

Rep. n.

COMUNE DI SCURELLE

PROVINCIA DI TRENTO

OGGETTO: Concessione in uso, per le stagioni monticatorie 2026-2028, con eventuale possibilità di rinnovo per egual periodo, del complesso malghivo Cenon di Sopra, Cenon di Sotto e Val de Prà in C.C. Scurelle.

Scrittura privata autenticata.

L'anno duemilaventisei (2026), addì (.....), del mese di, nella residenza comunale di Scurelle, sono comparsi i signori:

Ropelato dott.ssa Lorenza, nata a Borgo Valsugana (TN) il 14 dicembre 1977, domiciliata per la carica presso la sede municipale di Scurelle, (Cod. Fiscale 00301120226), che dichiara di agire esclusivamente in nome e per conto dell'Amministrazione comunale che rappresenta, d'ora in poi semplicemente anche "concedente";

e

....., nato a (.....) il, Codice Fiscale, in qualità di titolare dell'Azienda Agricola, avente sede legale in, Via, P. Iva, d'ora in poi denominato semplicemente "concessionario"

rispettivamente assistiti dai Sig.ri, nato a in data (Cod. Fiscale) e, nato a il (Cod. Fiscale) in qualità di collaboratori dell'Associazione Agricola, rispettivamente presso gli Uffici di, domiciliati per la carica presso la sede legale

Rep. n.

dell'Organizzazione professionale agricola in, Via
.....

P R E M E S S O

- il Comune di Scurelle è proprietario del fondo rustico denominato Il fondo rustico denominato Cenon di Sopra risulta composto dai fabbricati individuati nello stallone (barco) e nella casera, catastalmente contraddistinti rispettivamente dalle pp. ee. 1088 e 1089, nonché dai pascoli di pertinenza e di Cenon di Sotto e Val de Prà, individuati come da allegati prospetto tabellare e ortofoto (allegati sub lett. B), per una superficie pabulare netta complessiva di approssimativi ha 40,32.;
- con deliberazione n. del 05.03.2026, dichiarata immediatamente esecutiva, la Giunta comunale ha approvato l'avviso pubblico, redatto secondo quanto stabilito dalle linee guida per l'affidamento delle superfici a pascolo e delle relative strutture di malga allegate alla deliberazione della G.P. 731/2015, per manifestazione di interesse alla concessione per il periodo 2026/2028 e con possibilità di rinnovo per egual periodo del complesso malghivo in questione;
- l'avviso preliminare succitato, prot. n. 2610 del 31.03.2025, è stato regolarmente affisso all'albo comunale, nonché pubblicato nella sezione Amministrazione trasparente del sito istituzionale, per dieci giorni consecutivi, e in risposta allo stesso è pervenuta una sola manifestazione di interesse all'assegnazione sub prot. com. le n. 2895 del 08.04.2025, ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. 228/2001, da parte da parte del titolare dell'Azienda Agricola Trentinaglia Stefano, avente sede legale in Telve Valsugana e P. IVA. 02571010228;

Rep. n.

- con deliberazione della Giunta comunale n. d.d., dichiarata immediatamente eseguibile:
 - a) si rilevava che nel caso di specie non opera il diritto di prelazione del concessionario uscente di cui all'art. 4bis della legge 03.05.1982, n. 203, in considerazione dell'esclusione disposta dal previgente contratto di concessione;
 - b) si disponeva l'affido in concessione, per il periodo 2026/2028 e con possibilità di rinnovo per egual periodo, del complesso malghivo in parola all'Azienda Agricola, avente sede legale in e P. IVA., iscritta all'archivio provinciale delle imprese agricole cd. APIA e in possesso dei requisiti di legge e previsti dall'avviso prot. comunale n. ai fini dell'aggiudicazione;
 - c) si disponeva, ex art. 15 della legge provinciale 14.06.2005, n. 6, la sospensione del vincolo di uso civico gravante le porzioni di particelle fondiari oggetto di concessione per l'intero periodo contrattuale e conseguentemente per la durata di tre stagioni monticatorie, eventualmente da rinnovarsi per lo stesso periodo, precisando che i proventi derivanti dalla concessione saranno destinati alle finalità individuate dall'art. 10 della stessa legge.

CIO' PREMESSO

tra le parti, come sopra individuate, si conviene e si stipula quanto segue.

ART. 1 – VALORE DELLE PREMESSE E DEGLI ALLEGATI

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente contratto di concessione in uso.

ART. 2 – OGGETTO

Rep. n.

Il Comune di Scurelle, come sopra rappresentato, concede in uso al Sig. qualità di titolare dell'Azienda come sopra descritta, che accetta, il fondo rustico denominato "Cenon di Sopra" e composto dai fabbricati individuati nello stallone (barco) e nella casera, catastalmente contraddistinti rispettivamente dalle pp. ee. 1088 e 1089, nonché dai pascoli di pertinenza e delle malghe di Cenon di Sotto e di Val de Prà, individuati come da allegati prospetto tabellare e ortofoto (allegati sub lett. B), per una superficie pabulare netta complessiva di approssimativi ha 40,32.

Non saranno forniti dal Comune concedente arredi, attrezzature e macchinari oltre a quelli presenti e descritti nell'inventario allegato al presente contratto sub lett. C.

Il fondo è concesso a corpo e non a misura e viene dal concedente riconosciuto come corrispondente alla descrizione di cui al disciplinare tecnico economico di utilizzo dei pascoli montani di cui all'art. 25, comma 4 bis, della L.P. 28.03.2003, n. 4, al presente allegato sub. lett. A.

La destinazione del complesso pascolivo è quella individuata dall'art. 3 del richiamato disciplinare e l'utilizzo dovrà essere rispondente alle prescrizioni dettate da quest'ultimo e in particolare dagli artt. 5 e 6 dello stesso.

La malga è destinata in via prioritaria all'allevamento di vacche in lattazione.

Il concessionario ha l'obbligo di effettuare, presso la malga, la produzione lattiero casearia. La lavorazione del latte deve avvenire nel rispetto della deliberazione della Giunta provinciale nr. 1414 del 8 giugno 2001 (o di altra disposizione provinciale modificativa, integrativa o novativa) avente ad oggetto "Direttiva per la messa a norma delle casere annesse alle malghe e adibite alla trasformazione del latte prodotto" ed in particolare in conformità

Rep. n.

alle linee di indirizzo per l'applicazione dell'autocontrollo in alpeggio di cui all'allegato C della medesima deliberazione.

ART. 3 – DURATA

Il fondo oggetto del presente contratto viene concesso per le stagioni monticatorie 2026-2028, con decorrenza dal 15 maggio e fino al 15 ottobre di ogni annualità.

A scadenza del poc'anzi citato termine la Proprietà avrà la facoltà, a fronte di apposita istanza all'uopo dimessa dal concessionario, di rinnovare la concessione per il periodo

L'uso del fondo dovrà in ogni caso rispettare le condizioni indicate dall'art. 4 del disciplinare stesso e ogni disposizione di legge in materia, ai sensi dell'art. 14 del DPP 14 aprile 2011, n. 8-66/Leg (Regolamento concernente le disposizioni forestali in attuazione degli articoli 98 e 111 della legge provinciale 23 maggio 2007 n. 11).

ART. 4 – CANONE

Il canone annuo di concessione è stabilito in €, esente IVA ex art. 10, comma 1, n. 8 D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, e dovrà essere corrisposto in due rate annuali, la prima entro il 15 maggio e la seconda entro il 15 novembre di ogni anno.

In caso di ritardato pagamento l'importo è aumentato degli interessi legali calcolati dalla data di messa in mora e fino alla data dell'effettivo pagamento.

Il canone sarà aggiornato annualmente, con decorrenza 1° gennaio, in misura pari al 75% della variazione, se positiva, dell'indice FOI, 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.

ART. 5 – OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ

Il concessionario s'impegna a utilizzare i beni avuti in consegna con la diligenza del buon padre di famiglia e a riconsegnarli alla scadenza del presente contratto nelle stesse condizioni in cui gli sono state consegnati, salvo il normale deperimento d'uso.

Gli obblighi incombenti sulle parti sono quelli individuati dal disciplinare tecnico-economico di cui all'allegato sub lett. A, con particolare riferimento agli artt. 8 – 12; in via generale sono a carico del concessionario tutte le spese connesse con la gestione dei complessi immobiliari di cui all'art. 2, così come ogni altro onere che il codice civile e le norme in materia ordinariamente pongono a carico del gestore; lo stesso dovrà, altresì, provvedere direttamente alla sottoscrizione dei singoli contratti di utenza e agli ulteriori adempimenti individuati dal capitolato d'oneri allegato al presente contratto sub lett. D.

Dal momento della sottoscrizione del presente contratto o, comunque, dal momento della consegna e per tutta la durata della concessione il concessionario è civilmente responsabile, indipendentemente da eventuali provvedimenti penali, della conservazione e manutenzione dei beni avuti in uso e di ogni eventuale danno cagionato agli stessi in connessione con l'esercizio dell'attività.

Ogni intervento sui beni oggetto di concessione eccedente l'ordinaria amministrazione, posta in capo al concessionario, ovvero non espressamente ricompreso nell'allegato di cui al precedente paragrafo, dovrà essere previamente autorizzato dalla proprietà, la quale acquisirà successivamente ogni modifica o miglioria apportata ai locali senza che il gestore possa pretendere alcunché.

Il concessionario ha l'obbligo di provvedere a tutti gli adempimenti necessari e di acquisire tutte le autorizzazioni amministrative prescritte ai

Rep. n.

fini del corretto e regolare svolgimento dell'attività garantendo, nella gestione complessiva dei complessi immobiliari e nell'erogazione dei servizi turistico ricettivi e di somministrazione alimenti e bevande, il rispetto delle vigenti normative di settore, in particolare in materia di igiene, salute, sicurezza e polizia amministrativa.

Il concessionario è tenuto ad applicare e far applicare integralmente nei confronti di tutti i lavoratori dipendenti e dei soci lavoratori impiegati nella gestione le condizioni economiche e normative previste dai contratti collettivi nazionali e territoriali di lavoro della categoria vigenti in Provincia di Trento.

ART. 6 – DIVIETO DI CESSIONE E SUBCONCESSIONE

È espressamente vietata la subconcessione ovvero ogni altra forma di cessione dei fondi e degli immobili oggetto del presente atto.

È, inoltre, fatto divieto al concessionario di servirsi dei beni per un uso diverso da quello determinato dal presente contratto e relativi allegati parte integrante e sostanziale.

ART. 7 – DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia del rispetto e del pieno adempimento degli obblighi e delle prescrizioni contenute nel presente contratto di concessione d'uso, nell'allegato disciplinare tecnico economico di utilizzo dei pascoli montani, nonché nei verbali di consegna/riconsegna dei pascoli, da redigersi in ogni stagione d'alpeggio secondo quanto previsto dagli artt. 23 e 24 del disciplinare medesimo, il concessionario ha costituito a mezzo idoneo deposito cauzionale infruttifero pari all'importo di Euro 10.000,00.= (diecimila/00).

Rep. n.

La proprietà avrà facoltà di trattenere in tutto in parte la cauzione anche per eventuali danni che fossero arrecati ai beni concessi per colpa o negligenza del concessionario.

La cauzione eventualmente escussa, in tutto o in parte, nel corso di gestione del presente contratto dovrà essere immediatamente ricostituita a cura del concessionario; la restituzione avverrà alla scadenza del contratto, previo accertamento della regolare esecuzione di ogni obbligazione derivante dal presente contratto.

È in ogni caso fatta salva l'applicazione delle particolari sanzioni previste dall'art. 25 del disciplinare tecnico-economico allegato sub lett. A, nelle fattispecie ivi tassativamente elencate.

ART. 8 – ASSICURAZIONE

Il Concessionario ha sottoscritto e si impegna a mantenere per tutta la durata del contratto, con primaria Compagnia assicuratrice, polizza assicurativa R.C. nonché assicurazione incendio e danno, vincolata a favore del concessionario, avente durata non inferiore a quella del contratto e prevedente la rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune. Il concessionario ha assicurato il cd. "rischio locativo" relativo ai danni attinenti l'attività esercitata negli immobili concessi, in particolare i danni:

- derivanti da incendio ed esplosione per dolo e/o colpa grave 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, con polizza primo rischio assoluto per un valore di Euro 780.000,00.= (Euro settecentottantamila/00);
- inerenti la Responsabilità civile contro terzi per un massimale pari ad Euro ad € 2.000.000,00.= (Euro duemilioni/00) per l'espletamento

Rep. n.

dell'attività svolta, per ogni sinistro e per ogni persona danneggiata, con l'inclusione dei danni provocati da dipendenti, clienti, fornitori o comunque da qualunque persona o cosa coinvolta nello svolgimento dell'attività di conduzione degli immobili, con totale esonero dell'Amministrazione concedente da ogni responsabilità civile verso terzi, e considerando l'Amministrazione stessa come terza.

ART. 9 – REVOCA, RISOLUZIONE E RECESSO

L'Ente proprietario si riserva il diritto di sospendere, modificare, risolvere o revocare l'atto di concessione oggetto del presente disciplinare, a proprio insindacabile giudizio, in ogni momento prima della scadenza stabilita, per esigenze di pubblica utilità non compatibili con gli usi concessi, senza che il concessionario possa opporsi, vantare titoli, compensi o risarcimenti qualsiasi di danni.

La risoluzione in conseguenza di inottemperanza del concessionario alle prescrizioni del presente contratto o dell'allegato disciplinare tecnico economico potrà essere disposta previa diffida formale della proprietà all'adempimento delle norme oggetto di violazione, secondo le modalità dell'art. 26 del disciplinare stesso, salvi i casi di risoluzione espressa tassativamente individuati dal successivo art. 27, comunque salva ogni eventuale azione di risarcimento per i danni arrecati.

Il concessionario ha facoltà di recedere dal presente atto di concessione dandone comunicazione, inoltrata con nota raccomandata, con preavviso di 120 (centoventi) giorni sulla data del recesso.

L'Ente proprietario avrà diritto al risarcimento dei danni che dovesse subire in dipendenza della recessione anticipata ed al rimborso delle eventuali spese per il ripristino dello stato del bene in concessione; verrà altresì addebitata al concessionario recedente ogni ulteriore spesa od onere derivante dal recesso anticipato.

Rep. n.

ART. 10 – ONERI FISCALI

Sono ad esclusivo carico del concessionario l'imposta di bollo, nella misura fissa di € 45,00.= ai sensi dell'art. 1, co. 1bis, n. 4) parte prima della Tariffa allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642, e tutte le spese di stipulazione del presente contratto, inclusa imposta di registro proporzionale nella misura del 2% ai sensi dell'art. 5, num. 2 D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 con un minimo di € 200,00.=.

ART. 11 – CONTROVERSIE

Eventuali controversie derivanti dall'interpretazione, esecuzione e/o risoluzione del presente contratto, non definite dalla Parti, saranno deferite secondo disciplina di legge.

ART. 12 – DISPOSIZIONI ANTICORRUZIONE

Il Comune di Scurelle fa presente di aver adottato apposito piano per l'anticorruzione e la trasparenza, nonché un codice di comportamento dei propri dipendenti, il tutto nel rispetto della Legge n. 190/2012 e ss.mm., tesa a promuovere l'integrità dei comportamenti nella pubblica amministrazione. Gli anzidetti documenti sono visionabili sul sito istituzionale del Comune, alla sezione "Amministrazione trasparente".

Il concessionario con la sottoscrizione del presente contratto, attesta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165, di non aver concluso contratto di lavoro subordinato o autonomo o comunque aventi ad oggetto incarichi professionali con ex dipendenti del Comune di Scurelle che abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto dello stesso Comune nei confronti del medesimo concessionario, per il triennio successivo alla cessazione. Il concessionario, con riferimento alle prestazioni del presente contratto si impegna, ai sensi del summenzionato codice di comportamento ad osservare ed a far osservare ai propri associati

Rep. n.

o collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal codice stesso.

La violazione degli obblighi di comportamento costituisce causa di risoluzione del presente contratto. L'amministrazione, verificata l'eventuale violazione, contesta per iscritto al conduttore il fatto, assegnando un termine non superiore a 10 giorni per la prestazione di eventuali controdeduzioni. Ove queste non fossero presentate o risultassero non accoglibili, procederà alla risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento dei danni.

ART. 13 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Si informa che ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 13 del D. Leg.vo 196/2003 i dati personali sono raccolti dall'Ufficio Segreteria del Comune di Scurelle per lo svolgimento di un compito o di una funzione di interesse pubblico. I dati non sono oggetto di comunicazione e diffusione ai sensi di legge.

Titolare del trattamento è il Comune di Scurelle; responsabile della Protezione dei dati è il Consorzio dei Comuni Trentini, con sede a Trento in via Torre Verde, nr. 23 (servizioRPD@comunitrentini.it).

Potrà essere esercitato il diritto di accesso e gli altri diritti di cui agli artt. 15 e ss. del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 7 e ss. del D. Leg.vo 196/2003.

L'informativa completa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 13 del D. Leg.vo. 196/2003, è a disposizione sul sito istituzionale del Comune di Scurelle.

ART. 14 – NORME FINALI E DI RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto si fa rinvio alle disposizioni del Codice Civile, delle leggi in materia e degli usi e consuetudini.

Rep. n.

ART. 15 – CERTIFICATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Ai sensi dell'art. 6, comma 3 del D.Lgs. 192/2005 il certificato di prestazione energetica della p.ed. 1088, destinata tra l'altro ad alloggio del gestore, viene allegato al presente contratto sub lett. F. Il concessionario dichiara di aver ricevuto la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione di prestazione energetica dell'edificio oggetto di concessione, e dichiara di aver ricevuto le informazioni in ordine alla attestazione di prestazione energetica dell'edificio medesimo.

ART. 16 – DEROGA ALLE NORME IN MATERIA DI PATTI AGRARI

Il presente contratto di concessione viene stipulato in deroga alle norme sui patti agrari di cui alla legge 3 maggio 1982, n. 203, in particolare per quanto riguarda la durata (art. 3), il canone (art. 4) e il diritto di prelazione che non viene riconosciuto al concessionario.

I Rappresentanti delle Organizzazioni professionali agricole confermano che quanto sopra stabilito è stato concordato dalle Parti da loro rappresentate e pertanto sottoscrivono il presente contratto per confermarne la validità ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 legge 3 maggio 1982, n. 203.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL CONCESSIONARIO

IL CONCEDENTE

Ropelato dott.ssa Lorenza

Sindaco del Comune di Scurelle

IL RAPPRESENTANTE DELL'ORGANIZZAZIONE

PROFESSIONALE AGRICOLA PER CONTO DEL CONCEDENTE

Rep. n.

IL RAPPRESENTANTE DELL'ORGANIZZAZIONE
PROFESSIONALE AGRICOLA PER CONTO DEL
CONCESSIONARIO

AUTENTICA DI FIRME

COMUNE DI SCURELLE

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritta Müller dott.ssa Deborah, Segretario del Comune di Scurelle, ai sensi dell'art. 137 della L.R. 3 maggio 2018, nr. 2, che i Sig.ri:

Ropelato dott.ssa Lorenza, nata a Borgo Valsugana (TN) il 14 dicembre 1977, domiciliata per la carica presso la sede municipale di Scurelle, (Cod. Fiscale 00301120226), che dichiara di agire esclusivamente in nome e per conto dell'Amministrazione comunale che rappresenta

e

....., nato a (.....) il
....., Codice Fiscale, in qualità di titolare
dell'Azienda Agricola, avente sede legale in
....., Via, P. Iva
.....,

rispettivamente assistiti dai Sig.ri, nato a in
data (Cod. Fiscale) e, nato

Rep. n.

a il (Cod. Fiscale
.....) in qualità di collaboratori dell'Associazione
Agricola, rispettivamente presso gli Uffici di
....., domiciliati per la carica presso la sede legale
dell'Organizzazione professionale agricola in, Via
.....

delle cui identità personali io Segretario comunale sono certo, hanno, in mia
presenza e sotto il mio controllo sottoscritto la su estesa scrittura privata.

Scurelle, Piazza don Clemente Benetti, nr. 2, addi' (.....) del
mese di dell'anno duemilaventisei (2026).

IL SEGRETARIO COMUNALE

Müller dott.ssa Deborah