



# **COMUNE DI VALLARSA**

## **REGOLAMENTO PER L’AFFITTANZA DELLE MALGHE DI PROPRIETA’ COMUNALE**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale  
n. 26 del 29.9.2022

# TITOLO I

## DISPOSIZIONI GENERALI

### **ART. 1 – Oggetto**

Il presente regolamento fa parte integrante del contratto di affitto dei pascoli e delle malghe di proprietà del Comune di Vallarsa che sono le seguenti.

1. Keserle/Monticello-Buse
2. Pozze
3. Zocchi
4. Campobiso
5. Pasubio/Cosmagnon
6. Streva-Morbi
7. Bofetal
8. Prà di Mezzo
9. Campogrosso/Fondi
10. Siebe

I confini delle malghe sono quelli definiti dallo Schedario dei pascoli della Provincia Autonoma di Trento, come riportati all'interno del Piano di assestamento dei beni silvo-pastorali del Comune di Vallarsa e del disciplinare tecnico-economico redatto in conformità alle prescrizioni provinciali e allegato al contratto di affitto.

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

L'oggetto del contratto, contro il versamento di un canone annuo consiste nell'utilizzazione delle malghe considerate nel loro complesso di pascolo, infrastrutture e fabbricati, per i seguenti complessi:

- Malga Cheserle / Monticello-Buse
- Malga Zocchi
- Malga Streva
- Malga Pra di Mezzo
- Malga Bovetal
- Malga Fondi-Campogrosso

Oppure per l'utilizzazione del solo pascolo nelle sottoelencate zone:

- Malga Campobiso

- Malga Pozze
- Malga Pasubio-Cosmagnon
- Malga Siebe

## **ART. 2 – Determinazione del canone**

Il canone annuo è stabilito dall'Ente proprietario tenuto conto delle caratteristiche del pascolo, del carico, del periodo di monticazione, dello stato dei fabbricati, della presenza di servizi, della comodità di accesso alla malga stessa. Va tenuto conto del beneficio che l'esercizio dell'alpeggio può comportare in termini di conservazione, tutela e valorizzazione ambientale.

L'Ente proprietario stabilisce un canone aggiuntivo se il concessionario svolge attività agrituristica, di pubblico esercizio o di altra natura che deve essere preventivamente autorizzata dal Comune. Il canone annuale di affitto dovrà essere versato presso la Tesoreria Comunale, in due rate del 50% ciascuna, alle scadenze stabilite in sede di contratto. In caso di inadempienza circa il puntuale pagamento delle rate, l'affittuario è tenuto a corrispondere al Comune l'interesse nella misura del tasso praticato dal Tesoriere Comunale sulla giacenza di cassa per il corrispondente periodo di ritardo, comunque non superiore a 30 giorni.

La conversione del canone in conto lavori è ammessa previa richiesta e proposta da parte dell'affittuario nei seguenti termini e può essere approvata dalla giunta comunale:

1. La proposta di intervento deve riguardare le strutture e infrastrutture della malga o pascolo.
2. Deve essere presentata al Comune di Vallarsa entro il primo anno di affitto.
3. Deve essere corredata di relazione tecnica e computo di spesa secondo il prezzario provinciale o preventivi di ditte specializzate nell'esecuzione dei lavori.
4. Se approvati dalla Giunta i lavori devono iniziare entro il secondo anno di affitto e ultimati entro il terzo anno di affitto.
5. I lavori se iniziati e non ultimati verranno considerati come non realizzati.

L'affittuario è tenuto a presentare, all'atto della sottoscrizione del contratto, nelle forme stabilite dall'amministrazione comunale, una cauzione o fidejussione stabilita in relazione all'ammontare dell'importo del canone annuo (come da tabella) a garanzia degli obblighi contrattuali, nonché per eventuali danni che fossero arrecati per colpa o negligenza dell'affittuario.

<b>IMPORTO CANONE ANNUO (€/anno)</b>	<b>PERCENTUALE CAUZIONE CALCOLATA SU CANONE ANNUO (%)</b>
Fino a 6.000,00 €/anno	100
Da 6.000,00 a 10.000,0 €/anno	80
Oltre 10.000,00 €/anno	60

L'amministrazione comunale si riserva di accettare a titolo di cauzione una polizza fidejussoria qualora l'ammontare dell'importo dovuto sia superiore all'importo di € 10.000,00 €

L'Amministrazione Comunale procederà allo svincolo della cauzione alla scadenza del contratto e dopo aver accertato il regolare adempimento delle prescrizioni stabilite dal presente regolamento e dal contratto. Le spese contrattuali sono a carico dell'affittuario.

### **ART. 3 - Determinazione del carico.**

Il carico di capi normali di bestiame per ciascuna malga è fissato dal Comune, sulla base del piano di Assestamento Economico Forestale, che terrà conto della stagione di monticazione e dello stato del cotico erboso.

Su detto carico è ammessa una tolleranza massima in più o in meno del 5%, relativa ad ogni singola malga. Tale tolleranza deve essere evidenziata nel verbale di consegna.

Il carico viene determinato in U.B.A. (Unità Bovino Adulto) e riferito alle diverse specie animali di possibile utilizzo nell'attività pascoliva come dalla seguente tabella di ragguglio:

<b>Tipologia del capo di bestiame (n. = 1)</b>	<b>Numero corrispondente di UBA (Unità Bovine Adulte)</b>
Vacche in lattazione e altri bovini di oltre 2 anni	1 UBA
Bovini da 6 mesi a 2 anni	0,6 UBA
Bovini sotto i 6 mesi	0,4 UBA
Equini di oltre 6 mesi	1 UBA
Asini di oltre 6 mesi	0,5 UBA
Ovini	0,15 UBA

Caprini	0,15 UBA
---------	----------

L'affittuario, oltre al bestiame di proprietà, ha l'obbligo di caricare il bestiame, nei limiti di capienza della malga, secondo il seguente ordine di priorità:

- ◆ Capi provenienti dal Comune di Vallarsa
- ◆ Capi provenienti dalla Comunità Vallagarina
- ◆ Capi provenienti dalla Provincia di Trento
- ◆ Capi provenienti da fuori Provincia.

Eventuali maiali allevati in malga vanno tenuti chiusi entro apposito recinto attiguo al porcile, solo se la struttura ha la vasca stagna.

#### **ART. 4 DESTINAZIONE DELLA MALGA**

<b>Nome Malga</b>	<b>Destinazione principale della malga</b>
Keserle/Monticello-Buse	Bovini in allevamento/asciutta
Pozze	Ovicapri
Zocchi	Vacche in lattazione
Campobiso	Ovicapri
Pasubio/Cosmagnon	Ovicapri
Steva	Ovicapri in lattazione
Bofetal	Vacche in lattazione
Prà di Mezzo	Vacche in lattazione
Campogrosso/Fondi	Bovini in allevamento/asciutta
Siebe	Bovini in allevamento/asciutta

#### **ART. 5 – Limitazione alle categorie di animali monticati**

La presenza di capi bovini maschi sui pascoli destinati a vacche in lattazione è ammessa nella percentuale massima del 10% con riferimento al carico nominale della malga. La presenza di equini è ammessa in percentuale non superiore al 10% con riferimento al parametro di cui sopra.

#### **ART. 6 – Criteri di utilizzazione dei pascoli**

Il Concessionario della malga è tenuto a gestire correttamente l'attività secondo criteri tecnico-agronomici finalizzati alla conservazione ottimale e alla valorizzazione del patrimonio pascolivo.

Il Concessionario è tenuto al rispetto delle seguenti prescrizioni a pena della risoluzione del contratto se reiterate o cumulate nel tempo.

1. è vietato l'uso del carro miscelatore o di altre attrezzature atte a fornire razioni alimentari preconfezionate agli animali;
2. è autorizzato a fornire solo agli animali in lattazione concentrati (mangimi) fino ad un max del 20% del fabbisogno energetico giornaliero. I quantitativi saranno indicati e fissati nel verbale di consegna della malga;
3. tutta la superficie del pascolo della malga deve essere integralmente utilizzata indirizzando gli animali al pascolo in funzione della produzione e della maturazione dell'erba. Qualora alcune aree dovessero risultare poco o nulla utilizzate dagli animali è fatto obbligo al malghese di praticare lo sfalcio e l'eventuale raccolta dei residui; per contenere il diffondersi della flora infestante è fatto obbligo il taglio della pianta prima della fioritura e ciò per tutta la durata dell'alpeggio;
4. è vietato il concentramento e lo stazionamento degli animali nelle aree che presentano danneggiamenti al cotico a causa del calpestio;
5. la prevalenza in malga di bestiame asciutto comporta l'obbligo del pascolo turnato al fine di una migliore utilizzazione dell'erba ed una riduzione dei danni da calpestio.
6. E' vietato lasciare il bestiame al pascolo senza supervisione del malghese o del pastore, il presidio deve essere di tipo continuativo.
7. E' fatto assoluto divieto di lasciare il governo della mandria o del gregge ai soli cani pastori o da guardiania senza la custodia del malghese o del pastore. In assenza dell'uomo i cani vanno confinati nei recinti o legati.

## **ART. 7 – Manutenzione ordinaria**

E' fatto obbligo al conduttore della malga di eseguire tutti i lavori di manutenzione ordinaria delle strade di accesso, dei caseggiati, delle recinzioni, delle pozze bevaie, dell'acquedotto e della rete elettrica interna. Di tali lavori verrà fatto un elenco a cura dell'Amministrazione Comunale che verrà portato a conoscenza del conduttore all'atto della consegna della malga e verrà sottoscritto per accettazione dal conduttore, il quale si impegnerà ad eseguire quanto descritto durante il periodo della monticazione. In particolare l'affittuario dovrà, almeno ogni triennio, nel corso della

prima stagione di monticazione, provvedere alla verniciatura, con materiale indicato o fornito dall'Amministrazione Comunale, di tutte le parti esterne in legno (serramenti, perlinature, gronde ecc...) degli edifici delle malghe.

E' fatto obbligo all'affittuario di provvedere almeno con cadenza biennale allo svuotamento, secondo le modalità previste dalla normativa vigente, delle fosse di raccolta delle acque nere a servizio degli stabili della malga e produrre apposita documentazione come da disposizioni di legge.

### **ART. 8 - Interventi di miglioramento**

Il Concessionario è tenuto a compiere tutti gli interventi di miglioramento, sul pascolo e sulla viabilità, che siano indicati espressamente per qualità ed entità nel contratto e nel verbale di consegna. Si eseguirà verifica annuale fra Amministrazione Comunale e conduttore sull'esecuzione di tali lavori che, se non eseguiti quantitativamente e qualitativamente in modo giudicato sufficiente, verranno portati a termine dall'Amministrazione Comunale, con addebito delle relative spese allo stesso conduttore, anche mediante incameramento della cauzione o fidejussione.

### **ART. 9 – Concimaie**

Gli eventuali accumuli di letame andranno gestiti secondo la normativa vigente. Il letame andrà sparso uniformemente sul pascolo dopo adeguata maturazione.

### **ART. 10 – Legnatico**

Il Concedente stabilisce annualmente la quantità di legna da ardere strettamente necessaria per la gestione di ciascuna malga in cui siano dati in concessione anche i fabbricati ad essa collegati. E' vietato fare commercio o asportare la legna da ardere che al momento della demonticazione risultasse eccedente. Essa deve essere conservata per i bisogni della stagione monticatoria successiva.

### **ART. 11 - Animali domestici diversi dagli erbivori**

Il Concessionario può condurre in malga animali da cortile in numero sufficiente per le esigenze dell'attività svolta. I suini, nel numero strettamente necessario al consumo dei sottoprodotti della lavorazione del latte, devono essere ricoverati a parte, sempre isolati dal bestiame bovino, e serviti da idonea vasca stagna per raccogliere i reflui con apposita pavimentazione. E' autorizzato altresì l'allevamento di due suini ad uso familiare anche in mancanza della trasformazione in loco del latte. I cani, da pastore o da guardiania, 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 deve essere limitato al raduno del bestiame, nel rispetto della norma venatoria. Essi devono essere sempre custoditi.

### **ART. 12 - Condizioni igienico-sanitarie**

E' fatto obbligo al Concessionario di non accettare in malga animali sprovvisti dei richiesti certificati di sanità e vaccinazione ed attenersi ad ogni altra norma o prescrizione dell'autorità veterinaria della A.P.S.S. (Azienda Provinciale Servizi Sanitari).

### **ART. 13 – Occupazione suolo di malga**

Per ragioni di interesse pubblico il Comune di Vallarsa, al di fuori del periodo di monticazione, può disporre della superficie della malga senza corresponsione di alcun indennizzo. Per le medesime ragioni il Comune di Vallarsa può inoltre disporre della superficie della malga anche durante il periodo di monticazione, salvo indennizzo proporzionale alla superficie occupata ed al canone su ettaro pagato dal conduttore.

### **ART.14 – Modalità di affittanza**

Le malghe sono affittate per un periodo massimo di otto anni, mediante asta pubblica o licitazione o trattativa privata secondo criteri stabiliti dall'Amministrazione comunale. In caso di parità di offerta verrà data priorità a chi è residente sul territorio comunale e in subordine a chi ha la minore età. Chi, per mancanza a precedenti impegni o per altre deficienze, non offra, a giudizio discrezionale e insindacabile dell'Amministrazione Comunale, sufficienti garanzie circa l'esatto ed integrale adempimento dei patti contrattuali, potrà essere escluso dalle trattative o dalla gara.

È fatto divieto all'affittuario di subaffittare o di cedere a qualsiasi titolo a terzi il proprio contratto, anche parzialmente, senza la previa autorizzazione scritta del Comune.

L'inadempienza al predetto divieto, come pure il tacito passaggio di gestione ad altra persona o comunque la sospensione della gestione diretta della malga comporta la risoluzione dei contratti a norma dell'art.1456 C.C.; potrà essere comunque consentito, previa motivata richiesta, il subingresso nel contratto ad un componente della famiglia, purché imprenditore agricolo iscritto alla I sezione dell' A.P.I.A..

### **ART. 15 - Tutela dei piccoli allevatori**

Allo scopo di tutelare i piccoli allevatori locali, il Comune può riservare le Malghe fra quelle elencate all'articolo 1 per la concessione direttamente ad una Associazione o Cooperativa costituita da allevatori o agli allevatori stessi, la cui residenza e sede aziendale sia a Vallarsa e con l'obbligo di caricare il bestiame secondo l'ordine di priorità previsto dall'art. 3 ed inoltre sarà comunque data priorità agli allevatori che già non siano conduttori in proprio di una delle malghe comunali. Il canone annuo sarà stabilito dalla Giunta comunale con riferimento all'art. 2, con facoltà di applicare eventuali agevolazioni.

### **ART. 16 - Responsabilità civili**

Durante il periodo di affittanza il Concessionario è civilmente responsabile di tutti i danni che vengono in connessione con l'esercizio dell'attività. L'Amministrazione Comunale è completamente esentata da ogni responsabilità per furto e per danneggiamenti in qualsiasi modo provocati a quanto dato in affitto. L'affittuario è il custode e sorvegliante dei beni dati in affitto. Il Comune non assume garanzia alcuna sulla quantità dell'erba prodotta e pertanto ogni eventuale minor produzione a seguito di siccità, grandine, epidemie di bestiame, ed altro evento o causa, non comporterà diminuzione del canone di affittanza, essendo il rischio a carico dell'affittuario. Il Comune non si rende garante delle disponibilità e del rifornimento dell'acqua per uso zootecnico.

### **ART. 17 – Rinegoziazione canone per interventi straordinari**

Qualora il Comune effettui interventi straordinari significativi, provvederà a rinegoziare il canone di affitto alla luce delle migliorie apportate, in conformità a quanto previsto dall'art. 2 del presente regolamento.

### **ART. 18 - Valorizzazione del formaggio tipico**

Il Comune attribuisce importanza, per l'economia locale e per l'immagine complessiva di Vallarsa, al rilancio del formaggio di malga locale. A tal fine il Comune promuove le iniziative degli allevatori, singolarmente o in forma associata, volte a sviluppare la trasformazione del latte di alpeggio nei prodotti caseari tipici.

## TITOLO II

### LE PROCEDURE

### **ART. 19 - Consegna della malga**

Il rappresentante del Comune provvede:

1. alla consegna dei fabbricati, degli arredi e del materiale in dotazione agli stessi;
2. alla verifica della percentuale di tolleranza del carico.
3. Il Comune redige l'apposito verbale di consegna che, firmato da tutti gli intervenuti, fa parte integrante del contratto.
4. All'inizio di ogni stagione vengono precisati e quantificati i lavori ordinari da eseguirsi a carico dell'affittuario quali:
  - lavori di miglioramento dei pascoli;
  - lavori di recinzione;
  - lavori di manutenzione ordinaria dei fabbricati;
  - lavori di miglioramento idrico;
  - lavori di migliorie alla viabilità;
  - lavori vari utili alla corretta monticazione della malga.

Il Concessionario ha l'obbligo di effettuare gli interventi ordinari che assicurino la perfetta efficienza dei manufatti e la funzionalità di cisterne, abbeveratoi, fontane, fosse, ecc., curando la pulizia e lo spurgo degli stessi. Deve inoltre garantire la funzionalità di chiudende o recinzioni. Saranno indicati pure dei lavori di carattere straordinario, oltre i lavori d'obbligo, a seconda delle esigenze di una corretta conduzione dell'alpeggio. Di norma i lavori straordinari assegnati al

malghese non possono superare il valore monetario pari al 30% del canone di concessione della malga. Sono a carico del Comune i seguenti oneri:

- Manutenzione straordinaria dei fabbricati e delle strade di accesso;
- Pagamento di imposte e tasse relative alla proprietà;
- Assicurazione dei fabbricati contro incendi e per responsabilità civile verso terzi, con rivalsa del premio nei confronti dei relativi conduttori;

Il Comune può autorizzare il conduttore all'esecuzione degli interventi di cui al precedente punto 1.

In tal caso tra le parti verranno di volta in volta concordate le modalità e le condizioni di esecuzione e quelle relative al pagamento del canone. L'eventuale responsabilità civile inerente la conduzione del fondo è a carico del conduttore della malga.

#### **ART. 20 – Verifica di fine stagione**

Alla fine di ogni stagione monticataria il Comune effettua, con l'assistenza di un proprio rappresentante e dandone preavviso al Concessionario, la verifica autunnale della malga, redigendo l'apposito verbale. Nello stesso, sulla base delle prescrizioni impartite all'inizio della stagione, sono indicate le eventuali inadempienze del Concessionario e le spese da sostenere, con rivalsa sul deposito cauzionale o fidejussorio, per l'esecuzione dei lavori.

#### **ART. 21 – Durata della stagione monticataria**

Il periodo di monticazione minimo è fissato in almeno 70 giorni consecutivi, da realizzarsi nella finestra temporale compresa tra il 15 maggio e il 15 ottobre di ogni anno e comunque in dipendenza delle condizioni vegetazionali del pascolo. Entro il 20 giugno di ogni anno devono essere monticate sulla malga tutte le UBA (Unità Bovine Adulte) prescritte all'interno del presente Disciplinare, nella misura, della tipologia e con le tolleranze specificate all'art. 5 e all'art. 6.

Eventuali anticipi, ritardi o proroghe del periodo di monticazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente proprietario e dal Servizio Foreste e Fauna della Provincia Autonoma di Trento, tenuto conto delle condizioni stagionali, dell'andamento climatico, dello stato del cotico e di eventuali eventi calamitosi.

## **ART. 22 – Cause di risoluzione del contratto**

Sono cause di risoluzione del contratto:

1. Il sovraccarico o il sottocarico oltre il 5% del bestiame per un periodo superiore ai 30 giorni.
2. I danni provocati dall'affittuario alle strutture, alle infrastrutture, al patrimonio pascolivo o forestale del Comune.
3. Il reiterato sconfinamento di animali, causato da evidente dolo o colpa, da parte dell'affittuario.
4. La permanenza del bestiame in malga al di fuori del periodo consentito, senza una preventiva autorizzazione.
5. La reiterata mancanza di custodia del bestiame e dei cani da parte del personale.
6. Il mancato rispetto dei termini di pagamento.
7. La cessione del contratto o il subaffitto non autorizzato secondo quanto previsto dagli articoli 13 e 14.

## **TITOLO III**

### **VIGILANZA E SANZIONI**

#### **ART. 23 – Vigilanza**

La tutela tecnica ai fini della conservazione e valorizzazione delle malghe, il controllo del buon andamento del pascolamento e di quanto disposto dal presente disciplinare sono affidati all'Ente concedente e ai Servizi provinciali, per quanto di competenza.

#### **ART. 24 – Penalità contrattuali**

Sono previste le seguenti penalità contrattuali per infrazioni agli artt.:

- artt. 3 e 4: € 20 per ogni UBA alpeggiata in più o in meno rispetto il limite di tolleranza fissato per ogni giorno di alpeggio.
- art. 6: prescrizione n.1 e 2: da € 300,00 a € 1.000,00  
prescrizione n.3 e 4: da € 500,00 a € 2.000,00  
prescrizione n.5 e 6: da € 300,00 a € 1,000,00  
prescrizione n.7 da € 500,00 a € 1.000,00

- art. 7: la mancata manutenzione ordinaria annuale dei fabbricati e delle strutture è soggetta ad una penale pari al valore del mancato intervento.
- art. 8: il mancato rispetto delle condizioni indicate è soggetto ad una penale che va da € 500,00 a € 2.000,00
- art. 10: l'asportazione fuori malga della legna assegnata è soggetta ad una penale di €200,00 alla tonnellata
- art. 9: il mancato rispetto delle condizioni indicate è soggetto ad una penale di €200,00;
- art. 20: € 10,00 al giorno per ogni UBA e per ogni giorno di ritardo rispetto alla data prevista di inizio e di fine monticazione. E' ammessa una tolleranza di 5 giorni.

Le somme introitate dal Concedente, per le penalità previste nel presente Regolamento, devono essere trattenute sul deposito cauzionale e messe a disposizione, su apposito capitolo del bilancio, per lavori di miglioria dei pascoli o dei fabbricati.

### **ART. 25– Inadempienze**

Il Concessionario può essere dichiarato dal Comune di Vallarsa inidoneo alla conduzione della malga per un periodo di almeno 5 anni, qualora egli si renda responsabile di reiterate inadempienze nei riguardi delle prescrizioni impartite in sede di consegna della malga e delle verifiche annuali.

### **ART. 26– Rimando alla disciplina provinciale**

Nella predisposizione della documentazione della gara necessaria per l'affidamento delle malghe, il Comune si atterrà a quanto previsto dal presente Regolamento nonché alla documentazione approvata con Deliberazione della Giunta provinciale nr. 731 del 06.05.2015, e s.m. e i., che prevale sulle disposizioni regolamentari qualora discordanti, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 25 comma 4-bis della LP nr. 4 del 28.03.2003.