



CONSORZIO BOSCHI CARNICI

AZIENDA SPECIALE CONSORZIALE

v. Carnia Libera 1944

TOLMEZZO (ud)

Tel. 04332328 - Fax 043344732 E-mail: info@consorzioboschicarnici.it

n. 119/2019

Verbale di deliberazione del Consiglio di Amministrazione

L'anno duemiladiciannove, addì dodici del mese di dicembre alle ore 18:00, nella sala delle adunanze del Consorzio suddetto,

si è riunito il Consiglio di Amministrazione nelle seguenti persone:

Sigg. Cacitti Luigi, Presidente e Casanova Fabio, componenti;

Presiede il sig. Cacitti Luigi, Presidente Presente il Direttore Tecnico con voto consultivo Sig. Talotti dott. Giovanni

Assiste con funzioni di Segretario il Direttore Tecnico Talotti dott. Giovanni

OGGETTO: Affitto Malga San Giacomo in Comune di Prato Carnico

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Premesso che il Consorzio Boschi Carnici è proprietario del complesso "Malga San Giacomo" in Comune di Prato Carnico;

Visto il contratto di affitto di fondi rustici 30.04.2008, registrato a Tolmezzo il 02.05.2008 al n. 458 Serie 3 Privati mediante il quale fu affidato in affitto alla ditta Granzotti Morena con sede in Arta Terme frazione Lovea 100, il complesso "Malga San Giacomo" in Comune di Prato Carnico per il periodo 30.04.2008 - 10.11.2013;

Richiamata la deliberazione del Consiglio di Amministrazione 16.07.2013 n. 71, esecutiva nelle forme di legge, con la quale si approvava il verbale di conciliazione di data 11.07.2013 e si rinnovava di fatto il contratto di affitto di cui sopra alla ditta Granzotti Morena con sede in Ovaro via dei Lofs di Clavais 32, fino al 10.11.2019, includendo anche il pascolo della contermine Malga Litim di proprietà del Comune di Ovaro, disponibilità derivata da un mandato alla gestione sottoscritto tra Consorzio Boschi Carnici e il Comune proprietario;

Rilavata l'urgenza di procedere all'affitto della struttura Malga San Giacomo in Comune di Prato Carnico, al fine di assicurare nel tempo la prosecuzione di un'attività secolare di assoluta sostenibilità ambientale che arricchisce la componente paesaggistica del territorio, e di preminente rilevanza storico - culturale;

Considerato che al momento è venuto a scadere il mandato alla gestione dei pascoli di Malga Litim tra Comune di Ovaro (proprietario) e Consorzio Boschi Carnici (gestore);

Visto lo schema di del Capitolato di affitto di Malga San Giacomo in Comune di Prato Carnico per il periodo gennaio 2020 - 10 novembre 2029, dando atto che il contratto sarà stipulato in deroga alla normativa vigente in materia di "Patti Agrari" e che sarà concluso con l'intervento delle Parti sindacali;

Acquisiti i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D. L.vo 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge

Delibera

1. Di approvare il Capitolato d'affitto del complesso di Malga San Giacomo in Comune di Prato Carnico che, allegato al presente atto, ne viene a far parte integrante e sostanziale.

2. L'affittanza sarà regolata dal contratto che, redatto con i contenuti del capitolato d'affitto, sarà concluso con l'intervento delle Parti sindacali in deroga alla normativa vigente in materia di "Patti Agrari".
3. Di affidare al Responsabile del servizio consorziale l'attuazione della presente deliberazione.

Con altra votazione unanime, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente esecutiva a ogni effetto di legge

Allegato alla deliberazione del CdA 12.12.2019 n. 119

CAPITOLATO DI AFFITTO MALGA SAN GIACOMO

- 1) Il Consorzio Boschi Carnici concede in affitto nello stato e grado in cui si trovano, la malga denominato Malga San Giacomo per l'esercizio dell'alpeggio del bestiame bovino giovane ed adulto. E' consentito di introdurre nell'alpeggio, per la migliore conduzione ordinaria dello stesso, anche bestiame equino, caprino, ovino e suino. È fatto divieto di introdurre, in qualsiasi periodo dell'anno, greggi di ovini superiori ai 50 capi, senza la specifica autorizzazione del Consorzio proprietario.
- 2) Il canone d'affitto decorrerà dalla data di stipula del relativo contratto e avrà termine il 10.11.2029 (nove stagioni di alpeggio). L'affittuario si impegna a consentire e non ostacolare qualsiasi lavoro di ristrutturazione o miglioria che il Consorzio intendesse effettuare in futuro, impegnandosi sin d'ora a riconoscere l'aumento del canone d'affitto come quantificato dal Consorzio, se accettato o, in caso contrario, come valutato da un arbitro designato da entrambe le parti. In caso di mancato accordo sul nominativo dell'arbitro, si provvederà nominando un collegio arbitrale composto da un arbitro designato dal consorzio, un arbitro designato dall'affittuario e un terzo arbitro, con funzioni di Presidente, designato dai due arbitri indicati dalle parti.
- 3) L'affittanza durerà improrogabilmente fino al 10.11.2029 senza ulteriori oneri di disdetta da parte del locatore.
- 4) Il canone annuo pattuito dovrà essere versato entro l'undici novembre di ogni anno.
- 5) E' fatto divieto all'affittuario di eseguire qualsiasi opera di miglioramento ai fabbricati o ai terreni senza preventiva autorizzazione scritta del proprietario.
- 6) L'affittuario si assume l'onere di condurre la malga secondo il concetto del buon padre di famiglia e secondo le regole della buona tecnica agraria e in particolare dovrà:
 - a) provvedere allo spargimento dello stallatico ricavato durante l'alpeggio, alternando le zone di concimazione entro l'annata di monticazione;
 - b) conservare nello stato e grado in cui si trovano i ricoveri, i fabbricati, l'acquedotto, la strade di accesso, i mobili, l'attrezzatura, il materiale vario e quant'altro fornito dal Consorzio proprietario;
 - c) al termine della stagione di monticazione, al fine di conservare e a tutela del patrimonio avuto in affitto dovrà eseguire tutte le riparazioni necessarie a evitare danni alle cose locate;
 - d) curerà in modo particolare i decespugliamenti e la riduzione delle flora infestante in modo da rispettare e aumentare l'effettiva superficie del pascolo e la fertilità dello stesso;
 - e) sosterrà e manterrà la destinazione agrituristica dell'immobile nel suo complesso, salvaguardando e valorizzando le condizioni ambientali nel territorio di ubicazione dell'azienda agrituristica;
 - f) l'affittuario dovrà esercitare l'attività agrituristica sugli immobili concessi in locazione come minimo dal primo luglio al trentuno agosto di ogni anno.
- 7) È vietato il subaffitto di tutto o di parte della malga e dei fabbricati senza il consenso scritto del proprietario.
- 8) L'affittuario si impegna a non far sorgere nessuna servitù attiva o passiva sui terreni a lui affittati, a rispettare eventuali regolamenti o leggi nazionali, regionali o comunale, si assume inoltre ogni responsabilità civile e penale derivante dalla condizione dell'alpeggio e dell'attività agrituristica.
- 9) Il locatore da parte sua si obbliga ad agire contro terzi per le molestie che fossero arretrate all'affittuario in relazione ai diritti di proprietà del fondo.
- 10) Le Parti concordano che al termine del contratto di affitto, l'attività di agriturismo sia messa a disposizione della proprietà senza nessun indennizzo (avviamento commerciale ecc.).

12) L'attività di gestione agricola della malga dovrà essere prevalente sull'attività agrituristica; l'attività agrituristica potrà essere esercitata anche quando l'attività di alpeggio, per le condizioni climatiche, (periodo invernale) non può essere esercitata.

13) Ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 1456 e 1457 del C.C. produrranno ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa dell'affittuario, senza che alcun preavviso sia dovuto, i seguenti fatti:

- a) la mancata richiesta di rilascio dell'autorizzazione comunale, ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 25 del 02.07.1996 e s.m.i.;
- b) la mancata iscrizione dopo il primo anno di monticazione nell'elenco degli operatori agrituristici istituito presso l'Ufficio del Registro delle imprese della Camera di Commercio, industria, artigianato ed agricoltura;
- c) il mancato esercizio agrituristico, ivi compresa l'attività di alloggio, dal 01 luglio al 31 agosto di ogni anno;
- d) la revoca definitiva, ai sensi dell'art. 12 della legge regionale n. 25/96 e s.m.i. , dell'autorizzazione comunale;
- e) il mancato pagamento del canone entro il 11 novembre di ogni anno e in ogni caso entro trenta giorni dal ricevimento della relativa fattura se emessa dopo il 10 ottobre.

14) Il contratto sarà subordinato alla condizione risolutiva che le competenti autorità concedano all'affittuario l'autorizzazione per l'esercizio dell'attività agrituristica nei locali locati per cui qualora la licenza, per cause indipendenti dalla volontà del locatario, non venisse rilasciata, dovrà ritenersi risolto, liberando le parti dagli impegni contrattuali assunti.

15) L'affittuario è tenuto a stipulare, o ad estendere una polizza già esistente, con primaria Compagnia di Assicurazione una polizza di responsabilità civile verso terzi, nonché all'atto della stipula del contratto dovrà presentare una fidejussione dell'importo di € 120.000,00 a garanzia del rispetto delle norme contrattuali e dei beni appartenenti al Consorzio Boschi Carnici.

16) Per tutto quanto non espressamente stabilito dal presente capitolato si fa riferimento alle norme vigenti sui patti agrari, alle disposizioni del codice civile ed agli usi locali, in materia di monticazione

Letto confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Luigi Cacitti

IL SEGRETARIO
F.to dott. Giovanni Talotti

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto incaricato consorziale certifica che copia del presente verbale, a norma dell'art. 1 commi 15 e 19 della legge regionale 11 dicembre 2003, n. 21, verrà pubblicata all'albo Consorziale per 15 giorni consecutivi dal 17.12.2019 al 01.01.2020.

Tolmezzo, lì 17.12.2019

L'INCARICATO
F.to Franco Menegon

Il sottoscritto certifica che copia del verbale di deliberazione suddetto è stata pubblicata nei termini sopra specificati senza denunce, reclami od opposizioni.

Tolmezzo, lì

L'INCARICATO
