



COMUNE DI ASIAGO

Piazza II° Risorgimento, 6 – Tel. 0424 600211 – Fax 0424 463885
POSIZIONE ORGANIZZATIVA N. 4
PATRIMONIO ED ECOLOGIA
Via G. Matteotti, 2 – Tel. 0424 600251 – Fax 0424 463885

CAPITOLATO DELLA PROCEDURA NEGOZIATA PER LA CONCESSIONE IN USO DELLE MALGHE COMUNALI CAMPOCOSTALUNGA – MELAGON PORTULE VACCARILE - PORTULE PASTORILE - PASCOLI GRANEZZA PER LE ANNATE MONTICATORIE 2024 - 2029

Oltre a quanto disposto dal:

- A. Capitolato per l'utilizzo dei pascoli montani costituenti Uso Civico del Comune di Asiago, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale del 29 settembre 2009, n. 48;
- B. Disciplinare Tecnico Economico per l'utilizzazione di pascoli montani approvato con deliberazioni di Giunta dell'Unione Montana Altopiano dei Sette Comuni del 26 aprile 2002, n. 33 e del 3 marzo 2010, n. 24 e del 23 novembre 2021, n. 46 che si intendono integralmente richiamati, e dal:
- C. Regolamento comunale per la Disciplina degli Usi Civici;
- D. D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 228;
- E. D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163;

la procedura negoziata per la concessione in uso delle malghe comunali facenti parte del demanio comunale di Uso Civico denominate "Campocostalunga", "Melagon", "Portule ex Vaccarile", "Portule Pastorile", "Pascoli Granezza", per le annate monticatorie dal 2024 al 2029 compresa, a mezzo Concessione-contratto in deroga ai sensi dell'art. 45, comma 2, della legge 3 maggio 1982 n. 203, è disciplinata dalle seguenti disposizioni:

1. La concessione di detti beni si intende riferita esclusivamente al solo utilizzo per fini zootecnici del territorio e delle infrastrutture di servizio come individuate nella scheda allegata. La malga è concessa nello stato di fatto in cui essa si trova alla data odierna e per le sole funzioni conseguentemente praticabili in dette strutture ai sensi delle vigenti leggi in materia igienico-sanitaria e di sicurezza, con la formula "vista e piaciuta per averne effettuata in loco diretta contestazione". L'aggiudicatario dovrà, senza nulla pretendere dal Concedente e rinunciando a qualsivoglia rivalsa, una volta sottoscritta la concessione-contratto, effettuare a propria cura, spese e responsabilità, entro la data di inizio del primo anno di monticazione, tutti gli eventuali lavori di adeguamento igienico sanitario della malga, necessari al fine dell'ottenimento delle previste autorizzazioni di legge, che dovranno essere acquisite dallo stesso, pena l'incameramento della cauzione definitiva e la revoca della concessione.
2. Nel caso di esecuzione di lavori di miglioramento/manutenzione straordinaria delle strutture per un importo complessivo minimo pari a € 9.000,00, lavori che dovranno essere opportunamente richiesti ed autorizzati, potrà essere riconosciuto al Concessionario a discrezione del Comune di Asiago, il prolungamento del periodo di concessione per un massimo di anni 3 (tre) e quindi per un periodo complessivo di concessione di anni 9 (nove) come previsto dall'art. 25 del Regolamento Comunale sugli Usi Civici approvato con D.C.C. n. 18/02. L'importo minimo dei lavori. Le eventuali spese sostenute dal Concessionario dovranno essere debitamente documentate.
3. È vietata, a pena di revoca, ogni forma di sub-concessione/affitto anche parziale della concessione-contratto della malga. Oltre al bestiame di proprietà il malghese titolare della concessione potrà monticare anche bestiame di altri Imprenditori agricoli a titolo principale purché in misura non superiore al **75%** del carico nominale della malga ma in ogni caso egli dovrà condurre direttamente la malga stessa. È vietata a pena di revoca la cessione della concessione-contratto a terzi, salvo che per subentro in caso di morte o impedimento permanente del titolare ovvero in caso di pensionamento per raggiungimento dei limiti di età e solo in favore di soci dell'Azienda ovvero di eredi, previa verifica del possesso di tutti i requisiti richiesti dal presente bando.
4. La concessione non comprende la facoltà di esercitare nella malga l'attività di trasformazione del latte, l'attività agrituristica di somministrazione di pasti e/o bevande nonché di ricettività da parte del concessionario, per le quali attività, in presenza della conformità sanitaria ed urbanistica, l'Amministrazione concedente si riserva successivamente a propria discrezione e a richiesta del Concessionario, la sottoscrizione di un atto aggiuntivo in deroga e dietro corrispettivo. L'esercizio in malga da parte del concedente delle attività sopra menzionate in assenza dell'intervenuta sottoscrizione dell'atto aggiuntivo in deroga e del versamento del corrispettivo dovuto, comporta la risoluzione di diritto, e senza bisogno di messa in mora, della Concessione-contratto con l'automatico incameramento della cauzione definitiva da parte del Comune proprietario.

5. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 6, comma 2, del D.Lgs. 228/2001, l'Amministrazione comunale si riserva di revocare in qualunque momento la concessione di parte dei terreni agricoli costituenti le malghe per interventi di pubblico interesse. La conseguente riduzione di terreno concesso, comporterà la riduzione del carico bovino monticato e la corrispondente riduzione del canone di concessione che terrà conto della entità della ridotta porzione di terreno rispetto alla superficie totale di concessione iniziale. Pertanto nessuna altra pretesa potrà essere avanzata dal titolare della Concessione-contratto di tale malga in quanto l'offerta dovrà tener conto della presente circostanza.
6. Il Concessionario si impegna a monticare direttamente la malga per la quale egli produce offerta, e per tutte le annualità di durata della Concessione-contratto, esclusivamente con bovini da latte e dove previsto con ovini e nel pieno rispetto del Capitolato per l'utilizzo dei pascoli montani costituenti Uso Civico, del Comune di Asiago e di tutte le norme contenute nel Disciplinare Tecnico Economico per l'utilizzazione di pascoli montani dell'Unione Montana Altopiano dei Sette Comuni, dando atto altresì di aver preso esplicita visione del Capitolato e del Disciplinare e di accettarne, senza riserva alcuna, tutti i contenuti nessuno escluso. Eventuali deroghe alle disposizioni stabilite dai sopraccitati atti dovranno essere stabilite dall'Amministrazione comunale con appositi atti.
7. Il Concessionario assume direttamente gli impegni comunitari concernenti la malga per la quale è prodotta l'offerta, (Reg. CEE) in ogni caso assunti in precedenza e si impegna a proseguirli sino al loro completamento senza oneri per il concedente.
8. Il Concessionario autorizza sin da ora il Concedente proprietario a rimuovere tutte le attrezzature e le suppellettili di proprietà del concessionario dalla malga laddove, alla scadenza della concessione ovvero all'atto della rescissione del contratto per inottemperanza alle norme contrattuali, sia trascorso il termine di 15 giorni dalla diffida a rimuoverle e ciò non sia avvenuto, rinunciando sin da ora ad ogni azione di rivalsa nei confronti del Concedente e assumendo a proprio carico tutte le spese di rimozione e custodia.
9. Il Concessionario autorizza sin da ora il Concedente proprietario a escutere la cauzione provvisoria in caso di mancata sottoscrizione della Concessione-contratto e definitiva nei casi stabiliti dal Bando, dal Capitolato e dalla Concessione-contratto immediatamente, senza alcuna formalità e senza la preventiva escussione dei fideiussori. Il Concessionario si impegna a reintegrare la cauzione nei casi e nei tempi previsti.
10. Il prezzo posto a base di gara e delle spese di consegna e riconsegna annuali, sono indicati nella scheda allegata al bando. Il pagamento del canone di concessione avverrà nei tempi e modi stabiliti dall'art. 14 del vigente Capitolato per l'utilizzo dei pascoli montani costituenti Uso Civico del Comune di Asiago. Il deposito cauzionale definitivo, reso a garanzia del puntuale rispetto del contratto e degli atti che ne fanno parte integrale, è fissato nella misura del 10% dell'importo del canone complessivo maturato durante tutto l'arco di validità della concessione, ai sensi dell'art. 8 del Capitolato per l'utilizzo dei pascoli montani costituenti Uso Civico del Comune di Asiago.
11. Solo successivamente alla firma del Contratto-concessione in deroga il concessionario ha titolo per essere immesso nell'uso del demanio di uso civico corrispondente, con la consegna superlocale annuale nei modi e nei tempi ed esclusivamente per i periodi e le funzioni stabiliti dal Capitolato per l'utilizzo dei pascoli montani costituenti Uso Civico in vigore. Le chiavi degli stabili assegnati e al servizio della malga saranno depositate presso l'Ufficio Patrimonio ed Ecologia del Comune. L'Ufficio provvede alla consegna della malga all'inizio di ogni stagione monticatoria e alla consegna delle chiavi che dovranno essere riconsegnate al medesimo Ufficio al termine della stagione monticatoria stessa. In ogni caso il concessionario non può utilizzare gli stabili della malga al di fuori dei periodi stabiliti dal Disciplinare comunale, né può farla utilizzare comunque a terzi. In caso di accertata inottemperanza il Comune incamera la cauzione definitiva e il concessionario è tenuto a ripristinarla entro i successivi 30 giorni poiché in difetto la concessione si intende automaticamente revocata e il contratto sarà ipso iure risolto di diritto e senza bisogno di messa in mora, salvo il maggior danno.
12. Sono a carico del Concessionario le spese annuali, che dovranno essere dallo stesso direttamente sostenute, per consumi energetici e ogni altro costo di gestione della malga quali a mero titolo esemplificativo:
 - le spese annuali di allacciamento alla rete Enel ed il relativo consumo di energia elettrica,
 - le spese annuali di allacciamento alla rete idrica ed il relativo consumo di acqua.
 - i materiali di consumo e manutenzione relativi all'uso di gruppi elettrogeni, autoclavi, filtri, debatterizzatori, impianti GPL e impianti fotovoltaici, laddove installati, esonerando altresì l'Ente da ogni responsabilità in ordine all'impiego degli impianti e degli allacciamenti elettrici, idrici, fotovoltaici e g.p.l.
 - le analisi batteriologiche delle acque utilizzate per le varie lavorazioni. Tali analisi dovranno essere eseguite con cadenza e modalità stabilite dalle norme in materia presso laboratori autorizzati.
 - gli interventi di manutenzione ordinaria necessaria per garantire il corretto funzionamento e l'adeguata utilizzazione dei fabbricati;
 - il miglioramento dei pascoli annessi alla malga mediante estirpazione di piante ed arbusti infestanti e lo

- sfalcio annuale dei terreni non pascolati;
 - la fornitura di tutti i materiali e i beni occorrenti per l'arredo dei locali della malga;
 - la fornitura di tutte le attrezzature di lavorazione e di conservazione dei prodotti;
 - la fornitura ed installazione degli apparati di mungitura;
 - il pagamento delle spese sanitarie per le prestazioni di disinfestazione dei ricoveri del bestiame e degli abbeveratoi;
 - la gestione del sistema di depurazione delle acque reflue della malga (impianto fognario della casara dotata di wc e cucina) secondo le modalità e prescrizioni poste dalla normativa vigente in materia; in particolare è prescritta la pulizia annuale delle vasche di sedimentazione o Imhoff con presentazione all'Ufficio Patrimonio comunale dell'apposita certificazione rilasciata da ditta abilitata;
 - la raccolta e lo smaltimento dei liquami convogliati nella concimaia e nella vasca di raccolta a servizio della stessa;
 - i consumi idrici, le attrezzature di sollevamento ed eventuale filtrazione e disinfezione dell'acqua;
 - eventuali analisi in merito alla potabilità dell'acqua;
 - lo smaltimento dei rifiuti prodotti che dovrà avvenire in maniera differenziata.
 - la pulizia delle canalette presenti nella strada ricadente nell'area di competenza della malga.
13. Costituiscono oneri compresi nel prezzo offerto anche quelli connessi alle preesistenze o nuove installazioni di capanni di caccia e comunque all'esercizio delle attività di caccia, di esbosco, di uso civico, di pista e impianto per le attività estive e invernali, di sentieri e percorsi pedonali, di accesso e di ogni altro utilizzo che l'Ente intende dare al territorio e alle strutture che non comportino un'apprezzabile riduzione del suolo pascolivo. Nel caso di malghe sui cui territori si sviluppano piste o impianti da sci il concessionario si assume anche l'onere di provvedere affinché le operazioni di concimazione siano effettuate senza arrecare danni alle attività invernali e, con la sottoscrizione della Concessione-contratto, libera il Concedente da ogni responsabilità in merito, assumendosi ogni onere conseguente per danni richiesti in sede civile ed in ogni altra sede a tale effetto. Il prezzo offerto in sede di Procedura negoziata, tiene conto anche della presente alea e obbligazione.
14. Costituiscono infine oneri compresi nel prezzo offerto, anche quelli previsti dall'art. 45 del già richiamato Capitolato per l'utilizzo dei pascoli montani costituenti Uso Civico, oneri che vengono assunti dalle malghe, ognuna per la propria quota, in aggiunta al prezzo offerto.
15. Il Comune si riserva di intervenire sulle strutture al servizio della malga o che insistono sul territorio della malga, per effettuare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e, ove necessario, di ristrutturazione, anche durante il periodo della monticazione, senza che per ciò il Concessionario possa avanzare pretesa alcuna. Egli rinuncia esplicitamente sin dalla sottoscrizione del contratto-concessione, ad ogni azione di richiesta danni, avendo egli tenuto conto della circostanza all'atto della formulazione del prezzo offerto.
16. Nei casi in cui l'Ente, direttamente o indirettamente abbia assunto obblighi in ordine alle provvidenze previste da normative regionali ovvero da Regolamenti CEE, il concessionario dovrà subentrare alle obbligazioni assunte e ai benefici di legge conseguenti, senza che ciò comporti alcuna variazione del prezzo offerto in sede di Procedura negoziata, e confermato in sede di Concessione-contratto, né richiesta alcuna di risarcimento o altra pretesa di alcun genere da entrambe le parti.
17. Al Concessionario è fatto esplicito divieto di apportare migliorie al territorio e alle strutture concesse, salvo gli obblighi derivanti dalla corretta conduzione dell'alpeggio e previsti dal Disciplinare Tecnico Economico per l'utilizzazione di pascoli montani approvato con deliberazione di Giunta dell'Unione Montana Altopiano dei Sette Comuni del 26 aprile 2002, n. 33, del 23 novembre 2021, n. 46 e dal Capitolato per l'utilizzo dei pascoli montani costituenti Uso Civico, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale del 29 settembre 2009, n. 48. In caso di apportate migliorie al territorio e alle strutture concesse, il Comune può, a sua scelta, ritenerle senza compenso o indennizzo alcuno ovvero ottenere la rimessa in pristino a spese del Concessionario da recuperare anche sulla cauzione.
18. La durata della Concessione d'uso della malga di cui al presente Capitolato è fissata in anni 6 (sei) dal 2024 al 2029 compreso salvo quanto previsto dal punto 2, limitatamente ai singoli periodi di monticazione indicati per la malga nelle schede allegate al Disciplinare stesso od alle disposizioni Regionali in materia. Durante tutto l'arco di durata della Concessione-contratto, la malga è concessa in uso al concessionario con la formula "a corpo e non a misura", nelle condizioni tutte in cui si trova il bene concesso all'atto della sottoscrizione della Concessione-contratto in deroga, e con esplicita rinuncia da parte del concessionario ad ogni pretesa in ordine a carenze in atto, o che sopravverranno a seguito di nuove normative, salvo il diritto di recesso da comunicare nei termini stabiliti dall'art. 13 del Disciplinare Tecnico Economico per l'utilizzazione di pascoli montani approvato con deliberazione di Giunta della Comunità Montana Altopiano dei Sette Comuni del 26 aprile 2002, n. 33.

19. Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula della Concessione-contratto in deroga, nessuna esclusa, saranno a carico del Concessionario. In caso di ritardato pagamento dei canoni, il Comune applicherà quanto previsto dall'art. 15 del Capitolato per l'utilizzo dei pascoli montani costituenti Uso Civico del Comune di Asiago.
20. In caso di recesso dalla Concessione-contratto esercitata dal Concessionario successivamente al 31 ottobre di ciascun anno, quest'ultimo è tenuto al pagamento dell'intera annualità successiva entro 30 giorni dalla data di recesso oppure al reperimento, nello stesso termine, di altro Concessionario subentrante in possesso dei requisiti previsti per la partecipazione alla presente procedura negoziata.

Asiago, 18 dicembre 2023



Il Responsabile
Ufficio Patrimonio ed Ecologia
Roberto Serembe
Firmato digitalmente