

COMUNE DI IMER

PROVINCIA DI TRENTO

Repertorio n° di data

**ATTO DI CONCESSIONE IN USO DEL COMPLESSO PASTORALE DELLE
MALGHE COMUNALI AGNEROLA E MOROSNA
ANNUALITA' 2022-2027**

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ alle ore -----, avanti a me dott. _____, Segretario comunale di Imer, in Piazzale dei Piazza n. 1, sono comparsi i signori:

- Signor _____, nato a _____ il _____, che interviene nel presente atto in qualità di _____ del Comune di Imèr codice fiscale n. _____, la quale dichiara di agire in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale che rappresenta, a ciò autorizzato giusta deliberazione della Giunta comunale n. _____ di data _____ quale concedente, assistito dall'Organizzazione professionale agricola _____, individuata nella persona di _____;
- Signor _____ nato/a a _____ il _____ e residente a _____, il quale/la quale interviene nell'atto nella sua qualità di legale rappresentante della ditta _____ con sede in _____, via _____, iscritta a Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di _____ al n. _____ quale concessionario/affittuario, assistito dall'Organizzazione professionale agricola _____, individuata nella persona di _____;

PREMESSO

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 5 del 14/02/2022, è stata approvata la sospensione del diritto di uso civico per un periodo di anni 6, e il "disciplinare tecnico economico per la concessione in uso delle malghe Agnerola e Morosna e relativi pascoli";

con deliberazione della giunta comunale n. _____ di data _____ è stata autorizzata l'avvio della procedura per l'affidamento in gestione, mediante asta pubblica e approvato il bando di gara e relativi allegati finalizzato alla concessione in uso degli immobili che identificano le malghe/pascoli Agnerola e Morosna e relative pertinenze;

con avviso pubblico prot.n. _____ di data _____ è stata indetta un'asta pubblica per la concessione in uso delle malghe comunali e dei pascoli annessi per le stagioni di alpeggio 2022 – 2027;

l'avviso è stato pubblicato all'albo pretorio comunale dal _____ al _____, nonché nella sezione Amministrazione trasparente Bandi di gara e contratti;

a seguito dell'asta pubblica di data _____ ad ore _____, giusto verbale di aggiudicazione prot.n. _____ di data _____, è stata disposta l'aggiudicazione della concessione in uso del complesso pastorale delle malghe Agnerola e Morosna in c.c. Imèr per le annualità 2022- 2027 a favore del/la signor/a _____, titolare della ditta _____ iscritta nel Registro della CCIAA _____;

la concessione avrà durata per le stagioni d'alpeggio 2022-2027, con decorrenza dal _____ (data in cui è stata depositata la cauzione definitiva) e scadenza irrevocabile, senza bisogno di

disdetta alcuna, il 31 ottobre 2027, data per la quale il concessionario si impegna a restituire gli immobili, liberi da persone e da cose, alla piena disponibilità dell'Amministrazione;

l'Amministrazione comunale intende stipulare un contratto di concessione in uso in deroga alla disciplina di cui alla Legge n. 203 del 3 maggio 1982, sia per quanto riguarda la durata, l'entità del canone, la prelazione ed i miglioramenti;

le parti, intervenute alla stipula del presente contratto, dichiarano di essere a conoscenza della disciplina attualmente vigente in materia di contratti agrari ed in particolare circa le norme della Legge n.203/1982, che regolano la durata, la misura del canone, la disciplina dei miglioramenti eccetera;

le parti intendono ora procedere alla definizione del loro rapporto di affittanza agraria mediante il presente contratto in deroga alla richiamata normativa di cui alla Legge n.203/1982, precisando che la validità delle intese è riconosciuta dagli articoli 23 e 29 della Legge n.11 di data 4 febbraio 1971, nonché degli articoli 45 e 58 della Legge n.203/1982.

Riconosciute le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente contratto, tra le parti come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue.

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

ART.1. Oggetto

Il Comune di Imèr, come sopra rappresentato, di seguito denominato Comune, concede in uso oneroso al sig. _____, di seguito denominato Concessionario che accetta, il complesso pastorale delle malghe Agnerola e Morosna definite dalle p.ed. 424, 783, 420/7, 420/8 c.c. Imèr e relative pertinenze (pp.ff. 2948, 2949, 2951/1, 2952/1, 2953, 2954/1, 2954/2, 2972/2, 2972/4, 2972/8, 2974/1 c.c. Imèr), gravate dal vincolo di uso civico ai sensi della L. 16 giugno 1927 n. 1766, di U.B.A. 40 al fine di utilizzarla per la monticazione del bestiame **di cui U.B.A. 27,6 riservati per l'anno 2022 agli aventi diritto di uso civico, qualora confermino la richiesta e per gli anni successivi gli U.B.A. riservati agli aventi diritto di uso civico verranno di anno in anno autorizzati e comunicati al concessionario, obbligando comunque il concessionario a garantire il carico ottimale fissato in 40 U.B.A..**

È fatto divieto al concessionario di cedere, delegare o subaffittare a terzi, in tutto o in parte, il complesso dei beni avuti in concessione.

Sono oggetto della presente concessione anche le apparecchiature fisse o beni mobili nonché il mobilio presente negli immobili in concessione.

ART.2. Durata

La concessione in uso ha la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dalla stipula del presente atto e fino al 31 ottobre 2027, data per la quale il concessionario si impegna a restituire i fondi liberi da persone e cose, nella piena disponibilità della parte concedente, senza alcuna pretesa, indennizzi, richiesta, buona uscita, titoli o altro.

È esplicitamente esclusa la possibilità che il presente contratto possa essere tacitamente rinnovato.

Il Concessionario è a conoscenza e a tal fine accetta che non è ammessa la proroga o il rinnovo tacito della concessione.

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

E' ammessa la disdetta anticipata da darsi da una delle parti entro il 30 ottobre di ciascun anno.

ART.3. Canone e oneri del contratto

Il canone che il concessionario dovrà versare al Comune entro il 30 giugno di ogni anno, viene

stabilito in complessivi Euro _____ (Euro _____,00) per ogni anno per complessivi anni sei e quindi complessivi Euro _____ (Euro _____ x n. sei anni).

Il ritardo superiore a due mesi nel pagamento del canone, comporta la risoluzione del contratto. Negli anni successivi al primo, il canone di concessione di cui al periodo che precede, è soggetto a rivalutazione nella misura stabilita dal competente Servizio provinciale per l'equo canone in base alla Legge n.203/1982.

Il concessionario rinuncia, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 45 della Legge n.203/1982, sia ad ogni azione di adeguamento o perequazione del canone, sia ad ogni ipotesi di indennizzo per eventuali lavori, spese sostenute e miglioramenti apportati al fondo rustico, ed in generale ad ogni diritto che potesse spettargli in relazione alla predetta Legge n.203/1982 e/o altra legge in materia di patti agrari che contenesse disposizioni in contrasto con le clausole di cui al presente contratto.

ART.4. Manutenzione ordinaria.

Gli interventi manutentori ordinari dei fabbricati, della viabilità interna alla malga, delle pozze, degli abbeveratoi e delle attrezzature fisse nello stato di conservazione in cui sono stati consegnati, e secondo la rispettiva destinazione, nonché le riparazioni ordinarie 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 i lavori ordinari di conservazione e di miglioramento dei pascoli, la cui tipologia e quantità sono indicate nel verbale di consegna dell'alpeggio.

Si intende quale manutenzione ordinaria, fra il resto e in modo esemplificativo ma non esaustivo: la verifica periodica e manutenzione delle canne fumarie, degli impianti elettrico e di ventilazione, idrico e relativo acquedotto, fognario, la manutenzione delle recinzioni, delle fontane, abbeveratoi, cisterne, fosse di raccolta deiezioni animali, fosse di raccolta liquami ecc., operando la pulizia e lo spurgo periodici degli stessi, della pulizia delle canalette di drenaggio delle acque ed in genere tutte le riparazioni che possono essere fatte sul posto con normali mezzi d'opera e materiali di consumo.

Gli oneri di manutenzione ordinaria, compresa la sostituzione e/o la rimessa in pristino di tutti i componenti che risultassero non funzionanti a seguito di normale usura o incuria, e la pulizia dei beni mobili, dei locali e dello spazio esterno e per il puntellamento dei tetti dei fabbricati contro i danni da neve sono a carico del concessionario.

A tal fine, all'inizio della stagione di monticazione, l'Amministrazione concedente, in contraddittorio con il concessionario, provvederà a redigere il verbale di carico della malga.

L'Ente concedente ha facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, verifiche per constatare l'ottimale manutenzione degli immobili e di tutto quanto in essi contenuto.

Il Concessionario dovrà inoltre verificare e rinnovare con soluzioni adeguate chiudende o recinzioni relative al territorio assegnato.

Tutti gli interventi di cui sopra dovranno essere eseguiti ogni anno, all'inizio della stagione monticatoria.

Qualora il Concessionario dopo trenta giorni di monticazione non vi avesse ancora provveduto, il Comune farà eseguire i lavori necessari, rivalendosi sul Concessionario per l'intero delle spese sostenute.

Spetta al Concessionario la cura e la normale disinfezione periodica delle stalle e l'igiene dei locali della casera.

ART.5. Manutenzione straordinaria.

Sono a carico dell'Ente proprietario gli interventi di manutenzione straordinaria e quelli strutturali sui fabbricati.

L'Ente proprietario si impegna, all'inizio dell'alpeggio, a garantire al concessionario della malga la piena funzionalità della stessa, delle condotte dell'acqua con i relativi allacciamenti alle sorgenti del Monte Pavione, nonché la perfetta tenuta della vasca serbatoio (capienza 90 mc) posta nei pressi

dello stallone.

L'Ente proprietario non risponde per la mancanza d'acqua, sia essa potabile che per l'abbeveraggio del bestiame, che dovesse manifestarsi per eventi meteorologici. La manutenzione ordinaria delle tubature e la pulizia delle prese dovrà essere a totale carico del concessionario, come pure la pulizia dei canali di raccolta e convogliamento dell'acqua per le pozze esistenti nel campivolo.

L'Ente proprietario si impegna alla normale manutenzione della strada di accesso alla malga fino a che neve o gelo non rendano la stessa intransitabile, e comunque non oltre il 30 ottobre e non prima del 10 maggio di ogni anno.

ART.6. Utilizzo della malga e sua restituzione

La concessione in uso di cui al presente atto è soggetta ai patti e condizioni stabilite dal disciplinare tecnico economico di gestione del pascolo, che le parti dichiarano di ben conoscere ed accettare, e che costituisce parte integrante del presente contratto, ancorché non materialmente allegato.

Ad inizio e fine di ogni annualità il concessionario dovrà comunicare all'Amministrazione il carico e lo scarico del bestiame.

Con la sottoscrizione del presente contratto il concessionario prende in consegna il fondo descritto nello stato di fatto e di diritto come visibile così come sta e giace.

Il concessionario si impegna a custodire i beni oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia, si obbliga all'utilizzo esclusivo previsto e dovrà costantemente avere cura di non arrecare danno o pregiudizio all'area e agli immobili concessi in utilizzo.

Eventuali opere di miglioria, non ricomprese nelle previsioni dell'articolo 5 del presente contratto, dovranno essere preventivamente autorizzate in forma scritta dall'Amministrazione ed eseguite con spese a totale carico del concessionario senza che questi possa conseguire alcun diritto di indennizzo per le opere eseguite, anche qualora abbiano comportato un incremento di valore di mercato dei fondi agricoli.

Per ogni e qualsiasi intervento di modifica dei beni concessi in uso, il concessionario dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune.

Non è richiesta l'autorizzazione solamente per gli interventi connessi con l'uso concesso, purché non comportanti modifiche permanenti del bene in concessione assimilabili a manutenzione ordinaria.

Il concessionario ha l'obbligo di applicare le normative vigenti in materia di condizioni di lavoro, di previdenza e di assistenza nonché di sicurezza dei lavoratori sui luoghi di lavoro, con particolare riguardo al D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81.

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.

La presente concessione è assentita esclusivamente per gli usi concessi. Ogni altro utilizzo dei beni concessi in uso dovrà essere espressamente autorizzato dall'Amministrazione concedente.

Alla scadenza del contratto il concessionario dovrà riconsegnare gli immobili oggetto del presente contratto, compresi i beni mobili, nelle medesime condizioni nelle quali sono stati consegnati, salvo il normale deterioramento derivante dall'uso.

Al termine dell'alpeggio e a cura del concessionario dovrà essere disponibile presso la casera di malga Agnerola un quantitativo di legna tagliata e ordinata pari a 6 metri steri.

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.

Il Comune, in alternativa, potrà valutare l'opportunità di accettare la riconsegna dei medesimi beni con le eventuali opere realizzate dal concessionario nell'ambito della presente concessione, purché esse siano regolari e conformi alle normative vigenti; in tal caso al concessionario non spetta alcun

indennizzo o risarcimento o corrispettivo di sorta.

Qualora l'Amministrazione concedente dovesse realizzare, a proprio carico, interventi di manutenzione straordinaria finalizzati al mantenimento dei beni oggetto di concessione di cui all'art. 1 (uno), il concessionario non avrà la facoltà di avanzare opposizioni o pretese di danneggiamento per le eventuali limitazioni inevitabili che dovesse subire nell'esercizio degli usi concessi, cercando il Comune di rispettare, per quanto possibile, il periodo dell'alpeggio.

La superficie delle/a particelle/a oggetto del presente contratto di concessione in uso, può essere oggetto di temporaneo ridimensionamento, causa lavori di pubblica utilità sia programmati che con carattere di urgenza.

ART.7. Responsabilità

Il concessionario dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali relative ai fondi presi in concessione.

Il concessionario manleva l'Amministrazione comunale contro i danni che a questa possano derivare da fatto, omissione o colpa, propri o di terzi in genere e la solleva da ogni responsabilità per eventuali danni a persone, cose o animali ed enti, derivanti dalla conduzione propria e/o di terzi dei fondi in oggetto, impegnandosi a tenere indenne l'Amministrazione comunale da ogni pretesa, anche giudiziaria, avanzata da terzi che fossero o si ritenessero danneggiati.

Il concessionario ha stipulato con primaria compagnia assicurativa idonea polizza assicurativa 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; in particolare tale polizza prevede l'espressa rinuncia della compagnia assicuratrice al proprio diritto di rivalsa nei confronti del Comune di Imèr, 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 solleva sin d'ora l'Ente concedente da ogni e 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.

ART.9. Coperture assicurative

Il concessionario, per la copertura della responsabilità civile verso terzi per i rischi derivanti dalla conduzione dei beni oggetto della presente concessione, dovrà stipulare per tutta la durata di cui all'art. 2 (due), una polizza assicurativa con massimale di minimo euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00); in particolare tale polizza prevede l'espressa rinuncia della compagnia assicuratrice al proprio diritto di rivalsa nei confronti del Comune di Imèr, qualora la causa del sinistro abbia origine dall'utilizzo dei fondi e relativo obbligo di custodia da parte del concessionario medesimo o di terzi.

La polizza relativa alla responsabilità patrimoniale per i danni all'immobile è a carico del Comune (All Risk).

ART.10. Cauzione definitiva

A titolo di cauzione definitiva il concessionario ha costituito la garanzia di Euro _____ mediante fideiussione bancaria/assicurativa/deposito in contanti presso il Tesoriere comunale, rilasciata da _____ in data _____, valida fino alla dichiarazione di svincolo da parte dell'Amministrazione comunale, a garanzia del puntuale adempimento di tutti gli obblighi contemplati dal presente contratto, del rimborso delle eventuali spese che l'Amministrazione comunale dovesse eventualmente sostenere per fatto del concessionario.

Qualora il Comune di Imèr si avvalga in tutto o in parte della cauzione nel corso del rapporto

negoziale, la medesima dovrà essere tempestivamente reintegrata, e comunque entro il termine fissato dall'Amministrazione comunale, nell'importo iniziale da parte del concessionario.

La cauzione verrà restituita, interamente o in parte, a fine periodo contrattuale a seguito di svincolo formale da parte dell'Amministrazione comunale alla riconsegna della malga, ad avvenuta definizione di ogni rapporto contrattuale, previa verifica dell'assenza di danni e dell'esatta ottemperanza a tutti gli obblighi contrattuali, con particolare riferimento al verificarsi di eventuali danni agli immobili a causa dell'utilizzo, nonché dello stato di conservazione degli stessi.

Resta salvo per l'Amministrazione, l'espletamento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

Alla scadenza del presente contratto, o alla sua eventuale risoluzione in caso di revoca o recesso dal presente contratto, i fondi dovranno essere restituiti nello stato di conservazione riconoscibile e noto alle parti al momento della loro consegna.

ART.11. Modifiche contrattuali

Ogni modifica al presente contratto potrà avere luogo solo con atto scritto e con l'assistenza delle Organizzazioni professionali agricole. Qualsiasi comunicazione tra le parti dovrà essere effettuata per iscritto ed inviata, a mezzo lettera raccomandata, oppure a mezzo fax o PEC.

ART.12. Recesso e revoca

Salvo quanto previsto dall'art. 2 del presente atto, il concessionario potrà recedere anticipatamente nel caso in cui il bestiame di sua proprietà fosse interamente venduto o comunque ridotto ad un numero tale da non giustificare la gestione in proprio della malga, nonché qualora dovessero insorgere malattie infettive tali da non permettere la monticazione del bestiame a seguito di disposizioni sanitarie in merito.

Il concessionario può recedere dal presente contratto con preavviso scritto che deve essere trasmesso al Comune mediante raccomandata o PEC, almeno tre mesi prima della data di esecutività del recesso.

Il concessionario è comunque obbligato a pagare il canone previsto per l'annualità in corso.

Laddove il terreno gravato dal vincolo del diritto di uso civico, debba essere improcrastinabilmente destinato a diverso e sopravvenuto fine pubblico, l'Amministrazione comunale potrà risolvere il contratto di concessione in uso dando preavviso al concessionario non inferiore a tre mesi.

Se la risoluzione comporta pregiudizi in danno del concessionario, l'amministrazione ha l'obbligo di provvedere al suo indennizzo a termini della Legge n.241/1990 in caso di revoca.

ART.13. Risoluzione

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

- a) per l'inosservanza, da parte del concessionario, di una delle condizioni contenute nel presente contratto e nella documentazione di gara presentata;
- b) per il mancato pagamento del canone previsto;
- c) per gravi inadempienze in relazione alla normale utilizzazione, conservazione e manutenzione dei fondi;
- d) per instaurazione di rapporti di subaffitto o subconcessione;
- e) se il concessionario non posseda o perda i titoli soggettivi dichiarati in sede di domanda e per il quale ha avuto assegnati i terreni.

In tutti i casi previsti dalle lettere a) ad e), 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 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.

ART.14. Spese contrattuali

Tutte le spese, imposte, comprese le spese di registrazione, inerenti e conseguenti alla stipulazione del presente atto sono a carico del concessionario.

ART.15. Controversie e Foro competente

Le parti stabiliscono che in caso di controversie inerenti l'interpretazione e l'esecuzione del presente contratto si dovrà tentare dapprima una bonaria composizione delle stesse.

In caso di esito negativo le parti si danno reciprocamente atto che il Foro competente in via esclusiva è quello di Trento.

Qualora le controversie non fossero risolte nei termini di cui al primo periodo, la cognizione di atti e provvedimenti relativi a rapporti di concessione di beni pubblici è devoluta alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo secondo quanto previsto dall'art.133, comma 1, lettera b), del cod. proc. amm.

ART.16. Disposizione anticorruzione

Il concessionario, con la sottoscrizione del presente contratto, attesta, 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, ai sensi dell'articolo 17 del D.P.R. 16 aprile 2013, n.62, al rispetto del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici approvato con il medesimo decreto.

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.

ART.17. Trattamento dei dati personali

Il Comune di Imèr 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 allegata al Bando di gara (All. 6).

ART.18. Rinvii

Per quanto non contemplato nel presente contratto di concessione si fa riferimento alle disposizioni della Legge 3 maggio 1982, n.203, al codice civile ed alle consuetudini esistenti in materia.

La presente concessione in uso è valida quale convenzione ai sensi dell'art. 45 della Legge 03.05.1982 n. 203, essendo la stessa controfirmata dai rappresentanti sindacali di categoria in assistenza delle parti.

Letto, confermato, sottoscritto.

Per il Comune di Imèr _____

Per l'Organizzazione professionale agricola _____ – Signor _____

Per l'Impresa – Signor _____

Per l'Organizzazione professionale agricola _____ – Signor _____

IL SEGRETARIO COMUNALE _____