

ALLEGATO N. 2

AZIENDA FORESTALE TRENTO-SOPRAMONTE

VIA DEL MASO SMALZ 3 - TRENTO - C.F. 80016510226

CONTRATTO PER LA CONCESSIONE DI MALGA BRIGOLINA, PASCOLO

MALGHET E PASCOLO FRAGARI SUL MONTE BONDONE DI TRENTO

PER IL PERIODO 2023 - 2029

In esecuzione della deliberazione della Commissione amministratrice n. ---
del giorno ---, che ha autorizzato la stipula del presente contratto

tra

l'Azienda forestale Trento - Sopramonte, di seguito denominata anche
Azienda forestale, con sede a Trento in via del Maso Smalz 3, partita IVA
00835990227 e codice fiscale 80016510226, rappresentata dal dott. Maurizio
Fraizingher, nato a Levico (TN) il 24/09/1963, domiciliato per la carica in
Trento presso la sede dell'Azienda forestale, la quale gestisce il patrimonio
agro-silvo-pastorale del Comune di Trento e dell'A.S.U.C. di Sopramonte

e

---, rappresentata da --- in qualità di legale rappresentante, nato a ---, con
sede in --- via ---, n. ---, C.F. e P.IVA ---, di seguito denominato anche
concessionario,

si stipula e conviene quanto segue:

Art. 1

L'Azienda forestale concede a --- che accetta, la gestione e la custodia di
Malga Brigolina, Pascolo Malghet e Pascolo Fragari, comprese tutte le
attrezzature e le pertinenze complementari. In particolare si intendono inclusi

i seguenti beni:

1. i fabbricati di Malga Brigolina (stallone, locali di stoccaggio, stagionatura e lavorazione del latte con relative attrezzature, centrale termica, magazzino, alloggio del personale, edificio adibito ad agritur e alloggio del conduttore, porcilaia e vasca per la raccolta dei liquami), catastalmente identificati dalle pp.edd. 269, 314, 1014 e 1015 in C.C. di Sopramonte;

2. la parte nord dello stallone Malghet, catastalmente identificato dalla p.ed. 315 in C.C. di Sopramonte ;

3. l'edificio denominato baita Fragari, catastalmente identificato dalla p.ed. 1173 in C.C. di Sopramonte;

4. i pascoli per una superficie complessiva pari a 100,12 ettari.

Gli immobili di cui ai precedenti punti 1, 2, 3 e 4 sono meglio descritti nel "Disciplinare tecnico-economico per la gestione di Malga Brigolina, Pascolo Malghet e Pascolo Fragari sul Monte Bondone di Trento per il periodo 2023 – 2029" e relativi allegati (planimetrie, cartografie, elenco arredi e attrezzature), allegato al presente contratto di concessione.

Art. 2

L'uso e la gestione degli immobili di cui all'art. 1 viene concessa per il periodo di anni 6 (sei), con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente atto.

Il concessionario si impegna a gestire gli immobili descritti all'art.1 mantenendo invariata la denominazione di "Malga Brigolina".

Le parti possono dare disdetta con lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione.

Alla scadenza, o al momento dell'esecutività del recesso, gli immobili dovranno essere restituiti all'Azienda forestale nelle medesime condizioni nelle quali sono stati consegnati, salvo gli eventuali interventi di miglioria che l'Azienda forestale ha eventualmente preventivamente acconsentito in forma scritta.

E' esplicitamente esclusa la possibilità che il presente atto venga a rinnovarsi in forma tacita.

Alla scadenza dei primi sei anni, l'Azienda forestale si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di rinnovare per una sola volta la presente concessione per ulteriori 6 (sei) anni, alle medesime condizioni contenute nel presente atto, dietro richiesta del concessionario e previa valutazione del permanere dell'interesse pubblico alla concessione, qualora il concessionario abbia adempiuto correttamente agli obblighi contrattuali e qualora il canone di concessione rivalutato sia conveniente per l'Azienda forestale. L'eventuale rinnovo deve essere stipulato in forma scritta.

Al termine della concessione, è esclusa ogni possibilità di prelazione agraria, stabilita in deroga a qualsiasi altra previsione di legge. Qualora il concessionario assuma la veste di agricoltore professionale, l'efficacia della concessione è subordinata all'apposizione del visto da parte della competente organizzazione rappresentativa della categoria a norma di legge.

E' fatto divieto al concessionario di cedere, delegare, subaffittare a terzi, in tutto o in parte, i beni concessi in uso salvo esplicito consenso scritto da parte dell'Azienda forestale.

L'Azienda forestale si riserva la facoltà di revocare anticipatamente la presente concessione per ragioni di interesse pubblico in qualsiasi momento

con preavviso di 6 (sei) mesi, dandone comunque adeguata motivazione.

Alla scadenza, o al momento dell'esecutività del recesso, gli immobili dovranno essere restituiti all'Azienda forestale nelle medesime condizioni nelle quali sono stati consegnati, salvo gli eventuali interventi di miglioria che l'Azienda forestale ha eventualmente preventivamente acconsentito in forma scritta.

Art. 3

Il concessionario dovrà rispettare e far rispettare la proprietà, esercitare le azioni attive e passive inerenti i beni assunti in custodia e denunciare all'Azienda forestale eventuali abusi di terzi.

La conduzione degli immobili dovrà avvenire con le cure più attente e secondo le norme di corretta economia, nonché in osservanza delle disposizioni di confezionamento e somministrazione degli alimenti inerenti l'attività agrituristica, e di polizia zootecnica e veterinaria relativamente all'allevamento degli animali.

Il disciplinare tecnico – economico allegato parte integrante del presente contratto di concessione, regola l'uso zootecnico per la conduzione di Malga Brigolina, del Pascolo Malghet e del Pascolo Fragari sul Monte Bondone di Trento nel rispetto delle relative destinazioni e delle consuetudini locali.

Art. 4

Il canone viene fissato nell'importo annuo di Euro -----
(-----/00) aggiornabile annualmente, a decorrere dal secondo anno di concessione, nella misura del 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (indice F.O.I. calcolato

al netto dei consumi di tabacchi). L'aggiornamento annuo diverrà operante senza necessità di comunicazione alcuna, assumendo a riferimento il secondo mese antecedente a quello di scadenza di ciascuna annata contrattuale.

Il canone viene corrisposto entro i primi 10 giorni di ogni mese in rate equivalenti ad un dodicesimo dell'importo annuo pattuito. I versamenti dovranno essere effettuati al Tesoriere dell'Azienda forestale Trento – Sopramonte con il metodo PagoPA tramite i bollettini precompilati che saranno spediti al concessionario a cura dell'Azienda forestale.

Art. 5

Il concessionario si impegna ad ottenere l'iscrizione all'elenco provinciale degli idonei all'esercizio dell'attività agrituristica (art. 4 L.P. 30.10.2019 n. 10 e s.m.) e a presentare la Segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'art. 9 della L.P. 30 ottobre 2019, n. 10 e dell'art. 19 del relativo Regolamento di attuazione.

Qualora l'Autorità competente adotti provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività non sanabili ai sensi dell'art. 19 della L. 241/90, la concessione sottoscritta tra le parti s'intende risolta di diritto.

Il concessionario deve garantire l'apertura al pubblico dell'attività agrituristica almeno nei seguenti periodi:

1. dal 15 maggio al 30 settembre, con apertura garantita per almeno sei giorni settimanali, festivi e prefestivi compresi;
2. la settimana precedente e successiva la festività di Pasqua e dalla settimana precedente il Natale e fino all'Epifania, con apertura garantita almeno nei giorni prefestivi e festivi.

Art. 6

E' fatto divieto al concessionario di procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie dei beni in uso, senza il consenso scritto dell'Azienda forestale.

In ogni caso, a fine gestione, l'Azienda forestale avrà il diritto di pretendere il ripristino a spese del concessionario o di ritenere le nuove opere senza riconoscere alcun compenso.

Resta inteso che le eventuali modifiche e addizioni, anche se autorizzate, non daranno diritto alla corresponsione di indennità alcuna.

Le spese occorrenti per la manutenzione ordinaria sono a carico del concessionario. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico dell'Azienda forestale. Per la distinzione degli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria, in forma non esaustiva, si rinvia al disciplinare tecnico – economico di cui all'art. 1, allegato parte integrante del presente contratto di concessione. In caso interventi o riparazioni degli immobili oggetto della presente concessione che si configurino come manutenzione straordinaria che si protraggano per un periodo superiore a 20 (venti) giorni, il concessionario ha diritto ad una riduzione del canone proporzionata all'intera durata delle riparazioni stesse, ai sensi dell'art. 1584 del Codice Civile.

Rientrano inoltre a carico del concessionario tutte le riparazioni dovute ad un non corretto utilizzo degli immobili o delle loro componenti, indipendentemente dal fatto che esse possano configurarsi come manutenzione ordinaria o straordinaria.

Rimangono comunque a carico del concessionario i danni subiti da soggetti terzi a causa della mancanza di interventi di manutenzione straordinaria

qualora il concessionario non abbia avvisato l'Azienda forestale di imperfezioni, rotture o qualsiasi altro evento che possa determinare l'insorgere della necessità di interventi di manutenzione straordinaria.

Il concessionario si obbliga, oltre alla manutenzione ordinaria degli immobili in concessione, attrezzature comprese, anche al mantenimento delle buone condizioni igienico-sanitarie degli edifici, alla pulizia degli spazi adiacenti, al regolare smaltimento dei rifiuti, all'osservanza di particolari normative emanate dalle Autorità competenti e di eventuali prescrizioni che, all'occorrenza, l'Azienda forestale definirà di volta in volta.

Art. 7

Il concessionario, nel periodo d'uso definito all'art. 2, si assume l'onere delle seguenti spese:

1. consumi relativi all'energia elettrica, acqua, gas per riscaldamento e per cucina, spese telefoniche;
2. pulizia e svuotamento periodico della vasca di laminazione delle acque nere;
3. periodico svuotamento della concimaia;
4. ordinaria manutenzione degli immobili, delle dotazioni e delle attrezzature.

L'Azienda forestale consente che per il periodo di conduzione vengano intestate al conduttore tutte le licenze di esercizio, comprese le utenze telefoniche ed di energia elettrica.

Art. 8

Il concessionario si impegna a gestire il complesso agrituristico nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che dichiara di conoscere, compresi i beni, le

pertinenze e le attrezzature.

Art. 9

Il contratto vincola il concessionario al rispetto delle ulteriori seguenti clausole:

1. gestire gli edifici e i pascoli in funzione dell'alpeggio del bestiame;
2. oltre al bestiame di proprietà, monticare preferibilmente quello proveniente da aziende situate nel territorio del Comune di Trento e dei comuni limitrofi rientranti nel territorio provinciale;
3. svolgere l'attività lattiero - casearia di lavorazione del latte presso il caseificio di malga Brigolina;
4. caricare i pascoli con 78 capi grossi (U.B.A.) con le modalità specificate nell'allegato disciplinate tecnico-economico;
5. organizzare razionalmente il pascolo della cotica erbosa tramite la rotazione in settori ristretti;
6. eseguire annualmente la manutenzione e il miglioramento delle aree pascolive tramite il decespugliamento degli arbusti, il contenimento delle piante infestanti, e lo sfalcio delle piante erbacee rifiutate dai bovini;
7. allevare annualmente nella porcilaia suini in numero sufficiente al consumo dei sottoprodotti della lavorazione del latte; le eventuali eccedenze dovranno essere smaltite da parte del conduttore secondo le vigenti disposizioni di legge;
8. promuovere e somministrare prodotti eno-gastronomici tipici dell'area del Monte Bondone;
9. accettare eventuali limitazioni a fasce orarie del transito veicolare sulla strada di accesso agli edifici di malga Brigolina;

10. effettuare lo sgombero della neve sul vialetto di accesso agli edifici di

Malga Brigolina;

11. effettuare la manutenzione delle aiuole e degli addobbi floreali interni di

pertinenza a Malga Brigolina;

12. effettuare la pulizia del vialetto di accesso e delle aree esterne a Malga

Brigolina liberandole da eventuali rifiuti;

13. consentire visite alle strutture da parte di comitive scolastiche e gruppi

organizzati, a richiesta dell'Azienda forestale e compatibilmente con gli

impegni propri.

Il mancato rispetto da parte del concessionario di quanto previsto dal

presente articolo potrà essere contestato da parte dell'Azienda forestale,

anche in contraddittorio con lo stesso concessionario. La contestazione

prevederà un termine per l'adempimento. Qualora il concessionario rimanga

inadempiente l'Azienda forestale valuterà un intervento diretto con spese a

carico del concessionario avvalendosi della cauzione prevista all'art. 14.

Art. 10

Prima della stipula del presente contratto, e al termine della concessione, alla

presenza del concessionario e di concerto con un dipendente dell'Azienda

forestale, dovranno essere stilati rispettivamente un verbale di consegna e

ricesegna, descriventi lo stato manutentivo dei luoghi e la compagine dei

beni immobili e mobili affidati in gestione.

Al termine dell'affittanza, i beni immobiliari nonché tutti i beni mobili risultanti

dall'inventario iniziale dovranno venire riconsegnati nelle stesse condizioni di

efficienza e stato iniziali, salvo il normale deperimento d'uso.

La fornitura e la pulizia delle stoviglie e delle altre attrezzature non comprese

nel verbale di consegna, necessarie per la conduzione dell'agriturismo o per la realizzazione di altre attività, sono a carico esclusivamente del concessionario per l'intera durata della presente concessione.

Art. 11

Nella gestione dell'esercizio agrituristico il concessionario dovrà avvalersi di personale qualificato in possesso dei requisiti di legge e in numero sufficiente per coprire l'orario di apertura dell'attività.

Il concessionario si impegna a rispettare il C.C.N.L. della categoria di appartenenza, degli eventuali accordi collettivi territoriali di categoria e aziendali, nonché gli adempimenti verso gli enti bilaterali, ove esistenti, nei confronti dei lavoratori dipendenti nonché dei soci lavoratori delle cooperative, ferma restando l'applicazione delle specifiche norme sulla cooperazione (socio lavoratore)

Art 12

Il concessionario solleva l'Azienda forestale da ogni e qualsiasi responsabilità per i danni arrecati a terzi durante la conduzione degli immobili e relative pertinenze, ed in particolare agli utenti dell'agriturismo e delle attività complementari, considerandosi quali terzi, oltre ai dipendenti del concessionario che operano presso i locali di cui all'art. 1, nonché ogni altra persona presente occasionalmente presso la struttura.

Per tutta la durata del presente contratto il concessionario assume la responsabilità esclusiva per la gestione dei locali, delle attrezzature e di tutti i beni affidati al medesimo, liberando l'Azienda forestale da qualsiasi onere o responsabilità.

Il concessionario prende atto, ai fini delle normative antincendio e sotto la

sua diretta responsabilità, che il materiale depositato nei locali destinati a deposito, non deve essere composto da liquidi infiammabili, e che il carico di incendio verrà limitato ad una quantità inferiore a 30 Kg/mq (il carico di incendio corrisponde al peso del legname, del materiale cartaceo, o del materiale combustibile assimilabile, riferito all'unità di superficie destinata a magazzino) e solleva fin da subito e in modo ampio l'Azienda forestale da qualsiasi conseguenza derivante da usi non conformi a quanto stabilito.

Art 13

Il concessionario è obbligato a presentare all'Azienda forestale all'atto della sottoscrizione della presente concessione le seguenti polizze assicurative:

1) polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile verso terzi (inclusa l'amministrazione concedente) con un massimale minimo di Euro 5.000.000,00 (cinque milioni/00) unico per danni derivanti dall'esercizio delle proprie attività, nella conduzione degli immobili e delle annesse aree esterne.

2) Copertura assicurativa (rischio locativo) degli immobili e contenuto oggetto del presente atto contro danni derivanti da incendio, esplosione, dolo e/o colpa grave, rottura di cristalli e lastre di vetro etc., con polizza primo rischio assoluto per un valore iniziale pari ad euro 1.000.000,00 (unmilione/00);

Art 14

Alla firma della presente concessione, a garanzia del corretto adempimento di tutte le obbligazioni assunte per la gestione del complesso immobiliare descritto all'art. n. 1, il concessionario presta una cauzione di importo pari ad Euro 30.000,00 (trentamila/00).

L'Azienda forestale potrà rivalersi sulla cauzione nel caso di inadempienze di cui agli articoli 4 e 9 nonché in caso di danni arrecati ai beni concessi in uso, non tempestivamente riparati dal concessionario.

Qualora l'Azienda forestale, nel corso della durata della Concessione, si avvalga in tutto o in parte della cauzione, la medesima dovrà essere immediatamente ripristinata da parte del concessionario nel suo importo iniziale.

A fine gestione lo svincolo della cauzione avviene con determinazione del Dirigente dell'Azienda forestale a seguito di accertamento dell'adempimento da parte del concessionario di tutte le obbligazioni stabilite nel presente contratto.

Il mancato pagamento di una rata del canone alla scadenza prevista con conseguente necessità per l'Azienda forestale di avvalersi della cauzione di cui al presente articolo, il mancato reintegro della cauzione di cui si sia avvalsa l'Azienda forestale per cause diverse dal mancato pagamento di una rata del canone alla scadenza prevista, la ripetuta contestazione da parte dell'Azienda forestale del mancato rispetto di quanto previsto e pattuito con la presente concessione, provocherà la risoluzione di diritto del presente atto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

L'Azienda forestale fissa un termine massimo di 60 (sessanta) giorni entro cui il concessionario dovrà provvedere a rimuovere ogni eventuale inadempienza rispetto alle obbligazioni assunte con il presente atto, decorso inutilmente il quale, potrà provvedere a dichiarare risolta di diritto la concessione per colpa della controparte, con conseguente incameramento della cauzione definitiva di cui al presente articolo e fatti salvi gli eventuali

danni che l'Amministrazione dovesse subire, applicando l'eventuale pregiudizio economico derivante all'Azienda forestale per il danno subito.

Art.15

Il concessionario si costituisce custode degli immobili come identificati nell'art. 1 del presente atto ed è direttamente responsabile di ogni danno a cose ed impianti causati all'Azienda forestale ed a terzi dai suoi dipendenti o da altre persone che li utilizzano. Il concessionario si obbliga ad osservare e a far osservare ai suoi dipendenti e collaboratori ed alle altre persone che utilizzano gli immobili le regole del buon vicinato e del corretto vivere civile

Art. 16

Il concessionario dovrà usare gli immobili concessi in uso con la diligenza del buon padre di famiglia, restando vincolato all'osservanza delle norme comuni del Codice Civile.

Allo scopo di verificare l'adempimento alle norme contenute nella presente concessione da parte del concessionario, l'Azienda forestale potrà eseguire annualmente, alla presenza del concessionario e in data da concordarsi tra le parti, un sopralluogo ai beni affidati in gestione.

L'Azienda forestale potrà comunque, in ogni momento, effettuare visite al complesso pastorale e agriturismo per constatarne l'andamento gestionale.

Art. 17

Il concessionario dichiara di aver visitato gli immobili e di averli trovati in buono stato ed adatti all'uso convenuto.

Art. 18

Con la sottoscrizione del presente atto ambo le parti autorizzano reciprocamente il trattamento dei loro dati personali ai sensi degli articoli 13

e 14 del Regolamento UE 2016/679, di cui sono state rese edotte con
opportuna informativa

Art. 19

Le spese inerenti il presente atto sono a carico del concessionario.

Art 20

Per qualsiasi controversia che dovesse sorgere circa l'efficacia,
l'applicazione, l'esecuzione e l'interpretazione del presente atto, così come
per ogni vertenza, sarà competente il Foro di Trento.

Art 21

Il presente atto è soggetto a registrazione ai sensi dell'art. 5 – Parte 1^a - della
tariffa allegata al D.P.R. 26.04.1986 n. 131 e s.m.

Trento, lì

Letto, firmato e sottoscritto.

L'AZIENDA FORESTALE TRENTO IL CONCESSIONARIO
- SOPRAMONTE

dott. Maurizio Fraizingher signor

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile le parti,
di comune accordo, dichiarano di approvare specificatamente gli articoli
n.1, n.2, n.3, n.4, n. 5, n.6, n. 7, n.8, n.9, n. 10, n.11, n. 12, n. 13, n. 14, n.
15, n. 16, n. 17 n. 18, n.19 e n. 20.

Trento, lì

Letto, firmato e sottoscritto

L'AZIENDA FORESTALE IL CONCESSIONARIO

TRENTO - SOPRAMONTE

dott. Maurizio Fraizingher

signor _____

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: Maurizio Fraizingher

CODICE FISCALE: TINIT-FRZMRZ63P24E565K

DATA FIRMA: 21/03/2023 15:15:36

IMPRONTA: 63306261353935353361303666343663623335663262613163343436386431353637633862666562