

COMUNE DI TESERO



REGOLAMENTO PER L'USO DELLE BAITE COMUNALI

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 4 del 30.01.2014 e modificato con deliberazioni consiliari n. 19 del 21.05.2014, n. 18 del 16.07.2018 e n. 24 del 09.08.2022.

In vigore dal 09.08.2022

Art. 1 **Finalità**

1. Il presente regolamento disciplina l'uso delle baite di montagna di proprietà del Comune di Tesero nel rispetto e secondo le finalità di cui alla legge provinciale 14 giugno 2005 n. 6 e del relativo regolamento di esecuzione, al fine di consentirne la più ampia fruibilità a tutti i cittadini aventi diritto. Il regolamento si applica anche alle baite di montagna di proprietà del Comune di Tesero non appartenenti al patrimonio di uso civico.

2. La Giunta comunale adotta i provvedimenti attuativi del presente regolamento: determina in particolare le tariffe, gli importi dei rimborsi spese, eventuali cauzioni di garanzia ed i corrispettivi richiesti.

Spetta, invece, al Consiglio comunale la classificazione delle singole baite di proprietà del Comune di Tesero così come da Allegato 1 al presente regolamento.

Art. 2 **Classificazione delle baite**

1. Le baite di montagna di proprietà del Comune di Tesero sono classificate come di seguito:

- a) *baite ad accesso controllato*: rientrano in questa categoria le baite per l'uso esclusivo di breve durata, per le quali è necessaria una concessione rilasciata dal Comune;
- b) *baite in concessione*: rientrano in questa categoria le baite concesse per un uso esclusivo di più anni, con l'obbligo di esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sull'immobile espressamente stabiliti dall'Amministrazione comunale;
- c) *baite ad uso pubblico*: rientrano in questa categoria le baite per le quali non è possibile l'uso da parte di singoli, essendo destinate esclusivamente per gli usi pubblici individuati dall'Amministrazione comunale;
- d) *baite ad accesso libero*: rientrano in questa categoria tutte le baite di montagna non appartenenti alle categorie precedenti, per le quali è consentito soltanto l'uso non esclusivo ad accesso libero;
- e) *baite a servizio del pascolo*: rientrano in questa categoria le baite a servizio dei pascoli comunali nei quali è richiesta la custodia del bestiame per il periodo d'alpeggio.

Art. 3 **Baite ad accesso controllato**

1. Le baite ad accesso controllato sono concesse per l'uso esclusivo da parte di cittadini residenti nel Comune di Tesero o Associazioni di carattere comunale (tramite legale rappresentante), di breve durata non superiore a tre giorni. Se per i tre giorni immediatamente successivi non ci sono domande per l'uso di altri residenti la concessione può avere la durata di sei giorni.

2. Il richiedente, ad esclusione delle Associazioni di carattere comunale, deve pagare all'Amministrazione comunale, prima dell'uso, l'importo determinato dalla Giunta comunale a titolo di tariffa e di rimborso spese. Il richiedente, comprese le Associazioni di carattere comunale, dovranno corrispondere una cauzione a garanzia del corretto utilizzo della baita nell'importo stabilito dalla Giunta comunale.

3. Le richieste potranno essere fatte anche da parte di attività o aziende private le quali intendano fare promozione del proprio prodotto. Il richiedente dovrà pagare all'Amministrazione comunale prima dell'uso, l'importo determinato a titolo di tariffa e di rimborso spese per il recupero anche parziale delle spese di custodia e di amministrazione degli accessi alle baite come stabilito dalla Giunta comunale. In questo caso è data sempre precedenza ai richiedenti indicati nell' art. 3 comma 1.

4. La domanda può essere presentata utilizzando l'apposito modulo Allegato 2, nel periodo compreso tra i quindici e i sette giorni antecedenti al periodo d'uso richiesto, con le modalità stabilite dalla Giunta comunale. Le domande sono accolte in base ai seguenti criteri:

- il richiedente al momento della domanda dovrà aver compiuto la maggior età in quanto responsabile della concessione;
- priorità in base alla data di presentazione della domanda;
- è data precedenza al richiedente al quale nel corso dell'anno solare non sia già stata rilasciata concessione d'uso per una delle baite comunali;
- esclusione dei titolari di concessioni d'uso esclusivo di baite, pluriennali o di durata breve, che siano inadempienti anche in parte degli obblighi stabiliti dalla concessione, anche se scaduta;
- a parità di condizioni, mediante sorteggio;
- esclusione di titolari di concessioni d'uso esclusivo di baite pluriennali.

5. Nel caso non siano state presentate domande nel periodo compreso tra i quindici e i sette giorni antecedenti al periodo d'uso richiesto, può essere presentata domanda anche successivamente. Sarà accolta la prima domanda presentata, ferma restando l'esclusione di cui alla quarta linea del comma precedente.

6. Qualora l'utilizzo non sia conforme alla finalità che persegue il presente regolamento l'Amministrazione comunale si riserva di valutare di volta in volta la concessione richiesta e procedere al diniego.

7. Per motivate ragioni di interesse pubblico l'Amministrazione comunale può revocare la concessione rilasciata, con preavviso di un giorno. In tale caso al richiedente spetta esclusivamente la restituzione dell'intera somma pagata.

8. Il concessionario ha il diritto d'uso esclusivo della baita per il periodo di concessione, al termine del quale deve riconsegnare la baita con le modalità stabilite dalla Giunta comunale. Il concessionario deve utilizzare l'immobile e le sue dotazioni con la diligenza del buon padre di famiglia, evitando di causare danni e pericoli, anche all'ambiente circostante. La baita e le dotazioni devono essere riconsegnate nello stato d'uso precedente ed adeguatamente pulite. Qualsiasi rifiuto deve essere asportato e smaltito a cura e spese del concessionario il quale provvederà inoltre a ripristinare la dotazione di legna dell'edificio.

9. Fatte salve le sanzioni applicabili in caso di abbandono di rifiuti anche all'interno della baita, nel caso di contravvenzioni al comma precedente l'Amministrazione comunale invita il concessionario responsabile, nel caso di baita ancora libera, ad effettuare la pulizia al più presto e comunque prima della concessione successiva, altrimenti a versare di nuovo l'importo del rimborso spese di concessione. In tale caso per il concessionario che utilizza la baita nel periodo immediatamente successivo il rimborso spese di concessione non è dovuto.

10. Fermo restando il risarcimento degli eventuali danni causati, al concessionario che ha danneggiato la baita o le sue dotazioni non possono essere rilasciate concessioni d'uso di baite fino al completo risarcimento dei danni.

11. Con apposita convenzione, la Giunta comunale può affidare ad Associazioni comunali (soggetti privati), il controllo dell'uso e la custodia delle baite.

12. E' fatto divieto in ogni caso di utilizzare la baita per scopi od attività illecite o comunque contrastanti con le finalità anzidette.

13. Per le baite classificate come baite ad accesso controllato e rientranti nella classificazione baite a servizio del pascolo, per l'intero periodo d'alpeggio del bestiame e di utilizzo da parte del pastore della struttura adibita al pascolo, la baita decade all'interno della classificazione riportata all'art. 7.

Come riportato all'art. 7 comma 3 qualsiasi prenotazione effettuata come baita ad accesso controllato verrà annullata.

14. Al concessionario verrà dato in consegna un esemplare della chiave, mentre un altro esemplare resterà depositato presso l'Ufficio Tecnico comunale. Il concessionario ha la piena responsabilità della chiave consegnatagli, non la può duplicare nè concederla ad altri. Il Comune di Tesero concedente si riserva di utilizzare la baita oggetto di concessione per eventuali esigenze di istituto o di servizio (lavori boschivi, calamità, pronto soccorso e simili), dandone tempestiva comunicazione al concessionario.

15. Le chiavi dovranno essere riconsegnate il secondo giorno lavorativo successivo a quello dell'uso.

16. L'utilizzo del Baito de la Scofa è sottoposto a parere della Giunta comunale. I Custodi forestali provvederanno alla verifica del rispetto delle condizioni prescritte dal presente regolamento al termine della concessione e prima dello svincolo della cauzione.

Art. 4 **Baite in concessione**

1. L'uso esclusivo delle baite in concessione è attribuito esclusivamente a cittadini residenti nel Comune di Tesero o ad Associazioni di carattere comunale (tramite legale rappresentante) per una durata non superiore e non rinnovabile di cinque anni dalla data del provvedimento di concessione e da stabilire in relazione all'entità dei lavori di manutenzione straordinaria e ordinaria che il concessionario ha l'obbligo di realizzare, a proprie spese, salvi eventuali interventi parziali o forniture di materiali a carico dell'Amministrazione comunale.

2. Gli interessati alla concessione presentano la domanda con le modalità stabilite dalla Giunta comunale, in seguito alla pubblicazione di un avviso pubblico che indica, oltre alle modalità e ai termini di presentazione della domanda, la durata della concessione e i lavori a carico del concessionario, in seguito all'approvazione della perizia dell'intervento redatta dall'Ufficio Tecnico comunale e approvata dalla Giunta comunale. La Giunta inoltre stabilisce in base all'entità dell'intervento una cauzione a garanzia del rispetto della concessione.

3. In conformità alle indicazioni impartite dall'Ufficio Tecnico comunale e specificate in ogni singolo contratto di concessione, il concessionario è tenuto a eseguire determinati lavori di ripristino e miglioramento diretti a restituire alla baita sufficienti condizioni di agibilità. Tali lavori dovranno essere proporzionati in base alla durata della concessione che non dovrà superare i cinque anni.

4. I lavori dovranno corrispondere, di norma, se la loro natura ed entità lo richiedano, ad appositi progetti redatti a spese e cura dell'Amministrazione comunale, sulla base delle indicazioni fornite dall'Ufficio Tecnico comunale.

5. I lavori dovranno essere eseguiti a cura e spese del concessionario, salvi eventuali interventi parziali o forniture di materiali a carico dell'Amministrazione comunale e ultimati entro il termine di durata della concessione.

6. Alla scadenza della concessione la cauzione sarà svincolata e rimborsata dopo che l'Ufficio Tecnico comunale avrà accertato la regolare esecuzione dei lavori.

7. E' fatto obbligo al concessionario di curare la pulizia delle zone circostanti la baita ed in particolare di: asportarne i rifiuti di qualsiasi genere, procedere allo sfalcio periodico dell'erba ed eliminazione delle ramaglie, rispettare la natura e l'ambiente circostante in particolare evitare i pericoli d'incendio o di degrado ambientale.

8. Il concessionario è individuato sulla base dei seguenti criteri:

- è data priorità alle domande presentate nel presente ordine: Associazioni di carattere comunale, gruppi di persone censite nel Comune di Tesero e infine singolo censita;
- il richiedente al momento della domanda dovrà aver compiuto la maggior età;
- completa e incondizionata accettazione delle clausole contenute nell'avviso pubblico;
- assenza di situazioni che comportano incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione, anche ai sensi dell'art. 23 della legge provinciale 19 luglio 1990, n. 23 e s.m.;
- esclusione dei titolari di concessioni d'uso esclusivo di baite, pluriennali o di durata breve, che siano inadempienti, anche in parte, degli obblighi stabiliti dalla concessione, anche se scaduta;
- è data preferenza al richiedente che non abbia mai ottenuto una concessione d'uso esclusivo pluriennale di una baita comunale;
- a parità di condizioni, mediante sorteggio.
- rialzo sul canone a base d'asta.

9. La concessione d'uso esclusivo pluriennale può essere revocata per motivate ragioni di

pubblico interesse, con preavviso non inferiore a trenta giorni. In caso di revoca al concessionario è dovuto l'indennizzo pari al prodotto tra l'importo dei lavori effettivamente realizzati, aumentato del dieci per cento, e il quoziente tra il periodo residuo della concessione e il periodo già trascorso della medesima. Entrambi i periodi sono considerati in anni interi.

10. Fatte salve le sanzioni applicabili in caso di abbandono di rifiuti anche all'interno della baita, l'Amministrazione comunale invita il concessionario responsabile, ad effettuare la pulizia al più presto e comunque prima della concessione successiva, previo rilascio della cauzione a garanzia del rispetto della concessione.

11. Fermo restando il risarcimento degli eventuali danni causati, al concessionario che ha danneggiato la baita o le sue dotazioni non possono essere rilasciate concessioni d'uso di baite fino al completo risarcimento dei danni.

12. Il concessionario dovrà esonerare il Comune di Tesero da ogni responsabilità per perdite o furti di oggetti depositati nelle parti delle baite chiuse a chiave.

13. E' Fatto divieto al concessionario di cedere ad altri la concessione, nonché di concedere in locazione a terzi, affitto, comodato o comunque in uso e di farla oggetto di attività lucrative di qualsiasi natura. Qualora concessionaria sia un'Associazione questa dovrà garantire l'uso e la gestione della baita indistintamente a tutti i suoi soci associati e non potrà richiedere alcun compenso per l'uso della stessa.

14. Il titolare della concessione ha l'obbligo di essere presente per tutta la durata della concessione. Qualora venga riscontrata una violazione al presente divieto non saranno più rilasciate concessioni fino al termine del successivo anno solare e sarà incamerata la cauzione.

15. Al concessionario verrà dato in consegna un esemplare della chiave, mentre un altro esemplare resterà depositato presso l'Ufficio Tecnico comunale. Il concessionario ha la piena responsabilità della chiave consegnatagli, non la può duplicare nè concederla ad altri. Il Comune di Tesero concedente si riserva di utilizzare la baita oggetto di concessione per eventuali esigenze di istituto o di servizio (lavori boschivi, calamità, pronto soccorso e simili), dandone tempestiva comunicazione al concessionario.

16. Le chiavi dovranno essere riconsegnate il secondo giorno lavorativo successivo a quello dell'uso.

Art. 5 **Baite ad uso pubblico**

1. Le baite ad uso pubblico sono destinate esclusivamente o prevalentemente per gli usi pubblici individuati dall'Amministrazione comunale. La destinazione e le modalità di utilizzo sono stabilite secondo quanto previsto dalle leggi in materia.

Art. 6 **Baite ad accesso libero**

1. L'uso non esclusivo delle baite ad accesso libero è consentito a chiunque, senza

necessità di atto di assenso dell'Amministrazione comunale. L'uso consentito non dà diritto di escludere altri che volessero utilizzare contemporaneamente la baita, compatibilmente con la priorità dell'accesso e la capienza della struttura. E' vietata qualsiasi forma d'uso di carattere prolungato o permanente, non conforme all'uso consuetudinario delle baite ad accesso libero.

2. L'utilizzatore è tenuto alla diligenza del buon padre di famiglia, evitando danneggiamenti all'edificio e alle dotazioni della baita. Al termine dell'uso la baita deve essere lasciata pulita. I rifiuti devono essere asportati e smaltiti a carico dell'utilizzatore.

Art. 7

Baite a servizio del pascolo

1. Le baite a servizio del pascolo sono concesse per l'uso esclusivo da parte del soggetto titolare del pascolo comunale, con requisito di pascolo custodito.

2. La baita è data in concessione per il periodo strettamente necessario all'alpeggio del bestiame. La domanda deve essere presentata utilizzando apposito modulo Allegato 3, quindici giorni prima alla data di monticazione dell'alpeggio.

3. Il richiedente ha il diritto di accesso alla baita cinque giorni prima della data di monticazione presentata al momento della domanda ed è obbligato a liberare la struttura con restituzione delle chiavi della baita il giorno successivo alla data di fine alpeggio comunicata sette giorni prima al custode forestale. La struttura al momento del rilascio rientrerà nella classificazione baita ad accesso controllato.

4. Il richiedente al momento del rilascio della concessione di utilizzo del pascolo deve pagare la cauzione a garanzia dell'utilizzo corretto della baita stabilita e rilasciata dalla Giunta comunale e consegnare copia della polizza assicurativa di tutela controllo responsabilità civile e incendio.

5. Il richiedente ha il diritto d'uso esclusivo della baita per il periodo strettamente necessario alla conduzione dell'alpeggio. Il concessionario deve utilizzare l'immobile e le sue dotazioni con la diligenza del buon padre di famiglia, evitando di causare danni e pericolo anche all'ambiente circostante. La baita e le sue dotazioni devono essere riconsegnate nello stato d'uso precedente ed adeguatamente pulite e provvederà inoltre a ripristinare la dotazione di legna dell'edificio.

6. E' fatto obbligo al concessionario di curare la pulizia delle zone circostanti la baita ed in particolare di: asportarne i rifiuti di qualsiasi genere, procedere allo sfalcio periodico dell'erba ed eliminazione delle ramaglie, rispettare la natura e l'ambiente circostante in particolare evitare i pericoli d'incendio o di degrado ambientale.

7. Fatte salve le sanzioni applicabili in caso di abbandono di rifiuti anche all'interno della baita, nel caso di contravvenzioni ai commi 6 e 7 precedenti l'Amministrazione comunale invita il concessionario responsabile, nel caso di baita ancora libera, ad effettuare la pulizia al più presto e comunque prima della concessione successiva, altrimenti a versare di nuovo l'importo del rimborso spese di concessione. In tale caso per il concessionario che utilizza la baita nel periodo immediatamente successivo il rimborso spese di concessione non è dovuto.

8. Il concessionario dovrà esonerare il Comune di Tesero da ogni responsabilità per perdite o furti di oggetti depositati nelle parti delle baite chiuse a chiave.

9. Al concessionario verrà data in consegna un esemplare della chiave, mentre un altro esemplare resterà depositato presso l'Ufficio Tecnico comunale. Il concessionario ha la piena responsabilità della chiave consegnatagli, non la può duplicare nè concederla ad altri. Il Comune di Tesero concedente si riserva di utilizzare la baita oggetto di concessione per eventuali esigenze di istituto o di servizio (lavori boschivi, calamità, pronto soccorso e simili), dandone tempestiva comunicazione al concessionario.

10. Le chiavi dovranno essere riconsegnate il secondo giorno lavorativo successivo a quello di fine utilizzo.

Art. 8

Viabilità d'accesso alla baita

1. Il Comune di Tesero rilascerà ai concessionari apposito permesso giornaliero che autorizza gli stessi, o il legale rappresentante dell'associazione, al transito con un solo veicolo a motore lungo le strade forestali di accesso alla baita in uso.

2. Su richiesta del concessionario il Comune di Tesero potrà rilasciare una sola copia delle chiavi delle stanghe, da utilizzare nei periodi di chiusura delle strade forestali di accesso nel rispetto di quanto posto al comma 3.

3. Il permesso sarà valido per i giorni di utilizzo per un solo veicolo a motore con lo scopo di raggiungere la baita per i motivi richiesti e dovrà essere ben esposto sul veicolo.

4. Il concessionario esonera il Comune di Tesero da ogni responsabilità per i danni che egli avesse a subire durante il transito sulle strade forestali.

Art. 9

Organi di controllo

1. Il personale forestale addetto alla sorveglianza ecologica sul territorio comunale, e l'Ufficio Tecnico comunale provvederanno a controllare periodicamente lo stato di conservazione delle baite ed il rispetto di tutte le norme contenute nel provvedimento di concessione.

2. Con apposita convenzione, la Giunta comunale può affidare ad Associazioni comunali il controllo dell'uso e la custodia delle baite ad accesso controllato.

Art. 10

Responsabilità e assicurazione

1. I provvedimenti di concessione contempleranno l'assunzione in capo al concessionario della piena e completa responsabilità per il corretto utilizzo della baita, esonerando il Comune di Tesero da ogni responsabilità per danni che il concessionario avesse a subire dall'uso della baita.

2. Il Comune di Tesero stipulerà apposito contratto di assicurazione contro i rischi da incendio e per i danni a terzi su tutto il patrimonio rurale. Resterà a carico del concessionario di baite ad uso pluriennale e a servizio del pascolo la stipula di una polizza di tutela contro la responsabilità civile e incendio.

Art. 11 **Sanzioni amministrative pecuniarie**

1. Fatte salve le sanzioni stabilite dalla legge, in caso di violazioni delle disposizioni del presente regolamento sono applicate le seguenti sanzioni amministrative pecuniarie:

- nel caso di avvenuto versamento di nuovo rimborso spese, ai sensi dell'articolo 3, comma 8, ma di recidiva nell'inosservanza dell'obbligo di pulizia della baita, è applicata la sanzione da € 25,00 a € 150,00;
- nel caso di mancato versamento di nuovo rimborso spese, ai sensi dell'articolo 3, comma 8, è applicata la sanzione da € 25,00 aumentati del rimborso non versato, a € 150,00 aumentati di sei volte il rimborso non versato;
- nel caso di mancata riconsegna delle chiavi della baita entro il termine stabilito dal regolamento si applica la sanzione da 50,00 a € 150,00;
- nel caso di mancato rilascio della baita alla scadenza della concessione di cui all'articolo 3 si applica la sanzione da € 100,00 a € 600,00;
- nel caso di danneggiamento doloso della baita o delle sue dotazioni, salvo il risarcimento del danno, si applica la sanzione da € 150,00 a € 900,00;
- nel caso di mancato asporto dei rifiuti di cui agli articoli 3 e 6, fatte salve le sanzioni di legge, è applicata la sanzione da € 100,00 a € 600,00;
- nel caso di mancata pulizia di cui all'articolo 6 è applicata la sanzione da € 50,00 a € 150,00.

ALLEGATO 1

Classificazione delle baite di montagna del Comune di Tesero:

1. Sono classificate ad accesso controllato le baite di montagna denominate:

Caserina Piccola (p.ed. 1400)
Residenza (p.ed. 1401)
Scòfa (p.ed. 857 C.C. Nova Ponente)
de le Vedéle (p.ed. 1403)
dei Cuchi (p.ed. 847 C.C. Nova Ponente)
Bagno da L'Orso (p.ed. 1750)
del Monsorno (p.ed. 1497 C.C. Nova Ponente).

2. Sono classificate in concessione le baite denominate:

Barco Piccola (p.ed. 719/2) no Uso Civico
Valena Bèla (p.f. 2427/1)
Confin (p.ed. 1402)
dei Titanèle (p.ed. 1496 C.C. Nova Ponente)
Costa (p.f. 8468/2 C.C. Predazzo)
Tremess (C.C. Predazzo).

3. Sono classificate ad uso pubblico le baite denominate:

Barco Grande (p.ed. 719/1) no Uso Civico
Baita Ceserina (p.ed. 1362).

4. Sono classificate ad accesso libero le baite denominate:

Le Piave (p.f. 2432/1)
Pian da L'Orso (p.f. 6227)
La Busa (p.ed. 1404)
Sas del Boae (p.ed. 1405)
Corde (p.ed. 1406).

5. Sono classificate a servizio del pascolo comunale le seguenti baite denominate:

Bagno da L'Orso (p.ed. 1750)
dei Cuchi (p.ed. 847 C.C. Nova Ponente)
del Monsorno (p.ed. 1497 C.C. Nova Ponente).