



MAGNIFICA COMUNITA' DI FIEMME - CAVALESE

Prot. _____/22 – E – 7 - 0

Cavalese, _____

Tra le parti:

Magnifica Comunità di Fiemme, che ha sede legale in via Scario nr. 1 a Cavalese e sede amministrativa in viale Libertà nr. 1, Registro Imprese, C.F. e P.I. 00124020223 codice fiscale rappresentata dallo Scario pro tempore dott. Renzo Daprà, in esecuzione della deliberazione del Consiglio dei Regolani nr. 52 – 5/2022 assunta nella seduta del 27 aprile 2022, esecutiva a termine di Statuto, di seguito denominato "**concedente**",

2)

di seguito denominato "**concessionario**"

PREMESSO CHE

La Magnifica Comunità di Fiemme è proprietaria dell'immobile agrituristico denominato "Malga Pozza" (individuato dalla p.ed. 1132 casera, p.ed. 1131 stalla e deposito e p.ed. 1501 locale caldaia in C.C. Moena) il tutto gravato dal vincolo dell'uso civico al quale si applicano le peculiari normative sulla materia (in merito sentenza Sezioni Unite della Cassazione Civile n.2806 di data 10 marzo 1995);

_____ titolare della azienda agricola omonima sopra specificata è risultata aggiudicataria della gestione della struttura agrituristica a seguito di offerta concorrenziale,

TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti come sopra costituite, previa ratifica e conferma della precedente

narrativa convengono e stipulano quanto segue:

La Magnifica Comunità di Fiemme, come sopra rappresentata,

CONCEDE IN CONCESSIONE

All'Azienda Agricola _____, che come sopra rappresentata, accetta, l'agritur Malga Pozza (p.ed. 1132 casera, p.ed. 1131 stalla e deposito, p.ed. 1501 locale caldaia) completo degli arredi ed attrezzature che sommariamente si elencano e nella seguente consistenza:

Parte agricola:

stalla e deposito di malga Pozza individuata dalla p.ed. 1131 in C.C. Moena.

Parte agrituristica:

attività agrituristica di somministrazione di alimenti e bevande, sia estiva che invernale, nell'immobile denominato malga Pozza contraddistinto in catasto nella p.ed. 1132 in C.C. Moena secondo la seguente consistenza sommaria:

a piano terra: cucina, due wc con anti wc, sala ristorante - bar;

a primo piano: sala ristorante, due wc con anti wc, appartamento gestore composto da servizi, due camere, cucina soggiorno;

deposito nella p.ed. 1131; locale caldaia a pellet nella p.ed. 1501;

L'immobile è completamente idoneo all'uso, completo dell'arredamento e delle attrezzature di cucina e bar, tendaggi secondo il seguente e sommario elenco;

Zona bar: banco bar con frighi; 6 tavoli a piano terra, 4 sgabelli alti e 4 sgabelli bassi; lavabicchieri bar; Zona cucina: pensile in acciaio inox lato dx; contenitori rifiuti; banco centrale con piano in marmo; 3 bidoni rifiuti;

	lavabo con rubinetto; lavastoviglie; lavandino con rubinetto; forno/	
	abbattitore/brasiera; polentiera elettrica; lavandino con rubinetto; ceppo;	
	cappa aspirazione centrale; affettatrice; piano cottura a gas GPL	
	lavandino/friggitrice/piastra/cuoci pasta il tutto in posizione centrale;	
	pensile in acciaio, frigo, montacarichi; frigo, freezer; porta cucina	
	automatica;	
	1° piano: 14 tavoli; un mobile basso ed uno alto; 31 sedie; una mussa; un	
	mobile basso con armadio soprastante; 2 poltrone;	
	Appartamento: 2 comodini, un letto matrimoniale, un armadio; un bagno	
	completo; due letti, due comodini ed un armadio; un divano; un mobile	
	aperto; Esterno: tavoli e panche da montare;	
	Zona ingresso: due motori frigoriferi per mescita birra;	
	Locale caldaia: una caldaia a pellet revisionata e pulita compresa la canna	
	fumaria;	
	Deposito: una cella frigo ed una cella freezer;	
	Si precisa che è presente un deposito pellet interrato ed un bombolone	
	parimenti interrato per il GPL.	
	LA CONCESSIONE SARA' REGOLATA DALLE SEGUENTI PATTUZIONI	
	Art. 1	
	Il contratto è stipulato per la durata di 4 (quattro) anni dalla stagione	
	invernale 2022 alla stagione estiva 2026 e cesserà senza bisogno di	
	disdetta che si intende data ora per allora. Alla scadenza del contratto	
	nessuna indennità a titolo di avviamento potrà essere richiesta dal	
	concessionario.	
	Art. 2	
	3	

Il canone di concessione annuale, viene stabilito ed accettato in € _____ (_____) oltre all'IVA. -----

Lo stesso sarà soggetto ad aggiornamento automatico, mediante applicazione del 100% della variazione dell'indice ISTAT costo della vita per famiglie di operai e impiegati e dovrà essere pagato al Tesoriere della Magnifica Comunità di Fiemme, in rate trimestrali posticipate a 30 gg. data fattura. -----

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da contestazioni od eccezioni del concessionario di qualsiasi specie e natura.

Il mancato pagamento, anche parziale, del canone di concessione, entro le scadenze previste, produrrà ipso iure la risoluzione del contratto per colpa del concessionario, fermo restando l'obbligo di corrispondere il dovuto e il risarcimento del danno a favore del concedente. In ogni caso il ritardato pagamento del canone comporterà, per il concessionario, il pagamento di un interesse che viene concordato in misura pari all'interesse legale aumentato di due punti, con decorrenza dal giorno successivo a quello pattuito per il pagamento, senza che occorra costituzione in mora.

A garanzia degli obblighi contrattuali assunti, ossia al pagamento del canone ed al rilascio dell'immobile alla scadenza contrattuale, il concessionario rilascia nelle mani del concedente la fideiussione bancaria di € _____ rilasciata da _____ di data _____ -----

Art. 3

Il concessionario dichiara che l'immobile in concessione è consegnato in

ottime condizioni, sia per la parte strutturale che per gli impianti ed arredi ed idoneo all'esercizio dell'attività di agriturismo: alla scadenza convenuta il concessionario si obbliga a riconsegnarlo nello stesso stato salvo il normale deperimento d'uso. Il concessionario si impegna ad utilizzare l'immobile in concessione con la più scrupolosa diligenza, sia per quanto riguarda le attrezzature ivi presenti che ogni altra pertinenza, onde evitare ogni possibile danno o responsabilità verso la Magnifica Comunità di Fiemme.

Ai sensi del D.L. 23.12.2013 nr. 145 con la sottoscrizione del presente contratto, il concessionario dichiara di aver ricevuto copia dell'attestato di prestazione energetica nr. A00583 – 129 di data 21.10.2014 redatto dall'ing. Elisa Sardagna di Castello Molina di Fiemme relativa ai locali oggetto di concessione nel quale si dichiara che l'immobile rientra nella categoria "A".

Art. 4

Il concessionario è responsabile della custodia dei fabbricati, degli arredi ed attrezzature in esso presenti per l'intera durata della concessione: a tal fine il concessionario esonera espressamente la Magnifica Comunità di Fiemme da ogni responsabilità.

Art. 6

Il concessionario si impegna a concordare preventivamente col concedente qualsiasi modifica o miglioramento, rinunciando alla possibilità di eseguirne senza il suo consenso scritto. Rinuncia altresì a chiedere qualsiasi rimborso sia immediato che futuro per eventuali miglioramenti eseguiti senza la predetta autorizzazione. Rimane a carico del

concessionario l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria degli immobili compresa la pulizia dei camini di cui dovrà essere dato conto al concedente. Restano in capo al concessionario tutte le spese e gli oneri per la fornitura dei servizi. In ogni caso si precisa che l'immobile è allacciato alla rete elettrica pubblica. Per quanto riguarda l'impianto fognario, l'immobile è allacciato alla fognatura comunale. Relativamente all'acqua potabile, l'immobile è servito da acquedotto privato: il concessionario provvederà a sua cura e spese ad eseguire tutta la manutenzione necessaria dell'impianto nonché ad effettuare i relativi campionamenti ed analisi periodiche delle acque presso laboratorio accreditato. Nessuna responsabilità potrà essere posta in capo alla Magnifica Comunità di Fiemme in caso di diminuzione o cessazione della portata d'acqua e/o di non potabilità della stessa.

Nello stabile sono presenti estintori in numero adeguato alla normativa: sono a carico del concessionario gli oneri della loro manutenzione annuale.

Art. 6

L'immobile è assicurato contro l'evento incendio da parte del concedente: il concessionario dovrà provvedere alla stipula di specifica polizza assicurativa contro il rischio locativo e darne notizia al concedente sia in occasione della stipula che del rinnovo annuale.

Art. 7

Tutti gli oneri, adempimenti e spese inerenti e conseguenti la stipula del presente contratto (registrazione, bollo ecc.) nessuno escluso, sono a carico del concessionario.

Art. 8

Per quanto non ulteriormente esposto nel presente atto, le parti fanno riferimento a quanto stabilito dalle vigenti disposizioni di legge e, in particolare, alla normativa disciplinante l'uso civico.

Art. 9

Qualsiasi controversia dovesse insorgere tra le parti circa l'interpretazione, l'esecuzione e la risoluzione del presente contratto ed i rapporti da esso derivanti, il Foro competente sarà quello del concedente, mentre il concessionario elegge domicilio presso la sede dichiarata nel presente contratto. -----

Art. 10

La Magnifica Comunità di Fiemme dichiara, ai sensi e per gli effetti di cui al Regolamento CEE 679/2016, che i dati forniti dal concessionario formeranno oggetto di trattamento nel rispetto della normativa di cui alla legge sopra richiamata. Tali dati verranno pertanto trattati esclusivamente per l'espletamento delle finalità istituzionali.

ART. 11

Le parti convengono che ogni modifica al presente contratto dovrà necessariamente rivestire la forma scritta.

ART. 12

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile, alle Leggi vigenti in materia di concessioni amministrative ed alle norme vigenti sugli usi civici e agli usi locali.

ART. 13

Le parti dichiarano di eleggere domicilio come segue:

MAGNIFICA COMUNITA' DI FIEMME: via Scario nr. 1 – Cavalese;

Azienda Agricola

ART. 14

Letto, approvato e sottoscritto dalle parti, che dichiarano che il presente contratto, nel suo contesto ed in ogni singola sua clausola, è conforme alla loro volontà. -----

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO

Magnifica Comunità di Fiemme

I sottoscritti contraenti dichiarano di aver esaminato tutte le clausole del presente contratto, e di averle specificatamente approvate anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile.

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO

Magnifica Comunità di Fiemme
