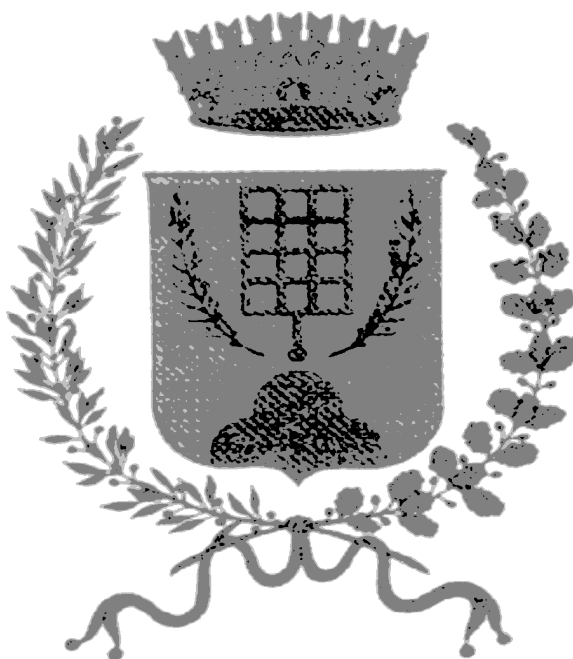


# COMUNE DI SOVER

*Provincia di Trento*



## ***Regolamento per l'affittanza delle malghe di proprietà comunale sull'Alpe Venera***

*Approvato con deliberazione consiliare n 4 del 05.04.2004*

*(entrato in vigore il 08.04.2004)*

F.to IL SEGRETARIO COMUNALE  
- dott. Giovanni Tollardo -

## **ART. 1 ELENCO DELLE MALGHE**

Il complesso dei pascoli alpini di proprietà del Comune di Sover è costituito dalle seguenti malghe, situate sull'Alpe Venera:

1. Venera Malga di Sotto
2. Venera Malga di Sopra

e sono così definiti:

A) Malga Venera di Sotto: p.f. 5862 di mq. 86.870 catastali; p.ed. 744 – Stallone; p.ed. 743 Casara; p.ed. 742 ruderi;

B) Malga Venera di Sopra: p.f. 5859 di mq. destinati ad alpeggio 96.455; p.ed. 746 – Casara; 745 – Ruderi e p.ed. 749 – tracce di Ruderi, come evidenziate nell'allegato estratto mappa.

I confini delle malghe sono quelli delimitati sul posto e descritti nel Piano dei Beni Silvo Pastorali del Comune di Sover.

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

## **ART. 2 DESTINAZIONE DELLE MALGHE**

Il territorio della malga sarà adibito esclusivamente a pascolo.

Sono in casi eccezionali e per giustificati motivi il Comune potrà autorizzare lo sfalcio di limitate porzioni. Per giustificati motivi e sempre per limitate porzioni di terreno, il Comune potrà consentire altre colture agricole o altra diversa destinazione.

## **ART. 3 CARICO MASSIMO DELLE MALGHE**

Il carico massimo di capi normali di bestiame ("paghe" o UBA) consentito in ciascuna malga è fissato dal Sindaco sulla base di apposita relazione tecnica.

Il carico massimo di capi normali di bestiame consentito alla data di approvazione del presente Regolamento e per l'Alpe Venera comprensiva sia dei pascoli della Malga di Sotto sia dei pascoli della Malga di Sopra è di nr. 33 UBA (unità di bovini adulti).

Per quanto riguarda il carico di bestiame, i capi normali sono suddivisi secondo il seguente schema:

un bovino sopra 2 anni	1 capo normale;
un bovino tra 1 e 2 anni	½ capo normale;
un bovino sotto l'anno	¼ capo normale;
un equino	2 capi normali;
un caprino o un ovino	1/6 capi normali

L'affittuario ha l'obbligo di caricare il bestiame secondo il seguente ordine di priorità: bovini provenienti dal Comune di Sover, dai Comuni della Provincia di Trento e da quelli di altre Province.

Il carico degli equini non dovrà di norma superare il 15% del carico complessivo.

Eventuali maiali allevati in malga vanno tenuti chiusi entro apposito recinto attiguo al porcile nel rispetto delle norme igienico – sanitarie vigenti.

## **ART. 4 PERIODO DI MONTICAZIONE**

Il periodo di monticazione va ogni anno dal 10 giugno al 20 settembre.

Ogni deroga alle date suddette sarà eventualmente disposta dal Sindaco previa richiesta scritta e motivata presentata in tempo utile al Comune.

## **ART. 5 MODALITA' DI AFFITTANZA**

Le malghe sono affittate per un periodo massimo di nove anni mediante licitazione o trattativa privata, secondo modalità che saranno specificatamente indicate nella deliberazione giunta "a contrattare" e secondo criteri stabiliti dall'Amministrazione comunale.

Chi, per mancanza a precedenti impegni o per altre deficienze od altri motivi, anche dimostrabili con atti formali, 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.

## **ART. 6 DEPOSITO CAUZIONALE E SPESE CONTRATTUALI**

L'affittuario è tenuto a presentare, all'atto della sottoscrizione del contratto, nelle forme stabilite dall'amministrazione comunale, una cauzione pari al 100% del canone annuo di affitto a garanzia degli obblighi contrattuali, nonché per eventuali danni che fossero arrecati per colpa o negligenza dell'affittuario.

Nel caso di utilizzo della cauzione da parte dell'Amministrazione comunale per le causali del precedente comma, l'affittuario dovrà provvedere al reintegro dell'importo cauzionale medesimo nel termine di giorni 30 dalla comunicazione di avvenuto utilizzo della cauzione eseguita dall'Amministrazione comunale.

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. 7 CANONE DI AFFITTANZA**

Con provvedimento dell'Amministrazione comunale viene determinato per ciascuna malga il canone in proporzione al carico massimo di bestiame; alle dotazioni di fabbricati, infrastrutture o attrezzature della malga e in rapporto alle potenziali attività extra malghive esercitabili.

Il canone annuale di affitto dovrà essere versato presso la Tesoreria comunale, in due rate del 50%, 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.

Il mancato pagamento entro 30 giorni dalla scadenza comporta la risoluzione del contratto, previa diffida del Comune all'altra parte, ai sensi dell'art. 1454 C.C.

## **ART. 8 DIVIETO DI SUBAFFITTANZA**

E' fatto divieto all'affittuario di subaffittare o di cedere a qualsiasi titolo a terzi il proprio contratto, anche parzialmente, senza il preventivo consenso scritto 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 del contratto a norma dell'art. 1456 C.C. Dovrà essere comunque consentito, previa richiesta, il subingresso nel contratto ad un componente della famiglia purchè diretto-coltivatore regolarmente iscritto nell'omonimo albo.

## **ART. 9 VERBALE DI CONSEGNA**

Il pascolo, i fabbricati, gli impianti e le attrezzature in genere, saranno fatti oggetto di consegna all'inizio dell'affitto e di riconsegna alla fine dell'affitto ad opera di apposito incaricato del Comune. Della consegna e della riconsegna sarà redatto verbale scritto, da firmarsi sia dall'incaricato comunale che dall'affittuario, il quale dovrà rendersi disponibile nel giorno indicato a tal fine dall'Amministrazione e comunicargli almeno tre giorni prima. In caso di inadempienza il Comune potrà anche provvedere alla risoluzione del contratto.

Gli edifici vengono consegnati nello stato di consistenza, arredamento e attrezzatura esistente. Eventuali modifiche interne, sistemazione di attrezzature, ecc. da parte del conduttore, dovranno essere previamente autorizzate dal Comune e comunque non daranno diritto ad indennizzo se eseguite senza autorizzazione scritta del Comune.

## **ART. 10 DILIGENZA DELL'AFFITTUARIO**

L'affittuario dovrà rispettare e far rispettare i confini e denunciare sollecitamente al Comune eventuali abusi di frontisti o di altri.

L'affittuario è tenuto ad avere la massima cura e la più oculata previdenza contro il pericolo d'incendio ed altri danneggiamenti da parte di terzi ed è considerato responsabile di eventuali danni, ove ciò sia imputabile a sua trascuratezza.

## **ART. 11 RISCHIO A CARICO DEL CONDUTTORE**

L'Amministrazione Comunale è completamente esentata da ogni responsabilità per furto e per danneggiamenti in qualsiasi modo provocati a quanto dato in affitto e l'affittuario, che è il custode e sorvegliante dei beni dati in affitto, non potrà avanzare a tale titolo alcun diritto.

Il Comune non assume garanzia alcuna sulla quantità dell'erba prodotta e pertanto ogni eventuale minor produzione a seguito di siccità, grandinate, epidemie di bestiame, ed altro evento e causa, non comporterà diminuzione del prezzo essendo il rischio a carico dell'affittuario.

Così pure il Comune non si rende garante delle disponibilità e rifornimento dell'acqua, nè per gli usi potabili nè per gli usi del bestiame.

## **ART. 12 ONERI A CARICO DEL COMUNE**

Sono a carico del Comune i seguenti oneri:

1. Manutenzione straordinaria dei fabbricati e delle strade di accesso: nella manutenzione straordinaria delle strade di accesso alla malga, non è compreso lo sgombero della neve al di fuori del periodo di monticazione ancorchè nella malga sia consentita l'attività di agriturismo. In detto caso lo sgombero della strada dalla neve e la transitabilità sulla medesima per gli avventori, dovrà essere garantita dall'affittuario a tutte sue spese, sollevando in ciò l'Amministrazione comunale da ogni eventuale responsabilità inerente e conseguente.
2. Pagamento di imposte e tasse relative alla proprietà;
3. Assicurazione dei fabbricati contro incendi e per responsabilità civile verso terzi, con rivalsa del premio nei confronti dei relativi conduttori;
4. Interventi straordinari di risanamento o ricostruzione dei fabbricati, delle strade, degli abbeveratoi e pozze bevaie, degli acquedotti e di miglioramento nei pascoli, secondo un piano comunale di intervento.

Il Comune può autorizzare il conduttore all'esecuzione degli interventi di cui ai precedenti punti 1 e 4.

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 e alla durata del contratto fermo restando il periodo massimo di nove anni.

### **ART. 13 ESECUZIONE DI OPERE PUBBLICHE SUI PASCOLI**

Resta ferma la facoltà del Comune di poter installare sui prati alpini di sua proprietà ed oggetto del presente Regolamento, impianti scioviarì di risalita, trasporti a fune in genere ed altri infissi occorrenti per l'esercizio dello sport della neve, nonché opere o impianti di pubblica utilità o altre opere o attività deliberate degli organi comunali. L'Amministrazione si riserva inoltre di precludere al pascolo determinate superfici al fine di ridurre i pericoli di inquinamento delle falde idriche.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di accedere ai fondi in qualsiasi epoca per tali necessità. Qualora i lavori comportino una diminuzione della superficie e/o del carico della malga o comunque danneggiamenti al pascolo, dovrà convenirsi fra le parti la riduzione proporzionale del canone.

### **ART. 14 MANUTENZIONE ORDINARIA**

E' fatto obbligo al conduttore della malga di eseguire tutti i lavori di manutenzione ordinaria di tutti i beni dati in affitto ed in particolare dei caseggiati in genere, del pascolo, delle strade di accesso, delle recinzioni, delle pozze bevaie, dell'acquedotto e della rete elettrica interna.

L'Affittuario al termine dell'affitto è obbligato a restituire i beni dati in affitto nello stato in cui si trovavano all'atto della consegna.

### **ART. 15 SPESE A CARICO DELL'AFFITTUARIO**

Sono a carico dell'affittuario le spese per consumo energia elettrica e consumo acqua potabile, nonché i canoni di fognatura e depurazione e la tassa raccolta rifiuti solidi se dovuta a norma di Legge.

## **ART. 16 RIFIUTI SOLIDI**

I rifiuti domestici e quelli provenienti dall'eventuale esercizio agrituristico dovranno essere raccolti in appositi sacchi e trasportati nei cassonetti negli appositi centri di raccolta. I caseggiati, comprese le stalle e le tettoie per la mungitura e relativi piazzali e pozze, dovranno risultare in ordine e puliti.

## **ART. 17 FABBISOGNO DI LEGNA**

Il fabbisogno di legna per la necessità della malga sarà assegnato dal Comune a titolo gratuito e ne è vietato qualsiasi altro uso. Detto fabbisogno sarà assegnato sotto forma di "Porzione" di legnatico ex uso civico.

## **ART. 18 SCONFINAMENTI DI BESTIAME**

Il Comune non assume responsabilità per sconfinamenti di bestiame nei o dai pascoli confinanti o vicini.

Prima dell'inizio della monticazione l'affittuario dovrà provvedere alle riparazioni e alle sistemazioni delle recinzioni.

## **ART. 19 RISPETTO DELLE NORME IGIENICO-SANITARIE E DEL CARICO MASSIMO**

E' fatto obbligo al conduttore di attenersi a tutte le norme e le disposizioni vigenti in materia veterinaria ed igienico-sanitaria sia per quanto riguarda il bestiame che la mungitura e la lavorazione e lo stoccaggio e l'eventuale vendita del latte e dei suoi derivati.

Le bestie dovranno essere munite di certificato sanitario. Di tutto il movimento del bestiame deve essere tenuto un registro giornaliero a disposizione dell'Amministrazione Comunale, che si riserva ogni e qualsiasi controllo, e/o delle competenti autorità e organi sanitari.

Durante il periodo di monticazione l'Amministrazione comunale si riserva di effettuare controlli del carico di bestiame della malga. Salvo quanto disposto dall'art. 25, per il sovraccarico non autorizzato dovranno stabilirsi apposite penali in sede contrattuale.

## **ART. 20 SPARGIMENTO DEL LETAME**

Il letame e i liquami prodotti nella malga non potranno essere asportati e dovranno essere sparsi uniformemente sul pascolo e comunque nel rispetto delle norme e disposizioni vigenti a cura dell'affittuario.

## **ART. 21 BONIFICA DA ERBE INFESTANTI**

L'affittuario è tenuto allo sfalcio, prima che sia maturato il seme, delle erbe velenose ed infestanti.

Nel contratto d'affitto dovranno essere specificati il tipo e la quantità degli interventi annuali di bonifica dei pascoli a carico degli affittuari.

## **ART. 22 ESERCIZI AGRITURISTICI**

L'attività di agriturismo nella malga è consentita purchè condotta in rapporto di complementarità rispetto a quella di conduzione della malga e qualora ne sussistano le condizioni nel rispetto della normativa vigente in materia, attualmente L.P. 19.12.2001 nr. 10 e D.P.G.P. 03.09.2002 nr. 22-112/ Leg. Regolamento di Attuazione.

L'attività agrituristica descritta nel precedente comma è consentita nell'edificio p.ed. 743 "Casara" di cui al precedente art. 1.

## **ART. 23 UTILIZZI DIVERSI DAI MALGHIVI**

Qualora gli edifici indicati all'art. 1 del presente Regolamento non vengano utilizzati per gli scopi e fini di cui ai precedenti artt. 2, 3, 4 e 5, gli stessi potranno essere destinati dall'Amministrazione comunale per attività ricreative e/o di utilità socio-culturale. Detti utilizzi potranno peraltro essere disposti solo per quelli immobili dotati della necessaria agibilità.

## **ART. 24 CAUSE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Sono cause di risoluzione dei contratto:

- a. il reiterato sconfinamento di animali, causato da evidente dolo o colpa, da parte dell'affittuario;
- b. la permanenza del bestiame in malga fuori del periodo consentito, senza una previa autorizzazione;
- c. danni provocati dall'affittuario al patrimonio pascolivo o forestale del Comune;
- d. sovraccarico oltre il 10% dei bestiame consentito;
- e. la mancanza o la trascuratezza dei lavori annuali di bonifica del pascolo previsti dall'articolo 21;
- f. il mancato rispetto dei termini di pagamento di cui all'art. 7 - comma 4°;
- g. la cessione del contratto o il subaffitto non autorizzato come previsto dall'art. 8;
- h. la mancata ricostituzione della cauzione di cui all'art. 6, comma 3°.

## **ART. 25 CONTROLLO DA PARTE DEL COMUNE**

Il Comune si riserva la facoltà di procedere in qualunque momento a ricognizioni e controlli sui beni dati in affitto e sulla conduzione degli stessi a mezzo di personale dipendente o non all'uopo incaricato dal Sindaco. Fatto salvo quanto stabilito dal precedente art. 24, in caso di omissioni, deficienze od abusi nell'ottemperanza degli obblighi derivanti dal presente Regolamento e/o dal contratto, ove l'affittuario nonostante regolare diffida non ottemperi alle prescrizioni impartite, il Comune avrà facoltà di esecuzione d'ufficio con spese a carico dell'affittuario, maggiorate del 15%.

## **ART. 26 CONTRATTI IN DEROGA**

I contratti di affittanza dovranno stipularsi in conformità alle vigenti disposizioni di legge in materia e pertanto nelle forme previste per la deroga alle disposizioni stesse.

Al fine di realizzare i piani comunali di intervento per il miglioramento dei pascoli e dei fabbricati di cui all'art. 12, punto 4, i contratti di affitto potranno stipularsi in deroga anche alle disposizioni del Capo III° della legge 03.05.1982, n. 203 e s.m..

## **ART. 27 CONTROVERSIE**

Le controversie che dovessero insorgere fra le parti saranno regolate in conformità alle vigenti disposizioni in materia di contratti agrari.

## **ART. 28 NORME INTEGRATIVE**

Per quanto non espressamente stabilito dal presente Regolamento valgono le disposizioni di Legge in materia di contratti agrari.

\* \* \*

## INDICE

Art. 1 "Elenco delle malghe"	pag. 2
Art. 2 "Destinazione delle malghe"	pag. 2
Art. 3 "Carico massimo delle malghe"	pag. 2
Art. 4 "Periodo di monticazione"	pag. 3
Art. 5 "Modalità di affittanza"	pag. 3
Art. 6 "Deposito cauzionale e spese contrattuali"	pag. 3
Art. 7 "Canone di affittanza"	pag. 3
Art. 8 "Divieto di subaffittanza"	pag. 3
Art. 9 "Verbale di consegna"	pag. 4
Art. 10 "Diligenza dell'affittuario"	pag. 4
Art. 11 "Rischio a carico del conduttore"	pag. 4
Art. 12 "Oneri a carico dei Comune"	pag. 4
Art. 13 "Esecuzione di opere pubbliche sui pascoli"	pag. 5
Art. 14 "Manutenzione ordinaria"	pag. 5
Art. 15 "Spese a carico dell'affittuario"	pag. 5
Art. 16 "Rifiuti solidi"	pag. 5
Art. 17 "Fabbiscgno di legna"	pag. 6
Art. 18 "Sconfinamenti di bestiame"	pag. 6
Art. 19 "Rispetto delle norme igienico-sanitarie e dei carico massimo"	pag. 6
Art. 20 "Spargimento del letame"	pag. 6
Art. 21 "Bonifica da erbe infestanti"	pag. 6
Art. 22 "Esercizi agrituristici"	pag. 7
Art. 23 "Utilizzi diversi dai malghivi"	pag. 7
Art. 24 "Cause di risoluzione del contratto "	pag. 7
Art. 25 "Controllo da parte del Comune "	pag. 7
Art. 26 "Contratti in deroga "	pag. 8
Art. 27 "Controversie "	pag. 8
Art. 28 "Norme integrative"	pag. 8
Indice	pag. 9