



COMUNE DI COMANO TERME

PROVINCIA DI TRENTO

Servizio tecnico

Via G. Prati, 1 – 38077 Comano Terme (TN)

Tel. 0465 701434

E-mail: tecnico@comune.comanoterme.tn.it

PEC: segreteria@pec.comune.comanoterme.tn.it

DISCIPLINARE TECNICO-ECONOMICO

**PER LA CONCESSIONE DI MALGA “BLESTONE” E ANNESSI PASCOLI
PER LE STAGIONI D’ALPEGGIO 2025-2027 CON POSSIBILITA’ DI ULTERIORE
PROROGA PER ULTERIORI DUE ANNI CON SCADENZA IL 31.12.2029.**

TITOLO I ASPETTI GENERALI

Articolo 1 OGGETTO

Il presente disciplinare tecnico-economico per la gestione della malga fa parte integrante, ai sensi dell'art. 25, comma 4 bis, della L.P. 28.03.2003 n. 4 "Sostegno dell'economia agricola, disciplina dell'agricoltura biologica e della contrassegnazione di prodotti geneticamente non modificati", del bando e del contratto di concessione in uso di malga Blestone, gravata dal diritto di uso civico a favore dei frazionisti di Vigo Lomaso e Lundo, all'interno del Comune di Comano Terme.

L'utilizzazione della malga è considerata nel suo complesso di pascolo, bosco ed infrastrutture secondo l'uso zootechnico normale e nel rispetto delle relative destinazioni e delle consuetudini locali.

Articolo 2 DESCRIZIONE DELLA MALGA

La malga ed annesso pascolo sono identificati dalla p.ed. 7 e dalle pp.ff. 264/3, 265, 266, 267, 268, 269, 281 in C.C. Lomaso.

La superficie del pascolo della malga è di circa 10 ettari e potrà essere desunta dallo Schedario dei Pascoli Trentini, presso il Servizio Agricoltura della Provincia Autonoma di Trento.

I diritti e le servitù inerenti la malga sono quelli risultanti dal Libro Fondiario e quelli finora praticati.

Articolo 3 DESTINAZIONE DELLA MALGA

La malga è destinata al pascolo di bestiame nel limite massimo convenzionalmente stabilito in 10 UBA.

Articolo 4 DURATA DELLA MONTICAZIONE

Il periodo di monticazione decorre dal 14 maggio al 15 settembre. Eventuali anticipi, ritardi o proroghe del periodo di monticazione dovranno essere preventivamente autorizzati dal Servizio Foreste e Fauna, tenuto conto delle condizioni stazionali, dell'andamento climatico e dello stato del cotico.

Articolo 5 DETERMINAZIONE DEL CARICO

Il carico ottimale di bestiame è di 10 U.B.A. (unità bovine adulte) così determinabili:

- 1 bovino sopra i due anni = 1 U.B.A.
- 1 bovino tra 6 mesi e 2 anni = 0,6 U.B.A.
- 1 bovino sotto 6 mesi = 0,40 U.B.A.
- 1 equino sopra i 6 mesi = 1 U.B.A.
- 1 equino sotto i sei mesi = 0,6 U.B.A.
- 1 ovino o caprino = 0,15 U.B.A.

L'età del bestiame per il calcolo dell'unità bovine adulte è accertato all'inizio del periodo di pascolamento. Il passaggio tra fasce d'età per il calcolo delle U.B.A. durante il periodo di monticazione, non ha effetti ai fini del superamento del limite massimo di U.B.A. monticabili.

Per garantire la buona conservazione del pascolo il concessionario si impegna a monticare il carico stabilito.

Le U.B.A. mancanti od eccedenti saranno addebitate all'affittuario al prezzo di Euro 50,00, 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.

Fatti salvi i casi di forza maggiore, qualora la malga non venga caricata con il numero minimo di 8 U.B.A. previsti, la proprietà, previa diffida al reintegro del carico animale, potrà provvedere unilateralmente all'applicazione delle sanzioni previste dal successivo art. 24.

Nel caso in cui la malga non sia monticata il concessionario 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 e provvederà unilateralmente alla risoluzione del contratto.

Articolo 6

LIMITAZIONE ALLE CATEGORIE DI ANIMALI MONTICATI

In relazione a quanto disposto dall'art. 3 del presente disciplinare tecnico-economico, la malga è utilizzata a titolo preferenziale per il pascolo di bovini. Ciò non esime dalla monticazione la presenza di equini, ovini e caprini.

Articolo 7

CONDIZIONI IGIENICO-SANITARIE

Il concessionario si impegna a rispettare le direttive per la disciplina della monticazione e demonticazione del bestiame nella Provincia autonoma di Trento deliberate annualmente dalla Giunta Provinciale.

Nel caso il latte prodotto sia trasformato in alpeggio, la lavorazione deve avvenire nel rispetto della deliberazione della Giunta Provinciale n. 1414 del 08.06.2001 avente per oggetto "Direttiva per la messa a norma delle casere annesse alle malghe e adibite alla trasformazione del latte prodotto" ed in particolare in conformità alle linee di indirizzo per l'applicazione dell'autocontrollo in alpeggio di cui all'allegato C della medesima deliberazione.

Articolo 8

MANUTENZIONE ORDINARIE (INTERVENTI DI CONSERVAZIONE)

Gli interventi di manutenzione ordinaria dei fabbricati e delle attrezzature fisse nello stato di conservazione in cui sono stati consegnati, e secondo la rispettiva destinazione, nonché le riparazioni ordinarie di cui agli articoli 1576 e 1609 del Codice Civile, sono a carico del concessionario, così come ogni altra manutenzione riguardante gli impianti ed i servizi.

Al fine della manutenzione delle aree, vista l'altitudine inferiore ai 1.300 s.l.m., il concessionario si obbliga ad eseguire almeno uno sfalcio entro il 31 luglio di ogni anno.

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

Articolo 9

MIGLIORIE (INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO)

La proprietà ha facoltà, anche durante il periodo di monticazione, di eseguire opere di miglioramento (sistematizzazione e ristrutturazione di fabbricati, manutenzione straordinaria sulla viabilità, interventi per l'approvvigionamento idrico ed energetico, ...) senza che il concessionario possa opporsi. Verranno valutati dalle parti eventuali incrementi e perdite di produttività del fondo e/o dei fabbricati a seguito di tali interventi. Le parti potranno eventualmente accordarsi per l'adeguamento del canone di concessione dell'alpeggio mediante stipula di apposito atto aggiuntivo.

All'inizio della stagione di monticazione il Comune ed il concessionario si accordano su eventuali miglioramenti fondiari, da eseguirsi in "conto affitto" direttamente dal concessionario. Quest'ultimo è tenuto a compiere tutti gli interventi di miglioramento fondiario sul pascolo e sulla viabilità che siano indicati espressamente per qualità ed entità nell'atto di concessione e nel verbale di consegna.

I lavori straordinari così assegnati non possono superare il valore monetario del canone di concessione.

Qualora non vi provveda l'affittuario/concessionario, l'Ente proprietario può far eseguire i lavori necessari utilizzando i fondi costituenti il deposito cauzionale previsto dal contratto e le sanzioni comminate ai sensi del successivo articolo 24.

Articolo 10

ONERI GENERALI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Durante la gestione della malga, il concessionario si impegna ad adottare tutti gli accorgimenti necessari affinché non vengano lesi gli interessi materiali e morali del Comune.

Il concessionario o i propri soci o il soggetto preposto alla gestione della malga dovranno inoltre essere provvisti di tutte le licenze e permessi previsti dalle vigenti disposizioni di legge per lo svolgimento delle attività contemplate dall'atto di concessione e dal presente disciplinare.

Articolo 11

ONERI PARTICOLARI DEL CONCESSIONARIO PER LA GESTIONE DELLA MALGA

Nella conduzione della malga il concessionario si impegna ad osservare quanto segue:

- La malga dovrà essere alpeggiata dall'affittuario in proprio con familiari o dipendenti, senza alcuna possibilità di sub concessione o di cessione del contratto. Nel caso di gestione tramite dipendenti dell'azienda o personale assunto all'uopo, l'affittuario dovrà aver cura di inviare al Comune la documentazione dimostrativa;
- Oltre al bestiame di proprietà del conduttore, va preferibilmente monticato quello proveniente da aziende situate nel territorio del comune in cui è ubicata la malga;
- Il bestiame monticato va registrato nell'apposito "registro di monticazione", che dovrà essere esibito al personale addetto ai controlli;
- I cani, in numero strettamente necessario per la conduzione della mandria, possono essere condotti in malga solo se in regola con le norme sanitarie. L'utilizzo degli stessi è limitato al raduno del bestiame, fatto salvo il rispetto della norma venatoria. Essi vanno sempre custoditi onde evitare problemi a turisti o persone di passaggio;
- La legna occorrente ai bisogni della conduzione della malga può essere raccolta anche nel bosco, previa autorizzazione della proprietà e presentazione della denuncia di taglio agli Enti preposti. Non è possibile fare commercio o asportare legna da ardere al momento della demonticazione risultasse eccedente. Essa va conservata per i bisogni della stagione monticatoria successiva;
- Il concessionario ha l'obbligo di sfruttamento razionale del pascolo anche mediante ricorso alla tecnica del pascolo turnato;
- Il concessionario si obbliga ad eseguire almeno uno sfalcio entro il 31 luglio di ogni anno;
- Il concessionario si rende disponibile a tollerare l'uso della parte della casina non necessaria e non utilizzata dal concessionario, da parte degli aventi diritto di uso civico o a manifestazioni/iniziative autorizzate dal Comune di Comano Terme, anche durante il periodo di monticazione della malga;
- In conformità alle disposizioni del Codice Civile ed alle consuetudini locali, il concessionario si impegna a:
 - arieggiare e ripulire periodicamente tutti i locali utilizzati dal personale;
 - effettuare la manutenzione ordinaria delle strade d'accesso all'alpe, dei fabbricati, sentieri, acquedotti, pozze d'abbeverata ed altre infrastrutture;
 - provvedere all'accurata ripulitura di fine stagione dei portici, delle stalle e di tutti i locali in genere;
 - provvedere allo svuotamento delle vasche liquami e spargimento sull'area di pascolo in ottemperanza e con le limitazioni previste dal D.G.P. 12.07.1987 n. 5460.

Il concessionario è tenuto a collaborare con l'Amministrazione favorendo la fruizione turistico-naturalistica di quanto concesso. A tal fine il concessionario deve offrire la massima disponibilità alle associazioni locali/enti turistici qualora dovessero essere organizzate manifestazioni di carattere pubblico/visite turistiche sulle aree date in affitto e/o alla malga nel suo complesso.

In particolare dovrà rendersi disponibile, per quanto compatibile, a far assistere i visitatori alla lavorazione del latte.

L'Amministrazione si riserva, in qualsivoglia momento, di chiedere la restituzione della casina per poterla destinare ad altri uso; in tal caso il concessionario non può pretendere alcun tipo di indennizzo.

E' tenuto inoltre, senza alcuna pretesa di risarcimento o rimborso spese per danni, a consentire, sulle particelle in concessione, il transito di mezzi adibiti al trasporto o strascico del legname di proprietà dell'Ente concedente o di mezzi necessari per lavori.

Articolo 12

ONERI PER LA PROPRIETÀ

Fatto salvo quanto diversamente previsto nel presente disciplinare, al Comune 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 e delle opere di approvvigionamento idrico ed energetico;
- segnalare l'inizio del perimetro della malga, apponendo cartelli lungo le strade di accesso aperte al traffico che riportino il nome della malga e l'avvertenza sulla presenza di animali al pascolo.

Articolo 13

RESPONSABILITÀ CIVILI

Durante il periodo di monticazione il concessionario è civilmente responsabile, indipendentemente da eventuali provvedimenti penali, di tutti i danni che vengano cagionati agli stabili e pascoli in connessione con l'esercizio dell'attività.

Articolo 14

DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione viene fissata in tre annate agrarie con possibile proroga per ulteriori due annate, con inizio al 14 maggio 2025 e termine al 31.12. dell'ultima annualità anche prorogata, con scadenza irrevocabile, senza bisogno di disdetta alcuna.

Articolo 15

DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

È espressamente vietata la subconcessione ovvero ogni altra forma di cessione dei fondi e degli immobili oggetto del presente atto.

Articolo 16

CAUZIONE E POLIZZA ASSICURATIVA

A titolo cautelativo il Comune chiede, prima della firma del contratto, il deposito della seguente documentazione:

1. deposito cauzionale infruttifero pari a Euro 1.000,00, a garanzia degli obblighi contrattuali sotto forma di fideiussione o in altre forme consentite dalla legge. Detta cauzione sarà restituita dopo la riconsegna della malga ovvero successivamente alla scadenza della concessione e dopo aver accertato il regolare adempimento delle prescrizioni stabilite nel presente disciplinare e nel contratto.
2. Polizza assicurativa con massimale di Euro 1.500.000,00 che comprenda una RC, per tutta la durata del contratto, a copertura dei rischi derivanti dalla conduzione del Compendio Malga Blestone (edifici e pascoli) anche nei confronti del Comune. Il concessionario si assume così ogni responsabilità civile e penale per eventuali danni che possano derivare a persone, cose o animali durante la gestione della malga, sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità in merito.

TITOLO II ASPETTI ECONOMICI

Articolo 17

CANONE DI CONCESSIONE DERIVANTE DALL'UTILIZZO ZOOTECNICO DELLA MALGA

Il canone annuo deve essere corrisposto in unica soluzione al termine della stagione estiva ed entro il 31 ottobre di ogni anno, specificando che per quanto riguarda l'ultima annualità si fa riferimento al 31.12.2029 se attivata la proroga.

In caso di ritardato pagamento l'importo del canone di concessione è aumentato degli interessi legali calcolati dalla messa in mora e fino alla data dell'effettivo pagamento.

Articolo 18

CANONE AGGIUNTIVO PER UTILIZZI DIVERSI

Il Comune non applica canoni aggiuntivi nel caso in cui il concessionario svolga attività integrative di valorizzazione della malga e del territorio. Rientrano fra tali usi a titolo esemplificativo: la fattoria didattica e l'attività ricreativa.

TITOLO III ASPETTI TECNICI

Articolo 19

GENERALITÀ

Il concessionario della malga si impegna a gestire correttamente l'attività secondo criteri tecnico-agronomici finalizzati alla conservazione ottimale e alla valorizzazione del patrimonio pascolivo, nel rispetto delle prescrizioni contenute nei successivi articoli.

La conduzione tecnica dell'alpeggio va inoltre effettuata nel rispetto di quanto previsto dalla misura 10.1.2 – Gestione delle superfici a pascolo: aiuti a favore dell'alpeggio nell'ambito dei pagamenti agro-climatico-ambientali del Programma di Sviluppo Rurale 2014-2020 della Provincia autonoma di Trento.

Articolo 20

GESTIONE DEGLI ANIMALI AL PASCOLO

Tutta la superficie del pascolo della malga va integralmente utilizzata indirizzando gli animali (di qualsiasi categoria) al pascolo in funzione dello stadio ottimale dell'erba. Qualora alcune aree dovessero risultare poco o nulla utilizzate dagli animali il malghese si impegna a praticare lo sfalcio e l'eventuale asportazione dei residui.

Va evitato il concentramento e lo stazionamento degli animali nelle aree che presentano danneggiamento al cotico a causa del calpestio.

Va evitato il concentramento e lo stazionamento degli animali nelle aree infestate da specie nitrofile (Rumex, Urtica, Deschampsia) attuando un pascolamento veloce.

Il bestiame non va mandato nelle vicinanze (di norma per un raggio di almeno 20 metri) dei fabbricati adibiti a ricovero del personale od utilizzati per il deposito e la lavorazione del latte. In queste aree va comunque effettuata la pulizia della vegetazione a cura del concessionario.

Non va effettuato il pascolo, con qualsiasi specie animale, nelle zone di rimboschimento pianificato.

Articolo 21

CONTENIMENTO DELLA FLORA INFESTANTE

Per contenere il diffondersi della flora infestante va effettuato il taglio della pianta prima della fioritura e per tutta la durata dell'alpeggio.

L'intervento dovrà essere eseguito sull'intero pascolo, in particolare in prossimità dei fabbricati (casine o baiti).

Non è ammesso l'uso di prodotti diserbanti o dissecanti.

Articolo 22

CONCIMAZIONE E GESTIONE DELLE DEIEZIONI

Per la concimazione del pascolo si provvederà esclusivamente mediante l'idoneo spargimento delle deiezioni prodotte in malga.

Vanno in ogni caso osservate le seguenti prescrizioni:

- a) Non è possibile asportare il letame/liquame della malga;
- b) Il letame/liquame prodotto dal bestiame va, di norma, distribuito sul pascolo alla fine del periodo di monticazione e secondo le modalità stabilite nel verbale di consegna e/o di carico, soprattutto a beneficio delle superfici pascolive più magre;
- c) Nelle zone infestate da piante ammoniacali si deve evitare nel modo più assoluto ogni ulteriore concimazione;
- d) Non è ammesso l'uso di concimi minerali;
- e) È ammesso il ricorso alla fertirrigazione, mediante la distribuzione del liquame con acqua.

TITOLO IV

PROCEDURE

Articolo 23

CONSEGNA E RICONSEGNA DELLA MALGA

All'inizio e alla scadenza della concessione, la proprietà, in contradditorio con il concessionario, 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 disciplinare tecnico-economico.

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, fatta salva la richiesta di eventuali integrazioni.

È escluso qualsiasi rimborso a favore del concessionario per gli arredi fissi (da intendersi tutto ciò la cui asportazione comporti danni di qualsiasi entità ai beni immobili), che dovranno essere lasciati in proprietà al Comune.

Ogni anno all'inizio e alla fine della stagione di monticazione a cura del personale del Comune, d'intesa con il concessionario, potranno essere effettuati sopralluoghi per concordare prescrizioni particolari o per affrontare particolari problematiche gestionali.

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

TITOLO V

VIGILANZA E SANZIONI

Articolo 24

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 prescritto nel presente disciplinare, sia per la violazione delle norme di polizia forestale.

Per le eventuali inadempienze alle norme indicate negli articoli precedenti e riassunte nello schema sotto indicato, verranno applicate, salvo i casi di forza maggiore, le seguenti penalità a giudizio insindacabile dell'Ente proprietario:

Articolo oggetto di inadempimento	Infrazione	Penalità
Art. 4 durata della monticazione	Monticazione anticipata, demonticazione ritardata	Euro 15,00/giorno di anticipo/ritardo
Art. 5 determinazione del carico	Per ogni UBA alpeggiata in più o in meno rispetto al limite di tolleranza fissato	Euro 50,00
Art. 8 manutenzioni ordinarie	Mancata effettuazione degli interventi di manutenzione ordinaria	Euro 200,00 per ogni inadempienza
Art. 20 gestione degli animali al pascolo	Mancato rispetto delle disposizioni	Euro 200,00 per ogni inadempienza
Art. 22 contenimento della flora infestante	Mancato rispetto delle disposizioni	Euro 200,00 per ogni inadempienza

Articolo 25

RISOLUZIONE ANTICIPATA E RECESSO

L'Ente proprietario si riserva il diritto di sospendere, modificare o revocare l'atto di concessione oggetto del presente disciplinare, a suo insindacabile giudizio, in ogni momento prima della scadenza stabilita all'art. 14, qualora i beni concessi servissero per esigenze di pubblica utilità o per altri giustificati motivi non compatibili con gli usi concessi, senza che il concessionario possa opporsi, vantare titoli, compensi o risarcimenti qualsiasi di danni.

Qualora fosse accertato, in qualsiasi momento, che il concessionario eserciti la concessione in difformità alle Leggi e ai Regolamenti vigenti nonché in difformità delle prescrizioni riportate nel presente Disciplinare e nell'atto di concessione, l'Amministrazione concedente diffiderà con lettera raccomandata il medesimo concessionario ad ottemperare le suddette norme vigenti e prescrizioni entro il termine previsto nella diffida e, in caso di perdurante inottemperanza, procederà alla revoca dell'atto di concessione nonché alla richiesta al concessionario di risarcimento degli eventuali danni derivanti al bene a seguito dell'inosservanza delle norme vigenti e delle prescrizioni riportate nel presente atto.

L'Ente proprietario si riserva la facoltà di verificare in qualsiasi momento, avvalendosi della Commissione di cui all'art. 24, lo stato di manutenzione dei beni oggetto della concessione e, contemporaneamente, il costante utilizzo dei beni stessi secondo gli usi per i quali la concessione è stata stipulata; l'accertamento di anomalie in tal senso potrà determinare, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione concedente, l'immediata revoca della concessione, fatta salva ogni e qualsiasi azione tendente al recupero di eventuali danni materiali o anche di ordine morale, qualora da detti usi derivassero fatti o accadimenti lesivi del buon nome dell'Amministrazione concedente.

Il concessionario ha facoltà di recedere dal presente atto di concessione dandone comunicazione, inoltrata con nota raccomandata, con preavviso di 120 (centoventi) giorni sulla data del recesso.

L'Ente proprietario avrà diritto al risarcimento dei danni che dovesse subire in dipendenza della recessione anticipata ed al rimborso delle eventuali spese per il ripristino dello stato del bene in concessione.

Articolo 26

CLAUSOLE DI RISOLUZIONE ESPRESSA

Salvo la risoluzione per inadempimento di cui all'art. 25, il Comune si riserva la facoltà di risolvere l'atto di concessione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del C.C., a tutto rischio del concessionario, con riserva di risarcimento danni nei seguenti casi:

- Malga caricata con numero di UBA inferiore a quello minimo fissato dall'art. 5, fatti salvi i casi di forza maggiore;
- Cessione del contratto o subconcessione non autorizzata;
- Pagamento del canone annuo con un ritardo superiore a trenta giorni.
- Mancato rispetto degli impegni assunti nell'offerta tecnica e accertati dagli uffici o dall'autorità forestale.

TITOLO VI

Articolo 27

SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti e conseguenti al rilascio della concessione saranno poste a carico del concessionario.

L'offerente
(timbro e firma)

Il Responsabile del Servizio Tecnico
-ing. Sara Lorenzetti-

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea con la segnatura di protocollo, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (Artt. 3 bis e 71 D. Lgs. 82/2005).
La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).