

CAPITOLATO SPECIALE DI CONCESSIONE

dell'alpe pascoliva "AVERT"

in Comune di Gromo (BG)

Premesso che:

- il Comune di Gromo con deliberazione della Giunta Comunale n. 27 del 04/03/2026 ha approvato la convenzione per il conferimento in gestione delle proprietà pascolive al Consorzio Forestale Alto Serio;
- il Consorzio Forestale Alto Serio, di seguito indicato con la sigla CoFAS, in data _____ ha espletato l'asta pubblica per selezionare l'impresa agricola cui concedere in affitto la malga Avert;
- l'impresa agricola _____, di seguito denominata affittuario o conduttore, è risultata assegnataria della malga, così come risulta dal verbale di aggiudicazione approvato dalla Commissione di Gara in data _____ ed approvato dal CdA del CoFAS in data _____;

il Consorzio Forestale Alto Serio ha predisposto il seguente capitolato di concessione, in deroga alla Legge 3 maggio 1982, n. 203 - Norme sui contratti agrari - art. 45;

CAPITOLO I

Art. 1 – GENERALITA'

Il Consorzio Forestale Alto Serio con sede a Gromo (BG) in Piazza Dante n. 8, P.I. e C.F. 02830530164, nella persona del Presidente pro-tempore del Consiglio di Amministrazione sig. _____ nato a _____ () il _____, in qualità di gestore delle proprietà pascolive del Comune di Gromo,

concede alle condizioni previste dal presente capitolato

al sig. _____, nato a _____ il _____ e residente a _____ in via _____, cod. fisc. _____, P.IVA _____ l'alpe pascoliva denominata: "Avert" nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Art. 2 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L'Alpe pascoliva denominata "Avert" posta in territorio amministrativo di Gromo evidenziata nell'allegata planimetria che, sottoscritta dalle parti contraenti, costituisce parte integrante della presente convenzione, viene concessa a corpo e non a misura; di conseguenza il Consorzio Forestale Alto Serio viene sollevato da ogni responsabilità qualora in qualsiasi modo la superficie utilizzabile dovesse risultare inferiore a quella indicata.

Art. 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è prevista in anni 5 (cinque), decorrente dalla firma del presente capitolato e scadenza improrogabile al 31/12/2030.

Al termine della concessione l'affittuario dovrà lasciare l'alpe in esame, libera da sé, persone, cose ed animali, con disdetta data ora per allora ex art. 4 legge 203/82 e nulla sarà dovuto al concessionario ed ai suoi familiari per indennizzo, o per compenso, o per migliorie, o altro.

Art. 4 - CANONE DI CONCESSIONE

Le parti, in deroga a quanto stabilito dall'art. 9 della Legge 203/82, pattuiscono il canone in € _____ (euro _____) annui.

Il canone dovrà essere corrisposto in un unico versamento entro l'11 novembre dell'anno in corso, su conto corrente bancario intestato al Consorzio Forestale Alto Serio.

Nessuna azione contro il CoFAS potrà essere intentata dal concessionario moroso; tale clausola viene ritenuta dalle parti condizione essenziale per la stipulazione del presente Capitolato.

Nel caso in cui l'alpeggio non venga monticato il concessionario è comunque tenuto al pagamento del canone di concessione ed il CoFAS potrà trattenere una parte o l'intera cauzione come risarcimento dei danni, per la mancata monticazione, recata al pascolo.

Art. 5 – CAUZIONE

A garanzia della perfetta osservanza del contratto di concessione e per assicurare l'assoluta integrità ed il buono stato dell'alpe durante l'intero rapporto contrattuale, il concessionario al momento della firma del presente atto dovrà versare una cauzione ((polizza fidejussoria, assegno circolare intestato a Consorzio Forestale Alto Serio, versamento diretto su C/C intestato al Consorzio Forestale IBAN IT55 G084 5353 7500

0000 0021 823 – Banca di Credito Cooperativo - Filiale di Villa d'Ogna) pari ad una annualità del canone di concessione.

Se, nel caso di inadempienze, l'affittuario non versasse sul c/c intestato al Consorzio Forestale Alto Serio il corrispettivo delle penalità previste dal capitolato d'affitto entro 30 giorni dal ricevimento dell'ingiunzione di pagamento, il Consorzio Forestale Alto Serio potrà attingere al deposito cauzionale, la cui riduzione dovrà essere tempestivamente reintegrata da parte dell'affittuario.

La cauzione sarà tenuta a disposizione del CoFAS per tutto il periodo della concessione e svincolata dopo la compilazione del verbale di riconsegna redatto al termine della concessione, previa verifica che il conduttore abbia adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dal contratto di locazione.

Con il ritiro della cauzione il concessionario rinuncia a qualsiasi pretesa od azione nei confronti del CoFAS.

Art. 6 - SPESE DI CONTRATTO, CONSEGNA, RICONSEGNA E DI VERIFICA

Sono a carico del concessionario tutte le spese di registrazione del contratto nonché quelle derivanti da documenti che eventualmente gli debbono essere consegnati in relazione a qualsiasi sua esigenza e tutte le spese di bollo inerenti agli atti occorrenti.

Così pure tutte le spese conseguenti alle visite straordinarie del CoFAS e/o dell'Amministrazione Comunale proprietaria, rese necessarie per inadempienze del concessionario, saranno a carico dello stesso, mentre quelle di stesura del contratto e di redazione dei verbali di consegna e riconsegna sono a carico del CoFAS.

Art. 7 – OSSERVANZE ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

In conformità alle disposizioni del codice civile, alle consuetudini locali e secondo quanto indicato nel piano delle manutenzioni, al concessionario è fatto obbligo di:

- a) Migliorare e non deteriorare il fondo, effettuando le opportune e necessarie operazioni agricole secondo le regole della buona tecnica agraria e della diligenza del buon padre di famiglia, secondo le disposizioni di legge e del Codice Civile.
- b) Provvedere alla manutenzione ordinaria dei fabbricati, manufatti, accessori e dei punti di abbeverata distribuiti sull'Alpe, mantenendoli costantemente puliti ed in perfetta efficienza.

Il concessionario è altresì obbligato a tenere in perfetto stato di manutenzione, aperte e sgombre le strade e i sentieri esistenti e quelli che venissero aperti durante la concessione e serventi i terreni concessi.

- c) Arieggiare periodicamente tutti i locali utilizzati dal personale e ripulirli almeno al termine di ogni stagione d'alpeggio. Pulire periodicamente stalle e portici dal letame evitando che il colaticcio si riversi nelle immediate vicinanze dei fabbricati e distribuirlo nelle aree indicate dal piano di pascolamento e in genere nelle zone più magre.
- d) Sono a carico del conduttore tutte le spese di ordinaria manutenzione e quelle atte a mantenere il bene in buono stato e quindi di servire all'uso convenuto. Così pure tutte le riparazioni di cui agli articoli 1576 e 1609 del Codice Civile ed ogni altra spesa riguardante gli impianti e i servizi.
- e) Le spese di manutenzione straordinaria, o comunque erogate in funzione di carattere straordinario, sono a carico della proprietà.
- f) Il concessionario non può pretendere compensi per atti di vandalismo, per furti, danneggiamenti dei manufatti, dei materiali in opera o dei mobili facenti parte dell'arredamento delle baite.
- g) Il conduttore non può sublocare né totalmente né parzialmente le proprietà immobiliari oggetto della presente convenzione, salvo consenso del CoFAS prestato in forma scritta.
- h) Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'immobile ed alla sua destinazione, senza il preventivo consenso scritto del CoFAS. I miglioramenti e le addizioni eventualmente autorizzati resteranno a favore del CoFAS al termine del rapporto, senza che da questo sia dovuto compenso alcuno.
- i) Resta assolutamente vietato al concessionario di alterare, spostare e rimuovere i termini e le opere di segnalazione dei confini.
- j) Il conduttore ha l'obbligo di provvedere alla raccolta dei rifiuti inorganici prodotti e presenti sul pascolo. Gli stessi dovranno essere trasportati a valle ed affidati all'apposito servizio di raccolta.
- k) L'eventuale impiego di mezzi di trasporto sulla vasp interna alla malga dovrà essere preventivamente autorizzato.
- l) La concessione della legna da ardere necessaria per i fabbisogni delle attività agropastorali verrà assegnata, su richiesta del concessionario, a cura del CoFAS. Il prelievo dovrà avvenire a cura e spese del concessionario nel rispetto delle leggi vigenti.

- m) Al termine della stagione di alpeggio il conduttore dovrà provvedere, al puntellamento dei fabbricati onde scongiurare danni causati da precipitazioni nevose, allo svuotamento degli impianti di adduzione idrica, comprese le cisterne, e degli abbeveratoi, al ripristino di eventuali erosioni dovute al pascolamento e alla riconsegna delle chiavi.
- n) Durante il periodo di concessione, il concessionario verrà ritenuto responsabile di tutti i danni cagionati direttamente o indirettamente agli immobili.
- o) Il conduttore assume tutti i rischi derivanti dalle possibili attività, poste in essere da se stesso o da terzi aventi materiale disponibilità dell'immobile, che cagionino danni a persone, animali o cose, a meno che non vengano tempestivamente individuati eventuali responsabili o non si provi la propria estraneità.
- p) Nell'esercizio delle attività previste dal presente capitolato, il concessionario dovrà adottare tutti gli accorgimenti affinché non vengano lesi gli interessi materiali e morali del CoFAS, inoltre dovrà munirsi di tutte le licenze, permessi ed autorizzazioni previste dalle vigenti leggi.
- q) Il CoFAS viene esentato sia civilmente che penalmente per qualsiasi danno arrecato a persone, animali o cose derivanti dall'esercizio delle attività intraprese nella gestione dell'Alpe che dall'uso delle strutture ed infrastrutture presenti.
- r) Eventuali problemi o necessità di interventi straordinari che dovessero insorgere durante la stagione di alpeggio, in relazione all'utilizzo dei beni in consegna, dovranno essere tempestivamente segnalati al CoFAS.
- s) Gli incaricati del CoFAS e/o dell'Amministrazione Comunale proprietaria provvederanno mediante controlli amministrativi e tecnici, nonché attraverso opportuni sopralluoghi in alpe, a verificare l'applicazione del presente Capitolato e quelle integrative previste nel verbale di consegna, il conduttore si impegna a favorire tali controlli consentendo anche l'accesso ai fabbricati abitativi.

Qualora il concessionario non ottemperasse agli obblighi sopra elencati, il Consorzio Forestale Alto Serio vi provvederà d'ufficio ed il costo della spesa sostenuta dovrà essere rimborsato dal concessionario entro trenta giorni dalla notifica; altrimenti verrà prelevato dal deposito cauzionale, che dovrà essere tempestivamente reintegrato. Alle riparazioni di eventuali danni provocati da incuria o scarsa manutenzione ordinaria verrà applicata d'ufficio una maggiorazione del 20%.

CAPITOLO II
DESCRIZIONE E CRITERI GENERALI DI GESTIONE DELL'ALPE

Art. 8 - DESCRIZIONE DELL'ALPE AFFITTATA

L'alpe affittata come descritto dall'Art. 2 del presente Capitolato è distinta al Catasto Terreni del Comune di Gromo con i seguenti mappali:

n° mappale	Superficie affittata (ha)
400	0,1250
414/p	0,0800
420/p	1,7500
422/p	0,3800
427/p	0,2000
507	0,0170
508/p	0,0500
510/p	5,6400
516/p	1,2300
517/p	1,0500
518/p	0,9000
521/p	14,1700
3167/p	1,5000
3373/p	1,5500
3408/p	7,0233
3409	0,0067
3410/p	3,2100
3413/p	3,4700
3415/p	2,0600
3417/p	2,2419
3420	0,0094
3421/p	50,0525
3422	0,0275
TOTALE	96,7433

La malga ha in dotazione i seguenti fabbricati: baita del Dosso, baita della Costa, baita Benfit con le relative pertinenze.

È esclusa dall'affittanza la baita denominata Avert.

Art. 9 - CONSEGNA

Stipulato e sottoscritto il presente capitolato, un tecnico del Cofas procederà, previo sopralluogo, alla consegna all'affittuario di tutti gli immobili ed accessori facenti parte integrante dell'Alpe ed alla redazione dell'apposito verbale contenente oltre ad eventuali disposizioni integrative, anche il programma di manutenzione dell'alpe e gli eventuali obiettivi di qualità. La consegna verrà effettuata nel giorno fissato di comune accordo con l'affittuario, nel caso quest'ultimo non dovesse presentarsi, sarà comunque effettuata e ritenuta valida a tutti gli effetti.

Art. 10 - RICONSEGNA

Alla scadenza del contratto o in caso di recesso, previa comunicazione al concessionario, avrà luogo la riconsegna dell'Alpe. Mediante sopralluogo congiunto si provvederà alla ricognizione dell'Alpe durante il quale verrà visionato lo stato d'uso dei fabbricati, del cotico, le manutenzioni concordate tra le parti da realizzarsi nel periodo di concessione, nonché la verifica di tutte le restanti norme previste nel presente Capitolato e nel Verbale di Consegna.

Se non verranno rilevati danni od infrazioni, il deposito cauzionale verrà restituito integralmente.

In caso contrario l'importo sarà ridotto delle spese necessarie per effettuare i lavori e/o le riparazioni e delle relative penalità, fatta salva la richiesta di nuove integrazioni.

In caso di gravi carenze riscontrate, il CoFAS inoltre si riserva il diritto dell'azione penale sul concessionario.

È escluso qualsiasi rimborso a favore dell'affittuario per gli arredi fissi (da intendersi tutto ciò la cui eventuale asportazione comporti 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 vorrà lasciare, se ritenuta idonea dalla proprietà.

CAPITOLO III
INDICAZIONI PARTICOLARI DI GESTIONE DEL PASCOLO
E LA LAVORAZIONE DEL LATTE

Art. 11 – UTILIZZO DEL PIANO DI PASCOLAMENTO RAZIONALE

La gestione degli animali al pascolo dovrà svolgersi in relazione alle indicazioni del Piano di gestione del pascolo redatto in data 28/06/2003 dal Consorzio Forestale Alto Serio.

Art. 12 - STUDI, INDAGINI E PROGETTI DI PASCOLAMENTO RAZIONALE

Il conduttore si impegna a collaborare alla predisposizione di studi, indagini, progetti riguardanti la gestione e il miglioramento del pascolo, potenzialità di carico, caratteristiche del foraggio d'alpe, promossi dal CoFAS o da Enti Pubblici. Eventuali indicazioni derivanti da tali attività, dovranno essere applicate nella gestione del pascolo da parte del conduttore.

Art. 13 – CARICO DEL BESTIAME E GESTIONE DEL PASCOLO

13.1. Periodo di monticazione e carico bestiame

Il periodo di monticazione potrà iniziare il 15 giugno e comunque quando le condizioni di vegetazione saranno idonee. Eventuali anticipi o proroghe della monticazione dovranno essere autorizzati dal CoFAS.

L'affittanza è fatta per il pascolo di bovini e ovicapriini; è ammesso il pascolo agli equini ed ai suini nei limiti sotto riportati. Il carico dell'alpe è fissato come riportato nella seguente tabella in proporzione ai giorni di monticazione:

<i>Giorni di monticazione</i>	<i>Numero di paghe</i>
80	45
90	40
100	35

Per paga intenesi la bovina che abbia fatto la muta dei primi due incisivi, per mezza paga la bovina che abbia superato l'anno di età, per quarto di paga, la vitella di età inferiore ad anno uno. La paga corrisponde altresì a sei ovicapriini, e mezzo cavallo o mulo, a quattro suini o ad un asino.

Per garantire la buona conservazione del pascolo il concessionario dovrà monticare il carico stabilito dalla tabella di cui sopra, fatta salva una tolleranza in più o in meno del 10%. Le paghe mancanti o eccedenti comporteranno una sanzione a paga data dal canone diviso le paghe ottimali, salvo il caso in cui le paghe vengano a mancare a seguito di accertamento dell'autorità veterinaria della non idoneità del bestiame a monticare, purché questo evento venga a conoscenza del proprietario del bestiame non più di 45 giorni prima della data di monticazione.

Il concessionario entro il 31 maggio dovrà comunicare al CoFAS, mediante apposito modello, il numero di capi di bestiame che si intendono caricare distinti per tipologia, la data di monticazione e quella presunta di demonticazione, nonché i nominativi, il numero e l'età delle persone presenti in alpe.

Il carico dovrà essere costituito da almeno 30 paghe bovine, di cui perlomeno il 50% da capi in lattazione.

In alpeggio è ammesso un numero massimo di tre equini che non dovranno essere ferrati ad esclusione di quelli utilizzati per il trasporto dei materiali.

I suini dovranno essere ferrati al grugno ad esclusione dei lattonzoli e dovranno essere contenuti nel numero necessario al consumo dei sottoprodotti della lavorazione del latte, costantemente rinchiusi nelle apposite porcilaie o, eventualmente, in appositi recinti attigui e separati dal bestiame bovino.

13.2. Gestione del pascolo

I bovini e ovicapri dovranno essere condotti al pascolo separatamente, raccolti in una mandria/gregge unica o divisa in due o tre gruppi.

Il pascolo degli ovicapri, come è meglio definito nel piano di gestione del pascolo, è subordinato alle esigenze dei bovini, pertanto i greggi dovranno pascolare soprattutto nelle porzioni dell'alpe ove risulta difficoltoso o impossibile il pascolo ai bovini, al fine di consumare lo strato di erbe seccagginose ad alto rischio di incendio e di impermeabilizzazione dei suoli, e facilitare il ripopolamento spontaneo dell'avifauna stanziale tipica. Al gregge è consentito, prima dell'abbandono definitivo dell'alpe, effettuare il pascolamento del ricaccio vegetazionale nelle superfici solitamente destinate ai bovini.

Il pascolo dovrà essere effettuato per sezioni, come previsto dal piano di gestione del pascolo, formate tenendo conto dell'altitudine, della fertilità, del tempo di maturazione dell'erba, in modo da poter utilizzare il foraggio al momento più opportuno, senza

comportarvi un eccesso o un difetto di carico, utilizzando ove possibile recinti mobili spostati ogni due o tre giorni in zone contigue in modo che le superfici sottoposte ad ingrasso nello stesso anno costituiscano un unico comprensorio.

Resta in modo assoluto proibito il pascolo vagante.

Nei giorni piovosi e in quelli successivi è vietato il pascolo e lo stazionamento del bestiame nelle zone fortemente acclivi e ove il cotico erboso presenti segni di degrado.

Il bestiame dovrà essere mantenuto ad adeguata distanza (non meno di 30 metri) dai fabbricati e da eventuali sorgenti destinate a confluire in acquedotti.

È vietato ai concessionari permettere il passaggio di bestiame estraneo sulle montagne affittate, se non previa autorizzazione scritta del CoFAS, e ciò sotto pena della rifusione di ogni danno da ciò derivante.

Nel periodo corrente fra la demonticazione e la monticazione non potrà essere esercitato in alpe, per nessun titolo, pascolo di scorta.

I cani necessari per la custodia e il governo del bestiame potranno essere condotti in malga solo se regolarmente vaccinati (anche contro la rabbia silvestre) e non dovranno in alcun modo costituire pericolo per eventuali persone in transito.

Il CoFAS si riserva di effettuare periodicamente controlli del carico nel modo che riterrà più opportuno.

13.3. Zone di mandatura

Il conduttore dovrà spostare le zone di mandature nei tratti dell'alpe ai quali più difficilmente potrà essere esteso il beneficio degli ingrassi (nel rispetto e secondo le indicazioni fornite dal piano di pascolamento) e tenerle nettate da accumuli di deiezioni, avendo particolare cura di evitare l'insorgenza di flora ammoniacale. In particolare il letame prodotto nei parchi mobili, stalloni e stalle sarà trasportato e distribuito, a cura del conduttore, sulle particelle designate dal CoFAS per essere concimate nell'annata.

Nei 10 (dieci) giorni successivi alla chiusura dell'alpeggio tutto il letame residuo nei parchi, sulle piazzole, negli stalloni e quello sparso sull'Alpe verrà sminuzzato e sparpagliato uniformemente in giusta misura sulla maggiore estensione possibile di suolo nelle particelle assegnate all'ingrasso.

Eventuali accumuli di letame che si trovassero sull'Alpe successivamente i dieci giorni dalla demonticazione verranno fatti spargere a spese del concessionario.

13.4. Superfici da sfalciare

Allo scopo di evitare l'insorgenza o il diffondersi di flora ammoniacale il conduttore si impegna a sfalciare e/o estirpare le specie infestanti presenti sia erbacee che arbustive prima della fioritura, in particolar modo nei dintorni delle baite.

13.5. Personale

Il personale di custodia presente in alpe dovrà essere commisurato alla consistenza del carico di bestiame monticato e comunque non potrà essere inferiore ad una persona adulta ogni 50 paghe bovine o ogni 100 paghe ovicaprine. In condizioni di carico ottimale in alpeggio dovranno essere presenti almeno 2 persone.

Il concessionario è tenuto a provvedere all'assicurazione obbligatoria per il personale impiegato per le diverse attività svolte sull'alpeggio. Durante i lavori il personale dovrà essere munito degli idonei indumenti ed attrezzature di protezione.

13.6. Norme sanitarie di profilassi

Il conduttore dovrà uniformarsi alle disposizioni sanitarie nonché a quelle che l'Autorità Sanitaria vorrà emanare e denunciare eventuali malattie infettive e contagiose che si verificassero in alpe e prestarsi a compiere regolarmente quanto prescritto. In particolare prima della monticazione dovrà far pervenire alla Autorità Comunale l'idonea certificazione atta a dimostrare che gli animali da monticare sono indenni da malattie infettive e diffusive. Non potrà in alcun modo essere caricato bestiame sprovvisto del certificato sanitario del luogo di provenienza, pena la denuncia alla Autorità Sanitaria.

Il concessionario rinuncia ad ogni possibile azione di richiesta di risarcimento danni verso il CoFAS in caso avesse a subire morte di animali imputabile a malattie infettive; ciò quand'anche possa provare che gli animali abbiano contratto la malattia sul fondo in concessione.

Le carogne di animali morti all'alpeggio, dovranno essere smaltite secondo le vigenti norme sanitarie.

13.7. Tenuta del registro di carico del bestiame

Il conduttore d'alpe dovrà detenere aggiornato in alpe un registro di carico del bestiame da cui risultino tutti gli animali caricati con indicato il relativo numero di matricola, la categoria di ciascun animale e il proprietario. Tale registro dovrà essere messo a disposizione del personale del CoFAS qualora ne facesse richiesta.

13.8. Proprietà del bestiame caricato

Il conduttore d'alpe deve essere proprietario di almeno il 70% degli animali caricati.

Art. 14 - INDICAZIONI PER LA LAVORAZIONE DEL LATTE

14.1. Analisi e controlli

Nel corso della stagione d'alpeggio, su tutti gli animali in lattazione dovranno essere effettuati obbligatoriamente almeno 2 controlli (analisi batteriologica + antibiogramma o conta cellulare) in grado di rivelare la presenza di mastiti. I risultati di tali analisi dovranno essere consegnati al personale del CoFAS entro e non oltre 20 giorni dalla data di demonticazione degli animali stessi.

14.2. Mungitura

La mungitura dovrà essere effettuata osservando scrupolosamente le norme igieniche previste. La mungitura e i riposi diurni si potranno effettuare nei pressi delle baite solo quando lo imponga il cattivo tempo.

14.3. Caseificazione

Il latte derivante dalla mungitura degli animali presenti in alpe deve essere trasformato direttamente presso la struttura di caseificazione appositamente realizzata all'interno della baita del Dosso. L'intera lavorazione e trattamento del latte o di prodotti derivati (crema di latte, burro, ricotta, formaggio) dovrà essere eseguita secondo le regole dell'arte casearia a mezzo di personale fornito delle necessarie nozioni tecniche e pratiche e nel rispetto delle norme igienico sanitarie applicate agli alpeggi; per la produzione di detti prodotti dovrà essere utilizzato latte ottenuto esclusivamente da animali presenti sull'alpe; allo stesso modo il latte prodotto in alpe non potrà in nessun modo essere trasportato a valle salvo gravi e giustificate motivazioni che ne impediscano la trasformazione in loco.

14.4. Pulizia locali

I locali destinati al deposito alla lavorazione del latte dovranno essere puliti giornalmente e dovranno essere adottati tutti i provvedimenti necessari e possibili per assicurarvi le migliori condizioni igienico-sanitarie. È vietato l'ingresso di animali, compreso i cani, e il deposito di siero, detersivi, medicinali e rifiuti domestici nei locali suddetti.

14.5. Vendita e marchiatura dei prodotti

I prodotti derivati dalla trasformazione del latte in alpeggio dovranno essere possibilmente venduti sul posto.

I formaggi prodotti presso l'alpe dovranno essere appositamente marchiati con timbro che riporti il numero CE rilasciato dall'ASL all'Alpe Avert.

14.6. Controllo qualitativo delle produzioni

Il CoFAS si riserva la possibilità di effettuare prelievi di materia prima o di prodotti trasformati da sottoporre ad analisi per controlli di qualità, igienici sanitari, qualora lo ritenesse opportuno.

CAPITOLO V

Art. 15 – INADEMPIENZE, PENALITA' E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Durante il periodo di concessione, a cura del CoFAS e possibilmente congiuntamente al concessionario, verranno effettuati dei sopralluoghi periodici per verificare la regolare attuazione delle prescrizioni previste e degli obblighi assunti dal concessionario nel presente Capitolato e nel verbale di consegna. In caso di inadempienza e negligenza da parte del concessionario, il CoFAS, dopo un avviso dato senza effetto, sarà in pieno diritto di provvedere d'Ufficio ad ogni mancanza e fare eseguire i lavori necessari a completo carico del concessionario.

15.1. Inadempienze e penalità

Il concessionario, in caso di inadempienza agli obblighi assunti, sarà inoltre obbligato al pagamento di un'ammenda determinata dal CoFAS in via inappellabile in proporzione all'entità del danno e secondo i criteri sotto riportati:

- Mancato rispetto delle osservanze ed obblighi del concessionario (art. 7): da € 100 a € 500;
- Mancato rispetto delle norme di carico bestiame e gestione del pascolo (art. 13.1, 13.4, 13.7 e 13.8): da € 100 a € 500;
- Mancata osservanza delle indicazioni per la lavorazione del latte (art. 14): da € 100 a € 500.

Art. 15.2. Risoluzione del contratto

La mancata osservanza delle indicazioni sotto elencate produrrà la risoluzione del rapporto di concessione per fatto e colpa del concessionario ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto ai sensi dell'art. 1456 del C.C., nonché l'esclusione da future assegnazioni di pascoli gestite dal CoFAS:

- Mancato pagamento del canone di concessione e/o reintegro della cauzione;
- Gravi carenze rispetto il normale utilizzo dei beni concessi;
- Mutata destinazione d'uso dei locali;
- Instaurazione di rapporti di subconcessione;
- Recidiva inosservanza delle norme e delle condizioni stabilite dal presente Capitolato e nel verbale di consegna;
- Mancato rispetto di quanto dichiarato dallo stesso concessionario nella scheda di selezione;
- Mancata osservanza degli articoli 11, 12, 13.2, 13.3, 13.5 e 13.6.

Art. 16 - CONTROVERSIE

Per le controversie che dovessero sorgere fra il concessionario e il CoFAS circa l'esatta osservanza delle norme contenute nel presente capitolato, così pure durante il contratto ed alla fine della concessione (che non si siano potute definire in via amministrativa) quale sia la loro natura tecnica, amministrativa, finanziaria o giuridica, nessuna esclusa, la decisione sarà demandata ad un collegio arbitrale (da uno a tre arbitri) da nominarsi di comune accordo fra le parti. Il giudizio arbitrale sarà inappellabile e verrà pronunciato ed intimato alle parti nelle sole vie amministrative: ammettendo già fin d'ora da ciascuno degli interessati, di voler espressamente rinunciare ad ogni formalità di procedura giudiziale e ritenendo che le spese arbitrali saranno a carico della parte soccombente.

In caso di dubbio e per quanto non previsto dal presente capitolato si rinvia alle disposizioni del Codice Civile, delle Leggi e dei Regolamenti, che sono e che saranno emanati circa la concessione in oggetto.

Art. 17 - DISPOSIZIONI GENERALI

Il Comune proprietario e il CoFAS si riservano il diritto di rimboschire alcune aree aventi carattere protettivo nei confronti delle sorgenti od inaccessibili al bestiame bovino, tagliare piante, fare scavi per ricerche minerarie ed idriche e per estrazioni di sabbia, nonché piantagioni di pali o altri infissi, senza obbligo di corrispondere indennità ai

concessionari, intanto che la superficie interessata è inferiore o uguale al 10% della superficie pascoliva. In caso contrario verrà riconosciuto al locatore un equo compenso.

Qualora a seguito di interventi di sistemazione idraulico-agrario-forestale, sia sulle proprietà pubbliche che private, derivassero all'alpe alcuni vincoli temporanei in merito all'occupazione di parte del pascolo con qualsivoglia materiale e/o mezzi, dal transito di mezzi funzionali alle operazioni di cui trattasi, dal divieto di pascolo sulle superfici oggetto di intervento forestale e quanto altro potesse rendersi necessario per effettuare interventi di cui sopra approvati a sensi delle Leggi vigenti, non si farà luogo ad alcun compenso a favore del conduttore dell'alpe. Lo stesso dicasi nel caso in cui si rendesse necessario realizzare opere infrastrutturali e viarie di servizio all'area.

Nel caso che la proprietà o il CoFAS, anche durante il periodo di concessione, decidessero di provvedere ad opere di miglioramento fondiario e di bonifica, il concessionario non potrà opporsi. Verrà valutato dalle parti l'incremento di produttività del fondo e/o dei fabbricati a seguito di tali interventi, con conseguente adeguamento del canone di concessione annuo nella misura del 5% (cinqueper cento) della spesa effettivamente sostenuta relativamente alle opere realizzate. Questa maggiorazione avrà inizio l'anno stesso che il concessionario riceverà beneficio delle opere fatte.

Art. 18 - REGOLAMENTAZIONE FORESTALE

Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente capitolato si fa richiamo alle disposizioni vigenti in materia forestale richiamandosi in particolare al Regolamento Regionale 10/07/2007 n. 5 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 19 - DEROGA NORME SUI CONTRATTI AGRARI

Le parti nuovamente ribadiscono che la presente convenzione, conclusa ai sensi dell'art.45 della legge 3 maggio 1982, n. 203, stipulata di comune accordo tra le parti, con l'assistenza delle Organizzazioni Professionali Agricole, produce i previsti effetti derogabili alle norme di legge, particolarmente per gli articoli 2 e 3.

Gromo, _____

Letto, confermato e sottoscritto.

IL CONDUTTORE

(sig. _____)

IL CONSORZIO FORESTALE ALTO SERIO

(sig. _____)

LE ASSOCIAZIONI DI CATEGORIA