



Nanno



Tassullo



Tuenno

# COMUNE DI VILLE D'ANAUNIA

PROVINCIA DI TRENTO

ALLEGATO 1

## REPUBBLICA ITALIANA

REP. N. ....

### CONTRATTO PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL COMPLESSO

#### PASTORALE E AGRITURISTICO MALGA TASSULLA E MALGA NANA.

L'anno duemilaventitre, il giorno \_\_\_\_\_, del mese di \_\_\_\_\_, alle ore \_\_\_\_\_, nella sede municipale del Comune di Ville d'Anaunia, in Piazza Liberazione n. 34 – fraz. Tuenno. -----

Avanti a me, dott.ssa. Anna Maria Iob, Segretario Comunale del Comune di Ville d'Anaunia, ufficiale rogante ai sensi dell'art. 137 del Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 e s.m., sono presenti:-----

- **SAMUEL VALENTINI**, nato a ..... (...), il ....., Sindaco del Comune di Ville d'Anaunia, domiciliato per la carica in Ville d'Anaunia (TN), presso il COMUNE DI VILLE D'ANAUNIA, con sede in Ville d'Anaunia (TN), Piazza Liberazione, n. 34 – fraz. Tuenno, Codice Fiscale e Partita I.V.A. 02401760224, il quale interviene ed agisce nel presente atto in rappresentanza dello stesso, a ciò autorizzata con deliberazione della Giunta comunale n. .... dd. ...., immediatamente esecutiva, che, quale parte integrante e sostanziale si allega, in copia conforme, al presente atto (all. A) e della quale ne viene omessa la lettura per espressa dispensa delle parti; -----
- ....., nato/a a ..... Il ....., codice fiscale ....., in qualità di legale rappresentante dell'azienda agricola ....., Partita IVA n. ...., con sede legale in ..... (...), in via ..... n. ...., ---

PER IL COMUNE DI VILLE D'ANAUNIA

IL CONDUTTORE

Il Sindaco  
- *Samuel Valentini* -

- ..... -

L'UFFICIALE ROGANTE  
SEGRETARIO COMUNALE  
- *dott.ssa Anna Maria Iob* -

I RAPPRESENTANTI SINDACALI

- ..... -

I componenti, della cui identità e capacità giuridica io Segretario rogante sono personalmente certo. Premesso che:

- la Frazione di Tassullo e la Frazione di Nanno del Comune di Ville d'Anaunia sono proprietarie rispettivamente di una malga e relativo pascolo, denominate "Malga Tassulla" e "Malga Nana"; -----
- con deliberazione n. .... di data ....., la Giunta comunale ha stabilito di procedere all'affidamento della gestione del complesso pastorale e agrituristico "Malga Tassulla" e "Malga Nana", comprensiva dell'attività rurale di alpeggio con alloggio per il gestore e dell'attività di agriturismo e somministrazione, mediante asta pubblica con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa; -----
- con la medesima deliberazione la Giunta comunale ha approvato lo schema di contratto e con avviso d'asta prot. .... di data ..... è stata indetta l'asta pubblica nei giorni ..... alle ore ..... (prima seduta) e ..... alle ore ..... presso la sala riunione del Comune di Ville d'Anaunia, ubicata a Ville d'Anaunia in Piazza della Liberazione n. 34 – fraz. Tuenno; -----
- le modalità di gara sono state stabilite nel citato avviso d'asta per l'individuazione del soggetto cui affidare la gestione di Malga Tassulla e Malga Nana; -----
- con verbale di aggiudicazione d'asta n. .... di data ....., è stato dichiarato aggiudicatario dell'appalto il sig. ....; -----
- l'Amministrazione comunale ha verificato la sussistenza dei requisiti necessari ed indispensabili per procedere alla sottoscrizione del presente contratto; -----
- con determinazione del Servizio Segreteria n. .... di data ..... è stato

PER IL COMUNE DI VILLE D'ANAUNIA

IL CONDUTTORE

Il Sindaco  
- *Samuel Valentini* -

- ..... -

L'UFFICIALE ROGANTE  
SEGRETARIO COMUNALE  
- *dott.ssa Anna Maria Iob* -

I RAPPRESENTANTI SINDACALI  
- ..... -

aggiudicata definitivamente la gestione del complesso pastorale e agrituristico "malga Tassulla" alla ditta ....., con sede a ..... (TN); -----

Tutto ciò premesso, le parti mi chiedono di assumere il seguente contratto. -----

## **TITOLO I - AMBITO DISCIPLINATO**

### **Art. 1 - Oggetto**

Il presente contratto ha per oggetto l'affidamento della gestione del complesso pastorale e agrituristico Malga Tassulla e Malga Nana, comprensiva di: -----

- ristorazione; -----
- appartamento per il gestore; -----
- obbligatorio esercizio di contestuale attività rurale di alpeggio, come da avviso d'asta. -

### **Art. 2 - Struttura**

Le disposizioni che seguono sono state organizzate, per maggiore chiarezza espositiva, nell'ambito di cinque distinti titoli, come di seguito specificato: -----

- titolo I - ambito disciplinato; -----
- titolo II - disposizioni generali; -----
- titolo III - gestione dell'attività di ristorazione; -----
- titolo IV - gestione delle attività rurali di alpeggio; -----
- titolo V - norme comuni. -----

## **TITOLO II - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 3 – Scopo e durata del contratto**

Il Comune di Ville d'Anaunia affida al sig. ...., che accetta e che di seguito sarà

PER IL COMUNE DI VILLE D'ANAUNIA

IL CONDUTTORE

Il Sindaco  
- *Samuel Valentini* -

- ..... -

L'UFFICIALE ROGANTE  
SEGRETARIO COMUNALE  
- *dott.ssa Anna Maria Iob* -

I RAPPRESENTANTI SINDACALI  
- ..... -

denominato “**conduttore**”, la gestione di Malga Tassulla e Nana in C.C. Tassullo III, Tassullo II e in C.C. Cles, comprensiva dei seguenti locali, servizi e realtà: -----

- cascina di Malga Tassulla, Stallone, Bait degli asini, Bait de le Vedele in condivisione coi custodi forestali; Malga Nana e Bait del Pegorar o Bait de la Nana (bivacchi liberi);
- aree pascolive e boschive pertinenti alla malga sulle quali andrà esercitata l’attività rurale di alpeggio e zootecnica. -----

Il contratto ha la durata di anni 3 (tre). Alla scadenza dei primi tre anni, il Comune ha la facoltà di rinnovare per un massimo di 5 (cinque) anni la presente concessione.

L’eventuale rinnovo deve essere stipulato in forma scritta. -----

Si intende fin d’ora che alla scadenza del contratto l’immobile e le relative parti rurali dovranno essere restituite nella disponibilità del Comune di Ville d’Anaunia, senza necessità di disdetta o di formalità alcuna.-----

#### **Art. 4 – Canone - introito**

Al conduttore spettano gli introiti che deriveranno dalla gestione dell’attività oggetto del presente contratto. -----

Il canone annuo dovuto dal conduttore all’Amministrazione comunale per la gestione dei servizi dell’intero complesso della Malga, in relazione all’offerta di data .....prot. .... è stabilito in euro ..... -----

In caso di forzata chiusura dell’esercizio, per cause non imputabili al conduttore, non sarà dovuto dallo stesso il compenso previsto in proporzione al periodo di inattività. -----

Il corrispettivo annuale deve essere corrisposto entro il 30 giugno di ciascun anno. Il conduttore non potrà per alcun motivo ritardare il pagamento del canone. -----

In caso di ritardo nei pagamenti, il conduttore dovrà corrispondere i relativi interessi al

PER IL COMUNE DI VILLE D’ANAUNIA

IL CONDUTTORE

Il Sindaco  
- *Samuel Valentini* -

- ..... -

L’UFFICIALE ROGANTE  
SEGRETARIO COMUNALE  
- *dott.ssa Anna Maria Iob* -

I RAPPRESENTANTI SINDACALI

- ..... -

tasso legale. -----

**Art. 5 - Responsabilità del conduttore**

Il conduttore si impegna ad utilizzare le strutture di Malga Tassulla e Nana e le aree pertinenziali affidate, con la diligenza del buon padre di famiglia ed è responsabile di tutti i danni a persone e cose che potessero derivare a terzi, in dipendenza dell'esercizio delle attività oggetto del presente atto e pertanto solleva e rende indenne fin d'ora l'Amministrazione concedente da ogni reclamo e molestia, anche giudiziaria, che potesse pervenire da terzi. -----

**Art. 6 - Divieto di cessione**

E' espressamente vietato il subaffitto/subconcessione ovvero ogni altra forma di cessione dei fondi e degli immobili oggetto del presente atto.

Per la sola attività pascolativa dei caprini è consentito l'affido della gestione a soggetti terzi diversi dal conduttore ed aventi una propria specifica esperienza nel settore zootecnico. In siffatta ipotesi, rimane comunque in capo al conduttore-contraente la totale responsabilità in merito alla gestione dell'attività rurale di alpeggio -----

**Art. 7 - Recesso**

Il conduttore ha facoltà di recedere dal contratto con comunicazione all'Amministrazione comunale, da inviarsi a mezzo raccomandata r.r., con preavviso almeno di sei mesi dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione. In caso il recesso da parte del Concessionario prima del secondo anno, il canone sarà comunque dovuto interamente per i primi 2 anni. --

**Art. 8 – Uso dei locali e aree rurali.**

Le attività di ristorazione potranno essere svolte nell'ambito della Malga Tassulla e Bait degli Asini, la cui consistenza ed ubicazione è nota alle parti e dei quali il Comune

PER IL COMUNE DI VILLE D'ANAUNIA

IL CONDUTTORE

Il Sindaco  
- *Samuel Valentini* -

- ..... -

L'UFFICIALE ROGANTE  
SEGRETARIO COMUNALE  
- *dott.ssa Anna Maria Iob* -

I RAPPRESENTANTI SINDACALI

- ..... -

concede al conduttore l'uso per il periodo di validità del presente contratto. -----

L'esercizio dell'attività rurale di alpeggio e la gestione delle aree pascolive e boschive dovranno essere svolte nelle aree pertinenziali alla Malga, che saranno identificate con apposito verbale di consegna sottoscritto dalle parti. -----

Il conduttore si impegna ad utilizzare i vani e le attrezzature osservando la diligenza del buon padre di famiglia ed a riconsegnarli al Comune nelle medesime condizioni in cui sono stati presi in consegna, salvo il naturale deperimento per l'uso. -----

#### **Art. 9 - Verbale di consegna e riconsegna dei beni**

Prima di dar corso all'occupazione dell'edificio e delle aree rurali pertinenziali e al termine della gestione, alla presenza del conduttore e di concerto con un dipendente del Comune, dovranno essere stilati rispettivamente un verbale di consegna e riconsegna, descriventi lo stato manutentivo dei luoghi e la compagine dei beni immobili concessi in uso. -----

Al termine della gestione, i beni immobiliari nonché tutti i beni mobili risultanti dall'inventario iniziale dovranno venire riconsegnati nelle stesse condizioni di efficienza e stato iniziali. -----

Il conduttore dovrà gestire lo stabile in modo da conservare l'iniziale efficienza dell'organizzazione dell'immobile e delle sue pertinenze e degli impianti, eseguendo tutte le necessarie manutenzioni e riparazioni di carattere ordinario, provvedendo al ripristino di tutti i beni immobili, anche in base al deperimento d'uso occorso nel periodo di gestione. Qualora dal verbale di riconsegna emergessero condizioni di degrado tali da richiedere manutenzioni e/o riparazioni, anche di carattere ordinario, il conduttore dovrà provvedervi accollandosi tutti gli oneri conseguenti. -----

Il conduttore dovrà permettere agli organi di vigilanza (custodi forestali) di effettuare

PER IL COMUNE DI VILLE D'ANAUNIA

IL CONDUTTORE

Il Sindaco  
- *Samuel Valentini* -

- ..... -

L'UFFICIALE ROGANTE  
SEGRETARIO COMUNALE  
- *dott.ssa Anna Maria Iob* -

I RAPPRESENTANTI SINDACALI  
- ..... -

sopralluoghi di controllo a tutte le strutture e visionare i registri del bestiame. -----

**Art. 10 - Oneri imposti e opere di manutenzione**

Il conduttore deve provvedere a propria cura e spese: -----

- alla corretta gestione e alla manutenzione ordinaria degli immobili oggetto del presente contratto; -----
- alla corretta gestione dell'attività rurale nelle aree di pertinenza della malga, oggetto del presente contratto; -----
- al pagamento delle spese di riscaldamento, illuminazione, acqua, smaltimento rifiuti, ecc., nonché degli oneri per eventuali potenziamenti e volturazioni dei relativi contratti, nella misura in cui si rendessero necessari; -----

L'Amministrazione comunale provvederà all'esecuzione di eventuali ulteriori opere di manutenzione straordinaria. -----

**Art. 11 – Cauzione per la gestione dei servizi**

A garanzia dell'osservanza degli impegni derivanti dalla gestione delle attività oggetto del presente contratto e dell'eventuale risarcimento dei danni, nonché del rimborso delle somme che l'Amministrazione comunale dovesse eventualmente sostenere per fatto imputabile al conduttore a causa di inadempimento o cattivo svolgimento delle attività commerciali e rurali, il conduttore ha presentato la fideiussione di data ....., rilasciata dalla ....., dell'importo di euro 30.000,00- (trentamila). -----

La cauzione verrà restituita, senza interessi, da parte dell'Amministrazione comunale, allo scadere del contratto o comunque al termine della gestione, previa verifica dello stato di conservazione ed efficienza delle strutture, compreso il ripristino in base al normale deperimento d'uso del bene immobile occorso nel periodo di durata della gestione. -----

PER IL COMUNE DI VILLE D'ANAUNIA

IL CONDUTTORE

Il Sindaco  
- *Samuel Valentini* -

- ..... -

L'UFFICIALE ROGANTE  
SEGRETARIO COMUNALE  
- *dott.ssa Anna Maria Iob* -

I RAPPRESENTANTI SINDACALI

- ..... -

Resta salvo per l'Amministrazione comunale l'espletamento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione diventasse insufficiente. -----

#### **Art. 12 - Responsabilità**

Il conduttore è tenuto a stipulare coperture assicurative per i seguenti titoli: -----

- per arredamento, impianti, attrezzature, immobili e pascoli, contro i danni derivanti da incendio, esplosione, dolo e/o colpa grave, rottura di cristalli e lastre di vetro, furto, ecc. con polizza primo rischio assoluto per un valore adeguato relativo al rischio locativo, pari ad euro 1.300.000,00; -----
- responsabilità civile attinente l'attività esercitata negli immobili e nelle aree pertinenziali di cui al presente contratto, per un valore pari ad euro 3.000.000,00 (tremilioni/00) per ogni persona danneggiata o danni a cose di terzi. -----

Il conduttore dovrà presentare in Comune annualmente la quietanza di pagamento delle suddette polizze. -----

Il Comune si ritiene esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità derivante dall'attività oggetto del presente contratto. -----

#### **Art. 13 - Divieto di modifiche**

Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica alle strutture dell'edificio in cui è collocato agriturismo, alloggio e stalla senza il permesso dell'Amministrazione concedente; qualora questo divieto non venga rispettato, il Comune di Ville d'Anaunia avrà diritto ad ottenere il ripristino a spese del conduttore e il risarcimento di tutti i danni. -----

Pertanto, il conduttore, previo consenso dell'Amministrazione comunale, potrà eseguire eventuali addizioni e/o migliorie che riterrà utili e necessarie per il buon proseguimento dell'attività. Tali opere pertanto, non potranno essere tolte al termine del contratto, né sarà

PER IL COMUNE DI VILLE D'ANAUNIA

IL CONDUTTORE

Il Sindaco  
- *Samuel Valentini* -

- ..... -

L'UFFICIALE ROGANTE  
SEGRETARIO COMUNALE  
- *dott.ssa Anna Maria Iob* -

I RAPPRESENTANTI SINDACALI

- ..... -



dovuta alcuna indennità o compenso, e ciò in deroga a quanto disposto dagli artt. 1592 e 1593 del Codice civile. -----

#### **Art. 14 - Risoluzione**

Il mancato pagamento di una rata di affitto alla scadenza prevista con conseguente necessità per l'Amministrazione comunale di avvalersi della cauzione di cui al precedente art. 11, il mancato reintegro della cauzione di cui si sia avvalsa l'Amministrazione comunale per cause diverse dal mancato pagamento di una rata di affitto alla scadenza prevista, la ripetuta contestazione da parte dell'Amministrazione comunale del mancato rispetto di quanto previsto e pattuito con il presente contratto, provocherà la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile. -----

L'Amministrazione comunale per quanto previsto nell'enunciato sopra espresso, fisserà un termine massimo di 60 (sessanta) giorni entro cui il conduttore dovrà provvedere a rimuovere l'inadempienza, decorso inutilmente il quale, potrà provvedere a dichiarare risolto il contratto per colpa della controparte, applicando l'eventuale pregiudizio economico derivante all'Amministrazione per il danno subito. -----

Pertanto, si evidenzia che per qualsiasi motivazione dipendente dal conduttore, lo stesso dia corso alla cessazione anticipata dell'attività, fatta salva la gestione a terzi nel rispetto di quanto previsto all'art. 7, il contratto decade in termini automatici, ferma restando la possibilità per il Comune di riassegnare l'azienda, nel rispetto di quanto disciplinato dalla normativa regolamentare vigente in materia. -----

#### **Art. 15 - Revoca del contratto**

L'Amministrazione concedente si riserva il diritto di sospendere, modificare o revocare in qualsiasi momento il presente atto a suo insindacabile giudizio prima dello scadere del

PER IL COMUNE DI VILLE D'ANAUNIA

IL CONDUTTORE

Il Sindaco  
- *Samuel Valentini* -

- ..... -

L'UFFICIALE ROGANTE  
SEGRETARIO COMUNALE  
- *dott.ssa Anna Maria Iob* -

I RAPPRESENTANTI SINDACALI  
- ..... -

termine stabilito all'articolo 3, in caso di esigenze di pubblica utilità, senza che il conduttore possa opporsi, vantare titoli o chiedere compensi e risarcimento di danni. -----

### **TITOLO III - GESTIONE DELL'ATTIVITÀ DI RISTORAZIONE**

#### **Art. 16 – Modalità di gestione**

Il gestore dovrà garantire l'apertura al pubblico dell'attività agrituristica o dell'attività di somministrazione almeno nel seguente periodo: dal 1 luglio al 30 agosto. -----

L'attività agrituristica potrà essere svolta solo nel periodo estivo di alpeggio. -----

Il periodo di apertura sopraindicato potrà subire degli ampliamenti e/o restrizioni nel rispetto di specifiche necessità riconosciute e condivise dall'Amministrazione comunale.

Negli eventuali periodi residui di chiusura, il gestore avrà l'onere della custodia del complesso gestito. -----

L'alloggio, ad uso esclusivo del conduttore, non dovrà essere adibito ad altri usi né essere affittato a terzi. -----

Viene richiesto inoltre l'obbligo della dimora (anche notturna) presso Malga Tassulla almeno per 70 giorni nel periodo estivo di alpeggio. -----

#### **Art. 17 – Obblighi del gestore**

Il personale addetto al servizio di agritur/somministrazione pasti e bevande dovrà essere in possesso dei requisiti di legge, dovrà essere decorosamente vestito e comportarsi col pubblico in modo irreprensibile. Il conduttore è responsabile del buon andamento del servizio e del buon comportamento del personale che dovrà essere qualificato e sufficiente in rapporto all'utenza. Il conduttore si impegna ad osservare le normative vigenti in materia di Lavoro e C.C.N.L. applicati ai dipendenti. -----

PER IL COMUNE DI VILLE D'ANAUNIA

IL CONDUTTORE

Il Sindaco  
- *Samuel Valentini* -

- ..... -

L'UFFICIALE ROGANTE  
SEGRETARIO COMUNALE  
- *dott.ssa Anna Maria Iob* -

I RAPPRESENTANTI SINDACALI

- ..... -

I locali devono essere mantenuti costantemente in perfetto ordine; la pulizia dei medesimi compete esclusivamente al conduttore. -----

Il Contraente deve presentare al Comune di Ville d'Anaunia la SCIA di apertura dell'attività agrituristica ai sensi della L.P. 10/2019 o dell'attività di somministrazione ai sensi della L.P. 9/2000, entro il 1° luglio 2024. -----

Il Contraente deve garantire l'inizio dell'attività rurale di alpeggio entro la stagione 2023, salvo richiesta motivata di proroga da presentare all'Amministrazione comunale con congruo anticipo. -----

Qualora l'aggiudicatario non ottenga l'autorizzazione all'esercizio dell'agriturismo o dell'attività di somministrazione ai sensi della L.P. 9/2000 o non inizi l'attività di agriturismo e alpeggio entro i termini suddetti, o entro il termine eventualmente prorogato, il contratto d'affitto sottoscritto tra le parti s'intende risolto di diritto. -----

#### **TITOLO IV - GESTIONE DELL'ATTIVITA' RURALE DI ALPEGGIO**

##### **Art. 18 – Modalità di gestione alpeggio**

Il conduttore-contraente si impegna espressamente ad attivare sulle realtà di pertinenza di Malga l'attività rurale di alpeggio, che potrà essere condotta in proprio dal conduttore stesso o attraverso l'impiego di altre persone aventi specifica esperienza nel settore zootecnico, nel rispetto delle vigenti norme. La responsabilità relativamente all'attività rurale di alpeggio ed agli obblighi ad essa inerenti, rimane comunque sempre in capo al conduttore-contraente. -----

Il conduttore dispone della superficie pascoliva e boscata che sarà individuata con apposito sopralluogo e verbale di consegna sottoscritto dalle parti. -----

PER IL COMUNE DI VILLE D'ANAUNIA

IL CONDUTTORE

Il Sindaco  
- *Samuel Valentini* -

- ..... -

L'UFFICIALE ROGANTE  
SEGRETARIO COMUNALE  
- *dott.ssa Anna Maria Iob* -

I RAPPRESENTANTI SINDACALI

- ..... -

L'attività di monticazione dovrà essere garantita e/o svolta per l'intero periodo stabilito dai competenti organi in materia di calendario di alpeggio. -----

Il conduttore, nel periodo di cui sopra, si impegna alla monticazione sulla superficie pascoliva con un carico di 150 U.B.A., con tolleranza massima in più o in meno del 10 %.

Il carico, determinato in UBA, è riferito alle diverse specie animali di possibile utilizzo nell'attività pascoliva, come da disposizioni della Provincia Autonoma di Trento vigenti in materia di monticazione. -----

#### **Art. 19 – Obblighi del conduttore**

Il conduttore dovrà garantire i seguenti servizi:

- organizzare razionalmente il pascolo della cotica erbosa tramite la rotazione in settori ristretti (in turnazione), al fine di evitare danneggiamenti al cotico erboso; -----
- eseguire annualmente la manutenzione e il miglioramento delle aree pascolive tramite il decespugliamento degli arbusti, contenimento delle piante infestanti e lo sfalcio delle piante erbacee rifiutate dai bovini (obbligo sfalcio annuale della Genziana presente sul pascolo); -----
- sfalciare almeno una volta all'anno, prima della fioritura delle erbe infestanti, l'erba sul pascolo e sul terreno destinato prevalentemente ad area ricreativa, poco compatibile con l'esercizio del pascolo; -----
- per una corretta gestione dell'alpeggio, seguire le indicazioni della Stazione Forestale in merito alla consegna del pascolo, che stabilisce la data di inizio e fine del periodo di monticazione; -----
- nell'ipotesi in cui il conduttore non sia il proprietario degli animali in alpeggio, dovrà dare priorità agli animali di provenienza del bacino zootecnico del Comune di Ville

PER IL COMUNE DI VILLE D'ANAUNIA

IL CONDUTTORE

Il Sindaco  
- *Samuel Valentini* -

- ..... -

L'UFFICIALE ROGANTE  
SEGRETARIO COMUNALE  
- *dott.ssa Anna Maria Iob* -

I RAPPRESENTANTI SINDACALI

- ..... -

- d'Anaunia e di quelli di allevatori iscritti all'albo degli imprenditori agricoli che esercitano tale attività come principale; -----
- il conduttore dovrà adoperarsi affinché gli animali monticati vengano custoditi ed allevati secondo le buone norme dell'alpeggio, in accordo con i rispettivi proprietari.
  - svolgere l'attività lattiero-caseario di lavorazione del latte presso il caseificio di malga Tassulla, per almeno la quota parte del latte prodotto dai minimi 30 capi di bovine in lattazione che dovranno essere alpeggiati; -----
  - promuovere e somministrare prodotti eno-gastronomici tipici e trasformati in Val di Non ed in Trentino. -----
  - osservare il Testo Unico Provinciale sulla Tutela dell'Ambiente dagli Inquinamenti, Decreto del Presidente della Giunta provinciale 26 gennaio 1987, n. 1-41/Leg e s.m.; --
  - osservare le norme in materia di sicurezza D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.; -----
  - caricare il pascolo con, oltre al minimo dei 30 capi di bovine in lattazione, almeno 150 capi di ovicaprini, per cui almeno i 2/3 dovranno essere caprini (per la sola attività pascolativa di questi animali, è consentito l'affido della gestione a soggetti terzi) -----
  - L'azienda dovrà avere una disposizione minima di macchinari che rappresenti almeno una trattrice con trazione 4x4 superiore ai 90 cv ed un rimorchio con portata superiore ai 6000 Kg o adeguarsi in tal senso per la conduzione della malga. -----
  - L'azienda si prende l'onere di mantenere pulite le canalette di scolo delle acque piovane della strada, dal divieto del "Lac dei Dorigiati" fino alla malga, nonché di mettere a disposizione del bivacco Pinamonti un idoneo quantitativo di legna sulla base del suo utilizzo. -----
  - La produzione, la lavorazione e la caseificazione del latte dovrà essere dichiarata come

PER IL COMUNE DI VILLE D'ANAUNIA

IL CONDUTTORE

Il Sindaco  
- *Samuel Valentini* -

- ..... -

L'UFFICIALE ROGANTE  
SEGRETARIO COMUNALE  
- *dott.ssa Anna Maria Iob* -

I RAPPRESENTANTI SINDACALI

- ..... -

da normativa vigente, e non potrà essere oggetto di delega in termini di responsabilità da parte dell'aggiudicatario del bando a terzi, che ne risponderà in ogni sua parte. La caseificazione ed i prodotti derivati non potranno essere dichiarati come autoconsumo interno della famiglia conduttrice dell'attività agricola, ma dovranno essere regolarmente denunciati per la loro legale vendita. -----

- La sostituzione delle gomme e delle guaine della sala di mungitura e dei gruppi di mungitura si considerano a carico del conduttore della malga, riconoscendone la loro usura come ordinaria e derivante dal normale utilizzo della sala. -----
- In caso di carenza idrica, il conduttore dovrà avere a disposizione la trattoria con relativo rimorchio per il trasporto in malga di cisterne d'acqua per il rifornimento della vasca di accumulo. Le cisterne potranno essere richieste in prestito per il trasbordo al Comune di Ville d'Anaunia. -----
- curare la manutenzione degli spazi esterni di Baita Nana e Malga Nana (sfalcio erba all'interno della recinzione, manutenzione della recinzione stessa quando necessario e idoneo approvvigionamento di legna). -----

Il contraente dovrà inoltre: -----

- accettare eventuali limitazioni a fasce orarie del transito veicolare sulla strada di accesso agli edifici di malga Tassulla; -----
- prendere atto che l'Amministrazione comunale non si accolla alcun impegno relativamente allo sgombero neve sulla strada. -----

Il conduttore dovrà rispettare e far osservare ai propri dipendenti e collaboratori, per quanto compatibili, gli obblighi derivanti dal **Codice di comportamento dei dipendenti** del Comune di Ville d'Anaunia, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 292

PER IL COMUNE DI VILLE D'ANAUNIA

IL CONDUTTORE

Il Sindaco  
- *Samuel Valentini* -

- ..... -

L'UFFICIALE ROGANTE  
SEGRETARIO COMUNALE  
- *dott.ssa Anna Maria Iob* -

I RAPPRESENTANTI SINDACALI

- ..... -

di data 23.12.2022, pena la risoluzione del contratto. -----

**Art. 20 – Condizioni igienico-sanitarie**

La stalla dovrà essere mantenuta sempre pulita con operazioni giornaliere di lavaggio con idranti appositamente predisposti. Il conduttore dovrà provvedere a ripulire la concimaia della stalla al termine della stagione monticatoria. L'attività di alpeggio non dovrà interferire negativamente con la gestione dell'agritur, evitando lo stazionamento degli animali nelle strette pertinenze dell'edificio. Gli animali dovranno essere provvisti dei certificati sanitari prescritte dall'Autorità veterinaria. -----

**Art. 21 – Iniziative di valorizzazione della montagna**

Il conduttore, nella logica di garantire la valorizzazione dell'intero contesto ambientale in cui trovano ubicazione gli immobili, dovrà favorire, per quanto possibile e nei limiti delle proprie competenze, iniziative di interesse culturale e ricreativo. A tale scopo, il conduttore dovrà consentire visite alle strutture da parte di comitive scolastiche e gruppi organizzati, a richiesta del Comune e compatibilmente con gli impegni propri. -----

Si evidenzia l'opportunità che il conduttore collabori con le locali associazioni, nella logica di integrare e coordinare le azioni comuni nell'interesse di una più ampia valorizzazione della montagna. -----

**TITOLO V - NORME COMUNI**

**Art. 22 - Penali**

L'Amministrazione comunale provvederà alla verifica del rispetto delle condizioni di cui ai Titoli II, III e IV del presente contratto, riservandosi la possibilità di applicare penali, nella misura e con riferimento alle modalità di seguito indicate: -----

PER IL COMUNE DI VILLE D'ANAUNIA

IL CONDUTTORE

Il Sindaco  
- *Samuel Valentini* -

- ..... -

L'UFFICIALE ROGANTE  
SEGRETARIO COMUNALE  
- *dott.ssa Anna Maria Iob* -

I RAPPRESENTANTI SINDACALI  
- ..... -

- le inadempienze ritenute lievi, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, a qualunque obbligo derivante dal presente contratto, comporteranno l'applicazione della penalità di euro 300,00.- con la sola formalità della contestazione degli addebiti da parte del Segretario comunale mediante comunicazione al conduttore; -----
- per le inadempienze gravi, ed in caso di recidiva, il Comune si riserva più severe misure da adottarsi di volta in volta, ovvero il ricorso a quanto previsto dall'art. 14. ----

#### **Art. 23 - Contenzioso**

Tutte le controversie che insorgessero relativamente all'interpretazione ed esecuzione del presente contratto sono possibilmente definite in via bonaria tra l'Amministrazione comunale ed il conduttore. Nel caso di esito negativo dei tentativi di composizione di cui al paragrafo precedente, dette controversie sono delegate al giudizio dell'autorità giudiziaria ordinaria. Si esclude in termini tassativi il ricorso alla procedura arbitrale per la soluzione delle eventuali controversie insorte. -----

Il conduttore dichiara che nei suoi confronti non ricorrono cause di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione secondo la normativa vigente. -----

#### **Art. 24 - Spese contrattuali**

Le spese inerenti e conseguenti, al presente atto sono a carico del conduttore, senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune. -----

#### **Art. 25 – Deroghe a condizioni legali**

Le disposizioni del presente contratto, nonché del disciplinare tecnico-economico allegato, hanno piena efficacia tra le parti, anche in deroga alle previsioni normative. In particolare, sono derogate le seguenti disposizioni:-----

- quelle in materia di durata del contratto di affitto di fondi rustici; -----

PER IL COMUNE DI VILLE D'ANAUNIA

IL CONDUTTORE

Il Sindaco  
- *Samuel Valentini* -

- ..... -

L'UFFICIALE ROGANTE  
SEGRETARIO COMUNALE  
- *dott.ssa Anna Maria Iob* -

I RAPPRESENTANTI SINDACALI

- ..... -



- quelle in materia di prelazione. -----

I rappresentanti delle organizzazioni professionali agricole confermano e sottoscrivono che quanto stabilito è stato concordato dalle parti da loro rappresentate e pertanto sottoscrivono il presente contratto per confermare la validità delle rinunce in esso contenute ai sensi dell'art. 45 della legge 203/82. -----

#### **Art. 26 - Richiami normativi**

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto per la gestione delle relative attività si rinvia a quanto indicato nella normativa di settore e precisamente: -----

- per l'attività di agriturismo la Legge Provinciale 19 dicembre 2001 n. 10 "Disciplina dell'agriturismo, delle strade del vino e delle strade dei sapori" e relativo regolamento di esecuzione e per il servizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande la L.P. 14.07.2000, n. 9; -----
- per la conduzione dell'alpeggio si rinvia alle disposizioni della Provincia Autonoma di Trento in materia di monticazione. -----

Per quanto non è previsto dal presente contratto, valgono le norme del codice civile, delle leggi e degli usi in materia. -----

Di quanto sopra è stato redatto il presente contratto che, previa lettura fatta alle parti, dalle stesse viene confermato e sottoscritto insieme con me ed in mia presenza. Questo atto, scritto da persona di mia fiducia sotto la mia direzione e vigilanza, consta di n. sedici facciate intere e fino qui della diciassettesima e le sottoscrizioni. Letto, accettato e sottoscritto. -----

PER IL COMUNE DI VILLE D'ANAUNIA

IL CONDUTTORE

Il Sindaco  
- *Samuel Valentini* -

- ..... -

L'UFFICIALE ROGANTE  
SEGRETARIO COMUNALE  
- *dott.ssa Anna Maria Iob* -

I RAPPRESENTANTI SINDACALI

- ..... -

PER IL COMUNE DI VILLE D'ANAUNIA

IL CONDUTTORE

Il Sindaco  
- *Samuel Valentini* -

- ..... -

L'UFFICIALE ROGANTE  
SEGRETARIO COMUNALE  
- *dott.ssa Anna Maria Iob* -

I RAPPRESENTANTI SINDACALI

- ..... -

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, le parti, di comune accordo, approvano specificatamente gli articoli 3 (durata) 6 (divieto di cessione) 7 (recesso) 14 (risoluzione) 22 (penali) 23 (contenzioso) 25 (deroghe a condizioni legali).

PER IL COMUNE DI VILLE D'ANAUNIA

IL CONDUTTORE

Il Sindaco  
- *Samuel Valentini* -

- ..... -

L'UFFICIALE ROGANTE  
SEGRETARIO COMUNALE  
- *dott.ssa Anna Maria Iob* -

I RAPPRESENTANTI SINDACALI

- ..... -

PER IL COMUNE DI VILLE D'ANAUNIA

IL CONDUTTORE

Il Sindaco  
- *Samuel Valentini* -

- ..... -

L'UFFICIALE ROGANTE  
SEGRETARIO COMUNALE  
- *dott.ssa Anna Maria Iob* -

I RAPPRESENTANTI SINDACALI

- ..... -