

Schema di Contratto

COMUNE DI BOGNANCO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Oggetto: Contratto di affitto agrario di pascolo montano.

L'anno il giorno del mese di, presso la sede municipale di Bognanco

TRA

il Comune di Bognanco, C. F., rappresentato dal dr. Dario Cerizza, Segretario comunale e Responsabile di servizio,

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,

Premesso che:

- il Comune di Bognanco, di seguito denominato proprietà, in data ha esperito asta pubblica per la concessione in affitto del proprio pascolo alpeggio Fornalino ;
- l'impresa/cooperativa agricola, di seguito denominata affittuario o conduttore, è risultata assegnataria del pascolo, così come risulta dal verbale di aggiudicazione approvato con determinazione del competente Responsabile di servizio, n., in data

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 (Oggetto del contratto)

Il Comune di (o altro Ente), di seguito denominato proprietà, concede in affitto all'impresa (di seguito denominata affittuario/conduttore), che accetta, il pascolo....., i cui terreni e gli immobili di pertinenza sono contraddistinti dai mappali nn., fogli nn., del Comune censuario, riportati nella mappa catastale allegata (allegato 1), parte integrante del presente contratto, per un ammontare complessivo di ha..... Per l'identificazione e la quantificazione delle diverse qualità di coltura delle superfici del pascolo, si utilizzano i dati comunali ed i dati e le informazioni contenute nel Piano forestale territoriale e degli alpeggi della Regione Piemonte.

Più precisamente la superficie complessiva di ha è così suddivisa:

- pascoli (ha);
- pascoli arborati (ha);
- pascoli cespugliati (ha);
- boschi (ha);
- incolti (ha).
-

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:

- abitazione.....

Sono espressamente esclusi dall'affitto gli altri fabbricati adibiti a Rifugio Alpino tipologia Bivacco.

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

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

L'identificazione, la delimitazione dei confini e la determinazione della superficie pascoliva della malga si avvale anche dei dati e delle informazioni contenute nel Piano forestale territoriale della Regione Piemonte.

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, purchè in regola con i permessi e le autorizzazioni previsti di competenza dell'affittuario.

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 viene convenuta in anni 2 (sdue), con decorrenza dal .../.../..... e scadenza al - 10/11/2019 nel rispetto degli accordi collettivi stipulati dalle Organizzazioni professionali agricole.

L'affitto cesserà senza necessità di disdetta il giorno 11/11/2019, entro il quale gli immobili oggetto di concessione dovranno essere riconsegnati alla proprietà liberi da persone, animali e cose; tale data è da intendersi definita ed accettata.

Art. 3 (Canone di affitto)

Il canone annuo di affitto, determinato in € con le procedure di assegnazione dell'alpeggio, 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 L. 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 tra le parti, qualora l'affittuario apporti miglioramenti strutturali ed infrastrutturali, concordandoli preventivamente con la proprietà, anche in applicazione di un Contratto territoriale.

Art. 4 (Pagamento del canone)

Il pagamento del canone di locazione annuale dovrà essere effettuato annualmente in via anticipata in due rate di pari importo, la prima entro il 10 gennaio, la seconda entro il 10 luglio; per il 1° anno il pagamento del canone avverrà alla firma del contratto.

Il pagamento andrà effettuato:

- sul c/c postale n. 17238288 intestato al Comune di Bognanco, indicando nella causale il numero di pascolo ed il periodo di riferimento;

- mediante bonifico bancario alle seguenti coordinate: IT 39s 06230 45362 000034920015;

- mediante versamento diretto presso la Tesoreria comunale, Cariparma, Agenzia di Domodossola.

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 della legge 3.05.82 n. 203 - art. 5.

Art. 5 (Garanzie)

A garanzia degli esatti e puntuali obblighi assunti, l'affittuario ha effettuato il deposito cauzionale di € pari ad una annualità 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., intestato alla proprietà, il corrispettivo delle penalità previste dal capitolato d'affitto, entro giorni dal ricevimento dell'ingiunzione di pagamento, la proprietà potrà attingere al deposito cauzionale, la cui riduzione dovrà essere tempestivamente reintegrata da parte del 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 esso 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 comma eventuali riduzioni del canone di affitto saranno valutati 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.

L'affittuario dovrà tollerare che sul pascolo affittato venga effettuata la monticazione gratuita per un massimo di 30 capi a favore di allevatori di Bognanco.

Art. 8 (Risoluzione del contratto)

In caso di risoluzione per inadempienza 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 (Capitolato d'affitto)

Gli aspetti gestionali, operativi e quelli relativi agli oneri e gli impegni delle parti, nonché le penalità per le eventuali inadempienze, sono disciplinati dettagliatamente dal capitolato d'affitto, che completa e costituisce parte integrante del presente contratto.

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 ai sensi dell'articolo 46 della Legge 3 maggio 1982, n. 203.

Per tutte le eventuali possibili controversie che non si potessero risolvere mediante tentativo di conciliazione, le parti accettano espressamente la competenza esclusiva del Foro di Verbania.

Art. 11 (Norma di rinvio)

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto e dagli atti ad esso allegati, vengono fatte salve 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 Domodossola.

Le spese relative al presente contratto e consequenziali, 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 onerose

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; 7) Obblighi delle parti; 8) risoluzione del contratto; 9) Capitolato d'affitto; 10) Controversie-foro competente.

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) Rescissioni; 9) Capitolato d'affitto.

L' Affittuario: Sig.

Per l'Ente proprietario: Sig.

Si attesta che per la stipula del presente atto l'Affittuario e' stato assistito dai Sigg.....e....., nella loro qualità di funzionari della di..... i quali, ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 della Legge 11 febbraio 1971, n. 11, così come modificato ed integrato dall'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n. 203, hanno, alla e per la parte assistita, rappresentato ed esposto la relativa posizione e situazione contrattuali.

Il Rappresentante dell'Organizzazione Sindacale: Sig.

Il Rappresentante dell'Organizzazione Sindacale: Sig.