Allegato A alla delibera giuntale
n. 122 di data 07.10.2026
IL SEGRETARIO COMUNALE
-dott. Franco Battisti -

COMUNE DI MALÉ PROVINCIA DI TRENTO

Rep. n. ____ degli atti pubblici

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO DELL'AREA A PARCO IN LOCALITÀ REGAZZINI DI MALÉ PER LA GESTIONE DEL PERCORSO AVVENTURA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno DUEMILAVENTISEI, il giorno _____ del mese di _____,

in Malé, nella Residenza Municipale.----------

Avanti a me dott. Franco Battisti, Segretario del Comune di Malé, tenuto a rogare i contratti di detto Ente in ossequio a quanto disposto dagli articoli 137 e 166 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2, e nel pieno dei poteri conferitimi dalla vigente legge notarile, sono personalmente comparsi i signori: ----------

- BARBARA CUNACCIA, nata a Malé (TN) il 11.11.1964, Sindaca pro tempore del Comune di Malé, domiciliata per la carica in Piazza Regina Elena, civ. 17, la quale dichiara di intervenire al presente atto esclusivamente in nome, per conto e nell'esclusivo interesse dell'Amministrazione che legalmente rappresenta, codice fiscale n. 00378700223, a ciò autorizzato con deliberazione giuntale n. … di data …, che si allega al presente atto sotto la lettera "A", di seguito "Comune";
- ZANELLA EZIO nato a Cles il 05.03.1964, domiciliato per la carica presso la sede di cui infra, il quale dichiara di intervenire al presente atto

in qualità di titolare e legale rappresentante della ditta individuale denominata “Tola Time di Zanella Ezio” con sede in Malé in Via De Gasperi n. 8, codice fiscale ZNLZE164C05C794A, P. IVA 02118430228 e nr. di iscrizione nel Registro delle Imprese REA TN-201521.----------

Le parti, della cui identità personale, qualifica, poteri e capacità giuridica io Segretario sono personalmente certo, di comune accordo e con il mio consenso mi chiedono di assumere il seguente; ----------

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO DELL’AREA A PARCO IN LOCALITÀ REGAZZINI DI MALÉ PER LA GESTIONE DEL PERCORSO AVVENTURA

- identificata dalla p.f. 909 in C.C. Malè; ----------
- la suddetta particella è gravata da vincolo di uso civico a favore della collettività, come risulta da annotazione tavolare di data 06/09/1942 G.N. 196/2; ----------
- con provvedimento n. 60 di data 20.04.2021 è stato approvato l’avviso pubblico per la concessione in uso, per un periodo di anni 6, rinnovabili per pari periodo, dell’area Regazzini di Malé, destinata a parco avventura;
- a seguito dell’espletamento della procedura ad evidenza pubblica, alla quale è pervenuta un’unica offerta, con deliberazione della Giunta comunale n. 112 di data 28 giugno 2021 è stata disposta l’aggiudicazione definitiva della concessione a favore della ditta individuale TOLA TIME di Zanella Ezio, con sede in Malé (TN), in Via Degasperi, n. 8, C.F. ZNLZEI64C05C794A, partita IVA 02118430228; ----------

- con la medesima deliberazione è stato approvato lo schema contrattuale, stabilendo un canone annuo di concessione pari ad euro 6.001,00.-, indicizzato annualmente al 100% della variazione ISTAT intervenuta, da corrispondersi in via anticipata, e oggi pari ad euro 7.219,22.-, e si è, altresì, provveduto alla sospensione del vincolo di uso civico gravante sulla particella in oggetto, al fine di consentire al concessionario l'utilizzazione dell'area secondo le finalità e le modalità stabilite dal contratto; ----------
- in data 8 settembre 2021 è stato conseguentemente stipulato il contratto repertorio n. 494, avente ad oggetto la concessione in uso dell'area Regazzini, identificata dalla p.f. 909 in C.C. Malè, per la realizzazione e gestione di un parco avventura; ----------
- con nota di data 22 aprile 2026, acquisita al protocollo comunale n. 4405, il signor Ezio Zanella, in qualità di titolare della ditta individuale TOLA TIME, ha formalmente richiesto il rinnovo del contratto di concessione per ulteriori sei anni, in conformità a quanto disposto dall'articolo 3 del contratto sopra richiamato; ----------
- nella medesima istanza, il concessionario ha, altresì, comunicato la propria disponibilità a provvedere, a proprie cura e spese, alla sostituzione dei pannelli deteriorati della struttura di arrampicata presente all'interno del parco; ----------
- la prosecuzione della concessione risponde all'interesse pubblico dell'Amministrazione comunale, in quanto consente di assicurare continuità alla gestione del parco avventura e di mantenere un'attività

turistico-ricreativa, che contribuisce alla valorizzazione del territorio e all'ampliamento delle opportunità di fruizione dell'area da parte della collettività; ----------

- il rinnovo della concessione permette di garantire la continuità delle strutture esistenti, favorendone la conservazione, la manutenzione e il mantenimento in condizioni di sicurezza; ----------
- con deliberazione della Giunta comunale n. ___ di data ___ si è provveduto alla sospensione del vincolo di uso civico gravante sull'area in oggetto, per tutto il periodo di durata del presente contratto di concessione, pari ad anni sei; ----------

tutto ciò premesso, da considerarsi quale parte integrante e sostanziale del presente contratto, si conviene e si stipula quanto segue. ----------

ARTICOLO 1: CONSENSO E OGGETTO

Il Comune di Malè concede in uso alla ditta individuale TOLA TIME di Zanella Ezio, che, come rappresentata, accetta, parte dell'area denominata Regazzini, identificata dalla p.f. 909 in C.C. Malè e, precisamente, circa due ettari della medesima, nella consistenza risultante dalla planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "B". ----------

ARTICOLO 2: PRECISAZIONI

La concessione comprende le strutture e le attrezzature già presenti sull'area, nei limiti risultanti dal contratto originario. ----------

L'area oggetto del presente atto è concessa esclusivamente per le finalità turistico-ricreative indicate negli atti della procedura originaria. ----------

E' vietato qualsiasi utilizzo diverso senza il preventivo consenso scritto

dell'Amministrazione comunale e senza l'acquisizione degli eventuali titoli autorizzativi necessari. ----------

Il presente contratto non comporta il trasferimento della proprietà del bene, che rimane in capo al Comune di Malè. ----------

ARTICOLO 3: DURATA

La concessione è rinnovata per un periodo di sei anni, con decorrenza dal 1° novembre 2026 e scadenza al 31 ottobre 2032, con facoltà di recesso anticipato da parte di entrambe le parti da comunicare mediante lettera raccomandata o PEC almeno sei mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione. --------

In caso di recesso anticipato esercitato dal concessionario, quest'ultimo è tenuto a corrispondere i canoni dovuti sino alla data di efficacia del recesso nonché, a titolo di penale, una somma pari a sei dodicesimi del canone annuo vigente.

L'Amministrazione comunale si riserva di recedere, anche in deroga a detta previsione, nell'ipotesi in cui tale area, per intero o in parte, possa servire per inderogabili e prioritarie esigenze ricollegabili ad un pubblico interesse. -------

Il presente contratto non attribuisce al concessionario alcun diritto a ulteriori rinnovi o proroghe.

ARTICOLO 4: CANONE

Il canone annuo di concessione è stabilito in euro 7.219,22.- (settemiladuecentodiciannove virgola ventidue), indicizzato annualmente al 100% della variazione ISTAT a partire dal 1° giugno 2027. ----------

Il concessionario si obbliga a corrispondere il predetto importo al Comune di Malè in via anticipata a far data dal 1° giugno di ogni anno, con primo accredito da versarsi a partire dal 1° giugno 2027. ----------

Versamenti ritardati oltre i giorni 10 comporteranno l'applicazione di interessi legali maggiorati di 3 punti percentuali. ----------

ARTICOLO 5: DESTINAZIONE E MODALITA' DI UTILIZZO

L'area oggetto della presente concessione dovrà essere utilizzata esclusivamente per la gestione del percorso avventura esistente. ----------

A tal fine è fatto espresso divieto al concessionario di interessare, modificare o utilizzare manufatti esistenti nell'area, salvo specifica e preventiva autorizzazione del Comune e specifico accordo. ----------

Il concessionario è tenuto a garantire che la gestione del parco non comprometta la generale e libera fruizione delle parti dell'area non interessata dalle strutture e dai percorsi, secondo quanto previsto dagli atti originari. ----------

I percorsi dovranno essere realizzati e mantenuti con soluzioni tecniche compatibili con il contesto ambientale e forestale, evitando interventi che possano compromettere la corretta vita vegetativa delle piante. ----------

Il Comune si riserva la facoltà di promuovere in ogni momento, all'interno dell'area assegnata, lavori di taglio colturale del bosco, potendo richiedere, con idoneo preavviso, la temporanea sospensione dell'attività per il tempo strettamente necessario all'esecuzione degli interventi. ----------

In tale ipotesi il concessionario non potrà avanzare pretese economiche nei confronti del Comune, nei limiti previsti dalle condizioni originarie della concessione. ----------

Le scelte relative ai materiali e alla loro posa in opera dovranno assicurare un corretto inserimento ambientale. ----------

Il concessionario dovrà, inoltre, garantire che, nei periodi di chiusura o di

assenza di personale addetto alla custodia, sia impedito l'accesso non autorizzato alle strutture e ai percorsi attrezzati. ----------

ARTICOLO 6: OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario si obbliga a: ----------

a) utilizzare l'area esclusivamente per le finalità previste dal presente contratto; ----------
b) assicurare la presenza, in esercizio dell'attività, di personale in possesso dei requisiti tecnico professionali richiesti dalla normativa applicabile;
c) garantire la corretta gestione del parco e la sicurezza degli utenti;
d) mantenere l'area, le strutture e le attrezzature in condizioni di efficienza e sicurezza; ----------
e) acquisire preventivamente le autorizzazioni necessarie per gli interventi da eseguire; ----------
f) provvedere alla pulizia giornaliera dell'area e alla manutenzione ordinaria periodica dei luoghi; ----------
g) sostenere gli oneri di manutenzione straordinaria relativi alle linee, ai materiali e alle attrezzature installati dalla ditta, secondo quanto previsto dal contratto originario; ----------
h) mantenere in buono stato le aree sottostanti i percorsi aerei e le attrezzature comunali di servizio; ----------
i) rispettare le prescrizioni impartite dalle autorità competenti e dal Comune nell'ambito dei rispettivi poteri. ----------

ARTICOLO 7: PRECISAZIONI INERENTI I LAVORI DI SOSTITUZIONE DEI PANNELLI DELLA STRUTTURA DI ARRAMPICATA

Il concessionario si obbliga a provvedere, a proprie cura e spese, alla sostituzione dei pannelli deteriorati della struttura di arrampicata presente all'interno del parco. ----------

A tal fine, prima dell'esecuzione dei lavori, il concessionario dovrà: ----------

a) effettuare, mediante soggetto tecnicamente qualificato, una verifica dello stato della struttura, con particolare riferimento ai pannelli ancora da sostituire, agli elementi di fissaggio e alle componenti interessate dall'intervento; ----------

b) trasmettere al competente ufficio comunale una relazione descrittiva dell'intervento, corredata dalla documentazione tecnica necessaria a individuare il materiale da impiegare, le modalità di sostituzione e le eventuali modifiche previste. ----------

I nuovi panelli dovranno essere idonei all'impiego previsto, compatibili con la struttura esistente e conformi alle prescrizioni tecniche e di sicurezza applicabili. ----------

Durante l'esecuzione dell'intervento, il concessionario dovrà interdire l'accesso alla struttura e delimitare adeguatamente l'area interessata, adottando tutte le misure necessarie a tutelare gli utenti, il personale e i terzi. ----------

Tutti gli oneri relativi alla progettazione eventualmente necessaria, all'acquisto dei materiali, all'esecuzione dei lavori, alle verifiche tecniche e alla produzione della documentazione richiesta dono integralmente a carico del concessionario, il quale non potrà pretendere dal Comune rimborsi, indennizzi o compensazioni sul canone in relazione agli interventi eseguiti. ----------

ARTICOLO 8: RESPONSABILITA'

Il concessionario assume la responsabilità della gestione dell'attività e dell'utilizzo delle strutture, nei limiti previsti dalla legge e dalle obbligazioni contrattualmente assunte. ----------

ARTICOLO 9: DIVIETO DI CESSIONE

E' vietata la cessione del contratto, nonché la subconcessione, totale o parziale, dell'area a soggetti terzi, salvo preventiva autorizzazione scritta del Comune di Malè. ----------

La violazione del presente divieto costituisce grave inadempimento contrattuale, con conseguente possibilità per l'ente concedente di agire attraverso la risoluzione del rapporto contrattuale. ----------

ARTICOLO 10: CONTROLLI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il Comune si riserva di effettuare controlli e sopralluoghi per verificare il rispetto delle condizioni contrattuali, lo stato di conservazione dell'area e delle strutture e l'adempimento degli obblighi assunti dal concessionario. ----------

A tal fine, il concessionario è tenuto a consentire l'accesso al personale incaricato dal Comune, secondo modalità compatibili con la sicurezza dell'attività. ----------

Nell'ipotesi in cui il Comune accerti gravi carenze e negligenze nella gestione e manutenzione dell'area, il medesimo potrà adottare i provvedimenti conseguenti, compresa la revoca o la decadenza della concessione nei casi consentiti dalla legge. ----------

ARTICOLO 11: CESSAZIONE DEL RAPPORTO E RESTITUZIONE DELL'AREA

Alla scadenza della concessione o in caso di cessazione anticipata del rapporto,

il concessionario dovrà restituire l'area al Comune in buono stato, salvo il normale deterioramento derivante dall'uso conforme, e a provvedere al ripristino degli eventuali danni a lui imputabili. ----------

La riconsegna dovrà risultare da apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti. ----------

ARTICOLO 12: SPESE CONTRATTUALI

Spese ed imposte del presente atto, accessorie e conseguenti, sono a carico del concessionario. ----------

E richiesto io Segretario ufficiale rogante ho ricevuto il presente atto, redatto da persona di mia fiducia mediante mezzi informatici su cinque fogli e dieci pagine, del quale ho dato lettura alle parti.

Le parti dispensano espressamente me Segretario dalla lettura degli allegati, riconoscono il presente atto conforme alla loro espressami volontà e, pertanto, lo sottoscrivono, in fine e margine, come per legge, con me Segretario, alle ore ____e minuti _____ . ----------

Le parti

Barbara Cunaccia

Ezio Zanella

Il Segretario rogante

Franco Battisti