

COMUNE DI TELVE

PROVINCIA DI TRENTO

Rep. n. _____

**CONTRATTO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL COMPLESSO
PASTORALE E AGRITURISTICO “MALGA VALSOLERO DI SOPRA” IN C.C.
TELVE DI SOTTO**

L'anno _____ il giorno ____ (_____) del mese di _____, presso

la sede del Comune di Telve in Piazza Vecchia n. 18, sono personalmente comparsi i signori:

1. **DEGAUDENZ MATTEO** nato a Rovereto (TN) il 25.09.1971, e residente in Telve (TN) Via Borgo n. 33, C.F. DGDMTT71P25H612Z sindaco pro tempore domiciliato per la carica presso la sede comunale a Telve, Piazza Vecchia n. 18, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Telve, (C.F. e P.IVA 00292750221)(di seguito concedente); -----

2. _____ nato a _____, il
_____, titolare/legale rappresentante dell'Impresa agricola
_____, con sede a _____, in
Via _____ n. _____, Codice Fiscale e Partita IVA
_____, il quale interviene ed agisce nel presente atto in rappresentanza dello
stesso (di seguito concessionario). -----

Facendo seguito a quanto stabilito per la concessione del complesso pastorale e agrituristico, in deroga alle norme vigenti in materia di patti agrari, si stipula la seguente concessione ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 e 29 della L. 11.02.1971 n. 11 e art. 45 e 58 della L. 203/1982.

Premesso che: -----

- il complesso pastorale e agrituristico “Malga Valsolero di Sopra” in C.C. Telve è costituito dalla p.ed. 1276 e dai “campivoli” circostanti di cui alle pp.ff. 1304/1, 1304/7, 1304/8, 1305/1 e

1305/7 in C.C. Telve di Sotto gravate di uso civico;

-
- con deliberazione n. 38 di data 16.09.2025 il Consiglio comunale ha approvato il disciplinare tecnico economico di malga Valsolero di Sopra e la ripermimetrazione dei confini interni dei pascoli tra le Malghe Valsolero di Sopra e Valsolero di sotto come definiti con Determinazione del Dirigente del Servizio Foreste della PAT n. 2307 del 11.03.2025;
 - con deliberazione n. _____ di data _____, la Giunta comunale ha sospeso il diritto di uso civico sulla p.ed. 1276 nonché sulle pp.ff. 1304/1, 1304/7, 1304/8, 1305/1 e 1305/7 in C.C. Telve di Sotto, ravvisando l'interesse pubblico di affidare in concessione il complesso pastorale e agrituristico "Malga Valsolero di Sopra" al fine di indire una procedura per detto affidamento; -----
 - con la medesima deliberazione la Giunta comunale ha approvato l'avviso d'asta pubblica e lo schema di contratto per la concessione in gestione da aggiudicare secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;-----
 - con deliberazione della Giunta comunale n. ____ del _____ è stata disposta la proroga dei termini dell'avviso d'asta pubblica per la concessione della p.ed. 1276 e pp.ff. 1304/1, 1304/7, 1304/8, 1305/1 e 1305/7 in C.C. Telve di Sotto;
 - con avviso d'asta pubblica prot. _____ di data _____ è stata indetta l'asta pubblica per il giorno _____ presso il Comune di Telve, in Piazza Vecchia n. 18 a Telve; -----
 - le modalità dell'asta sono state stabilite nel citato avviso per l'individuazione del soggetto cui affidare in concessione Malga Valsolero di Sopra; -----
 - con verbale di aggiudicazione n. di data, è stata dichiarata aggiudicataria della concessione l'Impresa _____, con sede a _____, in Via _____ n. _____ P.IVA _____; -----

- l'Amministrazione comunale ha verificato la sussistenza dei requisiti necessari ed indispensabili per procedere alla sottoscrizione del presente contratto. -----

- con determinazione del Segretario comunale n. di data è stata aggiudicata definitivamente la gestione del complesso pastorale e agrituristico "Malga Valsolero di Sopra" all'Azienda, con sede a (TN), per un periodo di 6 anni decorrenti dalla sottoscrizione del contratto e fino al 31.12.2032;

Tutto ciò premesso tra le parti, come sopra rappresentate, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 – Oggetto e scopo

Il Comune di Telve, come sopra rappresentato, di seguito denominato "Comune", concede in uso all'Impresa Agricola, che accetta, il complesso pastorale e agrituristico "Malga Valsolero di Sopra" di proprietà del Comune di Telve, comprese tutte le attrezzature, arredi ed utensili di pertinenza della Malga, che saranno oggetto di apposito inventario in sede di verbale di consegna della malga. -----

Gli immobili del complesso pastorale e agrituristico "Malga Valsolero di Sopra" sono contraddistinti dalla p.ed. 1276 e dai "campivoli" compresi nelle pp.ffa. 1304/1, 1304/7, 1304/8, 1305/1 e 1305/7 in C.C. Telve di Sotto gravati del diritto di uso civico, per una superficie complessiva, rilevata dal vigente piano di assestamento dei beni silvo-pastorali del Comune di Telve, pari a ca. 202,9 ettari netti. -----

Tale superficie rileva solo ai fini della coerenza con il suddetto piano di assestamento e potrà subire variazioni a seguito dell'entrata in vigore di un nuovo piano ovvero a seguito di misurazioni da parte dei competenti Uffici Provinciali sulla base dello stato rilevato dal piano di assestamento, ma il canone di concessione resta quello previsto all'articolo 3 del presente contratto. -----

Ai fini di una più precisa indicazione dei beni costituenti “Malga Valsolero di Sopra” si rinvia all’avviso d’asta pubblica, al disciplinare tecnico-economico ed alle planimetrie e cartografie allegare all’avviso. -----

Tale complesso è destinato alle seguenti attività:

-offrire disponibilità negli alloggi a disposizione dell’azienda agricola, ai sensi dell’articolo 3, comma 1, lettera a), della L.P. 10/2019; -----

-somministrare pasti e bevande tipici che valorizzano l’offerta enogastronomica trentina, comprese le bevande a contenuto alcolico e superalcolico, unicamente in correlazione con i pasti; è inoltre consentita la somministrazione delle bevande prodotte o lavorate in azienda, ai sensi dell’articolo 3, comma 1, lettera c), della L.P. 10/2019; -----

- allevamento di bovini e altre specie (ovicaprini e equini) con un carico minimo di 25 U.B.A; ---

- lavorazione del latte, trasformazione e vendita dei prodotti caseari in loco; -----

Ogni altro uso estraneo a quelli su indicati dovrà essere espressamente autorizzato dall’Amministrazione concedente altrimenti è espressamente vietato e darà titolo all’Amministrazione a risolvere il contratto e a richiedere il risarcimento di ogni ulteriore danno eventualmente causato dall’abuso, salva la possibilità di svolgere le attività individuate nell’art. 3 della L.P. 10/2019 é espressamente vietato modificare la destinazione d’uso. -----

Art. 2 – Durata del contratto

Il contratto ha la durata di anni 6 (sei) decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto medesimo e fino al 31.12.2032. E’ prevista la possibilità di proroga espressa del contratto per un lasso temporale di ulteriori anni 6 (sei), previa richiesta, mediante lettera raccomandata, da inoltrare entro i 6 (sei) mesi antecedenti la scadenza contrattuale. L’amministrazione comunale si riserva di accettare o meno la proroga richiesta, ridefinendo, se del caso, le condizioni economiche della concessione. L’eventuale rinnovo deve essere stipulato in forma scritta. -----

Il Concessionario è a conoscenza ed a tal fine accetta che non è ammesso il rinnovo o la proroga tacita o l'obbligo di disdetta da parte del Comune di Telve prima della scadenza fissata.

-----La concessione cesserà di diritto e di fatto al termine del periodo stabilito facendo sì che l'immobile e le relative parti rurali dovranno essere restituite nella disponibilità del Comune di Telve senza necessità di preavviso o preventiva disdetta. -----

Il concessionario rinuncia espressamente a quanto previsto dall'art. 4 bis della legge 203/82 e ss.mm. (diritto di prelazione in caso di nuovo affitto). -----

Art. 3 – Canone

Al concessionario spettano gli introiti che deriveranno dalla gestione dell'attività oggetto del presente contratto. -----

Il canone annuo dovuto dal conduttore all'Amministrazione comunale per la gestione dei servizi dell'intero complesso agrituristico e pascolivo di malga "Valsolero di Sopra", in relazione all'offerta di **dataprot.** è stabilito in euro 21.800,00 (ventunomilaottocento/00).

Il canone annuale deve essere corrisposto in due soluzioni di pari entità rispettivamente entro il 30 giugno di ciascun anno e entro il 31 dicembre di ogni anno.

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato per alcuna ragione, neppure nel caso di lite vertente tra il concessionario e il Comune. -----

Il mancato pagamento del canone o il suo ritardo superiore a giorni 30 (trenta) comporterà un unico sollecito da parte dell'Amministrazione comunale in seguito al quale, qualora persista l'inadempimento sarà emessa l'ordinanza di sfratto e sarà attivata la procedura di recupero coattivo della somma pendente, con addebito di tutte le spese a carico dell'aggiudicatario

inadempiente e moroso nonché si farà decadere il concessionario da qualsiasi beneficio di legge e darà al Comune concedente il diritto di risolvere il presente contratto. -----

Il predetto canone di concessione è soggetto a rivalutazione annuale in misura pari al 75% della variazione dell'Indice ISTAT, espressivo dell'andamento dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati e operai, accertato con riferimento al mese di dicembre dell'anno precedente, con arrotondamento all'Euro superiore. -----

Si precisa che il canone di concessione non comprende le utenze della struttura (energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento, rifiuti ecc.), che dovranno essere volturate a nome del concessionario prima dell'inizio dell'attività, lo sfalcio erba e la raccolta dei rifiuti nonché le spese per la manutenzione ordinaria dei beni oggetto di concessione, comprese le riparazioni. Inoltre anche le spese di funzionamento e di gestione non sono comprese e sono a carico del concessionario. -----

Art. 4 – Obbligazioni del concessionario

Il concessionario dovrà sottostare a tutto quanto previsto nel presente contratto, nell'avviso di asta pubblica e nel disciplinare tecnico-economico, facenti parte integrante del presente contratto anche se non materialmente allegati, nonché alle norme in materia igienico-sanitaria, di polizia rurale e veterinaria nonché forestali per il mantenimento dei pascoli e delle proprietà immobiliari vigenti nella Provincia Autonoma di Trento all'atto della firma del presente atto o che venissero emanate durante il corso della concessione. -----

Nello svolgimento delle attività agrituristiche e d'alpeggio il concessionario si impegna ad applicare tutte le normative antinfortunistiche (D. Lgs 81-2008), previdenziali, assistenziali ed assicurative vigenti. -----

Il concessionario si obbliga, anche contrattualmente, a garantire, per tutta la durata del contratto, quanto dichiarato nella busta B attinente l'offerta tecnica, che costituisce **allegato parte integrante del contratto (allegato A)**. Qualora l'amministrazione riscontri il mancato

rispetto di uno dei requisiti dichiarati nell'offerta tecnica, fatta salva adeguata dimostrazione di impossibilità, si provvederà all'applicazione delle sanzioni previste o alla risoluzione del contratto in danno del contraente. In tale ipotesi il concorrente sarà escluso dalla possibilità di partecipare a successive procedure per l'aggiudicazione di malghe di proprietà del Comune di Telve per il periodo di 5 (cinque) anni.

-----Il concessionario o i propri collaboratori a vario titolo dovranno inoltre essere provvisti di tutte le licenze e permessi previsti dalle vigenti disposizioni di legge per lo svolgimento delle attività contemplate dal presente contratto. -----

Per la gestione della malga si richiamano integralmente gli obblighi e oneri individuati all'art. 11 del disciplinare tecnico economico. Per la gestione della struttura ricettiva a si richiamo integralmente tutti gli obblighi a carico del Concessionario previsti nell'art. 6 dell'avviso di asta pubblica conformi alle previsioni della Legge provinciale sull'Agriturismo L.P. n. 10/2019 e al Regolamento di esecuzione D.P.P. n. 22-56/Leg /2021. -----

Il Concessionario deve attenersi ad alcuni obblighi imposti dal fatto che Malga Valsolero di Sopra è una dei punti tappa della Translagorai ed in particolare deve: limitare le prenotazioni per più di due notti consecutive fino ad un massimo del 50% dei posti letto totali disponibili affinché sia sempre garantita la possibilità di pernottamento agli escursionisti sulla Translagorai. In ogni caso l'ospitalità presso la struttura agrituristica non può protrarsi a favore delle stesse persone, per un periodo superiore a tre mesi. In secondo luogo deve garantire un'apertura stagione minima dal 20 giugno al 20 settembre. -----

Il Concessionario si obbliga a rispettare rigorosamente l'orario di apertura al pubblico dell'agriturismo dichiarato con S.c.i.a., in conformità alla vigente normativa, previ accordi con l'Amministrazione comunale. -----

Il concessionario dovrà garantire la presenza giornaliera e continua del personale per la condotta al pascolo degli animali, al fine di salvaguardarne la sicurezza e garantire il corretto ed uniforme pascolamento. -----

Il periodo della stagione d'alpeggio e di monticazione non potrà avere durata inferiore a 90 giorni annui e potrà essere esercitato dal 1° giugno al 31 ottobre di ogni anno, nel rispetto delle vigenti prescrizioni di massima di polizia forestale e comunque quando le condizioni di vegetazione siano idonee.

-----Il Concessionario ha l'obbligo di certificare l'avvenuto pagamento, relativamente ai lavoratori addetti al servizio in argomento, dei contributi assicurativi, previdenziali e di quelli dovuti agli enti bilaterali, nonché dei trattamenti economici collettivi dei dipendenti. -----

Il Concessionario ha l'obbligo di predisporre un proprio documento di valutazione dei rischi, compresi quelli interferenziali, di cui al D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81.

-----Il bestiame monticato, che dovrà essere attentamente custodito, dovrà essere scortato dalle certificazioni sanitarie, le quali dovranno essere consegnate e depositate presso il Comune e presso l'ufficio del veterinario dell'A.P.S.S. prima della monticazione per tutta la durata dell'alpeggio. Tali certificazioni saranno ritirate all'atto della demonticazione. -----

Tutti gli adempimenti stagionali previsti dal disciplinare (compresi gli oneri particolari, concimazioni, ecc.) dovranno essere tassativamente completati entro il 30 ottobre dello stesso anno. -----

All'inizio e alla fine della concessione oggetto del presente contratto sarà redatto il verbale di consegna della malga ricognitivo dei fabbricati, impianti, attrezzature oggetto di concessione e dello stato in cui gli stessi vengono rispettivamente consegnati e in tale occasione saranno consegnate le chiavi della struttura. Al termine della concessione sarà redatto il verbale di

riconsegna nel quale si valuta lo stato di conservazione dei beni immobili/mobili oggetto di concessione nonché i danni arrecati. -----

Ogni anno all'inizio e alla fine della stagione, dovrà essere redatto, alla presenza delle parti, il verbale di carico della malga (in conformità al fac simile), in quella occasione saranno individuati gli interventi di manutenzione a carico del Concessionario, il loro valore e il verbale di scarico della malga (in conformità al fac simile) in cui si indicano gli interventi di manutenzione ordinaria eseguiti e dal quale risulteranno le condizioni e lo stato di conservazione del pascolo, dei fabbricati, delle varie infrastrutture e delle singole attrezzature in dotazione, nonché l'adempimento delle prescrizioni contenute nel disciplinare tecnico-economico, nel verbale di carico e nel presente contratto. -----

Art. 5 – Manutenzione immobili

Il concessionario è tenuto alla manutenzione ordinaria degli immobili e delle relative pertinenze, al decoro della struttura e delle pertinenze, al benessere degli animali ospitati e all'attenzione all'ambiente, ed è responsabile degli eventuali danni causati agli immobili per fatto suo o dei suoi dipendenti o collaboratori. Lo stesso è inoltre tenuto a farsi parte diligente affinché non venga turbato l'equilibrio biologico esistente in loco ed a fare in modo che non vengano danneggiati i pascoli e le strutture con interventi di adattamento o miglioramento che non siano preventivamente autorizzati dall'Amministrazione. -----

Gli interventi manutentori ordinari dei fabbricati, della viabilità interna alla malga e delle attrezzature fisse nello stato di conservazione in cui sono stati consegnati, e secondo la rispettiva destinazione, nonché le riparazioni di cui agli articoli 1576 e 1609 del Codice civile, sono a carico del concessionario, così come ogni altra manutenzione riguardante gli impianti ed i servizi. Al concessionario competono pure le manutenzioni degli impianti di abbeverata, delle staccionate, delle opere di miglioramento dei pascoli, degli impianti di protezione da grandi carnivori oppure nuovi interventi. Spetta in ogni caso al Concessionario la

manutenzione ordinaria della strada principale e d'accesso alla malga. Il concessionario dovrà inoltre verificare e rinnovare soluzioni adeguate chiudende o recinzioni relative al territorio assegnato -----

Tutti gli interventi di cui sopra devono essere eseguiti ogni anno, all'inizio della stagione monticatoria. Sussiste l'obbligo per il concessionario e la sua conseguente responsabilità di chiusura dell'immobile e degli impianti a fine stagione nonché di garantire una periodica sorveglianza dell'immobile anche durante il periodo di chiusura.-----

La proprietà ha facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, verifiche per constatare l'ottimale conduzione e manutenzione degli immobili e di tutto quanto in essi contenuto. -----

Nel caso in cui la verifica attestasse, a giudizio insindacabile dell'Ente proprietario, una insufficiente manutenzione o danni di qualsiasi genere, fatti salvi gli interventi di straordinaria manutenzione, l'addebito è contestato per iscritto al concessionario che, entro 15 (quindici) giorni, si impegna a provvedere alla realizzazione degli interventi, seguendo, se indicate, le disposizioni impartite in proposito dalla proprietà. In difetto, fatta salva la facoltà di risoluzione del contratto (art. 28), la proprietà realizza gli interventi, recuperando le spese sostenute dalla cauzione versata. -----

Le manutenzioni e gli interventi straordinari rimangono in capo all'Amministrazione comunale.-----

La proprietà ha facoltà, anche durante il periodo della concessione in uso, di eseguire opere di miglioramento senza che il concessionario possa opporsi. Verranno valutati dalle parti eventuali incrementi o perdite di produttività del fondo e/o di valore dei fabbricati a seguito di tali interventi. Durante tali interventi le parti potranno eventualmente accordarsi per l'adeguamento del canone di concessione in uso dell'alpeggio. -----

Art. 6 – Miglioramenti e addizioni

Il Concessionario si impegna a concordare preventivamente con il Comune qualsiasi miglioramento, addizioni e trasformazioni che intende realizzare, rinunciando alla possibilità di eseguirne senza consenso scritto del Comune, che dovrà essere rilasciato per validi motivi valutati di volta in volta dall'Amministrazione comunale.

I miglioramenti e le addizioni eseguiti dal concessionario (e preventivamente autorizzati) restano, alla scadenza del presente contratto, di proprietà del Comune di Telve, senza che quest'ultimo sia tenuto a versare alcun indennizzo o compenso a condizione che siano regolari e conformi alle norme vigenti. Il Comune concedente si riserva, in ogni caso, il diritto di pretendere il ripristino dello stato originario. -----

Per le migliorie realizzate senza autorizzazione durante il periodo della concessione in uso, il conduttore a semplice richiesta della proprietà, se questa lo riterrà opportuno, avrà l'obbligo della remissione in ripristino a proprie spese.-----

All'inizio della stagione di monticazione l'Ente proprietario e l'affittuario possono accordarsi su eventuali miglioramenti fondiari da eseguirsi, in "conto affitto", direttamente dall'affittuario.-----

Sono a carico del concessionario, quale norma ordinaria e compresa nel contratto, il miglioramento annuale di un'area di 2.500 mq con interventi di sfalcio per 2 volte l'anno di specie quali ortiche e altre nitrofile o in alternativa eliminazione di un ugual area di rodoreto in aree di pascolo, previa acquisizione delle autorizzazioni necessarie o l'eliminazione di piccoli alberi di larice e peccio, al fine di contenerne lo sviluppo e di attuare azioni di recupero pascolo. -----

Nel caso di allargamenti o interventi di miglioramento del pascolo, la superficie oggetto del miglioramento, durante il primo anno successivo all'intervento, dovrà essere esclusa dalla

attività di pascolo – salvo diversa decisione del proprietario - tramite apposita recinzione, al fine di garantire lo sviluppo dello strato erbaceo nel migliore dei modi. -----

Art. 7 - Responsabilità del concessionario

Il Concessionario dà atto di essere in possesso dei requisiti sia per l'attività agricola che per l'attività agrituristica, previsti dall'Avviso di asta pubblica. -----

Il concessionario dichiara di avere esaminato il compendio immobiliare oggetto della presente concessione e di averlo trovato idoneo ed adatto all'uso ed esente da difetti che possono comunque influire sull'esercizio dell'attività e sulla salute dei lavoratori, e si obbliga a riconsegnarlo nello stesso stato alla scadenza convenuta.

Il concessionario si impegna ad utilizzare le strutture della "Malga Valsolero di Sopra" e le aree pertinenziali affidate, con la diligenza del buon padre di famiglia ed è responsabile di tutti i danni a persone e cose che potessero derivare a terzi, in dipendenza dell'esercizio delle attività oggetto del presente atto, e pertanto solleva e rende indenne fin d'ora l'Amministrazione concedente da ogni reclamo e molestia, anche giudiziaria, che potesse pervenire da terzi e da qualsiasi responsabilità per danni o infortuni che possano derivare a cose e/o persone durante il periodo della concessione in uso di che trattasi. -----

Solleva, altresì, il Concedente da ogni responsabilità che dovesse derivare dall'inadempimento od inosservanza della vigente normativa in materia di sicurezza, incendi, igiene e sanità.-----

Alla scadenza del presente atto di concessione, o alla data di risoluzione anticipata o dalla data del recesso, il concessionario si obbliga a restituire all'Amministrazione concedente il bene oggetto di concessione nelle stesse condizioni in cui gli è stato consegnato, salvo il normale deperimento o miglioramento conseguente al suo uso in conformità al presente atto.

-----A fine stagione verrà effettuata, da parte dell'Amministrazione, la verifica dello stato degli immobili e, qualora venissero rilevati danni dovuti ad incuria o negligenza nella

conduzione, degli stessi ne verrà fatto carico al concessionario. È fatta comunque salva la facoltà di rescissione del contratto in caso di inadempienza grave del concessionario.

Il Concessionario si impegna, a proprie spese, alla rimozione di tutti gli oggetti o impianti non di proprietà del Comune, nonché alla demolizione e smaltimento dei manufatti realizzati nell'ambito della presente concessione. -----

Qualora entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla scadenza di cui all'art. 2, siano ancora presenti entro l'immobile mobili, beni, oggetti o materiali di proprietà del Concessionario, gli stessi saranno considerati nella disposizione dell'Amministrazione concedente che ne potrà disporre liberamente. Per detti mobili, oggetti o materiali, il Concessionario non potrà pretendere alcun compenso. -----

Art. 8 - Coperture assicurative

Il Concessionario ha stipulato le seguenti coperture assicurative: -----

- polizza n. _____ del _____ presso la compagnia assicuratrice _____ a garanzia dei danni per dolo e/o colpa grave derivanti da incendio ed esplosione o qualsiasi altra causa all'arredamento, agli impianti e alle attrezzature, danni da acqua condotta, da ricerca e ripristino del danno provocato dall'acqua condotta, da rottura di cristalli e lastre di vetro. Si tratta di polizza con primo rischio assoluto per un massimale pari ad euro 2.000.000,00 (duemilionivirgolazero); -----
- polizza n. _____ del _____ presso la compagnia assicuratrice _____ di responsabilità civile, a copertura degli eventuali danni a persone, cose o animali che potessero derivare dall'utilizzo e custodia dei fondi da parte del Concessionario medesimo e/o di terzi per un massimale di euro 2.000.000,00 (duemilioni/00), per ogni persona danneggiata o danni a cose di terzi. In particolare tale polizza prevede l'espressa rinuncia della compagnia assicuratrice al proprio diritto di rivalsa nei confronti del

Comune di Telve, qualora la causa del sinistro abbia origine dall'utilizzo dei fondi e relativo obbligo di custodia da parte del Concessionario medesimo o di terzi.-----

Il Concessionario dovrà presentare in Comune annualmente la quietanza di pagamento delle suddette polizze. -----

Art. 9 - Cauzione definitiva

A garanzia dell'osservanza degli impegni derivanti dalla gestione delle attività oggetto del presente contratto e dell'eventuale risarcimento dei danni, nonché del rimborso delle somme che l'Amministrazione comunale dovesse eventualmente sostenere per fatto imputabile al conduttore a causa di inadempimento o cattivo svolgimento delle attività, il conduttore ha costituito deposito cauzionale definitivo a favore del Comune di Telve, mediante fidejussione n., rilasciata dalla, dell'importo di € 21.800,00 (ventunomilaottocento/00), pari ad un canone annuale.-----

Qualora il Comune di Telve si avvalga in tutto o in parte della cauzione nel corso del rapporto negoziale, la medesima dovrà essere reintegrata nell'importo iniziale da parte del concessionario tempestivamente, e comunque entro il termine fissato dall'Amministrazione comunale,. -----

Resta salvo per l'Amministrazione comunale l'espletamento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione diventasse insufficiente. -----

Alla scadenza della concessione, se non saranno rilevati danni o infrazioni ovvero in caso di regolare riconsegna dei fabbricati, nello stato in cui vengono consegnati ad inizio del contratto, il deposito cauzionale sarà restituito integralmente; in caso contrario l'importo sarà ridotto delle penalità e delle spese necessarie per effettuare i lavori e/o le riparazioni, fatta salva la richiesta di eventuali integrazioni.

Art. 10 – Certificato di prestazione energetica

Il concessionario dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, relativa all'attestazione della prestazione energetica degli edifici (articolo 6 del d.lgs. n. 192/2005 e ss.mm.) giusto attestato di prestazione energetica **allegato al presente atto (allegato B).**

Art. 11 - Divieto di cessione

Il complesso agrituristico e pascolivo concesso dovrà essere gestito ed alpeggiato dal concessionario in proprio con familiari o dipendenti, senza alcuna possibilità di sub concessione o di cessione del contratto. Nel caso di gestione tramite dipendenti dell'azienda o tramite collaboratori a qualsiasi titolo, il concessionario dovrà aver cura di trasmettere al Comune la documentazione utile a dimostrare la regolarità del rapporto lavorativo. -----

Art. 12 – Revoca, Recesso e Decadenza

Il concedente si riserva la facoltà di sospendere, modificare o revocare la concessione in oggetto, per ragioni di pubblico interesse o pubblica utilità o per altri giustificati motivi non compatibili con gli usi concessi, in qualsiasi momento, dandone avviso al concessionario con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, o tramite PEC, almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. -----

Il concessionario ha facoltà di recedere dal presente contratto inviando comunicazione a mezzo PEC o raccomandata a.r. nel periodo che intercorre tra il 1° giugno ed il 30 novembre di ciascun anno. Qualsiasi comunicazione inviata al di fuori di detto periodo non sarà considerata valida ai fini dell'esercizio del diritto di recesso. Il recesso, esercitato nei modi e tempi indicati, avrà effetto decorsi 6 (sei) mesi dalla data della comunicazione, salva la facoltà per il concedente di accordare al concessionario un differente e più breve termine di validità. -----

L'Ente proprietario avrà diritto comunque al pagamento dell'annualità in corso in dipendenza della recessione anticipata ed al rimborso delle eventuali spese per il ripristino dello stato del bene in concessione.-----

Art. 13 - Risoluzione

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di risolvere unilateralmente il contratto, nei seguenti casi: -----

a) inosservanza alle Leggi e ai Regolamenti vigenti nonché difformità dalle prescrizioni riportate nel presente contratto e nella documentazione di gara presentata. L'Amministrazione concedente diffiderà con lettera raccomandata o PEC il medesimo Concessionario ad ottemperare le suddette norme vigenti e prescrizioni entro il termine non superiore a 30 (trenta) giorni e, in caso di perdurante inottemperanza, procederà alla risoluzione del contratto di concessione in uso nonché alla richiesta al Concessionario di risarcimento degli eventuali danni derivanti al bene per l'inosservanza, da parte del Concessionario, di una delle condizioni contenute nel presente contratto e nella documentazione di gara presentata; -----

b) gravi inadempienze in relazione alla normale utilizzazione, conservazione e manutenzione dei fondi fatta salva ogni e qualsiasi azione tendente al recupero di eventuali danni materiali o anche di ordine morale, qualora da detti usi derivassero fatti o accadimenti lesivi del buon nome dell'Amministrazione concedente. -----

L'Amministrazione comunale è tenuta a contestare al Concessionario l'inadempimento mediante lettera raccomandata o PEC assegnando un termine per l'adempimento non superiore a 30 (trenta) giorni, decorsi i quali senza che il Concessionario abbia adempiuto, è pronunciata la risoluzione del contratto a termini degli articoli 1455 e 1456 del codice civile anche per tutti i seguenti casi: -----

- malga caricata con un numero di U.B.A. inferiore a quello minimo fissato all'art. 5 per oltre 30 (trenta) giornate, fatti salvi i casi di forza maggiore; -----
- mancato pagamento del canone annuo (ed eventuale canone aggiuntivo);-----
- ritardo superiore a 15 gg rispetto al periodo indicato all'art. 4 del disciplinare;-----
- cessione del contratto o subconcessione non autorizzate;-----

– mancato possesso o perdita dei titoli soggettivi dichiarati in sede di domanda (busta A) e per il quale ha ottenuto l’aggiudicazione. -----

Art. 14 - Modifiche contrattuali

Ogni modifica alla presente concessione in uso potrà avere luogo solo con atto scritto. -----

Art. 15 - Spese contrattuali

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipulazione del presente contratto comprese quelle accessorie, di imposte, di tributi o canoni locali, di diritti e tasse, di registro e di bollo, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a totale carico del Concessionario, senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune. -----

I canoni relativi al presente contratto sono fuori dal campo I.v.a. per difetto del presupposto soggettivo. -----

Ai sensi dell’articolo 18 comma 10 del Codice degli appalti l’imposta di bollo va assolta una tantum al momento della stipula del contratto e in proporzione al valore dello stesso da parte dell’appaltatore. -----

Agli effetti fiscali si dà al presente contratto il valore di € _____ (Euro _____ mila/ ____).

Il presente atto è soggetto all’imposta di registro nella misura del 2% sul valore del canone annuo per l’intero periodo e nella misura dello 0,5% sulla garanzia fidejussoria o deposito cauzionale come previsto dal D.lgs. 1 agosto 2025, n. 123. -----

Art. 16 - Contenzioso

Tutte le controversie che insorgessero relativamente all’interpretazione ed esecuzione del presente contratto sono possibilmente definite in via bonaria tra il Segretario comunale ed il conduttore. Nel caso di esito negativo dei tentativi di composizione di cui al paragrafo precedente, dette controversie sono delegate al giudizio dell’autorità giudiziaria ordinaria e le parti si danno reciprocamente atto che il Foro competente in via esclusiva è quello di Trento. --

Art. 17 - Disposizione Anticorruzione

Il Concessionario, con la sottoscrizione del presente contratto, dichiara, ai sensi dell'articolo 53, comma 16-ter, del D.Lgs. 30 marzo 2001, n.165, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuiti incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della pubblica amministrazione nei confronti del medesimo aggiudicatario, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

Il Concessionario si obbliga altresì al rispetto del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici approvato dalla Giunta Comunale. La violazione degli obblighi di comportamento comporterà per l'Amministrazione la facoltà di risolvere il contratto, qualora in ragione della gravità o della reiterazione, la stessa sia ritenuta grave. -----

Il Concessionario dichiara che nei suoi confronti non ricorrono cause di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione secondo la normativa vigente. -----

Art. 18 - Trattamento dei dati personali

Il Comune di Telve informa il Concessionario, ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., che il trattamento di dati personali è finalizzato unicamente alla stipulazione del presente contratto e agli adempimenti conseguenti che ne derivano. L'informativa completa è consultabile al seguente link del sito web comunale Informativa Privacy: -----

https://www.comune.telve.tn.it/content/download/1551/35429/file/informativa_completa_servizio_segreteria_2024.pdf -----

Art. 19 - Rinvio

Per quanto non previsto dal presente contratto si rinvia: -----

- alle disposizioni dell'allegato disciplinare tecnico-economico per la gestione della "Malga Valsolero di Sopra"; -----

- alla normativa di settore e precisamente: -----

- a) per la conduzione dell'alpeggio, alle disposizioni della Provincia Autonoma di Trento in materia di monticazione; -----
- b) per l'attività di agriturismo la Legge Provinciale 19 dicembre 2001 n. 10 e relativo regolamento di esecuzione, e la Legge Provinciale 30 ottobre 2019 n. 10;-----
- alle norme del codice civile, alle leggi speciali e, in subordine, agli usi ed alle consuetudini in materia. -----

Letto, accettato e sottoscritto

COMUNE DI TEVE

PER LA PARTE PRIVATA

Il Sindaco

Il Concessionario

Dott. Matteo Degaudenz