

COMUNE DI AVIO

Provincia di Trento

Rep. n. _____ - Atti Privati soggetti a registrazione

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO DI

MALGA “ _____ ”

L’anno **duemilaventiquattro**, addì _____ del mese di **maggio** nella
Residenza Municipale, tra i signori: -----

1. _____, in rappresentanza del COMUNE DI AVIO,
C.F. e P.IVA 00110390226, domiciliato ai fini del presente atto in Avio,
Piazza Vittorio Emanuele III n. 1, il quale agisce esclusivamente in nome, per
conto e nell’interesse dell’Ente che rappresenta, giusto il decreto del Sindaco
n. 1 dd. 13.10.2020 – prot. n. 9227-3; -----

2 sig. _____, legale rappresentante dell’azienda agricola
“ _____”, con sede in _____ – P.IVA: _____.

Premesso che: -----

- con deliberazione giuntale n. 17 dd. 14.02.2012, esecutiva, si è provveduto
ad apportare al Capitolato Speciale per la concessione in uso delle malghe di
proprietà del Comune di Avio opportune modifiche ed integrazioni, stante il
tempo intercorso dall’originaria approvazione (deliberazione consiliare n. 35
dd. 22.10.1999 come modificata con deliberazione consiliare n. 58 dd.
22.12.2005 e commissariale n. 25 dd. 18.04.2007, tutte esecutive); -----

- la Giunta comunale con deliberazione n. ____ dd. ____ .04.2024,
immediatamente eseguibile, ha provveduto alla conferma della sospensione,
per anni sei, ossia per il periodo intercorrente tra la data di stipula del
contratto e la scadenza del medesimo al termine dell’annata agraria
(10.11.2029), del diritto di uso civico gravante sulle realtà costituenti la

malga comunale e si è altresì definita la procedura di scelta del contraente mediante trattativa privata come criterio di affidamento della stessa; -----

- con determinazione n. _____ dd. _____.04.2024 è stato approvato lo schema di avviso d'asta per la scelta del contraente;-----

- in data _____.04.2024 è stato pubblicato l'avviso d'asta prot. n. _____-4.9 per la concessione in uso della malga in parola per il periodo 2024-2029, con il rispettivo valore annuo a base d'asta, alle condizioni di cui al Capitolato Speciale per la concessione in uso delle malghe di proprietà del comune di Avio, per quanto compatibile rispetto alla situazione attuale, approvato con deliberazione consiliare n. 1 dd. 15.02.1995 e successive modifiche; -----

- con determinazione n. ____ di data _____.04.2024, si è provveduto all'assegnazione della malga _____ all'azienda agricola _____ come in epigrafe individuato, avendo presentato l'offerta migliore di Euro ____,00.- per paga per un corrispettivo annuo di Euro ____,00.-. Detto importo è al netto di IVA. -----

Tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue: -----

ART. 1 - PREMESSA

La premessa narrativa viene confermata come parte integrante e sostanziale del presente atto. -----

ART. 2 – OGGETTO E DURATA DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Avio, di seguito denominato “Comune”, concede in uso all'azienda agricola _____, di seguito denominato “Concessionario”, che accetta, con decorrenza _____.05.2024 e con scadenza al termine dell'annata agraria 2029 (10.11.2029) , prorogabile di ulteriori sei anni (fino al 10.11.2035) che dovrà essere espressamente autorizzata dal

Comune di Avio, la seguente malga “_____”, come descritta nella relativa scheda tecnica, piano particellare catastale e nel disciplinare tecnico-economico: -----

malga “_____” costituita da pascolo, casera e stalla con capacità di carico di n. _____ paghe/UBA, individuata con particelle forestali nr. _____, _____ nel vigente piano di Assestamento dei Beni Silvo-Pastorali del Comune di Avio, catastalmente identificata in pp.ed. _____ C.C. Avio foglio mappa n° _____ e in parte delle pp.ff. _____ C.C. Avio foglio mappa n° _____, terre gravate da uso civico ai sensi della L. 16 giugno 1927 n.1766. -----

Tenuto conto di quanto sopra, il Comune di Avio sulla base degli aggiornamenti o revisioni periodiche del Piano di Gestione Forestale Aziendale e quindi dell’aggiornamento dello Schedario Provinciale dei Pascoli, potrà individuare nuove unità di pascolo (UPAS) o modificare l’estensione di quelle esistenti. Questo non potrà comunque comportare un automatico adeguamento del relativo canone annuo totale che si intende riferito in ogni caso al carico ottimale di bestiame come sopra quantificato.---

La concessione cesserà di diritto e di fatto al termine del periodo stabilito senza necessità di preavviso o disdetta. -----

Il Concessionario è a conoscenza ed a tal fine accetta che non è ammessa la proroga tacita o l’obbligo di disdetta da parte del Comune prima della scadenza, ma dovrà esservi un atto formale da parte del Comune che intende prorogare di sei anni la concessione in uso, previo pagamento dell’imposta di registro da parte del Concessionario, se dovuta. Sono pertanto espressamente esclusi il rinnovo e la proroga in forma tacita della presente concessione. -----

Per quanto qui non disciplinato, le parti rimandano alle disposizioni di cui

all'avviso d'asta prot. n. ____/2024 e relativi allegati (compresa la scheda tecnica malga), all'offerta economica presentata dall'affidatario in sede di gara ed al disciplinare tecnico-economico di utilizzo della malga e dei pascoli redatto sulla base dello schema-tipo provinciale, così come previsto dall'art. 25 comma 4-bis della l.p. n. 4/2003, che le parti dichiarano di conoscere perfettamente e che qui si intendono integralmente richiamati anche se non materialmente allegati ed ai quali le parti fanno per ogni e qualsiasi effetto espresso riferimento. -----

ART. 3 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Le parti precisano che la malga “_____” e sue pertinenze concesse in uso è destinata all'alpeggio del bestiame prevalentemente di propria proprietà. Nella monticazione dovranno essere puntualmente osservate e rispettate le disposizioni in materia di polizia forestale e pascolo, nonché tutte quelle emanate in materia dall'autorità veterinaria e forestale, compresa la turnazione del pascolo ove previsto dal relativo disciplinare tecnico-economico ed ogni altra indicazione disciplinata dal Piano di gestione forestale aziendale (Piano di Assestamento dei Beni Silvo-Pastorali del Comune di Avio). -----

Il pascolo dovrà essere condotto conformemente all'articolo 14 del d.P.P. n. 8-66/Leg del 14.04.2011. -----

Al fine di perseguire un miglioramento generale della proprietà comunale costituita dal patrimonio malghivo e relative pertinenze, il Concessionario si impegna ad eseguire i seguenti interventi/azioni sulla malga assegnata, senza che ciò comporti alcun tipo di indennizzo o riduzione di canone a favore del Concessionario, anche se vi sia un aumento del valore di mercato del fondo a

seguito dei miglioramenti da questo effettuati. La mancata esecuzione degli interventi nei tempi previsti comporterà la risoluzione del contratto per grave inadempimento del concessionario:-----

- _____; -----

- _____,-----

La proprietà ha la facoltà di ridefinire tali interventi, concordandone di nuovi di pari impegno.-----

All'inizio della stagione di monticazione l'Ente proprietario e il concessionario si accordano su eventuali miglioramenti fondiari ulteriori rispetto a quelli offerti in sede di aggiudicazione della malga, da eseguirsi direttamente dal concessionario. Quest'ultimo è tenuto a compiere tutti gli interventi di miglioramento fondiario, sul pascolo e sulla viabilità che siano indicati espressamente per qualità ed entità nel contratto/atto di concessione e nel verbale di consegna. -----

Potranno essere realizzati interventi di miglioramenti dei pascoli nonché dei beni immobili dati in concessione d'uso, anche in termini di riqualificazione/ristrutturazione della struttura, co-progettati con l'Amministrazione comunale nel periodo di validità del contratto con la previsione di un'eventuale compensazione del canone dovuto rispetto agli interventi realizzati e collaudati dall'Amministrazione comunale.

L'esecuzione della presente obbligazione negoziale sarà oggetto di apposito atto aggiuntivo al contratto principale. Gli interventi co-progettati con l'Amministrazione comunale potranno rispondere anche ad esigenze di promozione del territorio e del turismo di montagna, conformemente a quanto disposto dalla legge provinciale sugli usi civici e relativo regolamento

di attuazione, articolo 17 del D.P.P. 6 aprile 2006, n. 6-59/Leg. -----

Il Concessionario si obbliga altresì a rispettare per tutta la durata contrattuale quanto previsto nella lettera d'invito di cui in premessa, in difetto si procederà alla risoluzione della presente concessione in uso per grave inadempienza. -----

ART. 4 – ACCESSO E SORVEGLIANZA

Il Comune potrà in qualsiasi momento procedere al controllo e alla verifica dei dati forniti e dell'immobile, mediante dirette ispezioni nell'edificio e sulle pertinenze, in contraddittorio con il Concessionario. -----

ART. 5 – POTERE DI REVOCA E DI RECESSO

La concessione di cui al presente atto è regolata dalle disposizioni contenute nel “Capitolato Speciale per la concessione in uso delle malghe di proprietà del comune di Avio” citato in premessa, che il Concessionario dichiara di ben conoscere ed accettare integralmente in tutte le sue clausole e prescrizioni, anche se non materialmente allegato.-----

Ai sensi della vigente normativa provinciale in materia di beni di uso civico, il Comune si riserva la facoltà di revocare la presente concessione in uso, previo preavviso di almeno 15 giorni, per sopravvenute esigenze di pubblico interesse e, nel primo anno, nel caso in cui sorga una possibile caducazione della concessione a seguito dell'esercizio del diritto di prelazione nell'affitto da parte dell'avente diritto.-----

Il Concessionario potrà recedere in qualsiasi momento dalla concessione in uso da comunicare al Comune, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso diverrà operativo. -----

ART. 6 - CANONE

Il canone annuo per la concessione in uso oggetto del presente atto è fissato, fatto salvo quanto previsto dall'art. 2, come segue: -----
malga "_____" con capacità di carico di n. ____ paghe/UBA ad Euro _____,00.- per paga, pari ad Euro _____,00.- annui (Euro _____/00). Detto importo è al netto di IVA. -----

Detto canone di concessione dovrà essere versato in unica soluzione posticipata entro il mese di novembre di ogni anno. -----

In caso di ritardato pagamento si applicherà, per ogni giorno di ritardo, l'interesse di mora pari al tasso applicato dal Tesoriere comunale per le anticipazioni di cassa. Qualora il ritardo superi i 60 giorni si procederà alla riscossione coattiva ai sensi del R.D. 14/04/1910, n. 639.-----

Un ritardo del pagamento per un termine superiore a tre mesi comporterà la decadenza della presente concessione in uso per grave inadempienza. -----

ART. 7 – AGGIORNAMENTO CANONE

Il canone di cui al precedente articolo sarà aggiornato annualmente su richiesta del Comune, con aggiornamento a partire dal 2° anno sulla base della variazione dell'indice ISTAT, per le famiglie di operai ed impiegati.----

ART. 8 – IMPEGNI TRA LE PARTI

Il Concessionario dichiara espressamente di conoscere perfettamente il complesso delle strutture edilizie e dei terreni oggetto della presente concessione in uso e di averli trovati idonei ed adatti all'uso per il quale vengono concessi, esenti da difetti che possano in qualsiasi modo influire sull'esercizio dell'attività. -----

Al momento della consegna della malga verrà redatto, in contraddittorio fra le

parti, un verbale contenente l'esatta descrizione dello stato di consistenza dei fondi, dei fabbricati e relative attrezzature. -----

Alla fine della presente concessione il Concessionario dovrà restituire la malga nello stesso stato in cui l'ha ricevuta, salvo il normale deperimento d'uso, libera da persone e da cose, senza alcun diritto ad indennizzo, titolo, buona uscita, richiesta, pretesa o altro, senza obbligo di disdetta, immettendo senz'altra formalità il Comune nel pieno possesso della stessa. -----

Il Concessionario si impegna a concordare preventivamente con il Comune qualsiasi miglioramento della malga e relative pertinenze, addizioni e trasformazioni dei fabbricati rurali o aumento della superficie da pascolo, 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.-----

L'edificio e tutti gli altri fabbricati ricompresi nei lotti sono da considerare a tutti gli effetti, per natura ed uso, accessori dei fondi ed a servizio degli stessi.

Il Concessionario dovrà provvedere al risarcimento di tutti i danni eventualmente causati al fondo ed ai fabbricati non derivanti dall'ordinario utilizzo, esonerando pertanto espressamente il Comune da qualsiasi responsabilità a riguardo.-----

Il Concessionario quale custode e sorvegliante degli immobili predetti risponderà dei danni che dovessero verificarsi nella conduzione della stessa esclusi quelli derivanti da caso fortuito o forza maggiore. -----

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

ART. 9 – ASSICURAZIONE

Il Concessionario si impegna a stipulare con primaria compagnia assicuratrice e a mantenere in vigore per tutto il periodo della concessione una polizza per responsabilità civile, c.d. "R.C.T. Rischio Locativo", a copertura di danni materiali diretti o indiretti a persone, cose o animali, compresi i danni arrecati ai fabbricati e al Comune, comunque riconducibili al Concessionario per l'esercizio della propria attività e per l'utilizzo del bene che è stato dato in concessione d'uso, copia della quale dovrà essere trasmessa, per conoscenza, al Comune. -----

In particolare tale polizza dovrà prevedere l'espressa rinuncia della compagnia assicuratrice al proprio diritto di rivalsa nei confronti del Comune e della relativa compagnia assicuratrice, qualora la causa del sinistro abbia origine dall'utilizzo dell'immobile e dei fondi e relativo obbligo di custodia da parte del concessionario stesso o di terzi. -----

ART. 10 - GARANZIE

Il concessionario ha costituito a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni scaturenti dal presente atto, fidejussione bancaria n. _____ di data _____ rilasciata dalla _____ con sede ad _____ (TN) per un importo di Euro _____,00.- (Euro _____/00), pari al 20% del canone di concessione annuo per la durata del contratto, come specificato dall'art. 22 del Capitolato Speciale citato in premessa. -----

ART. 11 - DIVIETI

E' espressamente vietata la subconcessione, sotto qualsiasi forma, degli immobili oggetto del presente atto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 1 del Capitolato Speciale citato in premessa. -----

L'uso diverso da quello concesso, la subconcessione, sotto qualsiasi forma, anche temporanea e parziale, daranno luogo alla risoluzione della concessione in uso ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile, in quanto per questo comune riveste il carattere di gravità richiesto dall'art. 1455 c.c. e di grave inadempienza -----

ART. 12 - CONTROVERSIE

Tutte le controversie che insorgessero relativamente alla interpretazione ed esecuzione della presente concessione in uso sono possibilmente definite in via bonaria tra il Segretario comunale ed i richiedenti. -----

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 Rovereto. -----

Si esclude in termini tassativi il ricorso alla procedura arbitrale per la soluzione delle eventuali controversie insorte. -----

Il Concessionario dichiara che nei propri confronti non ricorrono cause di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 3 del Decreto Legge 17 settembre 1993, n. 369, convertito nella Legge 15 novembre 1993, n. 461. -----

ART. 13 – DEROGHE

Con la sottoscrizione del presente atto di concessione, trattandosi di beni di uso civico, le parti dichiarano di essere a conoscenza che la presente concessione in uso è stipulata in deroga alla disciplina di cui alla legge 203 dd. 03.05.1982, sia per quanto riguarda la durata, l'entità del canone, i miglioramenti ed ogni altra disposizione in contrasto con le clausole di cui al

presente contratto in relazione alla predetta legge e/o ad altra legge in materia di contratti agrari, avvalendosi dell'assistenza delle organizzazioni professionali agricole, che a conferma di quanto sopra sottoscrivono il presente accordo in deroga. -----

ART. 14 – SPESE

Tutte le spese afferenti le utenze, quali ad esempio l'energia elettrica, la luce, l'acqua, il gas e la manutenzione ordinaria dei beni mobili in dotazione, così come previsto dal Codice Civile e dal "Capitolato speciale per la concessione in uso delle malghe di proprietà del comune di Avio", nonché le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del presente atto, 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 carico del Concessionario, senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune. -----

ART. 15 - ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Le parti danno atto che la presente concessione in uso si riferisce anche ad un edificio agricolo/rurale non residenziale e isolato, sprovvisto di impianto di climatizzazione, per il quale non ricorre l'obbligo di allegare l'attestato di prestazione energetica (art. 6, comma 3, d.lgs. 192/2005).-----

ART. 16 - REGISTRAZIONE

Agli effetti fiscali si dà alla presente concessione il valore di € _____,00.- (Euro _____/00).-----

Si chiede l'applicazione dell'imposta di registro nella misura del 2% prevista dall'articolo 5, comma 2, della tariffa, parte prima allegata al D.P.R. 26.04.1986 n. 131, trattandosi di concessione in uso di un bene destinato ad uso civico. -----

Letto, accettato ed in conferma sottoscritto. -----

IL COMUNE

IL CONCESSIONARIO

A norma dell'art. 1341, comma 2, e 1342 cod. civ. si approvano espressamente le disposizioni contenute nei seguenti articoli: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16. -----

IL COMUNE

IL CONCESSIONARIO

L'associazione di categoria

L'associazione di categoria

Coldiretti Trento