



18 – 22 – 14/30

Esente da bollo ai sensi dell'art. 25, All. B – Tabella DPR 642/72 come corretta e integrata DPR 955/82

COMUNE DI ROANA

Provincia di Vicenza

Reg.scr.pr. n° / pat

CONTRATTO CONCESSIONE DI FONDO RUSTICO

“MALGA QUARTI” ANNATE MONTICATORIE 2022-2027

L'anno addì del mese di nella Residenza Municipale di Roana.

1) da una parte il COMUNE DI, con sede in , Via ,

- Codice Fiscale : , rappresentato da nato a

() il , legittimato ad intervenire nella sua qualità di Responsabile

del , ai sensi dell'art. 107, comma 3, e art. 109, comma 2, del T.U.E.L.

approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, giusto decreto di nomina del

Sindaco n. in data prot. n. , - CONCEDENTE;

assistito dal Sig. nato a il residente a via

C.F. , il quale interviene ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 della

legge 03.05.1982, n. 203, nella sua qualità di rappresentante

dell'Organizzazione Professionale ;

2) dall'altra parte nato a il residente a in via

, n. Codice Fiscale Partita IVA : - CONDUTTORE,

assistito dal Sig. nato a il residente a via

n. , C.F. il quale interviene ai sensi e per gli effetti di cui all'art.

45 della legge 03.05.1982, n. 203, nella sua qualità di rappresentante

dell'Organizzazione Professionale ;

PREMESSO

CHE il Comune di Roana è intestatario del fondo rustico denominato “Malga Quarti” identificato nel vigente Piano di Riassetto Forestale alla particella fo-

restale 174 per una superficie totale di ha 48,81 e una superficie a prateria di

ha 36,72 con un carico monticabile di 45 UBA, appartenente al demanio civi-

co comunale gravato da uso civico

CHE con Deliberazione di Consiglio comunale n. 6 del 25.02.2022, immedia-

tamente eseguibile, si è proceduto a dare indirizzo al competente ufficio pa-

trimento affinché vengano avviate le procedure per la concessione del sud-

detto fondo rustico pere le annate monticarie 2022-2027 secondo specifi-

che istruzioni e direttive:

CHE con Determinazione dirigenziale n. _____ del _____, in attuazione della

sudedtta deliberazione consiliare, si è proceduto alla ricerca del contraente

per l'affidamento di detta malga per le annate monticatorie mediante

licitazione privata, così come previsto dall'art. 6, commi 1 e 4, del D.Lgs. 18

maggio 2001, n. 228 – “Orientamento e modernizzazione del settore agrico-

lo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57”;

CHE con Determinazione dirigenziale n. _____ del _____, veniva aggiudica-

ta Malga Quarti per le annate monticatorie 2022-2027 alla suddetta ditta

per il canone annuo pari a € :

CHE le parti intendono ora stipulare apposito contratto, relativamente alla ci-

tata Malga Quarti, avvalendosi della disposizione di cui all'art. 23, terzo

comma, della legge 11 febbraio 1971, n. 11, come sostituito dal primo com-

ma dell'articolo 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203 (accordi in deroga con

l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole);

Tutto ciò premesso, tra i predetti componenti, assistiti dai rappresentanti

delle rispettive organizzazioni professionali di categoria alle quali i medesimi ade-

riscono e delle quali intendono avvalersi, si conviene e stipula quanto segue:

1. DOCUMENTI CONTRATTUALI: La su estesa narrativa fa parte integrante

e sostanziale del presente atto e concorrono a determinare il contenuto del presente rapporto concessorio i seguenti documenti:

- Disciplinare Tecnico Economico per l'utilizzo dei pascoli montani approvato con delibera della Giunta della Comunità Montana Altopiano Sette Comuni n. 33 del 26 aprile 2002, e ss.mm.ii, che si allega al presente atto, sub "A" a farne parte integrante e sostanziale del presente contratto-concessione;
- Determinazione Responsabile _____ n. _____ del _____ e relativi atti presupposti;
- Altro

2. IDENTIFICAZIONE E DURATA DEL BENE CONCESSO: Il rappresentante

del Comune di Roana concede a _____ che accetta l'utilizzo della Malga comunale gravata da uso civico denominata "Quarti" a titolo di uso precario, temporaneo e oneroso, per il periodo dal 05 giugno al 30 settembre (periodo di monticazione dell'alpeggio) delle annate monticatorie dal 2022 al 2027 compreso. La disponibilità dei fabbricati e della superficie a pascolo per interventi manutentivi e pratiche agronomiche decorre dal 1 maggio al 30 ottobre di ciascun anno. Il concessionario si obbliga, nei termini fissati dal presente atto, a rilasciare liberi da persone, cose e quant'altro, i beni oggetto di contratto alla data di scadenza dello stesso, fissata al 30 ottobre 2027, senza alcun onere di comunicazione o recesso da parte dell'Ente concessionario.

Le attività di cui sopra verranno attuate in conformità al Disciplinare Tecnico Economico per l'utilizzo dei pascoli montani di cui al suddetto punto 1 e alla scheda riepilogativa della proposta di gestione presentata in sede di gara, che

si allegano, quali parti integranti e sostanziali del presente atto.

La concessione della malga viene effettuata a corpo e non a misura per le superfici risultanti dal vigente Piano di Riassetto Forestale, nelle condizioni in cui si trova e con esplicita rinuncia da parte del concessionario ad ogni pretesa in ordine a carenze in atto, o che sopravvenissero a seguito di nuove normative, salvo il diritto di recesso da presentarsi entro il 31 ottobre mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. Malga Quarti risulta essere come di seguito individuata nel vigente Piano di Riassetto Forestale: Particelle del Piano di Riassetto Forestale: 174 per una superficie totale di ha 48,81 e una superficie a prateria di ha 36,72. In Comune di Roana – Partita N. 226:

F°	Mapp	Superficie Mappale mq	Superficie territoriale malga mq	Superficie prateria mq	Qualità
7	9/p	224.875	26.885	15.365	Pascolo - Bosco alto fusto
8	3/p	615.110	97.274	75.626	Bosco alto fusto
	4/p	24.889	23.024	20.113	Pascolo
	5	861	861	315	Pascolo - Bosco alto fusto
	6/p	3.479	3.025	2.965	Pascolo
	7	218	218	-	Fabbricato rurale
12	9/p	962.193	5.524	1.865	Bosco alto fusto
13	1/p	351.914	95.470	56.402	Pascolo + Bosco alto fusto – Bosco ceduo
	2/p	47.382	45.551	42.815	Pascolo
14	1	540	540	540	Bosco altofusto
	2	1.435	1.435	978	Pascolo
	3	39.828	39.828	26.801	Pascolo – Bosco altofusto
	4/p	82.803	77.196	72.675	Pascolo
	5	17	17	17	Fabbricato rurale
	6	260	-	-	Fabbricato rurale (casara)
	7	690	-	-	Fabbricato rurale
	8	1.236	1.236	1.236	Prato
	9	280	-	-	Fabbricato rurale
	10/p	216.349	67.382	48.641	Pascolo - Bosco alto fusto – Bosco ceduo
	11/p	488.453	1.163	846	Bosco alto fusto
	12	192	192	-	Fabbricato rurale (stalla)
	13	49	49	-	Fabbricato rurale (porcilaia)
TOTALE mq49			488.100	367.200	

TOTALE ettari			48,8100	36,72	

Le indicazioni delle suddette superfici non sono probatorie dell'effettiva area pascolabile, né di quella computabile ai fini di eventuali dichiarazioni o istanze rese dal concessionario. La superficie a pascolo indicata nel presente contratto non ha infatti valore costitutivo dell'entità di superficie pascolata. I fabbricati della malga sono costituiti da: *casara, magazzino, stallone e porcilaia*. Sono escluse dalle aree in dotazione della malga quelle già utilizzate per sentieri, strade, aree di sosta o attrezzate, cave, capanni per l'attività venatoria, pertinenze di fabbricati comunali ed eventualmente le altre aree che il Comune intende utilizzare per la realizzazione di opere pubbliche o manifestazioni (allargamenti stradali, aree di sosta o attrezzate etc.) e per l'accesso alle superfici boscate.

Il rinnovo della concessione potrà essere concesso per un massimo di 4 annate monticatorie a seguito di giudizio insincabile dell'Ente concedente, previa verifica del corretto utilizzo del bene, del rispetto degli impegni assunti con la proposta di gestione, di quelli stabiliti dal capitolato e della partecipazione attiva alla gestione con obiettivi di qualità. In ogni caso il rinnovo non costituisce obbligo per la proprietà e fa salvo il diritto di ridefinire i termini contrattuali della concessione per il periodo di rinnovo.

Eventuali finanziamenti previsti da normative regionali, statali e comunitarie, ricevuti dal concessionario su sua richiesta o su richiesta dell'Ente proprietario, non daranno luogo agli effetti previsti dall'art. 17 della Legge 203/1982 e successivi modificazioni, come pure non comporteranno alcun automatismo nella concessione di eventuali rinnovi o proroghe.

3. CANONE: Il canone annuo di concessione viene pattuito in € (Euro

=). Il canone dovrà essere versato dal concessionario al concedente in

due rate di cui una, a titolo di acconto, entro il 15.08 e l'altra, a saldo, entro il

15.12 e ciò senza obbligo per la parte concedente di richiedere quanto le

spetta. L'importo della prima rata sarà ragguagliato al 50% del canone di

concessione dell'annata monticatoria presa in considerazione.

Trascorso un anno da oggi, la parte concedente avrà diritto di richiedere

l'aggiornamento annuale secondo gli indici Istat per i prezzi dei prodotti agri-

coli. L'importo dovrà essere versato con bonifico bancario ovvero in contanti

presso la Tesoreria comunale, con copia della ricevuta da depositare presso

l'Ufficio Patrimonio del Comune di Roana entro otto giorni dall'avvenuto pa-

gamento. L'importo della prima rata sarà ragguagliato al 50% del canone di

concessione dell'annata monticatoria presa in considerazione. Oltre al cano-

ne annuo, il concessionario è tenuto al versamento delle spese di consegna

e di riconsegna della Malga in corrispondenza della scadenza della seconda

rata del canone.

4. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO/AFFITTUARIO: - CLAUSOLA

RISOLUTIVA ESPRESSA: Il concessionario/affittuario si obbliga:

a) al regolare pagamento del canone di concessione/affitto entro le scadenze stabilite;

b) al rispetto delle norme e degli impegni stabiliti dal Disciplinare tecnico economico e nel presente contratto;

c) ad attuare gli impegni gestionali formulati nella proposta di gestione in sede di gara;

d) a munirsi a propria cura e spese delle apposite autorizzazioni comunali e

sanitarie per l'esercizio delle attività previste nel Disciplinare tecnico economico e nel presente contratto;

e) ad eseguire durante il periodo di concessione/affitto a sua cura e spese tutte le opere di manutenzione ordinaria come previsto nel verbale di consegna della malga;

f) a non apportare alcuna modifica ai beni in concessione/affitto nonché agli impianti tutti, senza il preventivo consenso scritto da parte della proprietà;

g) tutte le migliorie apportate dal concessionario agli edifici e manufatti della malga si intendono acquisite al patrimonio indisponibile del comune a seguito della fine o eventuale risoluzione anticipata del contratto;

La reiterata inadempienza alle suindicate disposizioni costituisce "clausola risolutiva espressa" e la mancata osservanza determina *ipso jure* la risoluzione/caducazione del contratto a danno e spese del concessionario/affittuario con conseguente incameramento del deposito cauzionale e pagamento di tutto quanto dovuto sino alla riconsegna dei beni di proprietà, salva per l'Ente la rivalsa dei danni subiti ed il rimborso di ogni genere.

5. ONERI ACCESSORI: Il concessionario si obbliga a garantire, senza alcun aggravio per la parte concedente, l'utilizzo del territorio per l'esercizio dell'attività venatoria, sia da strutture preesistenti sia da nuove strutture, ovvero in forma vagante, autorizzando per quanto di sua competenza e fin da ora tali iniziative. Consente altresì, e nelle medesime forme, l'esercizio delle attività di esbosco ordinarie e in dipendenza dell'esercizio dell'uso civico da parte dei cittadini aventi diritto, nonché di altre forme di diritto di uso civico. Per l'occupazione stabile del terreno pascolivo da parte dell'Ente concedente o chi per esso e quando l'occupazione stessa non si estenda a più di un etta-

ro, il concessionario della malga non avrà diritto ad alcuna diminuzione del canone di concessione; qualora invece l'occupazione dovesse estendersi a più di un ettaro di terreno, e sempre all'inizio dell'annata monticatoria, al concessionario verrà corrisposto un indennizzo per una volta tanto, di un importo corrispondente al canone di una vaccina per ogni ettaro sottratto. Verificandosi quest'ultimo caso, il carico delle vaccine per le annate successive sarà inappellabilmente determinato dall'Autorità Forestale competente, e, su tale base, l'Amministrazione determinerà il canone annuo. Il conduttore autorizza fin d'ora il concedente e senza aggravio per il medesimo, ad effettuare interventi di ristrutturazione, adeguamento, manutenzione, ampliamento in genere sulle strutture edilizie, nonché miglioramenti dei pascoli, ivi comprese opere di riserva per l'acqua meteorica nei pascoli medesimi, anche durante il periodo di utilizzo della Malga, rinunciando ad ogni pretesa in merito. La guardia boschiva provvede alla consegna delle chiavi 10 giorni prima del periodo di disponibilità della malga; le stesse dovranno essere restituite entro 10 giorni dal termine del periodo suddetto. L'amministrazione si riserva di utilizzare la malga nel periodo non monticato.

Il Concessionario è tenuto, alla collocazione della chiudenda mancante tra Malga Quarti e Malga Verena, per quanto di sua spettanza in relazione a quanto stabilito nell'Avviso esplorativo, lasciando del tutto libera e indenne l'Amministrazione comunale e manlevandola, fin da ora, da ogni responsabilità, indennizzo o rivalsa in ragione di fatti e/o incombenti collegati alla mancanza di detta chiudenda.

ALTRO:

6. DIVIETO DI SUB-AFFITTO: Il presente contratto non può essere oggetto

di atti di sub-affitto da parte del concessionario. Ove sia accertato diversamente, la parte concedente, previa diffida, revoca la concessione, incamera per intero la cauzione e procede, se del caso, in danno nei confronti del concessionario. Il contratto non può essere ceduto a terzi se non previa esplicita autorizzazione del concedente e dopo che siano stati verificati i requisiti del nuovo concessionario che dovranno corrispondere a quelli stabiliti dall'Avviso di licitazione privata originario e dal Disciplinare Tecnico-Economico.

7. ATTIVITÀ AGRITURISTICHE: La concessione non comprende la facoltà di esercitare l'attività agrituristica di somministrazione pasti e/o bevande nonché di ricettività. L'attività agrituristica in malga potrà svolgersi solo dopo la sottoscrizione di apposito accordo aggiuntivo con previsione di un canone fisso nella misura pari a € 1.500,00 per annata monticatoria. L'esercizio dell'attività di agriturismo in malga, in assenza dell'autorizzazione comunale e della sottoscrizione di un accordo aggiuntivo, comporta la decadenza della concessione, con l'automatico incameramento della cauzione definitiva da parte del Comune.

8. INNOVAZIONI E MIGLIORIE: Il concessionario non potrà apportare innovazioni o miglioramenti delle cose concesse, senza il preventivo consenso scritto del concedente e parimenti non potrà apportare addizioni che non siano separabili senza recare danno agli immobili. L'importo delle spese sostenute per le migliorie e/o addizioni autorizzate potrà essere scomputato dal canone di concessione all'uopo previsto. Quanto alle eventuali migliorie ed addizioni, non autorizzate dalla Giunta comunale, che venissero comunque eseguite anche con la tolleranza della parte concedente, questa avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, ri-

nunciandovi espressamente il concessionario sin d'ora. In caso contrario, la parte concessionaria avrà l'obbligo, a semplice richiesta del concedente, anche nel corso della concessione, della rimessione in pristino, a proprie spese.

9. RESPONSABILITA' – CLAUSOLE DI ESONERO: Il concessionario/affittuario è ritenuto responsabile dei danni che si dovessero arrecare a terzi nell'utilizzo del pascolo, dei fabbricati, delle infrastrutture e delle attrezzature presenti nella malga, come per le attività ivi svolte e/o promosse ed imputabili a colpa del proprio personale o derivanti da irregolarità o carenze nelle prestazioni.

Il particolare la proprietà è sollevata da ogni responsabilità civile, amministrativa, penale e da ogni azione sindacale, retributiva, previdenziale, fiscale inerente:

- danni alle persone, animali ed alle cose e per quant'altro occorso nell'ambito dell'attività in malga svolte dal concessionario/affittuario o dai suoi dipendenti, nonché per predazioni da parte di animali selvatici;
- rapporto lavorativo del personale incaricato dal concessionario;
- sconfinamenti del bestiame monticato dalla malga concessa come pure del bestiame proveniente da pascoli confinanti o limitrofi;
- mancato utilizzo della malga per l'intera stagione o parte di essa per particolari eventi atmosferici o climatici, o qualora la produttività del fondo risulti compromessa o notevolmente diminuita nonché per predazioni da parte di animali selvatici, ovvero l'alpeggio venga vietato dalla competente autorità sanitaria per motivi di polizia veterinaria.

L'affittuario dichiara di aver preso visione dei beni e di averli trovati di suo gradimento e in buono stato di conservazione. La stessa solleva pertanto il

Comune da qualsiasi responsabilità per le condizioni generali e di manutenzione degli immobili affittati, rinunciando fin da ora, fatte salve le norme inderogabili di legge, ad ogni pretesa di risarcimento di danni a beni o a persone che dovessero derivare da fatti dipendenti da vizi della cosa locata, visibili alla Parte concessionaria, che non siano stati tempestivamente denunciati. La concessionaria, rinunciando all'applicazione dell'art. 1585 del C.C., esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per le molestie di terzi che diminuiscano l'uso o il godimento della cosa. La Concessionaria solleva altresì il Comune da responsabilità per molestie che dovessero essere arrecate a terzi dall'uso dell'immobile concesso. Ogni responsabilità, civile e penale, derivante dallo svolgimento della attività all'interno della struttura è, senza riserve ed eccezioni alcuna, a totale carico della Parte concessionaria.

10. CUSTODIA DELLE COSE CONCESSE: La concessionaria è costituita custode dei beni locati, essa esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti che potessero provenirgli dal fatto colposo di altri utilizzatori o da terzi, e segnatamente per furti. La Concessionaria è direttamente responsabile verso l'Ente concedente ed i terzi dei danni causati per loro colpa o negligenza e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.

11. CAUZIONE: A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con il presente contratto il concessionario presta deposito cauzionale, mediante _____, fino alla concorrenza di € _____ (Euri _____ =), in misura di un'annualità e mezza del canone concessorio stabilito per l'intera durata del rapporto. Il concedente è autorizzato, sin da ora, al prelievo da detto deposito cauzionale delle somme dovute dal concessionario, in dipendenza di sanzio-

ni comminate dall'Autorità Forestale e dalla Vigilanza Comunale, per mancata esecuzione di operazioni tecniche poste a carico del concessionario dal Disciplinare Tecnico-Economico e per il mancato pagamento delle rate del canone annuo di concessione. In tal caso il concessionario provvederà a reintegrare il deposito cauzionale entro trenta giorni dalla richiesta del concedente; in caso contrario si procederà alla revoca della concessione.

12. FACOLTÀ DI REVOCA: Fatto salvo quanto già previsto nel precedente punto 5 il Comune si riserva la facoltà di revoca, anche parziale, della concessione, anche che per gravi inadempienze della parte concessionaria alle disposizioni del presente contratto-concessione, ivi compreso il mancato pagamento del canone concessorio, nonché per altre gravi violazioni di legge. La revoca della concessione comporterà l'incameramento di diritto del deposito cauzionale a titolo di penalità, fatti salvi eventuali ulteriori oneri e/o danni, in ragione della revoca adottata.

13. RINVIO: Per quanto qui non previsto e riportato si applicano tutte le norme del Disciplinare Tecnico Economico di utilizzo dei pascoli montani e a tutti i documenti di gara.

14. VALORE FISCALE DEL CONTRATTO: Ai fini fiscali l'importo del presente atto è fissato in € ottenuto come segue: €/anno per anni xx.

15. SPESE: Le spese del presente atto, inerenti e conseguenti, sono a completo carico del concessionario.

16. TRATTAMENTO DATI PERSONALI: I dati personali forniti dalle Parti sono tutelati dal Regolamento UE n. 2016/679 (G.D.P.R.) e pertanto saranno utilizzati al fine esclusivo dell'integrale esecuzione del presente Contratto. Le

Parti autorizzano altresì il trattamento dei dati da parte di soggetti terzi al solo scopo di dare esecuzione al Contratto e/o adempiere gli obblighi di legge, regolamenti, direttive comunitarie e disposizioni di cui al Regolamento UE n. 2016/679.

IL CONCEDENTE:

IL RAPPRESENTANTE SINDACALE: Sig.

IL CONCESSIONARIO: Sig.

IL RAPPRESENTANTE SINDACALE: Sig.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 il Concedente e il Concessionario dichiarano di approvare tutte le clausole del contratto e, in particolare, le seguenti: 2. identificazione e durata del bene concesso - 3. canone - 4. obblighi del concessionario/affittuario - clausola risolutiva espressa - 5. oneri accessori - 6. divieto di sub-affitto - 7. attività agrituristiche - 8. innovazioni e migliorie - 9. responsabilità – clausole di esonero - 10. custodia delle cose concesse - 12. facoltà di revoca

IL CONCEDENTE:

IL RAPPRESENTANTE SINDACALE: Sig.

IL CONCESSIONARIO: Sig.

IL RAPPRESENTANTE SINDACALE: Sig.