

ALLEGATO - SCHEMA DI CONTRATTO

OGGETTO: Contratto di affitto del complesso comunale denominato Agritur “Malga Salanzada” in p.ed. 1598, p.f. 5522/99 e parte della p.f. 5523/8 nel C.C. di Cavalese.

L'anno duemilaventisei, il giorno _____ () del mese di

_____ nella sede del Comune di Cavalese, presso la

segreteria comunale in via S. Sebastiano n. 7, avanti a me dott.ssa

Santuari Raffaella segretario generale del Comune di Cavalese e come

tale autorizzato a ricevere gli atti del Comune, ai sensi dell'art. 166 del

Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige

approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2, non assistito dai

testimoni per espressa rinuncia delle parti, si sono personalmente

costituiti i signori, della cui identità personale e giuridica sono

personalmente certa: -----

-dott. Carlo Betta , nato a ***, domiciliato - per la carica - presso la sede

legale del Comune di Cavalese, presso la segreteria comunale in via S.

Sebastiano n. 7, che interviene ed agisce in rappresentanza dello stesso in

qualità di Sindaco del Comune di Cavalese, C.F. 00270680226, di

seguito denominato “Comune”; -----

- _____ nato a _____ () il

_____, residente _____ a

_____, codice fiscale _____

_____, quale legale rappresentante

della _____ con sede in _____

	_____ , cod. fisc. e partita Iva	
	_____ , di seguito denominato “Affittuario”-----	
	PREMESSO CHE	
	1) il Comune di Cavalese è proprietario del complesso di proprietà comunale denominato: Agritur “Malga Salanzada” a Cavalese contraddistinto dalle seguenti particelle catastali in C.C. di Cavalese come da planimetria allegata (Allegato 1) per una superficie planimetrica complessiva di mq 3.575 e di seguito elencate :-----	
	- p.ed 1598 in P.T. 266 di mq 1453 comprendente il fabbricato ad uso Agritur suddiviso in vari ambienti (Allegato 2) e i terreni di pertinenza dello stesso;-----	
	- p.f. 5523/8 (parte) in P.T. 266 di mq catastali 15.128 di cui viene concessa una pozione di mq 2.067 ad uso pascolo – campigolo delimitata da staccionata;-----	
	-p.f. 5522/9 in P.T. 269 di mq 55, ad uso pascolo-campigolo.-----	
	2) l’immobile ad uso Agritur viene concesso completo degli arredi e delle attrezzature elencate nell’inventario allegato (Allegato 3).-----	
	3) Il presente contratto viene effettuato ai sensi e con le limitazioni imposte dalla L.P. n.10/2019 sullo svolgimento dell’attività agrituristica in Provincia di Trento, la quale prevede che l’Affittuario appartenga a una delle categorie elencate all’articolo 4 della succitata legge,.-----	
	4) con deliberazione della Giunta comunale n. xxxx di data xxxxxxxxxxxxxxxx, veniva avviata la procedura di affitto del complesso comunale Agritur “Malga Salanzada” a Cavalese approvando lo schema di contratto di affitto;--	

5) con determinazione nr. --- di data --/--/2026 è stata indetta asta pubblica pubblicata all'albo telematico comunale e sul sito web dell'amministrazione nella sezione "Amministrazione Trasparente" dal ----/----/2026 al ----/----/2026.-----

6) Che a seguito del procedimento di data ----/---/2026, giusto verbale di aggiudicazione di data: ----/----/2026 Prot. nr. -----, l'affittanza veniva aggiudicata al Signor/Signora _____, legale rappresentante dell'Azienda/Società ----- con sede in via ----- nel Comune di ----- (TN) , CF/P.IVA -----per l'importo annuo offerto di Euro _____ diconsì in lettere (_____) oltre ad IVA di legge ed alle condizioni espresse.-----

7) Che il soggetto Affittuario dichiara di aver preso visione delle prescrizioni già contenute nell'avviso di gara, e di accettarne tutte le disposizioni e condizioni. -----
Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO

Il Comune di Cavalese, di seguito denominato "Comune" concede in locazione al Signor/Signora _____, legale rappresentante dell'Azienda/Società ----- con sede in via ----- nel Comune di ----- (TN) , CF/P.IVA -----, di seguito denominato "Affittuario", l'immobile denominato "Agritur Malga Salanzada" completo delle pertinenze e delle dotazioni in premessa descritte che sono state visionate e vengono accettate dall'Affittuario come stanno e giacciono.-----

L’Affittuario dichiara di aver ricevuto dall’Amministrazione comunale le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica e alla certificazione degli impianti dell’edificio cui accede.-----

ART. 2 – DURATA DEL CONTRATTO

1. Il contratto ha la durata di sei anni (72 mesi), decorrenti dal ** 2026 dell’immobile, eventualmente rinnovabili di ulteriori anni tre (36 mesi) e prorogabili per massimo ulteriori anni 1 (12 mesi) nelle more della eventuale nuova procedura di concessione. -----

2. È prevista la possibilità di disdetta anticipata da presentarsi da una delle parti a mezzi PEC o con lettera raccomandata entro il 31 gennaio di ciascun anno. -----

ART. 3 - CANONE DI AFFITTO E MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il canone d'affitto viene stabilito sulla base dell’offerta economica presentata come segue:-----

importo annuo di Euro (diconsi Euro) oltre ad IVA di legge, con aggiornamento annuale ISTAT (100% dell'indice).-----

2. Il pagamento verrà corrisposto in due rate scadenti il 31 maggio e il 30 novembre.-----

3. Per la prima annualità, la prima rata annuale verrà corrisposta alla stipula del contratto per la frazione (arrotondata al mese) calcolata tra la data di stipula effettiva ed il 30 novembre, la seconda rata della prima annualità verrà corrisposta al 30 novembre corrispondente ai successivi sei mesi; ----

4. L’ultimo periodo contrattuale il canone verrà corrisposto per la frazione su quote intere mensili mancanti dalla precedente rata alla scadenza del

contratto.-----

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

6. In caso di ritardo nei pagamenti ed indipendentemente dalla facoltà del Comune di avvalersi della risoluzione del contratto e l’Affittuario sarà tenuto al pagamento degli interessi moratori nella misura prevista dall’articolo 5 del D.Lgs. 231/2002. L’Amministrazione potrà prelevare i corrispettivi azionando la garanzia fideiussoria di cui al successivo art. 4. l’unica prova dei pagamenti saranno le quietanze rilasciate dal proprietario.

7. In caso di eventuale ritardo nei pagamenti oltre il termine di mesi 2 (due) dalla scadenza, l’Amministrazione comunale è autorizzata fin d’ora ad esperire ogni azione di tutela legale idonea a garantire i necessari adempimenti o di dichiarazioni di decadenza per inadempimento contrattuale. -----

8. Il mancato pagamento del canone nel termine di mesi 4 (quattro) dalla scadenza di una singola rata, darà facoltà al concedente di ritenere risolto il presente contratto ai sensi dell’art. 1456 del Codice civile (mediante comunicazione da parte del concedente di volersi avvalere della risoluzione da effettuarsi con lettera raccomandata A/R o PEC, con fissazione di un termine per adempiere di 15 giorni dal ricevimento), restituzione immediata dei beni costituenti l’azienda concessa in affitto ed all’applicazione della penale di riscossione dell’intero **importo della cauzione di cui all’art. 4.**---

ART. 4 - CAUZIONE DEFINITIVA

	E' stata presentata una fideiussione bancaria rilasciata da *** per un importo di ****	
	La fideiussione dovrà garantire il corretto adempimento da parte dell’Affittuario di ogni obbligo anche relativo al pagamento di penali e conseguentemente anche il ristoro di qualsiasi tipologia di danno consequenziale a condotte inadempienti dell’Affittuario stesso nelle more del rapporto contrattuale, nonché qualsiasi diversa tipologia di danno subito dal Comune di Cavalese in conseguenza della risoluzione del contratto. -----	
	Lo svincolo della cauzione/fideiussione, non imputabile in conto canoni di affitto, avverrà solamente a seguito del constatato adempimento da parte dell’Affittuario degli obblighi tutti sullo stesso gravanti ivi compresi gli obblighi derivanti dalla scadenza del contratto e previa verifica del buono stato dei beni aziendali (tenuto conto della normale usura) da effettuarsi contestualmente alla riconsegna e sottoscrizione dell’inventario conclusivo ad opera delle parti. -----	
	In caso di risoluzione anticipata del contratto per colpa del gestore la cauzione verrà interamente incamerata a titolo di penale, fatte salve le ulteriori azioni per risarcimento danni. -----	
	ART. 5 - DISCIPLINARE DI ESERCIZIO DELL’AGRITUR	
	L’attività di Agritur è vincolata dal rispetto della normativa provinciale vigente che prevede la possibilità di svolgere le seguenti attività:-----	
	1) somministrare pasti e bevande tipici che valorizzino l'offerta enogastronomica trentina, comprese le bevande a contenuto alcolico e superalcolico, unicamente in correlazione con i pasti; è inoltre consentita la	

somministrazione delle bevande prodotte o lavorate in azienda;-----

2) organizzare degustazioni di prodotti aziendali;-----

3) esercitare l'attività di fattoria didattica;-----

4) organizzare, anche all'esterno dei fondi nella disponibilità dell'impresa, attività ricreative, culturali, di pratica sportiva, escursionistiche, di ippoturismo, di bagni d'erba e di ippoterapia, finalizzate a una migliore fruizione e conoscenza del territorio, nel rispetto delle eventuali norme di settore e della normativa in materia di pubblica sicurezza. -----

Per lo svolgimento delle attività di ristorazione e di gestione dell'area pascoliva annessa alla malga, l'Affittuario è tenuto al rispetto delle prescrizioni di cui ai seguenti articoli 6 e 7.-----

ART. 6 - SOMMINISTRAZIONE DI CIBI E BEVANDE

Nelle attività di somministrazione di pasti e bevande e di degustazione di prodotti aziendali, è tenuto al rispetto delle limitazioni imposte dall'art. 5 comma 3 della L.P. n.10/2019, ovvero l'affittuario:-----

a) È tenuto all'impiego prevalentemente di prodotti alimentari della propria azienda agricola e di altre imprese agricole trentine e in caso di impossibilità per cause di forza maggiore, dovute in particolare a calamità naturali, fitopatie o epizootie, l'imprenditore agricolo non può rispettare i limiti sulle percentuali dei prodotti aziendali previsti, deve darne tempestivamente comunicazione al Comune, per l'esercizio temporaneo dell'attività in deroga, fino a un massimo di due anni consecutivi. Una copia della comunicazione è immediatamente trasmessa dal comune alla struttura provinciale competente in materia di agricoltura.-----

b) La quota di prodotti che deve provenire da aziende agricole trentine nonché

prodotti trasformati provenienti dall'agricoltura trentina, è definita dall'art. 4 del DPP 22-56 Leg. d.d. 27.12.2011 pari al 70% complessivo del valore annuo dei prodotti somministrati, di cui il quantitativo minimo di prodotti aziendali o ottenuti dall'utilizzo di materie prime prodotte dall'azienda agricola deve costituire almeno il 20%.-----

c) Con specifico riferimento ai formaggi, ai prodotti enologici e a quelli ittici, le somministrazioni di pasti e bevande tipici e le degustazioni dei prodotti aziendali sono costituite dal 100 % del valore annuo da prodotti espressione del territorio trentino e da prodotti ittici diversi che sono utilizzati per la preparazione di pietanze tipiche trentine.-----

d) Sono inoltre ammessi i seguenti prodotti:-----

- per i soci di cooperative agricole, i prodotti ad esse conferiti e riacquistati dai soci stessi;-----
- per le società tra imprese agricole o le cooperative di conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, quelli prodotti dai soci e conferiti o fatturati dai soci alla società o alla cooperativa;-----
- le materie prime ottenute dall'imprenditore agricolo, nel rispetto della normativa igienico sanitaria vigente, e provenienti da prelievo faunistico o ittico sul territorio provinciale ai sensi della legge provinciale 9 dicembre 1991, n. 24 (legge provinciale sulla caccia) e della legge provinciale 12 dicembre 1978, n. 60 (legge provinciale sulla pesca) ovvero quelle da raccolta spontanea ai sensi della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11 (legge provinciale sulle foreste e sulla protezione della natura).-----

e) Sono ammesse inoltre le seguenti materie prime alimentari: acqua, caffè, cacao, tè, pepe, spezie, sale, zucchero, prodotti privati di glutine e additivi alimentari

quali conservanti, antiossidanti, addensanti, gelificanti, stabilizzanti, emulsionanti, coloranti, esaltatori di sapidità, regolatori di acidità, agenti lievitanti e aromatizzanti.-----

ART. 7 - ESERCIZIO DEL PASCOLO

Per l'esercizio del pascolo nell'area di pertinenza della malga, detto campigolo, si stabilisce il seguente disciplinare di gestione:-----

- a) Periodo di pascolamento consentito dal 01 maggio al 31 ottobre di ogni anno.--
- b) Carico ottimale UBA 0,38 (+/- 10%) convertibile in numero di capi applicando la tabella di conversione contenuta nel bando di gara.-----

ART. 8 - OBBLIGHI DELL'AFFITTUARIO

L'Affittuario si impegna a:-----

- 1) Gestire con il dovuto impegno l'azienda predetta, nonché a mantenerne l'efficienza e l'integrità di esercizio, ad esercitarla secondo le disposizioni di cui al presente atto nonché nel pieno rispetto dell'offerta tecnica;-----
- 2) Effettuare tutti gli adempimenti giuridici, amministrativi e fiscali che fossero richiesti dalla legge o dalle competenti autorità per l'esercizio dell'azienda; -----
- 3) Custodire e fare buon uso dei beni costituenti il complesso aziendale ed a non compiere atti intesi a danneggiare o pregiudicare la loro integrità, effettuando con regolarità i lavori di manutenzione ordinaria della struttura comprese le sue dotazioni e le strutture presenti nelle pertinenze (staccionate, abbeveratoi).-----
- 4) Prendere atto che in caso d'inosservanza di tali obblighi il Comune di Cavalese potrà far valere la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 Codice Civile. --
- 5) Riconoscere al proprietario il più ampio diritto di controllo in ordine alla consistenza e manutenzione dell'immobile affittato nonché il rispetto di quanto offerto in sede di gara.-----

- 6) Garantire al proprietario il diritto di visitare o far visitare in ogni momento da persone di sua fiducia i locali ceduti in affitto e farvi eseguire direttamente, a spese proprie, o dell'affittuario in casi motivati e previa diffida scritta e decorso il termine di giorni 30, tutte quelle opere di manutenzione ordinaria ai sensi del punto 3) del presente articolo, che non siano state eseguite tempestivamente e la cui mancanza o ritardo possa arrecare danni all'immobile in affitto. A tal fine il proprietario potrà avvalersi della fideiussione di cui al precedente art. 4;-----
- 7) Rispettare le disposizioni di legge previste per lo svolgimento dell'attività di Agritur Art. 3, comma 1 lett. c), d) e), f) della L.P. n.10/2019, anche in relazione alle percentuali di prodotti derivanti dall'agricoltura trentina e dall'attività dell'azienda riportate dall' art. 5 comma 3 della L.P. n. 10/2019 e dal DPP 22-56/Leg. dd. 27.12.2011;-----
- 8) Non trasformare od apportare addizioni o migliorie ai beni costituenti l'azienda senza il preventivo consenso scritto del Comune e senza aver espletato tutte le procedure autorizzative necessarie ai sensi della normativa edilizia vigente. Il Comune, in caso contrario, potrà pretendere il ripristino dello stato anteriore o ritenere le nuove opere senza corrispondere alcuna indennità o rimborso, intendendosi le opere acquistate all'Azienda per iniziativa dell'Affittuario. -----
- 9) Prestare la più accurata pulizia dei pavimenti e degli arredi curata dall'affittuario. Particolare cura dovrà osservarsi per quanto attiene il decoro interno ed esterno dell'immobile con assoluto divieto di depositare materiale al di fuori dei locali assegnati. È assolutamente vietato depositare materiali di qualsiasi genere, nel locale centrale termica; -----
- 10) Rispettare, nell'assunzione dei lavoratori subordinati presso l'azienda, le disposizioni legislative in materia ed alla corresponsione regolare delle

	retribuzioni conformemente alle disposizioni dei contratti collettivi di categoria	
	vigenti; -----	
	12) Associare ad ogni forma di pubblicità dell'azienda la denominazione della	
	località: "Malga Salanzada"; -----	
	13) Provvedere agli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di	
	sicurezza, in particolare dal D.Lgs. 81/2008 (Testo Unico della Sicurezza),	
	effettuando anche "la regolare manutenzione di ambienti, attrezzature, impianti,	
	con particolare riguardo ai dispositivi di sicurezza" e dotandosi di un proprio	
	POS (Piano Operativo per la Sicurezza) e DUVRI (Documento Unico dei rischi	
	da Interferenze).-----	
	14) Effettuare le verifiche e manutenzioni ordinarie degli impianti, con la	
	frequenza prevista dalle vigenti normative, dell'impianto termico (riscaldamento),	
	compresa la pulizia delle canne fumarie, dei mezzi di estinzione (antincendio) con	
	eventuali ricariche degli stessi, dell'impianto elettrico, del generatore di corrente,	
	dell'impianto di aerazione e termoventilazione. L'affittuario si impegna, altresì, a	
	non apportare variazioni non autorizzate alle condizioni di sicurezza della	
	struttura e degli impianti.-----	
	15) Provvedere alla rimozione della neve dalla copertura e dalle pertinenze	
	dell'edificio, tramite soggetti adeguatamente formati, utilizzando i necessari	
	accorgimenti al fine di garantire l'incolumità degli operatori e dei terzi.	
	L'affittuario è responsabile di eventuali danni alla struttura conseguenti alla	
	mancata rimozione della neve dalla copertura;----	
	16) Non esporre cartelli pubblicitari, od altre forme di pubblicità, né all'interno né	
	all'esterno dei locali senza l'esplicita preventiva autorizzazione scritta dal	
	Comune di Cavalese;-----	

	17) Non svolgere manifestazioni o intrattenimenti di qualsiasi genere senza aver	
	ottenuto la preventiva autorizzazione del Comune di Cavalese;-----	
	18) Rispettare le normative esistenti a disciplina della gestione e smaltimento dei	
	rifiuti ed a curare la differenziazione degli stessi;-----	
	19) consentire lo svolgimento dei lavori di manutenzione straordinaria, a carico	
	del Comune, eventualmente necessari per consentire il rispetto delle disposizioni	
	normative ed i lavori di miglioria eventualmente decisi dal Comune, senza poter	
	pretendere indennizzo o risarcimento alcuno per i mancati guadagni derivanti	
	dalla chiusura temporanea dell'attività. -----	
	20) Verificare gli impianti di diffusione della musica, all'interno ed all'esterno dei	
	locali, che dovrà essere rispettosa dei limiti e condizioni di misura previste dalle	
	normative regolanti la materia. -----	
	21) Sono vietati l'installazione e l'uso di apparecchi e congegni automatici,	
	semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 del	
	T.U.L.P.S. -----	
	21) l'affittuario s'impegna inoltre alla realizzazione a proprie spese delle opere di	
	miglioria presenti nell'offerta tecnica presentata in fase di gara, le quali saranno	
	riportate nel verbale di consegna della struttura e la cui avvenuta realizzazione	
	sarà verificata dal personale incaricato dal Comune entro 3 mesi dalla scadenza	
	del contratto di affitto.-----	
	22) L'affittuario dovrà trasferire a proprio nome fin dal momento	
	dell'affidamento della struttura tutti i contratti di fornitura delle strutture	
	comprese nell'attività (energia elettrica, riscaldamento, tariffa rifiuti, servizio	
	idrico). -----	
	ART. 9 - OBBLIGHI DEL COMUNE	

Gli oneri a carico del proprietario concedente sono di seguito indicati: -----

1) Garantire il pieno e pacifico godimento dei beni concessi in affitto e la libertà degli stessi da pesi, privilegi, sequestri e pignoramenti e dichiara che non esistono alla data odierna pendenze fiscali (dirette ed indirette) relative all'azienda; -----

2) Presta fin d'ora il più ampio assenso alla voltura delle licenze e/o autorizzazioni amministrative attualmente esistenti e richieste dalle vigenti leggi per l'esercizio dell'azienda. Al termine dell'affitto le licenze dovranno essere regolarmente riconsegnate al Comune di Cavalese che provvederà alla relativa voltura; -----

3) Si impegna a sollevare l'Affittuario da qualsiasi responsabilità per debiti, impegni ed oneri relativi all'azienda affittata, nascenti da cause anteriori all'inizio dell'affitto.-----

4) Effettua i controlli periodici, almeno una volta all'anno, per verificare il corretto mantenimento della struttura e delle sue dotazioni e l'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria da parte dell'affittuario.-----

5) Si occupa dell'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria necessari per la conservazione dell'edificio (rifacimento del tetto, sostituzione di caldaie o impianti etc.) anche su segnalazione dell'affittuario.-----

6) La competenza a vigilare sulla corretta esecuzione del contratto, relativamente al rispetto dei periodi di apertura dell'esercizio, e alla gestione/smaltimento dei rifiuti spetta all'Ufficio Polizia Locale. Lo stesso servizio effettuerà controlli periodici di propria iniziativa oppure in seguito ad eventuali segnalazioni scritte che dovessero pervenire sia da parte del gestore che da parte della clientela del pubblico esercizio. Il medesimo servizio sarà competente all'irrogazione delle sanzioni e alla contestazione delle penali per inadempimenti contrattuali come

disciplinati dal presente atto. La decisione in merito all'esercizio della facoltà di risoluzione contrattuale, come da presente atto disciplinata, sarà di competenza della Giunta comunale su segnalazione degli inadempimenti succedutisi a cura dell'Ufficio Polizia Locale, integranti le condizioni sufficienti per l'esercizio di tale facoltà. -----

ART. 10 - ASSICURAZIONI

L'affittuario ha presentato assicurazione n. *** (vedi paragrafo 10.3 bando di gara) -----

ART. 11 - APERTURA DELL'ESERCIZIO

L'Affittuario garantirà l'apertura dell'Agritur Malga Salanzada:-----

1) Nella stagione invernale dal 01 dicembre al 15 aprile di ogni anno. -----

2) Nella stagione estiva dal 01 giugno al 30 settembre di ogni anno.-----

3) In aggiunta a questi periodi obbligatori, sulla base di quanto presentato nell'Offerta Tecnica in fase di gara, l'Affittuario garantirà le seguenti aperture aggiuntive nei periodi non obbligatori, ovvero dal 16 aprile a 31 maggio e dal 01 ottobre al 30 novembre:-----

- nr ----- settimane di apertura continuativa fuori stagione:-----

- nr ----- fine settimana fuori stagione.-----

ART. 12 - TERMINE DEL CONTRATTO

1. Al termine del contratto, l'Affittuario dovrà riconsegnare gli immobili, il materiale, le attrezzature e l'arredamento in perfette condizioni d'uso e di efficienza, nell'intesa che rimarranno di esclusiva proprietà del Comune di Cavalese, senza che possa accampare pretesa alcuna, incluse eventuali opere di miglioria eseguite nel corso del periodo di gestione ed autorizzate dal Comune. ---

2. Il funzionario incaricato dal Comune redigerà un verbale di riconsegna del

fabbricato, indicando i lavori di manutenzione straordinaria e le migliorie apportate dall’Affittuario e allegando allo stesso una copia dell’inventario dei beni di proprietà del Comune in dotazione al fabbricato, evidenziando le eventuali differenze (ammanchi o beni in più) rispetto all’inventario iniziale.-

3.Crediti e debiti per rapporti sorti nel corso dell'affittanza, anche se verranno a scadere posteriormente al periodo di validità del contratto, saranno a carico dell’Affittuario. -----

3. Nel caso in cui non siano stati eseguiti dall’Affittuario gli interventi di miglioramento proposti nell’offerta tecnica, il Comune potrà realizzarli a proprie spese escutendo la somma necessaria dalla garanzia fidejussoria.---

ART. 13 - MODIFICHE DEL CONTRATTO

Ogni richiesta di modifica al contratto potrà avere luogo solo in forma scritta e inviata per mezzo PEC o raccomandata A/R. -----

ART. 14 - SUBAFFITTO/ SUBENTRO

1. È vietata ogni forma di subaffitto e/o la cessione del contratto. L’Affittuario, con la sottoscrizione, si assume l'obbligo di gestire, in nome e per conto proprio, o tramite un preposto, l'azienda oggetto del presente contratto, di non subaffittare e di non cedere ad altri, in tutto o in parte, quanto forma oggetto del presente contratto, sotto forma alcuna, incluso il mandato, né associare persona alcuna o ente nella gestione e a non procurare in alcun modo variazioni alle autorizzazioni, senza l'esplicita preventiva autorizzazione scritta del Comune di Cavalese. -----

2. Parimenti, l’Affittuario non potrà chiedere il trasferimento dell’esercizio né la volturazione a terzi delle licenze, né rinunciare alle stesse. -----

3. Se durante l’affittanza, e previo consenso scritto del proprietario, dovesse ottenere l’ampliamento delle autorizzazioni a lui temporaneamente intestate o la

concessione di nuove licenze a fine affitto dovrà prestarsi a volturare sia le autorizzazioni ampliate che le nuove autorizzazioni senza pretendere corrispettivo o indennità alcuna dal proprietario. -----

4. Se durante l'affitto si verificasse la necessità di cambiare l'intestatario del contratto, persona fisica, per cause di forza maggiore (decesso, pensionamento, altra causa di fuoriuscita dalla Società) con subentro alla guida dell'azienda agricola di un altro soggetto, il contratto potrà essere modificato come previsto dall'articolo 9.-----

ART. 15 - RECESSO E REVOCA

1) L'affittuario potrà recedere dal presente contratto anticipatamente con preavviso scritto fatto pervenire al Comune via PEC, almeno tre mesi prima della esecutività del recesso.-----

2) L'affittuario è comunque tenuto al pagamento del canone di affitto fino alla scadenza del periodo di preavviso del recesso.-----

3) Il Comune può revocare il contratto di affitto dando preavviso all'Affittuario di minimo tre mesi nel caso in cui il bene debba essere improcrastinabilmente destinato ad un uso di pubblica utilità.-----

ART. 16 - RISOLUZIONE

L'amministrazione si riserva di risolvere unilateralmente il contratto nei seguenti casi:-----

1) inosservanza, da parte dell'Affittuario di una delle condizioni contenute nel presente contratto e nella documentazione di gara presentata;-----

2) per il mancato pagamento del canone previsto;-----

3) per gravi inadempienze relativamente all'applicazione della normativa vigente sull'esercizio dell'attività agrituristica in Provincia di Trento;-----

4) per perdita dei requisiti soggettivi dichiarati in sede di gara (cessazione dell'attività di azienda agricola).-----

In tutti i casi previsti dai punti 1-4 il Comune è tenuto a contestare all'Affittuario l'inadempimento mediante lettera raccomandata A/R, PEC e unitamente a questo anche per le vie brevi, assegnando un termine per l'adempimento non superiore a 30 giorni, decorsi i quali, nel caso in cui non abbia adempiuto, è pronunciata la risoluzione del contratto ai sensi del Codice Civile art. 1455 e 1456.-----

ART. 17 - SPESE CONTRATTUALI

Tutte le imposte, comprese le spese di registrazione, valori bollati, etc. inerenti e conseguenti alla registrazione del presente contratto, sono a carico dell'Affittuario.-----

Agli effetti della registrazione al presente contratto viene dato un valore di Euro _____ (_____). -----

Si chiede comunque la registrazione con l'applicazione dell'imposta in misura fissa, ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 26 aprile 1986, n° 131-----

ART. 18 - CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Le parti stabiliscono che in caso di controversie inerenti all'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 è quello di Trento, qualora le controversie non fossero risolte, la cognizione di atti e provvedimenti amministrativi è devoluta alla competenza del giudice amministrativo, come previsto da art. 133 comma 1 lettera b) del cod. proc. mm.-----

ART. 19 - PRIVACY E TRATTAMENTO DEI DATI

I dati saranno trattati nel rispetto della normativa sulla protezione dei dati

personali (Regolamento UE 2016/679 – Regolamento generale sulla protezione dei dati personali, D. Lgs. 196/2003 – Codice in materia di protezione dei dati personali, così come modificato dal D. Lgs. 101/2018). Per l’informativa completa si rinvia all’ “Informativa privacy – contratti” inviata alla parte. -----

-----Per quanto non regolamentato dal presente contratto si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell’atto. -----

L’Affittuario si impegna a non trattare in maniera illecita e/o illegittima e in particolare a non diffondere o consentire l’accesso a soggetti non autorizzati a notizie o informazioni inerenti ai dati trattati nell’ambito del rapporto contrattuale con il Comune.-----

ART. 20 - DISPOSIZIONI FINALI

E richiesto, io Segretario ufficiale rogante ho ricevuto questo atto, redatto da persona di mia fiducia mediante strumenti informatici su sette pagine a video, dandone lettura alle parti, le quali l’hanno dichiarato e riconosciuto conforme alle loro volontà, per cui a conferma lo sottoscrivono con modalità elettronica consistente, ai sensi dell’art. 52 bis della Legge 19.02.1913 n. 89, nell’apposizione in mia presenza della firma autografa e nella successiva acquisizione digitale mediante scansione ottica dell’atto sottoscritto. In presenza delle parti io Segretario comunale ufficiale rogante ho firmato il presente documento informatico in formato pdf con firma digitale.-----

Letto, accettato e sottoscritto.