

DISCIPLINARE TECNICO – ECONOMICO

TITOLO I ASPETTI GENERALI

Art.1 Oggetto

Il presente Disciplinare tecnico – economico fa parte integrante - ai sensi dell'art. 25, comma 4 bis, della L.P. 28 marzo 2003, n. 4 – dell'atto di concessione del complesso zootecnico Malga Scura e del pascolo denominato Campo Capra di Sopra o Montecucco

Art. 2 Descrizione del pascolo

1) COMPLESSO MALGA SCURA:

Comprende la p.ed. 1667 in C.C. Grigno; la consistenza della superficie pabulare **delle porzioni di pp. ff. 1843, 1844/1, 1844/2, 1844/3, 1845/1, 1845/3, 5906/1** (campivolo esclusa la superficie ad area campeggi) come da schede dei pascoli P.a.t. è pari ad una superficie netta di circa ha 52, salvo future variazioni dell'eleggibilità dei suoli di competenza dell'APPAG.

3) COMPLESSO PASCOLO MALGA CAMPO CAPRA DI SOPRA O MONTECUCCO:

La consistenza della superficie pabulare **del pascolo delle porzioni delle pp. ff. 1845/1 e 1845/2** è pari ad una superficie netta di circa ha 46, salvo future variazioni dell'eleggibilità dei suoli di competenza dell'APPAG

I pascoli sono evidenziati nell'allegata planimetria.

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

La struttura di malga Scura è costituita da casara, privi di arredi ed attrezzature, escluse quelle destinate ad uso zootecnico, di proprietà comunale ed in particolare: posta di mungitura; n. 1 caldaia in rame; cappa in acciaio inox; scaffalature in acciaio e ripiani in polipropilene, banco refrigerato, n. 2 spersori in acciaio inox con tavolo in polietilene, n.1 scrematrice, n.1 zangola, n.1 bacinella inox di affioramento, n.1 vasca per refrigerare.

Si evidenzia la possibilità di svolgere l'attività di caseificazione presso il complesso zootecnico e l'attività agrituristica per la sola parte riguardante la degustazione di prodotti aziendali che non richiedono manipolazione così come meglio definito dal Decreto del Presidente della Provincia 27 dicembre 2021, n. 22-56/Leg.. L'attività di agriturismo come sopra definita dovrà eventualmente essere svolta secondo quanto stabilito dalla L.P. 10/2001 e dal D.P.P. 13.03.2003 N. 5-126 Leg..

Tali attività non hanno carattere obbligatorio, ma costituiscono un elemento migliorativo e di favore ai fini della valutazione dell'offerta tecnica (vedasi avviso d'asta).

Art. 3 Destinazione del pascolo (in relazione al bestiame alpeggiato)

Il pascolo è destinato in via preferenziale all'allevamento di *(evidenziare una sola delle categorie)*

☒ **Vacche in lattazione**

☐ Bovini in allevamento/asciutta

- ☐ Bovini da ingrasso
- ☐ Equini
- ☐ Ovicapri da allevamento/carne.

Art. 4 Durata della monticazione

Il periodo di monticazione non può essere inferiore a 70 giorni. La durata massima è stabilita ai sensi dell'art. 14 del DPP 14 aprile 2011, n. 8-66/Leg (Regolamento concernente le disposizioni forestali in attuazione degli articoli 98 e 111 della legge provinciale 23 maggio 2007 n. 11), che ammette l'esercizio del pascolo dal 15 maggio al 30 ottobre per i pascoli posti a quota inferiore o uguale a 1.300 metri e dal 1° giugno al 30 settembre per i pascoli posti a quota superiore a 1.300 metri.

Il periodo di monticazione non potrà avere durata inferiore a quella indicata in sede di offerta e dovrà essere effettuato nel rispetto delle vigenti prescrizioni di massima di polizia forestale e comunque quando le condizioni di vegetazione siano idonee.

Eventuali anticipi, ritardi o proroghe del periodo di monticazione dovranno essere preventivamente autorizzati dalla proprietà e dal Servizio Foreste e Fauna, tenuto conto delle condizioni stazionali, dell'andamento climatico e dello stato del cotico.

Art. 5 Determinazione del carico

Il carico ottimale di bestiame è di **105 U.B.A.** (unità bovine adulte) da piano economico, così determinabili:

- ✓ - Vacche in lattazione e altri bovini di oltre due anni = 1 U.B.A.
- ✓ - Equini di oltre 6 mesi = 1 U.B.A.
- ✓ - Bovini da 6 mesi a 2 anni = 0,6 U.B.A.
- ✓ - Bovini sotto i 6 mesi = 0,4 U.B.A.
- ✓ - Ovini = 0,15 U.B.A.
- ✓ - Caprini = 0,15 U.B.A.

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

Per garantire la buona conservazione del pascolo l'affittuario/concessionario si impegna a monticare il carico stabilito, fatta salva una tolleranza in più o in meno del 10%. Tale tolleranza è evidenziata nel verbale di consegna e/o di carico.

La proprietà si riserva di controllare il rispetto del carico avvalendosi del Custode forestale territorialmente competente.

Le U.B.A. mancanti od eccedenti saranno addebitate all'affittuario al prezzo di € 100,00.-, 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 il pascolo non venga caricato con il numero minimo di 75 UBA, la proprietà, previa diffida al reintegro del carico animale, provvederà unilateralmente alla risoluzione del contratto.

Nel caso in cui il pascolo non sia monticato, l'affittuario/concessionario è in ogni caso tenuto al pagamento dell'intero canone d'affitto/concessione, e la proprietà potrà trattenere l'intera cauzione o parte di essa come risarcimento dei danni che la mancata monticazione reca al pascolo.

Le U.B.A. mancanti saranno addebitate all'affittuario al prezzo di € 100,00.-, 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.

Art. 6 Limitazione alle categorie di animali monticati

In relazione a quanto disposto dall'art. 3 del presente disciplinare, sono fissate le seguenti soglie:

- il limite minimo di U.B.A. correlato alla tipologia di carico "Vacche in lattazione" pari a 30 U.B.A.;
- il limite massimo di U.B.A. correlato alla tipologia di carico "Equini" pari a 10 U.B.A.;
- il limite massimo di U.B.A. correlato alla tipologia di carico "Ovini" pari a 20 U.B.A.

Questi valori sono intesi per l'intero periodo di monticazione. Qualora questo limite sia superato (in difetto per le vacche in lattazione ed in eccesso per equini e ovicapri) verrà addebitato all'affittuario una sanzione pari a € 100,00.- per ogni U.B.A.

Art. 7. Condizioni igienico – sanitarie

L'affittuario/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.

La lavorazione del latte prodotto eventualmente trasformato in alpeggio, deve avvenire nel rispetto della Deliberazione della Giunta Provinciale che ne regola la materia.

Art. 8 Manutenzioni ordinarie (Interventi di conservazione)

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 ordinarie di cui agli articoli 1576 e 1609 del Codice Civile, sono a carico dell'affittuario/concessionario, così come ogni altra manutenzione riguardante gli impianti ed i servizi. All'affittuario/concessionario competono pure i lavori ordinari di conservazione e di miglioramento dei pascoli, la cui tipologia e quantità sono indicate nel verbale di consegna dell'alpeggio.

La proprietà ha facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, verifiche per constatare l'ottimale manutenzione del pascolo.

Art. 9 Migliorie (Interventi di miglioramento)

La proprietà ha facoltà, anche durante il periodo dell'affitto/concessione, di eseguire opere di miglioramento (manutenzione straordinaria sulla viabilità, interventi per l'approvvigionamento idrico ed energetico, etc.) senza che l'affittuario/concessionario possa opporsi.

L'affittuario/concessionario è obbligato ad eseguire gli interventi di miglioramento straordinario indicati in sede di offerta che siano stati oggetto di attribuzione di punteggio tecnico.

Art. 10 Oneri generali a carico dell'affittuario

Durante la gestione del pascolo, l'affittuario/concessionario si impegna ad adottare tutti gli accorgimenti necessari affinché non vengano lesi gli interessi materiali e morali dell'Ente proprietario.

L'affittuario/concessionario o i propri soci o il soggetto preposto alla gestione del pascolo dovranno inoltre essere provvisti di tutte le licenze e permessi previsti dalle vigenti disposizioni di legge per lo svolgimento delle attività contemplate dal contratto e dal presente disciplinare.

Art. 11 Oneri particolari dell'affittuario/concessionario per la gestione del pascolo

Nella conduzione del pascolo l'affittuario/concessionario si impegna ad osservare quanto segue:

- a) è richiesta la presenza giornaliera di un pastore per il controllo del pascolo e del bestiame.
- b) nel caso di malghe non gravate da uso civico, 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 e dei comuni limitrofi rientranti nel territorio provinciale;
- c) il bestiame monticato va registrato nell'apposito "registro di monticazione";
- d) 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;
- e) in conformità alle disposizioni del Codice civile ed alle consuetudini locali, l'affittuario/concessionario si impegna ad effettuare la manutenzione ordinaria dei sentieri, acquedotti, pozze d'abbeverata ed altre infrastrutture.

Art. 12 Oneri per la proprietà

Fatto salvo quanto diversamente previsto nel presente disciplinare, alla proprietà spetta il compito di:

- realizzare miglioramenti fondiari, della viabilità di accesso e di servizio e delle opere di approvvigionamento idrico ed energetico, salvo accordi diversi assunti con l'affittuario/concessionario;
- segnalare l'inizio del perimetro del pascolo, apponendo cartelli lungo le strade di accesso aperte al traffico che riportino il nome del pascolo e l'avvertenza sulla presenza di animali al pascolo.

Art. 13 Responsabilità civili

Durante il periodo di monticazione l'affittuario/concessionario è civilmente responsabile, indipendentemente da eventuali provvedimenti penali, di tutti i danni che vengono cagionati al pascolo in connessione con l'esercizio dell'attività.

Art. 14 Durata dell'affitto/concessione

La durata dell'affitto/concessione viene fissata dalla data di stipula del contratto al 31.12.2030 secondo quanto stabilito dall'art. 14 del D.P.P. 14.04.2011 N. 8-66/Leg..

Alla scadenza della concessione non troveranno applicazione le disposizioni della Legge n. 203/82 ovvero altre normative, **in materia di prelazione agraria**; a tal fine il contratto verrà stipulato nella forma di scrittura privata, soggetta a registrazione ai termini di legge, con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole provinciali di categoria.

Art. 15 Divieto di subaffitto/sub concessione

E' espressamente vietato il subaffitto/subconcessione ovvero ogni altra forma di cessione dei fondi e degli immobili oggetto del presente atto.

Art. 16 Cauzione

A titolo cautelativo l'ente proprietario chiede all'affittuario/concessionario una polizza fideiussoria (bancaria o assicurativa), pari al 100% dell'importo annuale di contratto a garanzia degli obblighi contrattuali nonché per eventuali danni che fossero arrecati per colpa o negligenza dell'affittuario/concessionario. Detta cauzione sarà restituita dopo la riconsegna della malga ovvero successivamente alla scadenza del periodo d'affitto/concessione e dopo aver accertato il regolare adempimento delle prescrizioni stabilite nel presente disciplinare e nel contratto. L'eventuale polizza fideiussoria o fideiussione bancaria che preveda:

- espressa rinuncia ad avvalersi della facoltà di escussione del debitore principale prevista dal 2° comma dell'art. 1944 del Codice Civile, impegnandosi a pagare quanto richiesto dall'Amministrazione a semplice richiesta della stessa, inoltrata tramite lettera raccomandata a.r. e nel termine di 15 giorni dalla richiesta;
- espressa rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma del codice civile;
- l'indicazione che la garanzia si intende valida ed operante sino ad espressa autorizzazione allo svincolo da parte del Comune;
- l'inopponibilità al Comune del mancato pagamento di premi o supplementi o del corrispettivo per la fideiussione da parte del debitore principale.

Non saranno ammesse ed accettate polizze fidejussorie o fidejussioni bancarie (o rilasciate da un intermediario finanziario) che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico del Comune.

La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria sono presentate sottoscritte dal soggetto che legalmente rappresenta l'ente fideiussore, accompagnata da una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà in carta libera, resa ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. n. 445/2000, attestante la legale qualità del soggetto che sottoscrive la garanzia stessa ed il suo potere di impegnare validamente il soggetto fideiussore. In alternativa la sottoscrizione può essere munita di autentica notarile, integrata dalla specifica indicazione dell'esistenza in capo a chi sottoscrive del potere di impegnare il soggetto fideiussore, apposto in calce alla fideiussione bancaria o alla polizza fideiussoria.

Tale garanzia dovrà essere depositata prima della sottoscrizione dell'atto di concessione. La stessa sarà svincolata, previa verifica, mediante sopralluogo da parte del Custode forestale competente per zona, del buono stato di quanto concesso in uso, fatto salvo il normale deperimento.

TITOLO II ASPETTI ECONOMICI

Art. 17 Canone d'affitto/concessione derivante dall'utilizzo zootecnico tradizionale del pascolo

Il canone annuo, stabilito in € _____.- netto di IVA, deve essere corrisposto entro il 30/11 di ogni anno. In caso di ritardato pagamento l'importo del canone di affitto/concessione è aumentato degli interessi legali calcolati dalla messa in mora e fino alla data dell'effettivo pagamento.

TITOLO III ASPETTI TECNICI

Art. 18 Generalità

L'affittuario/concessionario del pascolo 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.

Art. 19 Gestione degli animali al pascolo

a) 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;

b) Va evitato il concentramento e lo stazionamento degli animali nelle aree che presentano danneggiamenti al cotico a causa del calpestio;

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

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

Art. 20- Integrazioni alimentari

a) Non è ammesso l'uso del carro miscelatore o di altre attrezzature atte a fornire razioni alimentari confezionate agli animali;

b) è possibile fornire solo agli animali in lattazione concentrati (mangimi) fino ad un max del 25% del fabbisogno giornaliero in sostanza secca (max $0,25 \times 12 = 4,5$ kg). I quantitativi sono indicati e fissati nel verbale di consegna e/o di carico della malga.

Art. 21 Contenimento della flora infestante

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

b) non è ammesso l'uso di prodotti diserbanti o disseccanti.

Art. 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 dal pascolo;

b) il letame/liquame prodotto dal bestiame va, di norma, distribuito sul pascolo alla fine del periodo di monticazione secondo le modalità stabilite nel verbale di consegna e/o di carico (in genere 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

Art. 23 Custode forestale di zona

Il Custode forestale competente territorialmente, oltre che al momento della consegna del bene all'inizio del periodo di affitto/concessione e della riconsegna alla fine dello stesso, effettua almeno due sopralluoghi all'anno in malga e precisamente:

- uno in occasione del carico, la redazione dell'apposito verbale;
- uno in occasione dello scarico, con la redazione dell'apposito verbale.

Il Custode ha il compito di riferire annualmente all'Assessore competente dell'Ente proprietario il suo operato, successivamente allo scarico della malga, nonché ogni qualvolta l'Assessore stesso lo richieda. Deve inoltre controllare il rispetto degli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria specificati nel verbale annuale di carico.

Il Custode può effettuare in qualsiasi momento un'ispezione sull'osservanza del presente disciplinare tecnico-economico, ed effettua inoltre i controlli previsti dal successivo art. 24.

Art. 24 Consegna e riconsegna del pascolo

All'inizio e alla scadenza dell'affitto/concessione, la proprietà, rappresentata dal Custode forestale territorialmente competente, in contraddittorio con l'affittuario/concessionario, redigerà i verbali di consegna e di riconsegna della malga, dai quali risulteranno le condizioni e lo stato di conservazione del pascolo, nonché l'adempimento delle prescrizioni contenute nel presente disciplinare tecnico-economico e nel verbale di carico.

Alla scadenza dell'affitto/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.

Ogni anno all'inizio e alla fine della stagione di monticazione a cura del personale dell'Ente proprietario, d'intesa con l'affittuario/concessionario, potranno essere effettuati sopralluoghi per concordare prescrizioni particolari o per affrontare particolari problematiche gestionali (verbale di carico e scarico della malga).

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

TITOLO V VIGILANZA E SANZIONI

Art. 25 Inadempienze e penalità

L'affittuario/concessionario è direttamente responsabile per le inadempienze compiute nell'epoca di monticazione e, quindi, soggetto alle relative penalità, sia per l'inosservanza di quanto previsto nel presente 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	Penalita'
art. 4 Durata della monticazione	monticazione anticipata, demonticazione ritardata	€ 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	€ 100,00
Art. 6 limitazione categoria animali monticati	Per ogni U.B.A. rispetto ai limiti riportati	€ 100,00
art. 8 Manutenzioni ordinarie	mancata effettuazione degli interventi di manutenzione ordinaria	€ 200,00 per ogni inadempienza
art. 19 Gestione degli animali al pascolo	mancato rispetto delle disposizioni di cui alle lettere a), b), c), d), e)	€ 200,00 per ogni inadempienza
art. 21 Contenimento della flora infestante	rispetto delle disposizioni di cui alle lettere a) e b)	€ 200,00 per ogni inadempienza

Art. 26 Risoluzione anticipata e recesso

L'Ente proprietario si riserva il diritto di sospendere, modificare o risolvere il contratto di affitto 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 l'affittuario/il concessionario eserciti l'affitto/la concessione in difformità alle Leggi e ai Regolamenti vigenti nonché in difformità delle prescrizioni riportate nel presente atto e nel contratto/concessione, l'Amministrazione concedente diffiderà con lettera raccomandata il medesimo Affittuario/Concessionario ad ottemperare le suddette norme vigenti e prescrizioni entro il termine previsto nella diffida e, in caso di perdurante inottemperanza, procederà alla risoluzione del contratto di affitto/revoca dell'atto di concessione nonché alla richiesta all'affittuario/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 lo stato di manutenzione dei beni oggetto dell'affitto/concessione e, contemporaneamente, il costante utilizzo dei beni stessi secondo gli usi per i quali l'affitto/concessione è stato stipulato; l'accertamento di anomalie in tal senso potrà determinare, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione concedente, l'immediata risoluzione dell'affitto/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.

L'affittuario/concessionario ha facoltà di recedere dal presente contratto di affitto/atto di concessione dandone comunicazione, inoltrata con nota raccomandata o PEC, con preavviso di 365 (trecentosessantacinque) giorni sulla data del recesso, a pena di trattenuta della cauzione prestata del periodo di mancato preavviso.

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 affitto/concessione.

Art. 27 Clausole di risoluzione espressa

Salva la risoluzione per inadempimento di cui all'art. 25, l'Ente proprietario si riserva la facoltà di risolvere il contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del C.C., a tutto rischio dell'affittuario/concessionario, con riserva di risarcimento danni nei seguenti casi:

- malga caricata con un numero di UBA inferiore a quello minimo fissato all'art. 5, fatti salvi i casi di forza maggiore;
- cessione del contratto o subaffitto/subconcessione;
- pagamento del canone annuo con un ritardo superiore a trenta giorni.