte della malga Alpe Palabione.
12. L'aggiudicatario dovrà dare, nella assunzione di capi di bestiame, la precedenza assoluta ai privati del Comune di Aprica.

Art. 5) Consegna e riconsegna.

1. All'inizio e alla scadenza della concessione, il Comune di Aprica, ente proprietario, in contraddittorio con l'aggiudicatario, 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.
2. Alla scadenza della concessione, nei trenta giorni successivi, se non saranno rilevati danni il deposito

- cauzionale sarà restituito integralmente; in caso contrario il medesimo sarà ridotto delle penalità e delle spese necessarie per effettuare i lavori e/o le riparazioni, fatta salva la richiesta di eventuali integrazioni;
3. E' escluso qualsiasi rimborso a favore del concessionario sia per gli arredi fissi (da intendersi tutto ciò la cui eventuale asportazione comporta danni di qualsiasi entità ai beni immobili) che dovranno venire lasciati in proprietà al Comune di Aprica sia per l'eventuale arredo mobile e per attrezzature a corredo che il concessionario potrà lasciare, con il consenso del Comune di Aprica, Ente proprietario;
 4. Ogni anno, all'inizio e alla fine della stagione di monticazione, a cura del personale del Comune di Aprica, d'intesa con il concessionario, potranno venire effettuati sopralluoghi per concordare prescrizioni particolari o per affrontare particolari problematiche gestionali;
 5. L'accertamento del mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente Capitolato e/o sottoscritte nei verbali di cui al precedente punto 4, comporterà l'applicazione delle relative penali e gli effetti previsti dal contratto e dal presente Capitolato.

Art. 6) Manutenzioni.

1. 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 di cui agli articoli 1576 e 1609 del C.C. , sono a carico del concessionario, così come ogni altra manutenzione riguardante gli impianti e i servizi.
Al concessionario competono pure le opere di miglioramento dei pascoli come indicato nel presente capitolato e nel verbale di consegna dell'alpeggio.
2. Il Comune di Aprica, Ente proprietario, ha facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, verifiche per constatare l'ottimale manutenzione dei pascoli, degli immobili e di tutto quanto in essi contenuto.
3. Nel caso in cui la verifica attestasse, a giudizio insindacabile del Comune di Aprica, Ente proprietario, una insufficiente manutenzione o danni di qualsiasi genere, fatti salvi gli interventi di straordinaria manutenzione, l'addebito verrà contestato per iscritto all'aggiudicatario che, entro quindici giorni dal ricevimento della contestazione, dovrà provvedere alla realizzazione degli interventi seguendo, se indicate, le disposizioni, da intendersi tassative, impartite in proposito dal Comune di Aprica.
In difetto, fatta salva la facoltà di revoca del contratto, il Comune di Aprica realizzerà gli interventi recuperando, dalla cauzione costituita, le spese sostenute.
In tal caso il concessionario dovrà, entro quindici giorni dal ricevimento della comunicazione attestante l'ammontare della spesa, provvedere, oltre al pagamento della stessa, anche al reintegro della cauzione costituita.
Qualora ciò non avvenisse, il Comune di Aprica, Ente proprietario, potrà procedere alla revoca della concessione con effetto immediato e all'incameramento, a titolo di penale, della cauzione o della parte restante, fatti salvi i maggiori danni.
4. In ogni caso nessuna spesa potrà fare capo al Comune di Aprica in ordine alla gestione dei pascoli, delle aree e degli immobili la cui manutenzione ordinaria è a carico del concessionario.
Il concessionario dovrà pertanto svolgere la propria attività con diligenza e rettitudine in modo da assicurare l'ottimale funzionamento degli immobili e di quanto ricevuto in concessione e la loro migliore manutenzione ordinaria.

Art. 7) Migliorie.

1. Il Comune di Aprica, Ente proprietario, ha facoltà, anche durante il periodo della concessione, di eseguire opere di miglioramento (a solo titolo esemplificativo, sistemazione e ristrutturazione di fabbricati, manutenzione, adeguamento e completamento della viabilità, interventi per l'approvvigionamento idrico, nel campo energetico ecc.) senza che il concessionario possa opporsi, salvo la valutazione, in accordo fra le parti, di eventuali incrementi o perdite di produttività con conseguente adeguamento del canone di concessione che comunque non potrà superare l'importo dell'interesse legale del capitale impegnato nelle opere e nei lavori effettuati.
2. Il concessionario dovrà informare preventivamente il Comune di Aprica, Ente proprietario, dell'eventuale richiesta e ricevimento di contributi pubblici per effettuare ulteriori interventi di miglioramento sulle malghe non già concordati in sede di aggiudicazione.
3. Le ulteriori migliorie da effettuare da parte del concessionario dovranno venire preventivamente autorizzate dal Comune di Aprica che avrà facoltà di valutarle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, salvo quanto diversamente e preventivamente concordato fra le parti.
4. Per le migliorie realizzate senza autorizzazione durante il periodo di concessione, il concessionario, a semplice richiesta del Comune di Aprica, avrà l'obbligo della remissione in pristino a proprie spese.

- 5. Le migliorie proposte in sede di gara con l'offerta tecnica, integrano le disposizioni contenute nel presente capitolato, sono in capo al concessionario e dovranno essere sviluppate nel rispetto delle condizioni contenute nella stessa offerta tecnica oltre che nel rispetto delle disposizioni del presente capitolato.**

Art. 8) Oneri generali a carico del concessionario.

1. Durante la concessione della malga, il concessionario dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari affinché non vengano lesi gli interessi materiali e morali del Comune di Aprica, Ente proprietario.
2. Il concessionario dovrà essere provvisto di tutte le licenze, permessi, autorizzazioni previsti dalle vigenti disposizioni di legge per lo svolgimento delle attività contemplate dal contratto e dal presente Capitolato.
3. E' fatto obbligo al concessionario, nello svolgimento delle attività d'alpeggio, di applicare tutte le norme in materia antinfortunistica, previdenziale, assistenziale ed assicurativa vigenti.
4. Il concessionario risponde delle inadempienze dei suoi collaboratori alle norme del presente capitolato; pertanto le relative sanzioni previste verranno applicate allo stesso.
5. Qualunque danno o rottura, la cui riparazione non compete al concessionario, andrà segnalata tempestivamente in forma scritta al Comune di Aprica affinché intervenga.
6. Durante il periodo di concessione della malga, l'aggiudicatario della stessa verrà ritenuto responsabile di tutti i danni cagionati agli immobili, a meno che non vengano tempestivamente comunicati con l'indicazione degli eventuali responsabili o a meno che il concessionario stesso non comprovi la propria estraneità.
7. Qualora si verificano situazioni di pericolo per la pubblica incolumità, dovute, ad esempio, alla presenza di piante pericolanti, spandimento di acqua, frane e altri analoghi fenomeni, l'aggiudicatario deve immediatamente avvisare il Comune di Aprica, Ente proprietario ed i competenti organi comunali, adottando nel contempo tutti i possibili provvedimenti atti ad evitare danni ed incidenti.
8. Il bestiame dovrà essere continuamente sorvegliato da un sufficiente numero di pastori idonei.
9. Dovranno venire rigorosamente osservate tutte le pertinenti disposizioni vigenti in materia igienico-sanitaria e Veterinaria.

Art. 9) Oneri particolari del concessionario.

1. Si intendono qui richiamati, ove applicabili, tutti gli oneri riportati all'articolo 7 dello schema di capitolato tipo approvato con Decreto D.U.O. 22 dicembre 2003 n 22767 della D.G. Agricoltura della Regione Lombardia.

Art. 10) Oneri per la proprietà (Comune di Aprica).

1. Sono a carico del Comune di Aprica, Ente proprietario:
 - a) gli interventi di manutenzione straordinaria e di sistemazione dei fabbricati, della viabilità d'accesso e di servizio, delle opere di approvvigionamento idrico ed energetico, salvo diversi accordi assunti con il concessionario, o previsti in sede di appalto con l'offerta migliorativa;
 - b) la segnalazione del perimetro delle malghe mediante il posizionamento di adeguata cartellonistica sulle strade e sui sentieri d'accesso.

Art. 11) Divieti

1. E' espressamente vietata ogni forma di subappalto, anche parziale.
2. E' altresì vietato, nello svolgimento dell'attività dell'alpeggio sulle malghe di cui al presente Capitolato:
 - a) Utilizzare mangimi ed integratori;
 - b) Asportare il letame prodotto dal bestiame durante la monticazione in alpe; detto letame, accumulato nelle concimaie o sparso nelle vicinanze dei luoghi di ricovero, dovrà, a cura del concessionario, venire sparso razionalmente su quelle parti delle malghe che il Comune di Aprica provvederà ad indicare,
 - c) Alterare e rimuovere eventuali termini di confine e i cartelli segnalatori,
 - d) Il pascolo nell'ambito di cui al precedente articolo 4, punto 3, e nelle zone a forte pendio, nei giorni piovosi o subito dopo la pioggia, nonché stazionare il bestiame ove il cotico erboso presenti segni di degrado;
 - e) Il pascolo vagante;
 - f) L'ingresso di animali, compresi i cani, nei locali adibiti al deposito e alla lavorazione del latte;

- g) Depositare siero, detersivi, medicinali e rifiuti domestici nei locali ove si effettua il deposito e la lavorazione del latte,
- h) Circolare con veicoli e mezzi non autorizzati;
- i) Consentire l'uso dei fabbricati a persone estranee alla conduzione dell'alpeggio; eventuali abusi verranno tempestivamente segnalati alle autorità di Pubblica Sicurezza;

Art. 12) Inadempienze e penalità

1. Il Concessionario è direttamente responsabile per le inadempienze compiute nel periodo di monticazione e quindi soggetto alle relative penalità che hanno valenza contrattuale e sono completamente indipendenti dalle eventuali sanzioni erogate dalle autorità competenti.
2. Per le eventuali inadempienze rispetto a quanto previsto nel presente capitolato verranno applicate, a giudizio insindacabile del Comune di Aprica, Ente proprietario, le seguenti penalità:
 - a) per monticazione anticipata e/o per demonticazione ritardata per ogni giorno euro 15,00;
 - b) per carico inferiore e/o eccedente quello stabilito, per ogni U.B.A. euro 15,00;
 - c) mancato rispetto degli obblighi e delle modalità gestionali, per ogni inadempienza euro 350,00;
 - d) contravvenzione ai divieti, per ogni inadempienza euro 250,00.

Art. 13) Controversie

1. tutte le controversie derivanti dal contratto saranno deferite alla competenza dell'Autorità Giudiziaria del Foro di Sondrio, con esclusione della giurisdizione arbitrale.