CONTRATTO DI AFFITTO DI MALGHE DI PROPRIETA' PUBBLICA

Premesso che:

- il Comune DI ARMENO, di seguito denominato proprietà, in data ha esperito procedura aperta per selezionare l'impresa agricola cui concedere in concessione la propria malga **Alpe del Bosco e Alpe Cervecchio**;

- l'impresa/cooperativa agricola/ associazione temporanea di scopo, di seguito denominata concessionario, è risultata assegnataria della malga, così come risulta dal verbale di aggiudicazione approvato con delibera della Giunta Comunale, n., in data.....;

L'anno il giorno del mese di, presso gli uffici del Comune (o altro Ente), ubicati in, via....., n° ...

TRA

il Comune di ARMENO, – C. F. 00481240034, rappresentato dalla Sig.ra Mara Maria Lavarini nata ad Armeno (NO) il 16/05/1962 il quale agisce in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del predetto Comune che in questo atto rappresenta nella sua qualifica di: Sindaco

E

il Sig., in qualità di titolare/legale rappresentante dell'impresa..... (C. F.) con sede in, via n /dell'Associazione temporanea di scopo fra le imprese.....(C. F.....) che per la stipula del presente atto la parte affittuaria ha richiesto l'assistenza della di..... alla quale è associata e nella quale si riconosce,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 (Oggetto del contratto)

Il Comune di ARMENO, di seguito denominato proprietario, concede in affitto all'impresa..... (di seguito denominata affittuario), che accetta, la malga **Alpe del Bosco e Alpe Cervecchio**, i cui terreni e gli immobili di pertinenza sono contraddistinti dal mappale 2-6-7-8-9-10-11-20-21-22-23 Foglio 41 del NCT del Comune di ARMENO, riportati nella mappa catastale allegata (allegato 1), parte integrante del presente contratto, per un ammontare complessivo di ha 34.82.30.

Per l'identificazione e la quantificazione delle diverse qualità di coltura delle superfici della malga si utilizzano i dati comunali.

Più precisamente la superficie complessiva catastale di ha 34.82.30 è così suddivisa:

- pascoli arborati (ha 27.46.40);
- Boschi (ha 7.35.90);

L'affitto è esteso alle superfici pascolabili elencate all'interno dell'allegato 1, ed alle aree su cui collocano i seguenti fabbricati dotati di impianti ed attrezzature:

- Stalla per bovini;
- Magazzini;

Il patrimonio di cui sopra risulta inoltre dettagliatamente elencato nello stato di consistenza e nei relativi elaborati grafici (allegato 2), parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Il pascolo si intende concesso a misura secondo i confini rilevabili dalla planimetria catastale (allegato 1), sempre osservati e riconosciuti.

All'arredo dei fabbricati provvederà l'affittuario a sua cura e spese.

L'affittuario è autorizzato ad esercitare nella malga di cui al presente contratto le attività di pascolamento e di trasformazione del latte, nonché quelle complementari (es. agriturismo e turismo), purché in regola con i permessi e le autorizzazioni previsti di competenza del concessionario.

Art. 2 (Durata del contratto d'affitto)

In espressa deroga alle norme della Legge 3 maggio 1982, n. 203, "Norme sui contratti agrari", La durata dell'affitto è stabilita in anni cinque con inizio dalla data di stipula del contratto e termine il 31/12/2029 nel rispetto degli accordi collettivi stipulati dalle Organizzazioni professionali agricole. L'affitto cesserà senza necessità di disdetta il giorno 31/12/2029, entro il quale gli immobili oggetto di concessione dovranno essere riconsegnati alla proprietà liberi da persone, animali e cose; tale data è daintendersi definitiva ed accettata.

Art. 3 (Canone di affitto)

Il canone annuo di affitto, determinato in € (in lettere €.....) con le procedure di assegnazione della malga, a partire dal secondo anno sarà aggiornato annualmente in base ai coefficienti di adeguamento dei canoni di affitto stabiliti dalle Commissioni tecniche provinciali istituite ai sensi della Legge 3 maggio 1982, n. 203.

Il canone, opportunamente aggiornato come sopra, potrà essere ulteriormente aumentato a seguito di sostanziali miglioramenti alle strutture ed alla viabilità di servizio eseguite dalla proprietà. Il canone potrà essere ridotto, per un importo da concordare preventivamente tra le parti, qualora l'affittuario apporti miglioramenti strutturali ed infrastrutturali, concordandoli preventivamente con la proprietà, anche in applicazione di un Piano pastorale.

Art. 4 (Pagamento del canone)

Il pagamento del canone di locazione annuale dovrà essere effettuato annualmente in via anticipata, contestualmente alla monticazione del bestiame e per il 1° anno alla firma del contratto. Il pagamento andrà effettuato con Bonifico Bancario IBAN IT 50 M 05034 45550 000000089101 Banco BPM – causale canone locazione malga **Alpe del Bosco e Alpe Cervecchio**, ovvero sul c/c postale n. 17360280 intestato a Comune di ARMENO P.za della Vittoria, 11 – Servizio tesoreria o altro sistema di pagamento indicato dall'Ente proprietario. In caso di ritardato pagamento, si applicherà per ogni giorno di ritardo l'interesse di mora pari al tasso praticato dalla tesoreria comunale per le anticipazioni di cassa. Il ritardo inoltre potrà configurare inadempienza contrattuale e risoluzione del contratto a norma dell'art. 5 della legge 3 maggio 1982, n. 203. 5.

Art. 5 (Garanzie)

A garanzia degli esatti e puntuali obblighi assunti, l'affittuario ha effettuato il deposito cauzionale di € pari a tre dodicesimi del canone di affitto, sotto forma di contratto di garanzia assicurativo/bancario, riscuotibile a semplice richiesta dell'Ente proprietario senza eccezioni. Se l'affittuario non versa sul c/c n. 89101, intestato alla proprietà, il corrispettivo delle penalità previste dal capitolato d'affitto, entro 10 giorni dal ricevimento dell'ingiunzione di pagamento, la proprietà potrà attingere al deposito cauzionale, la cui riduzione dovrà essere tempestivamente reintegrata da parte dell'affittuario. La cauzione sarà restituita soltanto alla scadenza dell'affitto, dopo la riconsegna degli immobili e la definizione dei rapporti contrattuali. Con il ritiro della cauzione l'affittuario rinuncia a qualsiasi pretesa od azione nei confronti del concedente.

Art. 6 (Responsabilità)

L'affittuario è ritenuto responsabile dei danni che si dovessero arrecare a terzi nell'utilizzo del pascolo, dei fabbricati, delle infrastrutture e delle attrezzature presenti sulla malga, così come nelle attività ivi svolte e/o promosse ed imputabili a colpa del proprio personale o derivanti da irregolarità o carenze nelle prestazioni. La proprietà non risponderà, comunque, dei danni alle persone, alle cose e di quant'altro occorso nell'ambito dell'attività dell'affittuario, dichiarandosi esclusa ed indenne da qualsiasi responsabilità in proposito. La proprietà è altresì sollevata da qualsiasi responsabilità civile, amministrativa e penale conseguente allo svolgimento delle attività in malga da parte dell'affittuario o dei suoi dipendenti, e non assume responsabilità alcuna per sconfinamenti all'interno dell'alpeggio di bestiame proveniente da pascoli confinanti o limitrofi. La proprietà non assume altresì alcuna responsabilità nel caso che, per cause da essa non dipendenti, l'alpeggio non possa essere praticato per l'intera stagione o parte di essa o comunque la produttività del fondo per particolari eventi atmosferici o climatici, risulti compromessa o notevolmente diminuita, ovvero l'alpeggio venga vietato dalla competente autorità sanitaria per motivi di polizia veterinaria. Nei casi previsti dai precedenti commi eventuali riduzioni del canone di affitto saranno valutate dall'amministrazione comunale.

Art. 7 (Obblighi delle parti)

L'affittuario deve provvedere al regolare pagamento del canone di affitto, rispettare quanto previsto dal capitolato d'affitto e quanto stabilito in sede di verbale di consegna. La proprietà è tenuta a rispettare gli obblighi sanciti dal codice civile in materia di affitto ed a coordinare le procedure amministrative correlate al presente atto con le procedure di accesso agli aiuti comunitari, nazionali regionali, ove spettanti all'affittuario. E' espressamente vietato il subaffitto ovvero ogni altra forma di cessione dei fondi e degli immobili oggetto del presente atto.

Art. 8 (Risoluzione del contratto)

In caso di recesso ovvero di risoluzione per inadempimento valgono le disposizioni della legge 3 maggio 1982, n. 203, (artt. 5 – 49). La proprietà ha facoltà di risolvere il contratto qualora sia accertata la violazione dell'art. 7 e nel caso in cui l'affittuario diffidato per iscritto ad adempiere un obbligo a lui facente capo previsto dal capitolato d'affitto, non vi provveda nei tempi indicati dalla diffida.

Art. 9 (Accesso ai luoghi per controllo)

Il Comune, quale proprietario dei fondi, ha diritto di accedervi in qualsiasi momento al fine di verificare il rispetto delle condizioni di cui al presente contratto e per espletare i normali controlli sulla diligente conduzione dei terreni affittati. Tuttavia si conviene che eventuali contestazioni siano precedute da sopralluoghi effettuati previo preavviso scritto al concessionario di 48 ore; poi l'accesso sarà libero ed incondizionato anche in assenza del concessionario sui luoghi.

Art. 10 (Controversie – tentativo di conciliazione – Foro competente)

Eventuali controversie che dovessero insorgere tra la proprietà e l'affittuario, potranno essere risolte mediante tentativo di conciliazione. Il foro competente è quello previsto dalle norme di legge vigenti.

Art. 11 (Norma di rinvio)

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto e dagli atti ad esso allegati, vengono fatesse le norme previste dalla legislazione vigente in materia di patti agrari.

Art. 12 (Spese contrattuali)

Il presente contratto, stipulato sotto forma di scrittura privata è oggetto di registrazione fiscale presso l'Ufficio del Registro dell'Agenzia delle Entrate di Borgomanero. Le spese relative al presente contratto econsequenziali, ivi comprese quelle a carattere fiscale, sono a totale carico dell'affittuario.

La registrazione del contratto verrà fatta a cura dell'affittuario.

Luogo e data

Per l'Ente proprietario: Sig.

Per l'affittuario: Sig.

Sottoscrizione clausole vessatorie

L'affittuario ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile, accetta in modo specifico i seguenti articoli del presente contratto:

2) Durata dell'affitto; 3) Canone d'affitto; 4) Pagamento del canone; 6) Responsabilità; 7) Obblighi delle parti; 8) risoluzione del contratto; 9) Capitolato d'affitto; 10) Controversie-clausola arbitrale.

L' AFFITTUARIO

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n° 203, il sottoscritto affittuario approva espressamente i seguenti articoli del presente contratto: 2) Durata dell'affitto; 3) Canone d'affitto; 4) Pagamento del canone; 7) Obblighi delle parti; 8) Risoluzione; 9) Capitolato d'affitto.

L'affittuario: Sig.

Per l'Ente proprietario: Sig.