

Capitoli stabiliti per l'affitto dell'Alpe Comunale di Mezzegra per il novennio 1909-1917

Originale: Archivio Comunale di Mezzegra (Co)

Atti dal 1898 al 1928 – Proprietà comunali (1899-1938) Cartella 22 – Fascicolo

7

trascritto da Michele Corti

1. L'asta pel suddetto affitto si terrà dalla Giunta Municipale di Mezzegra, col metodo delle schede segrete, e colle norme prescritte dal Regolamento di Contabilità generale 4 Maggio 1885 N. 3074 quando non venga affittato per trattativa privata a norma della deliberazione Consigliare 1° settembre 1907.
2. Dette schede dovranno essere presentate in bollo da £ 1 all'Autorità che presiede l'asta in piego suggellato. Contemporaneamente gli offerenti dovranno esibire la ricevuta dell'eseguito deposito di £ 300 in denaro, o in rendita dello Stato, rilasciato dall'Esattore Comunale o quanto meno fare seduta stante detto deposito, L'offerta nelle schede dovrà essere maggiore di una lira almeno della somma fissata nell'avviso d'asta.
3. Non sono ammesse a far offerte che le persone che abbiano tutte le condizioni volute dalla Legge per potersi validamente obbligare, ma la scheda potrà essere firmata e l'affitto assunto anche da due persone, che mentre dividono fra loro gli utili e i pesi dell'Azienda siano però entrambi solidali verso il Comune per l'intero pagamento del canone annuo d'affitto e per l'intero esequimento degli oneri del contratto contenuti nel presente Capitolato.
4. L'apertura delle schede si farà pubblicamente nel giorno ed ora fissata dall'Avviso d'Asta ed appena ricevute tutte le offerte. L'affitto si intenderà aggiudicato al maggior offerente, purchè colla sua offerta abbia raggiunta e superata la cifra stabilita dalla Giunta Municipale in una scheda segreta da essa deposta alla presenza degli astanti sul banco degli incanti all'aprirsi dell'Asta, e con che detto maggior offerente, od offerenti riuniscano le condizioni di cui al precedente Art. 3; in caso diverso l'aggiudicazione si farà ai secondi maggiori offerenti.
5. Detta delibera non sarà però definitiva, ma potrà essere migliorata nel termine di giorni 15 a contare da quello dell'avvenuta aggiudicazione, termine che sarà indicato nel primo avviso d'Asta. L'offerta d'aumento in questo caso non potrà mai essere minore del ventesimo del prezzo di prima aggiudicazione, e dovrà essere presentata all'Ufficio in cui si è proceduto all'Asta accompagnata dai documenti del deposito prescritti nel detto primo Avviso d'Asta.
6. Presentandosi in tempo utile un'offerta ammissibile, si procederà ad un nuovo incanto colle norme prescritte nel Citato Regolamento di Contabilità Generale.
7. La delibera è sempre vincolata alla Superiore approvazione Prefettizia, non intervenendo la quale per qualsiasi motivo, questa sarà come non avvenuta, senzachè l'affittuario possa mai pretendere perciò il benchè minimo compenso e rimborso di spesa per qualsiasi titolo incontrata.
8. Appena intervenuta la superiore approvazione Prefettizia, l'affittuario sarà obbligato a presentarsi alla stipulazione del Contratto presentando una benevisa sicurtà personale che si obblighi come lui al pagamento dei canoni e all'adempimento di tutte le condizioni di esso Contratto, e anche qualora la Prefettura lo prescriva con deposito di rendita del valore di £ 500. Non presentandosi a quanto sopra il deliberatario perderà il deposito d'Asta, e sarà inoltre ritenuto responsabile del danno che ne derivasse al Comune d'una delibera che dovesse subire in un nuovo esperimento d'Asta con canone minore di quello con lui convenuto.
9. La locazione sarà per un novennio che comincerà il 1° Gennaio 1909 e finirà col 31 Dicembre 1917. Potrà rescindere però da tre in tre anni a piacere solo dell'Amministrazione Comunale, e mediante il preavviso da darsi entro il mese di Agosto antecedente alla scadenza del triennio. Per gli oneri dell'Alpigiano, e specialmente per la manutenzione dei fabbricati, la locazione stessa s'intenderà a far principio col 1° gennaio 1909 e pel mantenimento del Toro col 1. Dicembre 1908. Nell'ultimo anno di locazione, l'ob-

bligio del mantenimento del Toro cesserà col 30 Novembre. Ma il godimento ed esercizio dell'Alpe, viene circoscritto ai soli mesi di Giugno, Luglio, Agosto e Settembre di ciascun anno, non potendosi nei restanti mesi disporre del pascolo e meno manomettere il bosco compreso in questo Contratto. Sarà però tollerato l'uso dei fabbricati e dei pascoli di piena proprietà del Comune nella seconda metà di Maggio e prima metà di Ottobre.

10. La somma d'annuo affitto che verrà convenuta, si dovrà pagare in buoni denari d'oro o d'argento, o in quell'equivalente che sarà accettato per pagamento dei Mandati Comunali, così che non ne possa venir perdite al Comune in due eguali rate, la prima pel giorno 10 Luglio e la seconda per il giorno 11 Novembre di ciascun anno, e ciò alle mani dell'Esattore Comunale sotto gli obblighi fiscali e privilegi competenti per le Regie Imposte.

11. Oltre che detta somma di fitto dovrà inoltre l'Alpigiano corrispondere annualmente ed alle scadenze delle consuetudini in corso tutte le altre prestazioni in genere di qualità mercantile, e pagamento in denaro dovuto ai terzi possessori per corrispettivo dei pascoli che per antico possesso sono compresi nell'estensione dell'Alpe al loro domicilio in Mezzegra, e senza alcun compenso.

12. L'Alpe che si affitta consiste

a) Nel pascolo in Comune di Mezzegra nella nuova Mappa Censuaria al N. 530 coi Fabbricati e casolari ivi esistenti, nonché nell'altro prato, bosco e Zerbo delle Agnèe ai N 604 e 607 di Mappa, che in passato si affittava dal Comune separatamente

b) Nel pascolo in comune di Lenno, dentro i confini e modi apparenti dalla Transazione 3 Settembre 1880 stipulata dalla Commissione delegata dai Consigli dei due Comuni di Lenno e di Mezzegra, e definitivamente sanzionata con Istrumento 12 Febbraio 1883 e per il quale cessò la passata promiscuità di pascolo e le rispettive proprietà libere da questo vincolo vennero delimitate da muro e intestare nei Registri censuari a ciascun Comune per la porzione che gli spetta.

c) Nel pascolo nel Comune di Grona promiscuo con quel Alpigiano, nei modi e confini convenuti con Transazione 30 Giugno 1832, che pure si dichiara noto all'Affittuario, anche in relazione all'uso delle fonti d'acqua ivi esistenti, e all'estensione di bosco ritenuta esclusivamente in detta transazione a beneficio dell'Alpe di Mezzegra essendo il resto riservato a solo profitto del Comune di Grona.

Nel pascolo in Comune di Mezzegra descritto in Mappa come alla lettera a) e N. 630, sono già comprese le porzioni di prati particolari cadenti a parte del N. 2 di Mappa Vecchio Censo, che vengono per antico possesso godute dalla Mandre dell'Alpe contro i corrispettivi ai singoli detentori di cui al precedente patto 3°. Lo stesso dicasi per le porzioni di analoghi prati di Lenno. Al togliere poi qualsiasi incertezza sul confine di esso pascolo, essendosi proceduto di conserva tra il Comune e i proprietari alla conferma della finitima proprietà, si dichiara espressamente che il pascolo che si affitta è quello delimitato dai termini posti dall'Ingegnere Giuseppe Rosati e risultanti dalla sua relazione e Tipo in data 7 Agosto 1880 esistente in originale nell'Ufficio Comunale di Mezzegra, e che all'atto della consegna dei Fabbricati come al successivo patto 6° verranno indicati all'Affittuario. Ne consegue e si dichiara quindi che il Comune non assume alcuna responsabilità per qualsiasi usurpazione di pascolo si eseguisse di nuovo e si continuasse ad esercitare dall'Affittuario oltre il limite suaccennato, cosichè per qualsiasi invenzione, rappresentanza di bovine ed altra procedura qualsiasi si esercitasse dai proprietari danneggiati in confronto dell'Affittuario, dovrà egli solo rispondere e la sua sicurezza senza ingerenza del Comune, e senza che possa accampare a sua giustificazione, né la mancanza di cinta tra essi prati ed il pascolo, né qualsiasi altro motivo.

Sarà invece il conduttore e sua sicurezza responsabile dei danni e pregiudizi qualunque ne potessero derivare al Comune per non aver esso mantenuti i diritti circa ai patti specialmente sui territori di Lenno e Mezzegra, giusto l'attuale contratto e le precedenti consuetudini.

13. Per gli usi dell'Alpe resta destinato il bosco in territorio di Grona risultante dall'anzidetta transazione 30 Giugno 1832, ed anche questo da tagliarsi a regolari riprese ripartita porzione per anno in modo vi sia sempre la necessaria scorta, restando proibito dispor ad uso diverso dall'Alpe e per beneficio dell'Alpigiano medesimo, sotto le penalità portate dalla Legge Forestale 20 Giugno 1877, le altre disposizioni vigenti in materia.

14. Dovrà l'Affittuario ricevere in consegna tutti gli abitacoli da Perito da pagarsi e delegarsi dal Comu-

ne e riconsegnare in fine di locazione gli abitacoli stessi mediante regolare atto da erigersi pure da Perito a spese dell'Affittuario, dovendo l'affittuario stesso mantenere in buon essere, e riconsegnare detti abitacoli nello stato che gli verranno consegnati, e ciò senza alcun compenso.

Essendosi coll'Istrumento 12 Febbraio 1883 N. 2168 rogito Dr. Bruni, convenuto che il muro costruito a separazione dei pascoli tra Lenno e Mezzegra, debba in perpetuo mantenersi a spese uguali fra i due Comuni, l'affittuario sarà obbligato al mantenimento della porzione di esso muro spettante al Comune di Mezzegra per tutto il tempo che durerà il presente Contratto, e dovrà quindi riconsegnarlo al termine di questo nello stato di prima costruzione, restando esso responsabile anche verso il Comune di Lenno di qualsiasi danno o spesa derivante dal mancato mantenimento di esso muro divisorio.

La manutenzione poi dei fabbricati a carico dell'affittuario come sopra, riguardo specialmente la conservazione dei tetti e relativi canali, cementazione delle screpolature delle cisterna e in generale le riparazioni locatarie di cui all'Art.° 1604 del Codice Civile. Ogni terminato l'Alpeggio i canali dovranno essere ritirati nella Casera e quando ciò non fosse fatto, se venissero derubati, l'affittuario sarà obbligato a sostituirli.

15. L'affittuario dovrà mantenere nel Comune di Mezzegra un buon Toro da tenersi dal 15 Maggio al 30 Settembre sull'Alpe e dal 1° Ottobre al 15 Maggio a Casa, e ciò sotto la pena della multa di £ 40 e della rifusione di tutti i danni derivanti ai proprietari delle bovine per la sua mancanza. Detto Toro dovrà tenersi nella località dove abita l'affittuario, e se sarà un forestiere, in una delle Frazioni del Comune, ma mai in cascinali sparsi e lontani dall'abitato. Detto Toro sarà dell'altezza per lo meno di M.1.05 ben conformato e robusto. Mancando alla provvista e mantenimento di detto Toro, delle prescritte dimensioni, sarà facoltativo all'Amministrazione Comunale di provvederlo e farlo mantenere sempre a spese e pericolo dell'affittuario e sua sicurtà che incorrerà inoltre nella penale di £ 5. per ogni giorno di mancanza, salvo una tolleranza di otto giorni in caso che la mancanza provenga da forza maggiore, e quindi non sia a lui imputabile. Per il mantenimento di detto Toro l'affittuario non avrà diritto a compenso, ma potrà esigere centesimi 40 per ogni monta fuori dei mesi di Giugno, Luglio, Agosto e Settembre, nei quali trovandosi all'Alpe il servizio sarà gratuito. Dovranno le monte (fuori dei mesi di alpeggio) seguire in luogo privato, appartato, e cintato, dovrà sempre esservi la voluta Forca, e l'affittuario sarà obbligato aiutare la monta, tutto ciò a tutela della sicurezza e decoro pubblico.

Contrariamente a queste disposizioni, sarà passibile il conduttore di una multa di £ 5. per ogni monta eseguita in luogo pubblico e senza Forca.

16. I fondi che si affittano restano sotto la salvaguardia della Legge Forestale 20 Giugno 1877 e relativo Regolamento 10 Febbraio 1878, delle prescrizioni di massima e di Pulizia Forestale del Comitato Forestale del R.° Ministro di Agricoltura, Industria e Commercio sanzionato e da sanzionarsi, e perciò nell'esercizio dei suoi diritti derivanti dal presente Contratto, l'affittuario dovrà sottoporsi a tutte le disposizioni in essa Legge Regolamenti e Prescrizioni stabilite, sotto comminatoria delle pene dalla stessa inflitte, ritenendo responsabile personalmente esso affittuario, anche per le contravvenzioni commesse da suoi dipendenti.

17. Sull'Alpe Comunale vi dovranno essere durante i mesi d'alpeggio due = 2 = uomini robusti alla custodia delle bestie e quando seguisse qualche infortunio per la mancanza dei medesimi, fatti ad essi imputabili, dovrà lo stesso affittuario risarcire ogni danno senza eccezione. Non ottemperando a questa prescrizione l'affittuario sarà passibile di una multa di £. 5. per ogni giorno in cui mancherà uno dei detti Pastori, il quale potrà anche esservi mandato dal Comune a tutte spese di esso affittuario.

18. Caricando le bestie prima del 15 Maggio, dovrà l'Affittuario pagare al Comune a titolo di multa £. 2. per ogni giorno e per ogni capo di bestiame caricato sull'Alpe.

19. Resta proibito il subaffitto in tutto o in parte degli stabili compresi in questo Contratto sotto pena della nullità di qualunque convenzione con terzi e di una multa di £. 80. per volta.

20. In ogni venerdì dei mesi di Giugno, Luglio ed Agosto di ciascun anno, dovrà l'Affittuario portare sulla pubblica Piazza di S. Abbondio, per lo meno kg. 20 = venti di butirro, di perfetta qualità mercantile, all'oggetto di provvedere al bisogno degli abitanti, e venderlo a prezzi onesti, ritenuto che la qualità del butirro suddetto potrà essere verificata dall'Amministrazione Comunale o suo incaricato, e che mancante il presente Capitolo senza legittima scusa, pagherà al Comune £.20. per ogni mancanza. Il butirro suddet-

to dovrà portarsi dalle ore 6 alle 8 mattina del detto giorno, e arrivato sulla Piazza, dovrà avvertirne il pubblico col suono della maggiore campana.

21. Oltre le premesse considerazioni dovrà l'affittuario sottostare senza compenso alcuno all'osservanza delle consuetudini in corso, fra le quali, quella dell'obbligo di far abbeverare in caso di mancanza d'acqua, le bovine all'Alpe di Lenno contro il pagamento d'uso, diritto stato riservato a Mezzegra nell'Istrumento di transazione dei pascoli promiscui in data 12 Febbraio 1883. N. 2168 a rogito Dr. Bruni, sotto la penalità di £ 20 per ogni giorno in cui non abbevererà le bestie come sopra.

22. Non si potrà coltivare di Orto e prato segativo un'estensione maggiore di complessive are 65.40 per ciascun anno, sotto pena della distruzione delle cinte e di una multa convenzionale di £ 40. Però il terreno da coltivare dovrà essere omniamente spoglio di vegetali legnosi e giacere in piano od al più con una inclinazione di gradi 5. sotto la pena della multa stabilita dall'Art. 20 della Legge Forestale per gli affittaiuoli di Pascoli, considerando il fatto un arbitrario disboscamento e dissodamento.

23. Oltre il canone d'affitto e le altre prestazioni contenute nel capo 13° l'affittuario dovrà pagare annualmente la somma fissa di £ 86.42 direttamente all'Esattore del Comune di Grona al 11 Novembre d'ogni anno, e queste per altrettante che il Comune di Mezzegra deve pagare al detto Comune di Grona per corrispettivo dell'uso del pascolo e della Fontana e della cessione del bosco di ragione di quel Comune, giusta la transazione 30. Giugno 1832. In caso di mora al pagamento l'Esattore potrà far uso per la scossa del privilegio fiscale contro esso affittuario e contro la sua sicurezza.

24. Pel caso di alienazione libera o enfiteusica di tutto o in parte del pascolo dell'Alpe o di riduzione del medesimo a bosco per ordine Governativo la locazione cesserà anche prima del termine convenuto e coll'anno che sarebbe successivo a quello in cui verrebbe data all'Affittuario la denuncia di finita locazione, e ciò senza diritto o compenso di sorta per la cessazione dell'affittanza prima del termine stabilito.

25. Essendo i Comune divenuto proprietario della Sorte di N. 50 Lirette di burro che pel passato si pagavano alla Chiesa di Lenno, nonché altra di N. 75 lirette di burro che si pagavano agli Eredi Trotti-Passalacqua, cesserà da parte dell'Affittuario l'obbligo di pagamento di questa corresponsione, che si intenderanno comprese nel canone d'affitto, per cui verrà allogato il presente Contratto.

26. Le contravvenzioni ai presenti Capitoli per quanto riguarda l'interesse del Comune, saranno trattate come causa di pubblica amministrazione e giudicate in prima Istanza dalla R. Prefettura di Como, con facoltà però alla Giunta Municipale di praticare le invenzioni e le misure assicurative, rinunciandosi all'affittuario alla competenza Giudiziale, la quale dovrà invocarsi per i soli danni ed azioni competenti ai privati, come saranno esigibili coi privilegi espressi al patto 10 tutte le pene, multe, ed esarcimenti dei danni al Comune contenute nel presente Capitolo.

27. Pel corso di 10 giorni sul principio di Agosto e da stabilirsi ogni anno dalla Giunta con pubblico avviso, non potrà l'affittuario far pascolare superiormente alle località delle Agnèe e Donetti, le bovine dove vi è pericolo che smuovendo sassi danneggino i privati che fossero intenti a falciare le erbe dei sottoposti prati.

28. Entro il mese di gennaio d'ogni anno, sarà l'Affittuario obbligato a recarsi col Cursore Comunale nelle case dei proprietari di bovine del Comune ad accaparrare le bestie per l'Alpe, intendendosi con essi pel corrispettivo, nella misura d'uso nel passato, in questo e nelle limitrofe Alpi, sotto pena della multa di £ 5 per ogni famiglia, alle quali non avrà cercato le bovine. Detta multa non verrà applicata che nel caso l'affittuario caricasse sull'Alpe bestiame appartenente a proprietari dimoranti in altro Comune.

29. Sarà l'affittuario obbligato a tener sempre netta e spurgata la Bola d'acqua esistente all'Alpe, e che serve per l'abbeveratoio delle bestie, nonché i canali che vi guidano l'acqua del sovrapposto declivio del monte. In caso d'inadempimento a questo patto, sarà in facoltà del Comune di far praticare d'Ufficio in ogni epoca dei mesi d'Alpeggio detti spurghi a tutta spesa di esso affittuario.

30. Sarà pure obbligato l'Affittuario a portare ogni anno la caldaia dell'Alpe alla Casa del Comune in S. Abbondio non più tardi del 15 ottobre. Trascorso questo termine potrà essere fatta trasportare dal Comune stesso a tutta sua spesa.

31. Le spese della presente Scrittura, tasse relative, bollini alle quietanze delle rate d'affitto, ed ogni altra inerente al presente contratto si convengono a carico dell'Affittuario.

la Giunta Comunale