



# COMUNE DI DERVIO

PROVINCIA DI LECCO

P.zza IV Novembre, 3 - Cap. 23824 Dervio (Lc) – Tel 0341.806.426

PEC: [comune.dervio@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.dervio@pec.regione.lombardia.it) – Sito internet: [www.comune.dervio.lc.it](http://www.comune.dervio.lc.it)

C.F. – P.IVA00570640136

## CAPITOLATO D’AFFITTO DELLA MALGA PRATOLUNGO INDIVIDUATA AI MAPPALI N.2006 – 1896

### Premessa

Il presente capitolato è parte integrante del contratto d’ affitto Repertorio n.. ..... stipulato in data ..... tra

Il Comune di Dervio e ..... relativo alla malga Pratolungo

### Art.1 (Individuazione e descrizione della malga)

Il presente capitolato disciplina l’affitto della malga Pratolungo di proprietà del Comune di Dervio ubicata in località Pratolungo la cui consistenza è data da:

- mappale n. 2006
- mappale n. 1896

indicativamente così suddivisi:

TERRENI					
N.	MAPP.	PASCOLO MQ.	PASC. ARB MQ.	TOTALE MQ.	
1	2006	649.140	300.000	949.140	
FABBRICATI					
N.	MAPP.	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA MQ.	DESCRIZIONE
1	1896	F.R.	//	1.030	CASERA

Le superfici sono state identificate in base ai dati risultati al catasto così come la qualità e la classe delle colture ed espresse in m<sup>2</sup>.

L’alpe pascoliva PRATOLUNGO ha i seguenti confini:

- NORD → proprietà private e bosco comunale di “Gaggio” (Mapp. 1907);
- EST → bosco comunale di “Gaggio” (Mapp. 1907) e Comune di Bellano (Vendrogno);
- SUD → Comune di Bellano (Vendrogno) e bosco comunale “Serta” (Mapp. 2056);
- OVEST → bosco comunale “Serta” (Mapp. 2056) e proprietà private;

### Art. 2 (Durata della monticazione e carico)

Il periodo di monticazione, fissato in 120 giorni, potrà di regola iniziare il 1° giugno d’ogni anno e comunque quando le condizioni di vegetazione siano idonee.

L’attività di monticazione dovrà essere garantita e svolta nell’arco dell’intero periodo.

Eventuale anticipo o ritardo del periodo di monticazione dovranno essere preventivamente autorizzati dalla proprietà.

Il carico ottimale previsto è di 25 U.B.A. (unità bovine adulte) così determinabili:

-1 Vacca da latte = 1 U.B.A.

-1 Bovino sopra i 2 anni = 1 U.B.A.



# COMUNE DI **DERVIO**

PROVINCIA DI LECCO

P.zza IV Novembre, 3 - Cap. 23824 Dervio (Lc) – Tel 0341.806.426

PEC: [comune.dervio@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.dervio@pec.regione.lombardia.it) – Sito internet: [www.comune.dervio.lc.it](http://www.comune.dervio.lc.it)

C.F. – P.IVA00570640136

---

- 1 Bovino da 6 mesi a 2 anni = 0,6 U.B.A.
- 1 Equino sopra 1 anno = 1 U.B.A.
- 1 Equino sotto 1 anno = 0,6 U.B.A.
- 1 Pecora = 0,15 U.B.A.
- 1 Capra = 0,15 U.B.A.

La malga andrà utilizzata prevalentemente per il pascolo di bovini e caprini, dei quali almeno 15 U.B.A. dovranno essere in lattazione.

Qualora la malga non venga caricata con un minimo di 20 U.B.A., la proprietà, previa diffida di reintegro del carico animale provvederà unilateralmente alla rescissione del contratto.

Nel caso in cui la malga non sia monticata l'affittuario è in ogni caso tenuto al pagamento dell'intero canone d'affitto, e la proprietà potrà trattenere l'intera cauzione o parte di essa come risarcimento dei danni per la mancata monticazione recata al pascolo.

### **Art. 3 (Consegna e riconsegna della malga)**

All'inizio e alla scadenza dell'affitto, la proprietà, in contraddittorio con l'affittuario, 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.

Alla scadenza dell'affitto, 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, fatto salva la richiesta di eventuali integrazioni.

È escluso qualsiasi rimborso a favore dell'affittuario per gli arredi fissi (da intendersi tutto ciò la cui eventuale asportazione comporta danni di qualsiasi entità ai beni immobili), che dovranno essere lasciati in proprietà all'Ente, e per l'eventuale arredo mobile e attrezzatura a corredo che l'affittuario potrà lasciare, se ritenuta idonea dalla proprietà.

Ogni anno all'inizio e alla fine della stagione di monticazione a cura del personale dell'Ente proprietario, d'intesa con l'affittuario, 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.



# COMUNE DI **DERVIO**

PROVINCIA DI LECCO

P.zza IV Novembre, 3 - Cap. 23824 Dervio (Lc) – Tel 0341.806.426

PEC: [comune.dervio@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.dervio@pec.regione.lombardia.it) – Sito internet: [www.comune.dervio.lc.it](http://www.comune.dervio.lc.it)

C.F. – P.IVA00570640136

---

## **Art. 4 (Manutenzioni)**

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 Codice Civile, sono a carico dell'affittuario, così come ogni altra manutenzione riguardante gli impianti ed i servizi.

All'affittuario competono pure le opere di miglioramento dei pascoli, la cui tipologia e quantità sono indicate nel presente capitolato e nel verbale di consegna dell'alpeggio.

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 giudizio insindacabile dell'Ente proprietario, una insufficiente manutenzione o danni di qualsiasi genere, fatti salvi gli interventi di straordinaria manutenzione, l'addebito verrà contestato per iscritto all'affittuario che, **entro quindici giorni**, dovrà provvedere alla realizzazione degli interventi, seguendo, se indicate, le disposizioni, da intendersi tassative, impartite in proposito dalla proprietà. In difetto, fatta salva la facoltà di revoca del contratto, la proprietà realizzerà gli interventi, recuperando le spese sostenute dalla cauzione versata.

In tal caso, l'affittuario dovrà, entro quindici giorni dal ricevimento della comunicazione attestante l'ammontare della spesa, provvedere al reintegro della cauzione.

Qualora ciò non avvenisse 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.

In ogni caso nessuna spesa potrà fare capo all'Ente concedente in ordine alla gestione degli immobili e delle aree, la cui manutenzione ordinaria è, come sopra precisato, a carico dell'affittuario.

L'affittuario dovrà pertanto svolgere la sua attività con diligenza e rettitudine, in modo d'assicurare l'ottimale funzionamento degli immobili dati in affitto e la loro migliore manutenzione ordinaria.

Le manutenzioni divenute straordinarie a seguito di incuria, dolo e colpa grave dell'affittuario sono a carico dello stesso.

## **Art. 5 (Migliorie)**

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

Verranno valutati dalle parti eventuali incrementi o perdite di produttività del fondo e/o di valore dei fabbricati a seguito di tali interventi.

Le parti potranno eventualmente accordarsi per l'adeguamento del canone di affitto dell'alpe che comunque non potrà superare l'importo dell'interesse legale del capitale impegnato nelle opere e nei lavori effettuati.



# COMUNE DI **DERVIO**

PROVINCIA DI LECCO

P.zza IV Novembre, 3 - Cap. 23824 Dervio (Lc) – Tel 0341.806.426

PEC: [comune.dervio@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.dervio@pec.regione.lombardia.it) – Sito internet: [www.comune.dervio.lc.it](http://www.comune.dervio.lc.it)

C.F. – P.IVA00570640136

---

Se i suddetti interventi, eventualmente realizzati nella stagione estiva, dovessero arrecare gravi disagi allo svolgimento delle attività d'alpeggio, l'affittuario può richiedere un indennizzo, il cui importo andrà concordato tra le parti e decurtato dalla seconda rata di pagamento del canone di affitto.

L'affittuario dovrà informare preventivamente la proprietà dell'eventuale richiesta e ricevimento di contributi pubblici per effettuare gli interventi di miglioramento sulla malga.

Le migliorie da eseguire da parte dell'affittuario dovranno essere preventivamente autorizzate dalla proprietà che avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, salvo quanto diversamente e preventivamente concordato tra le parti.

Per le migliorie realizzate senza autorizzazione durante il periodo d'affitto, il conduttore a semplice richiesta della proprietà, se lo riterrà opportuno, avrà l'obbligo della remissione in pristino a proprie spese.

## **Art. 6 (Oneri generali a carico dell'affittuario)**

Durante la gestione della malga, l'affittuario dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari affinché non vengano lesi gli interessi materiali e morali dell'Ente proprietario.

L'affittuario o i propri soci 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 capitolato (es. attività agrituristica).

È fatto obbligo all'affittuario nello svolgimento delle attività d'alpeggio di applicare tutte le normative antinfortunistiche (D. Lgs 626/94 e seguenti), previdenziali, assistenziali ed assicurative vigenti.

L'affittuario risponde delle inadempienze dei suoi collaboratori alle norme del presente capitolato; pertanto, le relative sanzioni previste verranno applicate allo stesso.

Qualunque danno o rottura, la cui riparazione non compete al concessionario, andrà segnalata immediatamente in forma scritta (posta elettronica certificata) alla proprietà affinché intervenga.

Durante il periodo d'affitto, il conduttore verrà ritenuto responsabile di tutti i danni cagionati agli immobili, a meno che non vengano tempestivamente comunicati ed indicati eventualmente i responsabili o non venga comprovata la propria estraneità.

Qualora si verificano situazioni di pericolo per la pubblica incolumità, dovute per esempio a piante pericolanti, spandimento d'acqua, frane e quant'altro, l'affittuario deve immediatamente avvisare in forma scritta (posta elettronica certificata) la proprietà ed i competenti organi comunali, adottando, nel contempo, tutti i provvedimenti atti ad evitare danni e incidenti.

## **Art. 7 (Oneri particolari dell'affittuario per la gestione della malga)**

Nella conduzione della malga l'affittuario deve adempiere ai seguenti impegni:



# COMUNE DI DERVIO

PROVINCIA DI LECCO

P.zza IV Novembre, 3 - Cap. 23824 Dervio (Lc) – Tel 0341.806.426

PEC: [comune.dervio@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.dervio@pec.regione.lombardia.it) – Sito internet: [www.comune.dervio.lc.it](http://www.comune.dervio.lc.it)

C.F. – P.IVA00570640136

---

- a) oltre al bestiame di proprietà del conduttore, qualora non si raggiunga il numero minimo di U.B.A. caricate dovrà essere monticato anche bestiame proveniente da aziende situate nel territorio del comune e della comunità montana in cui è ubicata la malga;
- b) il bestiame monticato dovrà essere registrato sull'apposito "registro di monticazione";
- c) il personale addetto alla mungitura e/o lavorazione del latte dovrà essere provvisto di attestato che certifichi l'ottemperanza all'obbligo della formazione sostitutiva del libretto sanitario (L.R. 12 del 04.08.2003);
- d) il latte prodotto dovrà essere lavorato in alpeggio, nel rispetto della normativa vigente;
- e) l'eventuale pascolo in bosco e la custodia del bestiame dovranno essere effettuati nel rispetto del Regolamento Regionale 20 luglio 2007, n° 5 "Norme forestali regionali";
- f) gli equini al pascolo libero non dovranno essere ferrati;
- g) i cani necessari per la custodia potranno essere condotti in malga solo se vaccinati anche contro la rabbia silvestre;
- h) la legna occorrente ai bisogni della conduzione della malga potrà essere raccolta anche nel bosco, previa autorizzazione della proprietà e presentazione della denuncia di taglio agli Enti competenti;
- i) l'affittuario dovrà, entro il 10 novembre di ogni anno, compilare e inviare alla proprietà e alla comunità montana, sul cui territorio è ubicata la malga, la scheda alpeggio predisposta dalla Regione Lombardia, con la quale fornire informazioni relative al numero dei capi di bestiame monticati distinti per tipologia, il periodo di monticazione, i nominativi, il numero e l'età delle persone presenti in alpe, ecc.;
- j) in conformità alle disposizioni del Codice civile ed alle consuetudini locali, all'affittuario è fatto obbligo annualmente di:
  - i. arieggiare e ripulire periodicamente tutti i locali utilizzati dal personale;
  - ii. effettuare la manutenzione ordinaria delle strade d'accesso all'alpe, dei fabbricati, sentieri, acquedotti, pozze d'abbeverata ed altre infrastrutture;
  - iii. effettuare almeno uno sfalcio della flora ammoniacale ed il taglio del cespugliame presente nei pascoli grassi ed attorno ai fabbricati;
  - iv. effettuare in alpeggio la lavorazione del latte secondo le corrette regole dell'arte casearia a mezzo di personale fornito delle necessarie nozioni tecniche e pratiche;
  - v. adottare tutti i provvedimenti necessari e possibili per assicurare le migliori condizioni igieniche nei locali di deposito e di lavorazione del latte, la cui pulizia dovrà essere effettuata giornalmente;
  - vi. pulire almeno una volta alla settimana stalle e portici e convogliare il letame o le deiezioni in concimaia o comunque gestirlo nel rispetto della



# COMUNE DI **DERVIO**

PROVINCIA DI LECCO

P.zza IV Novembre, 3 - Cap. 23824 Dervio (Lc) – Tel 0341.806.426

PEC: [comune.dervio@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.dervio@pec.regione.lombardia.it) – Sito internet: [www.comune.dervio.lc.it](http://www.comune.dervio.lc.it)

C.F. – P.IVA00570640136

---

- vigente normativa di settore, adottando tutti gli accorgimenti atti ad impedire che il colaticcio si riversi sulle superfici pascolive;
- vii. impedire al bestiame di sostare in prossimità dei locali adibiti alla lavorazione del latte ed a quelli destinati alla conservazione e consumo dei derivati dello stesso;
  - viii. provvedere alla ripulitura di fine stagione dei portici, delle stalle e di tutti i locali in genere, nonché alla distribuzione del letame ammucchiato durante il periodo dell'alpeggio nelle aree indicate dal personale della proprietà ed in genere nelle superfici pascolive più magre;
- k) l'affittuario dovrà uniformarsi a tutte le disposizioni di Polizia Veterinaria vigenti che regolano l'attività alpestre in rapporto a malattie infettive e contagiose, in particolare:
- i. dovrà far pervenire all'Autorità comunale prima della monticazione l'idonea certificazione atta a dimostrare che gli animali da monticare sono indenni da malattie infettive o diffuse;
  - ii. non potrà caricare bestiame sprovvisto del certificato sanitario del luogo di provenienza, pena denuncia all'Autorità sanitaria;
  - iii. nel caso di sviluppo di malattie contagiose in malga, è fatto obbligo all'affittuario conduttore di denunciare immediatamente il fatto al Sindaco e di prestarsi a compiere regolarmente quanto prescritto dall'Autorità sanitaria;
- l) l'affittuario rinuncia ad ogni possibile azione di richiesta di risarcimento di danni verso la proprietà nel caso avesse a subire morte di animali imputabile a malattie infettive; ciò quand'anche possa provare che gli animali hanno contratto la malattia sul fondo in affitto, qualora non sia stato informato del rischio;
- m) il mantenimento e la gestione del pascolo andranno effettuati nel rispetto delle norme relative alla Condizionalità, delle indicazioni del Piano Regionale degli alpeggi e dei suoi strumenti attuativi.

## **Art. 8 (Oneri per la proprietà)**

Alla proprietà spetta il compito di:

- a) 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, salvo accordi diversi assunti con l'affittuario;
- b) segnalare l'inizio del perimetro della malga, apponendo cartelli nelle strade e nei sentieri d'accesso alla stessa, riportando il nome della malga e l'avvertenza sulla presenza di animali al pascolo.

## **Art. 9 (Divieti)**

Durante il periodo di validità dell'affitto, nello svolgimento delle attività d'alpeggio, è vietato:





# COMUNE DI DERVIO

PROVINCIA DI LECCO

P.zza IV Novembre, 3 - Cap. 23824 Dervio (Lc) – Tel 0341.806.426

PEC: [comune.dervio@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.dervio@pec.regione.lombardia.it) – Sito internet: [www.comune.dervio.lc.it](http://www.comune.dervio.lc.it)

C.F. – P.IVA00570640136

---

- a) asportare il letame prodotto dal bestiame durante la monticazione in alpe;
- b) alterare e rimuovere i termini, opere e/o siepi di confine o eventuali cartelli segnalatori presenti nella malga;
- c) il pascolo vagante;
- d) mandare il bestiame per un raggio di almeno 30 m attorno ai fabbricati adibiti a ricovero del personale od utilizzate per il deposito e la lavorazione del latte o per le attività agrituristiche;
- e) il pascolo nelle zone a forte pendio nei giorni piovosi e subito dopo la pioggia, nonché stazionare il bestiame ove il cotico erboso presenti segni di degrado;
- f) l'ingresso di animali, compreso i cani, nei locali adibiti a 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) il pascolo con qualsiasi specie animale nelle zone di rimboschimento;
- i) la circolazione di veicoli non autorizzati;
- j) l'uso dei fabbricati oggetto dell'affitto, da parte di persone estranee alla conduzione dell'alpeggio (art. 12 D.L. 21/3/78 n° 59); eventuali abusi dovranno essere tempestivamente segnalati alle Autorità di Pubblica Sicurezza e al concedente.

## **Art. 10 (Inadempienze e penalità)**

L'affittuario 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 capitolato, sia per la violazione delle norme espresse dal richiamato Regolamento Regionale 20.07.2007, n° 5 "Norme forestali regionali".

Le penalità previste dal presente capitolato in caso di violazione delle norme di cui al regolamento regionale citato hanno natura contrattuale e sono completamente indipendenti dalle eventuali sanzioni erogate dalle autorità competenti per la violazione delle stesse norme del regolamento citato.

Per le eventuali inadempienze alle norme precisate negli articoli precedenti, verranno applicate le seguenti penalità a giudizio insindacabile dell'Ente proprietario:

- art. 2 durata della monticazione e carico:
  - per monticazione anticipata, demonticazione ritardata: € 50,00 e € 15,00/giorno;
  - carico inferiore od eccedente quello stabilito: € 15,00/UBA
- art. 7 oneri particolari per la gestione della malga:
  - mancato rispetto delle disposizioni di cui alle lettere a, b, f, g, h, i, j, k, l, m: € 75,00 per ogni inadempienza;
  - mancato rispetto delle disposizioni di cui alla lettera k, primo trattino: € 300,00;
  - mancato rispetto delle disposizioni di cui alle lettere c, d, e: € 300,00 per ogni inadempienza.
- art. 9 contravvenzione ai divieti:



COMUNE DI  
**DERVIO**

PROVINCIA DI LECCO

P.zza IV Novembre, 3 - Cap. 23824 Dervio (Lc) – Tel 0341.806.426

PEC: [comune.dervio@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.dervio@pec.regione.lombardia.it) – Sito internet: [www.comune.dervio.lc.it](http://www.comune.dervio.lc.it)

C.F. – P.IVA00570640136

---

- mancato rispetto delle disposizioni di cui alle lettere b, d, e: € 200,00 per ogni inadempienza;
- mancato rispetto delle disposizioni di cui alle lettere a, c, f, g, h, i, j: €100,00 per ogni inadempienza.

Dervio li .....

Per l'Ente proprietario

Sig. ....

Per l' Affittuario

Sig. ....