

AZIENDA FORESTALE TRENTO - SOPRAMONTE

VIA DEL MASO SMALZ, 3 - 38122 TRENTO - C.F. 80016510226

OGGETTO: CONCESSIONE IN USO DELLA BAITA STELLA ALPINA

P.ED. 1205 C.C. SOPRAMONTE IN LOC. CERCENARI

In esecuzione della deliberazione della Commissione Amministratrice dell'Azienda forestale Trento-Sopramonte n. XX del giorno 20/02/2025, tra:

- l'Azienda forestale Trento - Sopramonte, di seguito denominata anche Azienda forestale, con sede in Trento in via del Maso Smalz, 3, partita IVA 00835990227, codice fiscale 80016510226, rappresentata dal Direttore dott.

Maurizio Fraizingher, nato a [REDACTED], 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

- il Sig. **G [REDACTED] A [REDACTED]** C.F. [REDACTED]

[REDACTED],

si conviene quanto segue:

Art. 1

L'Azienda forestale concede in uso al Sig. [REDACTED] la baita Stella Alpina ubicata in località Cercenari del Monte Bondone, edificata per 20 metri quadrati ed identificata dalla p.ed. 1205 in C.C. Sopramonte (TN), appartenente all'uso civico di Sopramonte, come risultante dall'estratto mappa catastale (Allegato n. 1) che forma parte integrante ed essenziale del presente atto.

La baita viene consegnata al concessionario, che la accetta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni diritto, pertinenza e dipendenza e con tutte le servitù attive e passive inerenti. Il concessionario dichiara di aver

visitato l'edificio locatogli e di averlo trovato in buono stato ed adatto all'uso convenuto.

L'Azienda forestale non è tenuta ad alcun risarcimento qualora la baita presenti vizi o vincoli tali da pregiudicarne, in tutto o in parte, l'utilizzo, restando quindi esonerata, ad ogni effetto e nel modo più ampio, dalle responsabilità previste dagli articoli 1578 e 1581 del codice civile.

Art. 2

La baita oggetto del presente contratto è destinata esclusivamente a deposito e punto d'appoggio per attività ricreative, culturali, ambientali e per il tempo libero, compatibili con lo stato dell'immobile e la destinazione silvo-pastorale dell'ambiente che circonda il manufatto, senza scopo di lucro, con divieto di ogni altra destinazione, pena la risoluzione del presente negozio giuridico.

Il concessionario si obbliga, dietro semplice richiesta dell'Azienda forestale a consentire l'utilizzo della baita, quale punto d'appoggio per le squadre di intervento e di manutenzione ambientale/forestale sulla base del programma dei lavori in loco. L'utilizzo in tale caso si intende gratuito e non comporta riduzioni del canone annuo di concessione.

Art. 3

La presente concessione ha la durata di anni quattro, con decorrenza **dalla data di sottoscrizione di questo atto.**

È esplicitamente esclusa la possibilità che il presente atto venga a rinnovarsi in via tacita.

È fatto divieto al concessionario, la cessione a qualsiasi titolo, anche parziale, del godimento della baita oggetto della presente concessione, salvo quanto preventivamente autorizzato dall'Azienda forestale in via occasionale.

È fatta salva la possibilità di disdetta da l'una o dall'altra parte, con lettera raccomandata, almeno tre mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione.

L'Azienda forestale si riserva la facoltà di revocare anticipatamente la presente concessione per sopravvenute esigenze di pubblico interesse o istituzionali non altrimenti soddisfabili ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, senza che il concessionario possa opporsi.

È escluso ogni diritto del concessionario a compensi, indennità o risarcimenti di sorta, ovvero a rivendicazioni per spazi alternativi presso immobili in gestione all'Azienda forestale.

Art. 4

Il canone di affitto per il periodo indicato al punto n. 2 è convenuto in complessivi Euro 3.636,00 (tremilaseicentotrentasei/00), che la parte affittuaria si impegna a versare con le seguenti modalità:

Euro 909,00 alla firma del presente atto (a valere per l'anno 2025);

Euro 909,00 entro il 31 marzo di ciascun anno di validità del presente atto (2026-2027-2028).

Il canone di cui al presente articolo verrà aggiornato annualmente da parte dell'Azienda forestale 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 mese di gennaio di ciascuna annata contrattuale.

I versamenti dovranno essere effettuati tramite pagamento di bollettino PagoPA che verrà trasmesso a cura dell'ufficio Ragioneria dell'Azienda forestale entro il termine previsto per il pagamento annuale.

Art. 5

Il mantenimento della pulizia e del decoro e la manutenzione ordinaria della baita oggetto del presente contratto, comprese eventuali pertinenze, sono a carico del concessionario.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico dell'Azienda forestale. La manutenzione straordinaria migliorativa è a carico del concessionario, previa autorizzazione e supervisione dell'Azienda forestale.

Gli interventi di manutenzione ordinaria potranno avvenire anche previa fornitura dei materiali da parte dell'Azienda forestale.

L'Azienda forestale potrà eseguire interventi di manutenzione straordinaria, anche se non urgenti, senza corrispondere alcun indennizzo al concessionario anche se questi, per effetto di essi, subisca disagi e fastidi per oltre 20 giorni, derogandosi così espressamente al disposto dell'art. 1584 del Codice Civile.

Restano a carico del concessionario tutti gli interventi dovuti a un non corretto utilizzo della baita, indipendentemente dal fatto che essi possano configurarsi come manutenzione ordinaria o straordinaria.

Rimangono inoltre a carico del concessionario i danni subiti da soggetti terzi a causa della mancanza di interventi di manutenzione della struttura qualora il concessionario non abbia provveduto ad avvisare l'Azienda forestale di imperfezioni, rotture e qualsiasi altro evento che possa determinare l'insorgere della necessità di interventi di manutenzione.

Art. 6

Il concessionario si obbliga a non apportare alcuna modifica alla baita oggetto della presente concessione ove manchi il preventivo consenso scritto dell'Azienda forestale. All'Azienda forestale è riconosciuto comunque il diritto di ottenere l'immediata remissione nell'originario stato dello stesso, il tutto a spese del concessionario e con il risarcimento dell'eventuale danno.

Resta inteso che le eventuali modificazioni e addizioni, anche se autorizzate, non daranno diritto alla corresponsione di indennità alcuna, in deroga a quanto previsto dagli articoli 1592 e 1593 del codice civile.

Art. 7

Il concessionario assume la custodia della baita oggetto del presente atto ed esonera l'Azienda forestale da ogni e qualsiasi responsabilità derivante dalle attività ivi svolte e conseguenti alla custodia degli stessi, anche per fatto di propri preposti ex articolo 2049 del codice civile, restandone inoltre responsabile ai sensi dell'articolo 2051 e liberando conseguentemente l'Azienda forestale.

Art. 8

E' preventivamente esclusa l'applicabilità del diritto di prelazione esercitabile dal Concessionario nell'eventuale procedura di aggiudicazione che attiverà l'Azienda forestale successivamente alla scadenza del presente atto.

Art. 9

Il concessionario dovrà usare gli spazi oggetto della presente concessione con la diligenza del buon padre di famiglia, restando vincolato all'osservanza delle norme comuni del codice civile.

Il concessionario si impegna ad adottare tutte le misure di prevenzione e protezione atte ad evitare ogni pericolo o rischio per la sicurezza.

È espressamente vietato depositare sostanze esplosive, infiammabili o comunque pericolose per la salute pubblica.

Per emergenze antincendio il concessionario si impegna a dotare la struttura di n. 1 estintore, la cui carica dovrà essere regolarmente controllata.

Il concessionario è tenuto, su semplice richiesta, a consentire l'accesso agli spazi, a incaricati dell'Azienda forestale e per accertarne lo stato ed effettuare tutte le indagini e i controlli ritenuti necessari secondo competenza.

Art. 10

Alla firma della presente concessione il concessionario si impegna a costituire un deposito cauzionale pari ad **€ 500,00 (cinquecento/00)** a favore dell'Azienda forestale a garanzia di eventuali danni arrecati dal concessionario alle suppellettili e alle attrezzature presenti nella struttura da versare tramite apposito avviso pagoPA che sarà emesso dalla Ragioneria dell'Azienda forestale. L'Azienda forestale potrà rivalersi su detta cauzione in caso di danni arrecati ai beni concessi, non tempestivamente riparati dal concessionario.

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

Art. 11

Il concessionario può chiedere due autorizzazioni per transito su strade forestali di accesso alla baita con veicoli, fornendo agli uffici dell'Azienda forestale, la tipologia e la targa dei veicoli ed il nome e cognome del proprietario, che verranno inseriti in apposito contrassegno e consegnati al concessionario o suo incaricato.

In caso di sostituzione del veicolo, il concessionario deve farsi parte attiva per

	comunicare i nuovi dati ed eventualmente il nuovo proprietario del veicolo, per	
	ricevere nuova autorizzazione e relativo contrassegno, previa riconsegna agli	
	uffici aziendali del contrassegno precedente e da sostituire.	
	In ogni caso il numero massimo di autorizzazioni, contemporaneamente	
	valide, su strade forestali di accesso alla baita con veicoli, nel corso della	
	durata della concessione, non può superare il numero di due.	
	Art. 12	
	L'inadempimento degli obblighi e l'inosservanza delle prescrizioni di cui al	
	presente atto comportano, previa contestazione dell'addebito, la decadenza	
	della concessione, oltre al risarcimento del danno e, in casi di particolare	
	gravità, la sospensione o l'esclusione da future assegnazioni di spazi o	
	strutture in gestione all'Azienda forestale.	
	La presente concessione decade di diritto, senza necessità di diffida, nelle	
	seguenti ipotesi:	
	- accertamento di assegnazione ottenuta sulla base di dichiarazioni	
	mendaci o di documentazioni risultate false;	
	- inutilizzo degli spazi oggetto della presente concessione;	
	- violazione del divieto di sub concessione, di cui all'art. 3;	
	- reiterati comportamenti comunque considerati dall'Azienda forestale	
	gravemente incompatibili con le finalità istituzionali o gli interessi	
	generali o diffusi della comunità.	
	In ogni caso caso la decadenza della concessione viene dichiarata	
	dall'Azienda forestale mediante apposito provvedimento notificato al	
	concessionario.	
	Art. 13	
	7	

Alla scadenza, se la concessione non verrà rinnovata, o in caso di revoca, decadenza o al momento dell'esecutività del recesso, il concessionario ha l'obbligo di restituzione nel termine di tre mesi.

La baita dovrà essere restituita all'Azienda forestale nelle medesime condizioni nelle quali è stata consegnata, salvo normale deperimento d'uso e salvo che l'Azienda forestale intenda ritenerlo così come adattato a seguito dell'esecuzione dei lavori eventualmente autorizzati, libero e sgombero da beni di sua proprietà o dallo stesso detenuti o posseduti, previa sottoscrizione di verbale di riconsegna.

In caso di inadempimento da parte del concessionario, l'Azienda forestale provvederà allo sgombero degli spazi con successivo addebito delle spese sostenute.

Resta comunque a carico del concessionario ogni responsabilità per qualsiasi danno o molestia arrecati a terzi a causa dell'occupazione senza titolo.

Art. 14

Per quanto non previsto dalla presente concessione ed in quanto applicabili si intendono richiamate le disposizioni del Codice Civile.

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

Art. 15

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. 16

Le spese relative al presente atto sono a carico della parte affittuaria.

Art. 17

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

Letto, approvato e sottoscritto.

Trento, lì

L'AZIENDA FORESTALE

L'AFFITTUARIO

dott. Maurizio Fraizingher

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, 2,
3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 16 e 17.

Letto, firmato e sottoscritto

L'AZIENDA FORESTALE

L'AFFITTUARIO

dott. Maurizio Fraizingher

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: 18/02/2025 15:56:21

IMPRONTA: 66303264396266316232383763303930636539656632303263343631666665333636663165653834