

COMUNE DI FERRARA DI MONTE BALDO

PROVINCIA DI VERONA

REPUBBLICA ITALIANA

Repertorio N. xxx

OGGETTO: CONTRATTO DI CONCESSIONE-AFFITTANZA DELLA MALGA COMUNALE NOVEZZA (ZONA 2).

L'anno xxxxxxxx, il giorno xxxxxx del mese di xxxxxx, nella sede municipale, sono personalmente comparsi i signori:

- Geom. Antonio Lorenzola nato a Milano il 06.06.1966 C.F. LRNNTN69H06F205E, in qualità di responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Ferrara di Monte Baldo, nominato con Decreto Sindacale n. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse del comune rappresentato, debitamente autorizzato alla stipula del presente contratto con deliberazione di Giunta Comunale n. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, C.F. 81000130237 - P.IVA. 00610010233; di seguito denominato "Ente concedente";

- Sig. xxxxxxxxxxxx, nato a xxxxxxxxxxx (xx) il xxxxxxxxxxx C.F. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, residente a xxxxxxxxxxx (xx) in xxxxxx n.xx, in qualità di legale rappresentante della ditta xxxxxxxxxxx con sede in xxxxxxxxxxx (xx) xxxxxxxxxxx n.xx C.F. xxxxxxxxxxx, P.IVA xxxxxxxxxxx, PEC: xxxxxxxxxxx@pec.xxxxx.it;

Comparenti che rinunciano alla presenza di testimoni.

----- **P R E M E S S O** -----

- che la Regione Veneto, Dipartimento Foreste, approvava apposito disciplinare con delibera della Giunta Regionale n. 4799 del 4/10/1983 allo scopo di regolarizzare l'utilizzazione dei pascoli montani;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 21/03/2024, esecutiva, si provvedeva a dare indirizzo per indire il bando per il sestennio 2024/2030 per la concessione d'uso di Malga Novezza (Zona 2), stabilendo l'utilizzo dei pascoli esclusivamente per il pascolo di ovini e di avvalersi della possibilità di prevedere una graduatoria assegnando punteggi diversi tenendo conto dei criteri espressi dall'Amministrazione;
- che il bando di gara è stato pubblicato all'albo pretorio del Comune di Ferrara di Monte Baldo per giorni xx dal xxxxxx al xxxxxx;
- che con Determinazione n.xx del xxxxxx, esecutiva, risulta aggiudicataria definitiva la ditta xxxxxxxxxxxxxx, con sede in xxxxxxxxxxxxxx (xx) xxxxxxxxxxxx n.xx C.F. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, P.IVA xxxxxxxxxxxxxx, PEC: xxxxxxxxxxxxxxxx;

TUTTO CIO' PREMESSO, tra le parti come sopra costituite si conviene e si stipula quanto segue:

- 1) Il sunnominato contraente dichiara di conoscere la premessa narrativa come parte integrante del presente contratto e di darne piena acquiescenza.
- 2) Il Comune di Ferrara di Monte Baldo concede in affitto alla ditta xxxxxxxx, che accetta nella persona del Sig. xxxxxxxxxxxxxx, la parte della malga di proprietà comunale denominata "Novezza" distinta in zona 2 nella planimetria allegata alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 86 del 03.06.1999 agli atti dell'Ente, della superficie complessiva di Ha 144.52.18, di cui la maggior parte utilizzabile a pascolo, così censita:

FOGLIO	MAPPALE	DESTINAZIONE	SUPERFICIE
			mq.
1	12 (parte)	pascolo cespugliato	21.853
1	13 (parte)	pascolo cespugliato	60.151
1	74	incolto sterile	469
1	78	pascolo cespugliato	54.586
1	80 (parte)	pascolo cespugliato	66.061
1	81 (parte)	pascolo cespugliato	196.432
1	83	pascolo cespugliato	23.248
1	89 (parte)	pascolo	70.248
1	91 (parte)	pascolo	15.382
1	93	pascolo	30.212
2	3	incolto sterile	515
2	4 (parte)	pascolo	67.244
2	32	fabb. rurale	175
2	49 (parte)	pascolo arb.	12.694
2	96	pascolo cespugliato	825.948
TOTALE			1.445.218

alle condizioni e criteri generali per l'utilizzazione dei pascoli stabilite nel disciplinare tecnico economico di seguito riportate:

- la durata della concessione è stabilita in anni sei, con inizio dalla data di stipula del contratto e termine il 10.11.2023;
- il periodo di monticazione potrà di regola iniziare il 01 giugno, sino al 29 settembre di ogni anno, salvo anticipo o proroga e comunque quando le condizioni di vegetazione siano idonee;
- i terreni da pascere dovranno essere utilizzati esclusivamente per il pascolo di ovini;
- per ogni e qualsiasi mezzo o arredo dei fabbricati, dovrà provvedere l'affittuario a sua cura e spese;
- il canone di affitto, stabilito in Euro 18.450,00 (Diciottomilaquattrocentocinquanta/00) annui, dovrà essere pagato in due

rate, la prima pari al 50% dell'importo entro il 10/06 di ogni anno; la seconda entro il 30/10 di ogni anno sul conto intestato alla Tesoreria Comune di Ferrara di Monte Baldo Banca Popolare di Verona agenzia di Caprino Veronese IBAN "IT 91V 05034 59330 0000 0000 5000";

- a garanzia degli esatti e puntuali obblighi assunti con il presente contratto, l'affittuario ha prestato cauzione definitiva mediante versamento in data 03/04/2018 di Euro xxxxxxxxxxxx, pari al 20% del canone annuo offerto, (come previsto dall'art. 17 del Disciplinare Tecnico economico per l'utilizzo dei pascoli montani di proprietà pubblica nella comunità montana del Baldo) presso la tesoreria dell'Ente sul C/C intestato a Depositi Cauzionali del Comune di Ferrara di Monte Baldo presso la Banca Popolare di Verona agenzia di Caprino Veronese IBAN "IT 45X 05034 59330 0000 0000 5002" escutibile a prima richiesta dell'Ente concedente e con obbligo di ricostituzione, in caso di escussione della stessa nel corso del contratto, di durata pari al contratto e comunque valida fino allo svincolo della stessa da parte dell'Ente Concedente. La cauzione sarà restituita soltanto alla scadenza del contratto, dopo la riconsegna degli immobili, la definizione e la verifica dei rapporti contrattuali;

- se l'affittuario non dovesse versare il corrispettivo delle penalità previste dal contratto e capitolato di concessione, entro 30 giorni dal ricevimento dell'ingiunzione di pagamento, la proprietà potrà attingere al deposito cauzionale, la cui riduzione dovrà essere tempestivamente reintegrata da parte del affittuario;

- il mancato pagamento del canone entro 20 giorni da quello della scadenza delle due rate, comporta giusta causa di risoluzione del contratto di concessione;

- l'affittuario ha presentato polizza assicurativa n. xxxxxxxxxxxxxxxxxxx del xxxxxxxxxxxxxxxxxxx, emessa da xxxxxxxxxxxxxxxxxxx S.p.a. – Agenzia di xxxxxxxxxxxxxxxxxxx, per la responsabilità civile verso terzi del massimale di € 1.500.000,00 e per il rischio locativo del massimale di € 500.000,00, con l'espressa rinuncia da parte della Compagnia assicuratrice ad ogni azione di rivalsa nei confronti dell'Ente proprietario e dei propri dipendenti;

- il canone annuo sarà aggiornato di anno in anno, in base alla variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT;

- la gestione della malga deve seguire i criteri tecnico-agronomici finalizzati alla conservazione ottimale del cotico ed alla valorizzazione del patrimonio pascolivo. In particolare si devono rispettare i seguenti criteri descritti espressamente nel verbale di consegna della malga;

- la superficie a pascolo della malga deve essere integralmente utilizzata, ricorrendo allo sfalcio delle aree che, a fine stagione, dovessero risultare poco o nulla pascolate;

- l'eliminazione della flora infestante deve essere effettuata prima della fioritura della stessa;

- il concentramento e lo stanziamento del bestiame deve essere evitato nelle aree che presentano danneggiamenti al cotico a causa del calpestio e sulla strada provinciale che attraversa la malga;

- uso esclusivo in malga di bestiame asciutto e ai fini di una migliore utilizzazione del foraggio e di una riduzione dei danni da calpestio vi è l'obbligo di eseguire il pascolo turnato, dividendo la superficie in sezioni di estensione tale da consentire il facile passaggio del bestiame da una zona all'altra. Il pascolo deve avvenire in maniere omogenea su tutta la malga con il sistema delle mandrie. Tuttavia bisogna evitare lo stazionamento degli animali nei pressi del Baito Novezza e nelle zone adiacenti ai ristoranti del luogo;
- in virtù del contratto sottoscritto l'affittuario, nel rispetto del vigente disciplinare tecnico – economico per l'utilizzo dei pascoli montani della Comunità Montana del Baldo, è obbligato ad ottemperare alle indicazioni contenute nel capitolato di concessione allegato al contratto;
- considerato che la malga è suddivisa in due zone, gli affittuari della zona 1 e zona 2 della malga Novezza, insieme dovranno congiuntamente ad inizio stagione delimitare le zone con idonea recinzione per tenere separato l'uno dall'altro il bestiame al pascolo. Tale recinzione dovrà essere rimossa a fine stagione;
- i beni oggetto del presente bando, saranno utilizzati dall'affittuario, con assoluto divieto in tutto o in parte di subaffitto e/o subconcessione, al solo scopo di monticazione estiva e secondo le prescrizioni del disciplinare tecnico economico per l'utilizzo dei pascoli montani della Comunità Montana del Baldo;
- qualora per provvedimenti comunali o di ogni altre Ente, debitamente approvati dai competenti organi, immobili o parte dei terreni locali dovesse trovare utilizzazione turistica sportiva o culturale, l'affittuario si impegnerà

a riconsegnare dette porzioni senza alcun indennizzo, previa notifica del provvedimento adottato ed approvato. L'affittuario si impegna altresì a non opporsi all'esercizio delle cosiddette servitù turistiche sportive culturali;

- il Comune si riserva inoltre di poter ridurre la superficie a pascolo di "Malga Novezza – zona 2" nell'eventualità venga realizzata qualsiasi tipo di struttura sportiva ritenuta importante sotto l'aspetto turistico ricettivo, in tal caso il carico verrà adeguato in funzione della superficie di pascolo sottratta;

- il Comune si riserva di intervenire sulle strutture al servizio della Malga Novezza o che insistono sul territorio della Malga, per effettuare interventi di manutenzione straordinaria e, ove necessario, di ristrutturazione, anche durante il periodo della monticazione, senza che per ciò l'affittuario possa avanzare pretesa alcuna. Egli rinuncia esplicitamente sin dalla sottoscrizione del contratto-concessione, ad ogni azione di richiesta danni, avendo egli tenuto conto della circostanza dell'atto della formulazione del prezzo offerto;

- su richiesta del Comune il contratto si risolverà altresì nel caso in cui il Comune alieni per qualsiasi motivazione la malga. Il Comune dovrà provvedere a comunicare l'alienazione all'affittuario tramite lettera raccomandata con A.R.; l'affittuario avrà diritto a rimanere nella detenzione dei beni per sei mesi dalla data di ricezione della comunicazione. Se al momento dell'effettivo rilascio non è ancora decorsa la metà della durata prevista nel contratto l'affittuario avrà diritto a n. 1 annualità del canone di concessione a meno che non abbia raggiunto e sottoscritto convenzioni diverse con l'acquirente;

- sono a carico dell'affittuario i canoni per le spese vive di gestione quali ad esempio, acqua luce e opere di manutenzione ordinaria dei fabbricati e dei pascoli e tutti gli interventi di manutenzione per la conservazione dei beni della malga nello stato in cui sono stati consegnati e secondo la rispettiva destinazione d'uso e quelle per il puntellamento dei fabbricati contro i danni da neve;
- viene fatto obbligo all'affittuario di utilizzare l'acqua proveniente dal pubblico acquedotto con la massima cura evitando dispersioni a mantenere in piena efficienza tutti i dispositivi che verranno posti in essere dall'ente gestore;
- l'affittuario è tenuto a realizzare nei tempi e modalità previste, le iniziative di valorizzazione e trasformazione dei prodotti tipici del territorio e valorizzazione turistica del territorio, presentate in sede di gara;
- la mancata osservanza anche di uno degli obblighi predetti, di quelli contenuti nel capitolato di concessione e di quelli riportati annualmente nel verbale di consegna della malga, costituisce giusta causa di risoluzione del contratto di concessione per grave inadempimento ai sensi delle normative vigenti in materia, oltre alle sanzioni amministrative vigenti;
- la disponibilità dei fabbricati e della superficie a pascolo per interventi manutentivi e pratiche agronomiche decorre dal 20 maggio al 30 ottobre di ciascun anno;
- la concessione della malga viene effettuata a corpo e non a misura 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 comunicare nei termini e modi stabiliti nella concessione-contratto;

- sono escluse dalle aree in dotazione della malga quelle utilizzate per sentieri, aree di sosta o attrezzate e aree che il Comune intende utilizzare per la realizzazione di opere pubbliche o manifestazioni e per l'accesso alle superfici boscate;

- la superficie in concessione indicata nel presente contratto non è probatoria dell'effettiva area pascolabile né di quella computabile ai fini di eventuali dichiarazioni o istanza rese dal concessionario;

- la superficie a pascolo indicata nel presente bando non ha infatti valore costitutivo dell'entità di superficie pascolata, ma solo ricognitivo e conoscitivo;

- la consegna e riconsegna della malga è effettuata nel rispetto delle direttive impartite dal disciplinare tecnico economico per l'utilizzo dei pascoli montani di proprietà dei Comuni ed Enti (L.R. n. 52 del 13.09.1978), modificato con deliberazione della Giunta Regionale n. 428 del 12.02.1997, nonché ulteriormente modificata con deliberazione della Giunta Regionale del 16.11.2001 b. 3125 e successive modifiche e integrazioni si susseguano e dalla L.R. 13 aprile 2001 n. 11;

- per quanto non specificatamente contenuto nel presente contratto, si fa riferimento al capitolato d'affitto ed al Disciplinare Tecnico – Economico per l'Utilizzo dei Pascoli Montani della Comunità Montana del Baldo, approvato con deliberazione n. 59 del 13.12.2005;

- è stabilito che il contratto si risolve di diritto, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, nel caso non siano adempiute le seguenti obbligazioni: taglio

delle vegetazioni infestanti non effettuato nei termini e secondo le prescrizioni contenute nel verbale di consegna della malga; manutenzione carente degli stabili malghivi; mancato versamento del canone nei termini stabiliti; perdita del requisito di imprenditore agricolo professionale (IPA); mancata realizzazione nei tempi e modalità previste, delle iniziative di valorizzazione e trasformazione dei prodotti tipici del territorio e valorizzazione turistica del territorio, presentate in sede di gara e concordate con l'Amministrazione comunale.

Il concessionario, potrà partecipare in proprio a bandi di finanziamento atti alla conservazione, sviluppo, ampliamento e manutenzione, degli immobili e dei pascoli in concessione, previo insindacabile parere della Giunta Comunale nel merito.

3) Il Concessionario dichiara di aver preso visione della malga "Novezza" ritenendo la stessa idonea all'attività che discende dal presente contratto e solleva l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità a riguardo.

4) Ogni intervento da parte del concessionario sui beni oggetto del presente atto che non sia previsto e regolamentato dal predetto disciplinare è escluso. Comunque anche per le opere autorizzate, il concessionario non potrà pretendere nulla a titolo di miglioria.

5) In caso di cessazione o rinuncia del concessionario provvederà direttamente il Comune a nominare il subentrante attingendo alla graduatoria iniziale, secondo l'ordine di priorità tra gli aventi diritto.

6) Qualora, per provvedimenti Comunali o da parte della Unione Baldo Garda, debitamente approvati dai competenti organi, parte dei terreni locati dovesse trovare utilizzazione turistica o sportiva, il locatore si impegnerà a

riconsegnare dette porzioni senza alcun indennizzo, previa notifica del provvedimento adottato ed approvato. Viene inoltre conferito al Comune il diritto di utilizzare a scopo turistico – sportivo i fabbricati rurali annessi alle malghe, previo provvedimento del responsabile dell’Ufficio Tecnico, durante il periodo invernale. Il conduttore – locatore si impegna altresì, a non opporsi all’esercizio delle cosiddette servitù sportive.

7) Il pascolo montano dovrà essere escluso nei pascoli e nei boschi soggetto di un progetto di rimboschimento, con i progetti forestali del Piano di Sviluppo Rurale.

8) Il concessionario accetta quanto stabilito nel presente atto e quanto contenuto nel capitolato d’affitto e nel disciplinare tecnico economico per l’utilizzazione dei pascoli montani approvato sullo schema di quello redatto dalla Regione Veneto, che vengono allegati al presente, quale parte integrante e sostanziale, senza opporre riserve e si obbliga, nei termini fissati dal presente atto a rilasciare liberi da persone e cose i beni oggetto del contratto alla scadenza dello stesso.

9) Il contratto di concessione - affittanza di malga comunale, pur restando fermo dal 1 giugno al 30 settembre di ogni anno il periodo per la monticazione, consente la disponibilità della malga, ai soli fini della pulizia e manutenzione della stessa e delle prescritte pulizie dei pascoli dal 10 novembre alla stagione monticatoria successiva.

Per tale proroga, non essendo prevista monticazione ma sola attività di manutenzione, quindi di miglioramento del fondo, non è stata prevista integrazione del canone.

10) Il presente atto viene redatto in forma di scrittura privata e tutte le spese eventuali per la registrazione e inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della parte che richiederà la registrazione.

Questo atto scritto si compone di numero dodici facciate e la dodicesima fin qui.

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO