

Gemeinde Mühlwald	Comune di Selva dei Molini
BEDINGUNGSHEFT	CAPITOLATO

**FÜR DIE FÜHRUNG DES GEBÄUDES
AUF DER NEVESALM IM
KONZESSIONS-WEGE**

**PER LA GESTIONE A TITOLO DI
CONCESSIONE DELL'EDIFICIO
SULLA MALGA DI NEVES**

Art. 1

Die Gemeinde Mühlwald (welche für sich und auch im Auftrag des Miteigentümers und der Fraktion Mühlwald Hauptort der Gemeinde Mühlwald handelt) überlässt das Almgebäude auf der Nevesalm in Lappach auf der B.p. 260 KG Lappach und die Mähwiese mit einer Fläche von ca. 1 ha, welche sich auf einem Teil der Gp. 806/1 KG Lappach befindet, im Konzessionswege dem Übernehmer. Die Konzession hat eine Dauer von für 5 (fünf) Jahren, d.h. sie umfasst die Sommersaisonen vom 01. Juni bis 31. Oktober der Jahre 2025, 2026, 2027, 2028 und 2029.

Für die Nutzung des Almgebäudes und der Mähwiese ist an die Gemeinde jährlich im Voraus am Beginn des Sommers die Konzessionsgebühr zuzüglich Mehrwertsteuer zu bezahlen.

Bei Vertragsunterzeichnung muss bei der Gemeinde eine Kautions für sämtliche Verpflichtungen aus dem Konzessionsvertrag und für eventuelle Schäden am Gebäude hinterlegt werden. Die Höhe der Kautions beträgt die Hälfte der jährlichen Konzessionsgebühr.

Bei unsachgemäßer Nutzung und Nichteinhaltung der festgelegten Vertragsbedingungen erfolgt die Einbehaltung der Kautions im jeweiligen Verhältnis.

Bei Ende des Konzessionsvertrages steht dem Übernehmer keinerlei wie auch immer bezeichnete Entschädigung zu, kein Vorrang oder Auslosungsrecht bei einer neuen Ausschreibung des Dienstes und auch kein Recht auf Verlängerung der Konzession.

Art. 2

Das Almgebäude ist wie folgt beschaffen:

Die Nettowohnfläche im Obergeschoss beträgt insgesamt 112 m² und besteht aus

Art. 1

Il Comune di Selva dei Molini (il quale agisce in proprio e anche su incarico del comproprietario e della Frazione Selva Capoluogo del Comune di Selva dei Molini) rilascia in concessione al concessionario l'edificio sulla Malga di Neves a Lappago sulla p.ed. 260 in CC Lappago nonché il prato da falciatura di circa 1 ha che si trova su una parte della pf. 806/1 in CC Lappago. La concessione ha una durata di 5 (cinque) anni, e cioè comprende le stagioni estive dal 01 giugno al 31 ottobre degli anni 2025, 2026, 2027, 2028 e 2029.

Per l'utilizzo dell'edificio e del prato da falciatura ogni anno all'inizio dell'estate deve essere pagato al Comune il canone di concessione oltre l'IVA.

Alla sottoscrizione del contratto deve essere depositata presso il Comune una cauzione per tutte le obbligazioni derivanti dal contratto di concessione e per eventuali danni arrecati all'edificio. La cauzione ammonta alla metà del canone di concessione annuale.

In caso di uso improprio e di mancato rispetto delle condizioni contrattuali, la cauzione verrà trattenuta nella rispettiva proporzione.

Al termine del contratto di concessione al concessionario non spetta alcun qualsivoglia indennizzo, non ha nessun diritto di prelazione o riscatto in caso di nuovo appalto del servizio e non ha nessun diritto alla proroga della concessione.

Art. 2

L'edificio è fatto come segue:

La superficie utile al primo piano è di complessivi 112 m² e comprende i seguenti

folgenden Räumlichkeiten: 1 Wohnküche, 1 Stube, 3 Doppelbettkammern, 1 Gang, 1 Speise, 1 öffentliches WC und eine private Dusche/WC. In der Stube gibt es Sitzplätze für ca. 20 Personen, an die Getränke und almtypische Gerichte verabreicht werden können. Eventuell ist auf der Terrasse noch Platz für Tische und Bänke für weitere 20 Personen.

Die Nettonutzfläche der Wirtschaftsräume beträgt insgesamt 265 m². Sie umfasst im Obergeschoss ein knapp 50 m² großes Futterlager; im Untergeschoss Stallungen für bis zu 16 Melkkühe und 30 - 40 Milchziegen, 1 Milchammer, 1 Technikraum, 1 Milchverarbeitungsraum mit einem den Hygienebestimmungen entsprechenden Umkleide- und Vorraum, 1 WC, 1 Abstellraum und insgesamt 3 Käselagerräume. Schließlich befindet sich im Abstand von 30-40 m unterhalb des Almgebäudes ein Schweineerdstall mit getrenntem Futterlager für 3 - 4 Almschweine. Als Zubehör zum Almgebäude gilt die Mähwiese von 1 ha, welche vom Übernehmer zu mähen und mit dem vor Ort anfallenden Mist zu düngen ist.

Der Übernehmer muss dem von der Fraktion Mühlwald Hauptort der Gemeinde Mühlwald zur Beaufsichtigung des Almviehs eingestellten Hirten kostenlos Unterkunft und Logie im Almgebäude gewähren. Die Auswahl des Hirten erfolgt im Einvernehmen zwischen der Fraktion Mühlwald Hauptort der Gemeinde Mühlwald und dem Miteigentümer. Die Bezahlung des Hirten erfolgt durch die Fraktion Mühlwald Hauptort der Gemeinde Mühlwald gemäß dem für den Bereich Landwirtschaft geltenden Kollektivvertrag. Vorbehaltlich der Unterbringung des Milchviehs durch den Übernehmer hat die Gemeinde das Recht, bei Bedarf das Futterlager, den Schweinestall und die anderen Stallungen für das Vieh zu nützen.

Das Weidegeld für das von den Bauern aufgetriebene Vieh steht der Fraktion Mühlwald Hauptort der Gemeinde Mühlwald und dem Miteigentümer im Verhältnis zum jeweiligen Eigentumsanteil zu. Für die Einhebung des Weidegeldes sorgt die

locali: 1 cucina, 1 "Stube" (soggiorno), 3 camere con 2 letti, 1 corridoio, 1 dispensa, 1 WC pubblico, e un WC privato con doccia. Nella "Stube" ci sono posti a sedere per ca. 20 persone, alle quali possono essere somministrate bevande e pasti tipici delle malghe. Eventualmente sul terrazzo c'è posto per mettere tavoli e panche per ulteriori 20 persone.

La superficie utile dei locali agrari ammonta a 265 m². Essa comprende al primo piano un locale deposito foraggio; al piano interrato c'è una stalla per 16 vacche in lattazione e 30 - 40 capre in lattazione, 1 locale per il latte, 1 locale impiantistica, 1 locale per la lavorazione del latte con un'anticamera-spogliatoio conforme alle vigenti disposizioni igienico-sanitarie, 1 WC, 1 ripostiglio e complessivamente 3 vani per lo stoccaggio del formaggio. Infine, a distanza di ca. 30 - 40 m sotto la baita si trova una stalla interrata per i maiali con un deposito mangime separato per 3 - 4 maiali. Quale pertinenza all'edificio vale il prato da falciatura di 1 ha, il quale dovrà essere falciato dal concessionario e concimata con il letame prodotto in loco.

Il concessionario deve offrire gratuitamente vitto e alloggio al pastore incaricato dalla Frazione Selva Capoluogo del Comune di Selva dei Molini per la sorveglianza del bestiame sulla malga. La scelta del pastore avviene di comune accordo tra il Frazione Selva Capoluogo del Comune di Selva dei Molini ed il comproprietario. Il pagamento del pastore avviene ad opera della Frazione Selva Capoluogo del Comune di Selva dei Molini in base al contratto collettivo vigente nel settore dell'agricoltura. Salva la sistemazione delle vacche in lattazione da parte del concessionario, il Comune ha il diritto di utilizzare in caso di necessità il deposito foraggio, il porcile e le altre stalle per il bestiame.

Il compenso per il bestiame condotto dai contadini all'alpeggio spetta alla Frazione Selva Capoluogo del Comune di Selva dei Molini e al comproprietario in proporzione alla rispettiva quota di proprietà. La Frazione Selva Capoluogo del Comune di Selva provvede alla riscossione del compenso per il

Fraktion Mühlwald Hauptort der Gemeinde Mühlwald am Ende der Alpengssaison. bestiamе condotto all'alpeggio alla fine della stagione monticatoria.

Art. 3

Dem Übernehmer steht der Erlös aus dem Verkauf und der Verabreichung der Milch und der aus der Milchverarbeitung gewonnenen Produkte zu. Der eventuell an die Milchvieheigentümer für die anfallende Milch zu bezahlende Preis ist zwischen dem Übernehmer und den Eigentümern des Milchviehs auszuhandeln. Für das Milchvieh ist ausschließlich der Übernehmer verantwortlich, während die Fraktion Mühlwald Hauptort der Gemeinde Mühlwald für die Beaufsichtigung des übrigen Viehs einen Hirten beauftragen wird.

Die Betreuung von mindestens 0,2 GVE pro Hektar Nettofläche (aktuell 226,11 m²) muss gewährleistet werden.

Die Bewirtschaftung der Almflächen und Tierhaltung muss nach den Kriterien einer Biologischen Landwirtschaft erfolgen.

Der Übernehmer arbeitet mit der dafür eingestellten Kontrollstelle zusammen, um die Erfüllung der Anforderungen zu gewährleisten.

Die Bewirtschaftung der Mähwiese erfolgt durch den Übernehmer, während die Bewirtschaftung der übrigen Almflächen durch die Fraktion Mühlwald Hauptort der Gemeinde Mühlwald erfolgt. Mit Ausnahme der Mähwiese, welche ins LAFIS-Betriebs-Datenblatt des Übernehmers übertragen wird, verbleiben alle Weideflächen im LAFIS-Betriebs-Datenblatt der Fraktion Mühlwald Hauptort der Gemeinde Mühlwald.

Abgesehen von der Mähprämie, welche dem Übernehmer zusteht, werden alle anderen von öffentlichen Körperschaften ausgeschütteten Prämien (Alpungsprämien, Betriebsprämie, Umweltprämie und Ausgleichszulage, usw.) von der Fraktion Mühlwald Hauptort der Gemeinde Mühlwald eingehoben und dem Miteigentümer im Verhältnis zu seiner

Art. 3

Al concessionario spetta il ricavato dalla vendita e dalla somministrazione del latte e dei prodotti ricavati dalla lavorazione del latte. Il prezzo da pagare eventualmente ai proprietari delle vacche in lattazione per il latte è rimesso alle trattative tra il concessionario ed il proprietario delle vacche in lattazione. Per il bestiamе in lattazione è responsabile esclusivamente il concessionario, mentre la sorveglianza dell'altro bestiamе la Frazione Selva Capoluogo del Comune di Selva dei Molini incaricherà un pastore.

Deve essere garantita la gestione di almeno 0,2 UBA per ettaro di superficie netta (attualmente 226,11 m²).

Gli alpeggi e l'allevamento devono essere gestiti secondo i criteri dell'agricoltura biologica.

Il concessionario collabora con l'organismo di controllo appositamente nominato per garantire il rispetto dei requisiti.

La lavorazione del prato da falciatura avviene ad opera del concessionario, mentre la lavorazione delle altre aree di alpeggio avviene ad opera della Frazione Selva Capoluogo del Comune di Selva dei Molini. Ad eccezione del prato da falciatura, il quale viene trasferito nel foglio riassuntivo aziendale LAFIS del concessionario, tutte le altre aree da pascolo rimangono nel foglio riassuntivo aziendale LAFIS della Frazione Selva Capoluogo del Comune di Selva dei Molini.

Salvo il premio per la falciatura, il quale spetta al concessionario, tutti gli altri premi erogati dagli enti pubblici (premio per l'alpeggio, premio aziendale, premio ambientale e indennità di equilibrio, ecc.) sono riscossi dalla Frazione Selva Capoluogo del Comune di Selva e pagate al

Eigentumsquote im Rahmen der jährlichen Abrechnung ausbezahlt.

comproprietario in rapporto alla sua quota di proprietà in sede del rendiconto annuale.

Der Konzessionär kann den abgeschlossenen Konzessionsvertrag innerhalb 31. Oktober eines jeden Jahres ohne weitere Angabe von Gründen mittels eingeschriebenem Brief oder zertifizierter E-mail kündigen. Die Gemeinde kann bei Nicht-Erfüllung der Vertragspflichten durch den Übernehmer vom Vertrag zurücktreten.

Il Concessionario ha la facoltà di disdire il contratto di concessione entro il 31 ottobre di ogni anno mediante lettera raccomandata o posta elettronica certificata, senza dover darne motivazione. Il Comune può recedere dal contratto in caso di inadempienza da parte del concessionario.

Art. 4

Der Übernehmer ist **verpflichtet**, die bestehende Almhütte als Almaufschank zu führen und **wenigstens die Hälfte der vom Milchvieh anfallenden Milch vor Ort in der almeigenen Käserei zu verarbeiten und zu lagern.**

Die Gerätschaften und Einrichtungen zur Milchverarbeitung sind bereits vor Ort und müssen nach Ablauf der Überlassung im selben funktionellen Zustand hinterlassen werden.

Etwaige periodische Wartungskosten obliegen dem Übernehmer.

Weiters ist der Übernehmer verpflichtet, das öffentliche WC auch für Personen, die nichts konsumieren öffentlich zugänglich zu machen und für die Reinigung zu sorgen. Sämtliche Auslagen für Steuern und Gebühren (Lizenzgebühren, direkte Steuern, Mehrwertsteuer, Versicherung des beschäftigten Personals, sowie Spesen für Strom und Telefon, Heizung, Abwasser, Müll, Biomüll und dergleichen) gehen gänzlich zu Lasten des Übernehmers. Die Feuerversicherung für das Almgebäude wird von der Gemeinde abgeschlossen und die Versicherungsprämie geht zu Lasten der Gemeinde und des Miteigentümers.

Art. 5

Am Anfang des Vertragsverhältnisses wird eine Inventarliste erstellt. Eventuelle vom Übernehmer fahrlässig verursachte Schäden am Almgebäude und den Einrichtungen sind der Gemeinde zu erstatten bzw. die entsprechenden Reparaturen auf Kosten des Übernehmers durchzuführen.

Art. 4

Il concessionario è **obbligato** a gestire la baita esistente quale ristoro di malga e di **lavorare in loco nel caseificio alpino almeno la metà del latte ricavato dal bestiame in lattazione.**

Le attrezzature e le strutture per la lavorazione del latte sono già presenti sul posto e devono essere riconsegnate nelle stesse condizioni funzionali al termine del contratto di locazione.

Eventuali costi di manutenzione periodica sono a carico del concessionario.

Inoltre il concessionario è obbligato a rendere il WC pubblico accessibile anche a persone che non consumano niente e di provvedere alle pulizie. Tutte le spese per imposte e tasse (tasse per licenze, imposte dirette, IVA, assicurazione del personale nonché le spese per corrente elettrica e le spese di telefono, riscaldamento, per acqua di scarico, rifiuti urbani, rifiuti biologici e simili) sono interamente a carico del concessionario. L'assicurazione antiincendio per l'edificio viene stipulata dal Comune ed il relativo premio rimane a carico del Comune e del comproprietario.

Art. 5

All'inizio del rapporto contrattuale viene redatta una lista d'inventario. Eventuali danni causati da comportamenti colposi dal concessionario all'edificio ed agli arredi devono essere risarciti al Comune ovvero le rispettive riparazioni sono da effettuare a spese del concessionario.

Art. 6

Alle Vertragsspesen (ca. 600,00 €) sowie die Spesen für die Übergabe und Rückgabe des Almgebäudes gehen zu Lasten des Übernehmers.

Art. 6.

Tutte le spese per il contratto (ca. 600,00 €) nonché le spese per la consegna e la restituzione dell'edificio sono a carico del concessionario.

Art. 7

Für die Führung des Almgebäudes im Konzessionswege ist der Gemeinde jährlich im Voraus am Beginn der Alpfungssaison die Konzessionsgebühr zuzüglich Mehrwertsteuer zu bezahlen. Die Konzessionsgebühr für das erste Jahr muss bei Unterzeichnung des Konzessionsvertrages bezahlt werden.

Bei Nichtbezahlung der Konzessionsgebühr bei Fälligkeiten werden die Verzugszinsen im gesetzlichen Ausmaß berechnet.

Falls der Übernehmer mit einer Jahresrate in Verzug ist, wird der Vertrag aufgelöst.

Art. 7

Per la gestione dell'edificio ogni anno all'inizio della stagione monticatoria deve essere pagato al Comune il canone di concessione oltre all'IVA. Il primo canone di concessione deve essere pagato alla sottoscrizione del contratto di concessione.

In caso di mancato pagamento del canone di concessione saranno addebitati gli interessi legali.

Qualora il concessionario dovesse essere in mora con una annualità, il contratto si risolve.

Art. 8

Die Überlassung der Nutzung des Almgebäudes durch Unterverträge an Dritte ist verboten.

Art. 8

Il trasferimento del godimento dell'edificio a terzi mediante subcontratti è vietato.

Art. 9

Außerordentliche Reparaturen am Gebäude, an der Einrichtung und an den technischen Anlagen gehen zu Lasten der Gemeinde und des Miteigentümers, während die ordentliche Instandhaltung vom Übernehmer veranlasst wird und zu dessen Lasten geht.

Sonderwünsche bezüglich Einrichtung gehen zu Lasten des Übernehmers. Die Gemeinde hat das Recht, am Ende des Vertragsverhältnisses diese Einrichtungsgegenstände gegen Bezahlung des von einem Freiberufler geschätzten Marktwertes zu erwerben. Sollten sich die Parteien nicht auf den Freiberufler einigen, macht jede Partei einen Freiberufler namhaft und die beiden Freiberufler machen gemeinsam einen dritten Freiberufler namhaft. Die Kosten für die Erstellung der Schätzung gehen zur Hälfte zu Lasten der Gemeinde und zur Hälfte zu Lasten des Übernehmers.

Die vom Gesetzgeber vorgesehenen periodischen Wartungen der Handfeuerlöscher, Notbeleuchtung (falls vorhanden), Erdung und Elektroanlage wird von der Gemeinde veranlasst. Das jährliche

Art. 9

Le riparazioni straordinarie all'edificio, all'arredamento e alle attrezzature tecniche sono a carico del Comune e del comproprietario, mentre il concessionario provvede a proprie spese alla manutenzione ordinaria.

Desideri particolari riguardo all'arredamento sono a carico del concessionario. Il Comune, alla fine del rapporto contrattuale, ha il diritto di acquistare questi arredi dietro pagamento del valore di mercato stimato da un libero professionista. Qualora le parti non dovessero mettersi d'accordo sul libero professionista, ogni parte nomina un libero professionista e i due professionisti nominano di comune accordo un terzo professionista. I costi per la redazione della stima sono per metà a carico del Comune e per metà a carico del concessionario.

Il Comune provvede alle prescritte manutenzioni periodiche degli estintori, dell'illuminazione di emergenza (ove esistente), impianto di messa a terra e impianto elettrico. Il Concessionario a

Kehren der Kamine muss vom Übernehmer **proprie spese** provvode alla annuale pulizia **dei fumaioli**. Una lista d'inventario viene **consegnata** al momento della consegna della **baita**. Per l'inventario o mancante o **danneggiato** risponde il concessionario.

veranlasst werden, welcher auch die damit verbundenen Spesen tragen muss. Eine Inventarliste wird bei Übergabe der Almhütte ausgehändigt. Für fehlendes und beschädigtes Inventar wird der Übernehmer verantwortlich gemacht.

Neuanschaffungen können nur im **Nuovi acquisti** possono essere fatti solo **vorhergehenden Einvernehmen** mit der **previo consenso** del Comune, rimanendo **Gemeindeverwaltung** getätigt werden, **altrimenti** i costi dell'acquisto a carico del **concessionario**.
ansonsten gehen die Kosten für die **Anschaffung** zu Lasten des Übernehmers.

Das Almgebäude ist von der Gemeinde auf **L'edificio della malga** è assicurato dal **ihre eigenen Kosten** gegen Brandschäden **Comune** a proprie spese contro danni da **versichert**. Der Übernehmer muss aber **incendi**. Tuttavia il concessionario deve fare **Aufmerksamkeit und Vorsicht** gegen die **attenzione** al pericolo d'incendio, nonché ad **Feuergefahr** sowie gegen eventuelle **eventuali** danneggiamenti dolosi da parte di **böswillige Beschädigungen** seitens Dritter **terzi** e rimane responsabile per i danni **walten lassen** und bleibt für Schäden, die **derivanti** dalla sua negligenza.
durch seine **Nachlässigkeit** angerichtet **werden**, verantwortlich.

Am Ende des Sommers sorgt der Übernehmer **Alla fine dell'estate** il concessionario **für die Entleerung und Befüllung** der **provvederà** allo svuotamento e al **gesamten Anlagen** (inkl. **riempimento** di tutti gli impianti (comprese le **Milchverarbeitungsgeräte**), um dadurch **attrezzature** per la lavorazione del latte) in **Schäden durch Gefrieren** zu vermeiden. **modo** da evitare danni derivanti dal gelo. Il **Comune** provvede allo svuotamento della **fosse biologica**. Il concessionario paga al **Comune** la normale tariffa per le acque reflue **e è tenuto** a informare il Comune della **necessità** di svuotamento con un adeguato **periodo** di preavviso.

Die Gemeinde sorgt für die Entleerung der **Clärgrube**. Der Übernehmer zahlt an die **Gemeinde** den normalen Abwassertarif und **ist verpflichtet** die **Notwendigkeit** der **Entleerung** mit einer **entsprechenden** **Vorankündigungsfrist** der **Gemeinde** mitzuteilen.

Die Gemeinde behält sich bei Notwendigkeit **Il Comune** in caso di necessità si riserva la **vor**, während des Sommers **facoltà** di effettuare lavori di miglioramento **Verbesserungsarbeiten** am Almgebäude **all'edificio** sulla malga.
durchzuführen.

Es ist zulässig, im Almgebäude **Aktionstage**, **È permesso** organizzare nell'edificio **Feste und Veranstaltungen** zu organisieren, **promozioni**, feste e manifestazioni, qualora **queste** siano in sintonia con la gestione di una **baita** alpestre.
sofern diese im Einklang mit der **Bewirtschaftung** einer Almhütte stehen.

Für die Annahme dieses Bedingungsheftes

Per l'accettazione del capitolato

Unterschrift des Bieters

Firma dell'offerente

