COMUNE DI DRUOGNO

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

Piazza Municipio, 3 – 28853 - DRUOGNO - Tel: 0324/93071 - Fax: 0324/93272

druogno@anutel.it

Rep.

BANDO DI GARA PER L’AFFITTO DI FONDI RUSTICI, FACENTI PARTE DEI BENI CIVICI DI COIMO E ALBOGNO – ALPE AGGIA E ALPE ARVINONE, MEDIANTE PROCEDURA APERTA

CONTRATTO DI AFFITTO

Premesso che:

- il Comune di Druogno, di seguito denominato proprietà, in data ha esperito una procedura aperta per selezionare l’impresa agricola cui concedere in affitto il pascolo così identificato;
- l’impresa/cooperativa agricola, di seguito denominata affittuario o conduttore, è risultata assegnataria della malga, così come risulta dal verbale di aggiudicazione approvato con Determinazione del Responsabile di Servizio n. del;

L’anno il giorno del mese di, presso gli uffici del Comune di Druogno, alla Piazza Municipio n.3,

TRA

il Comune di Druogno – C.F. 00420830036, nella persona del Sindaco Marco ZANOLETTI

E

il Sig., in qualità di titolare/legale rappresentante dell’impresa (C. F.) con sede in, via n. 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 Druogno, di seguito denominato proprietà, concede in affitto all’impresa (di seguito denominata affittuario/conduttore), che accetta, la malga, 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..... Il pascolo appartiene all'uso civico di Coimo / Albogno.

Per l'identificazione e la quantificazione delle diverse qualità di coltura delle superfici della malga, si utilizzano i dati comunali ed i dati e le informazioni contenute nel GIS - Geographic Information System - della Regione Piemonte.

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

- superficie pascolabile netta (ha);pascoli arborati (ha);
- pascoli cespugliati (ha);
- boschi (ha);
- incolti (ha).

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 prodotto, nonché quelle complementari, purché 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 6 (sei), con decorrenza dal .../.../..... e scadenza al – .../.../..... nel rispetto degli accordi collettivi stipulati dalle Organizzazioni professionali agricole. L'affitto cesserà senza necessità di disdetta il giorno .../.../....., entro il quale gli immobili oggetto di concessione dovranno essere riconsegnati alla proprietà liberi da persone, animali e cose; tale data è da intendersi 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 all'avvio della monticazione del bestiame e per il 1° anno alla firma del contratto.

Il pagamento andrà effettuato sul c/c postale n. IT02S0569645360000002279X30 intestato al Comune di Druogno.

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 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 conto corrente intestato alla proprietà il corrispettivo delle penalità previste dal capitolato d'affitto, entro 30 (trenta) 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 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 (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.

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 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 Verbania.

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 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.

.....

I Signori..... e..... , nella loro qualità anzidetta di rappresentanti di categoria dichiarano e si danno reciprocamente atto di essere intervenuti nel corso delle trattative e di potere sottoscrivere il presente contratto in quanto sono stati contemplati, rappresentati e tutelati gli interessi delle categorie economiche dei Proprietari concedenti e degli Affittuari concessionari conduttori, in conformità alle funzioni rappresentative che le sopracitate Associazioni Provinciali di categoria assolvono statutariamente.

Appongono pertanto le proprie firme alla presente scrittura che, ai sensi dell'articolo 23 della Legge 11 Febbraio 1971 n. 11 e di cui all'articolo 45 della Legge 3 Maggio 1982 n. 203, produce effetti derogativi alle norme di Legge vigenti, avendo constatato che le rispettive categorie rappresentate hanno trovato nel contratto, così come stipulato, un loro adeguato equilibrio economico.

Il Rappresentante dell'Organizzazione Sindacale:

Sig.

.....

Il Rappresentante dell'Organizzazione Sindacale:

Sig.

.....