REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI VERCELLI

COMUNE DI ROSSA

TESTO APPROVATO CON D.G.C. N. 3 IN DATA 27 febbraio 2013

IL SINDACO

Vista la deliberazione in 27 febbraio 2013, con la quale la Giunta Comunale ha espresso atto di indirizzo in merito **all'affitto stalla e terreni annessi in Alpe Piane di Folecchio,**

RENDE NOTO

Che è indetta

ASTA PUBBLICA

per l'affitto della stalla e dei terreni annessi di proprietà comunale in Alpe Piane di Folecchio.

Il canone di affitto posto a base d'asta è stabilito in **euro 500,00 (cinquecento/00)** e si accettano solo offerte in aumento. Saranno, pertanto, escluse le offerte in ribasso.

Le OFFERTE in busta CHIUSA con i lembi sottoscritti, dovranno contenere:

- il certificato – o sua copia – di iscrizione alla Camera di commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, competente per territorio, in data non anteriore ai sei mesi;
- dichiarazione sostitutiva contenente l'ammontare dei capi di bestiame bovino/ovino e caprino contenente la eventuale dichiarazione del possesso di quote latte vendite dirette e della trasformazione del latte in alpeggio. La dichiarazione sarà soggetta ad accertamento di veridicità.
- una fotocopia della carta di identità;
- l'offerta economica con indicato il canone offerto, in cifre e in lettere;
- copia fascicolo Anagrafe Agricola Unica del Piemonte;

Sul plico esterno contenente la citata documentazione, dovrà essere riportata la seguente dicitura: **"Gara per l'affitto di stalla e terreni annessi in Alpe Piane di Folecchio".**

Le offerte devono pervenire entro e non oltre il giorno **03 aprile 2013 alle ore 12.00** e la gara si terrà il giorno **04 aprile 2013 alle ore 14.30.**

Si procede ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida e, in caso di offerte uguali, si procede a sorteggio.

L'aggiudicazione avverrà in base alla valutazione dell'offerta economica e del piano aziendale che dovrà essere redatto dall'offerente secondo lo schema allegato, secondo il principio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, come di seguito specificato:

a) **offerta economica**. Canone a base d'asta al di sotto della quale non verranno accettate offerte: € 500,00. Punteggio massimo attribuibile **10 punti**, all'offerta migliore. I punteggi alle altre offerte verranno attribuiti proporzionalmente, con arrotondamento all'unità inferiore per frazione inferiore a 0,50, all'unità superiore per frazione superiore a 0,50.

   Esempio:

   Tizio offre 2.500,00 punteggio attribuito 10 punti
   Caio offre 1.900,00 punteggio così calcolato:

   2.500 : 10 = 1.900 : x

   $x = \frac{10 \times 1.900}{2.500}$ $x = 7,6$ punteggio attribuito = 8

b) **caseificazione:** viene attribuito un punteggio pari a **10 punti** a chi è in possesso di quote latte vendite dirette e trasforma il latte in alpeggio.

Non saranno ammesse alla presente procedura offerenti che avessero pendenti pagamenti di qualsiasi natura nei confronti del Comune di Rossa. Per essi la Commissione disporrà, pertanto, l'esclusione dalla gara.

Il CAPITOLATO D'ONERI e LO SCHEMA DI CONTRATTO sono visibili presso gli Uffici Comunali convenzionati, siti in Rossa (VC), Piazza Concordia n. 1.

L'affittuario non può subaffittare i beni senza il consenso dell'Amministrazione Comunale.

Si fa presente, infine, che si applicherà l'art. 4-bis della legge 3 maggio 1982, n. 203.

Dalla residenza comunale, 07 aprile 2012.

COMUNE DI ROSSA (Prov. di Vercelli)

Marco DEFILIPPI

CAPITOLATO DI AFFITTO PROPRIETA' COMUNALE ALL'ALPE PIANE DI FOLECCHIO

ART. 1

Il Comune di Rossa affitta la stalla e i terreni annessi di proprietà comunale in Alpe Piane di Folecchio, con decorrenza **1° maggio 2013 e per 4 (quattro) anni fino all'11 novembre 2017.**

ART. 2

L'affitto consta di una stalla e di prati e pascoli, di proprietà comunale, siti nel Comune di Rossa, in località alpe Piane di Folecchio, contraddistinti in Catasto Terreni al Foglio n. 16 mappali 117, 118, nonché in Comune di Balmuccia al Foglio 3 mappali 16 e 44;

ART. 3

L'aggiudicazione dell'affitto avrà luogo mediante asta pubblica che si terrà presso gli uffici convenzionati di Rossa, mediante valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutata da parte dell'apposita Commissione Giudicatrice sulla base dei seguenti elementi:

a) **offerta economica**. Canone a base d'asta al di sotto della quale non verranno accettate offerte: € 500,00. Punteggio massimo attribuibile **10 punti**, all'offerta migliore. I punteggi alle altre offerte verranno attribuiti proporzionalmente, con arrotondamento all'unità inferiore per frazione inferiore a 0,50, all'unità superiore per frazione superiore a 0,50.

   Esempio:

   Tizio offre 2.500,00 punteggio attribuito 10 punti
   Caio offre 1.900,00 punteggio così calcolato:

   2.500 : 10 = 1.900 : x
   $x = \frac{10 \times 1.900}{2.500}$ x = 7,6 punteggio attribuito = 8

b) **caseificazione: viene attribuito un punteggio pari a 10 punti a chi è in possesso di quote latte vendite dirette e trasforma il latte in alpeggio.**

Si ritiene che il punteggio minimo raggiungibile da ogni offerente, a garanzia della corretta utilizzazione dell'alpeggio, sia di almeno 10 punti.

Le condizioni necessarie per l'ammissione all'asta sono:

1) **il formale impegno a far pascolare unità di bestiame bovino, ovino e caprino all'alpeggio Alpe Piane di Folecchio. (Andranno dichiarate il numero e il tipo di unità di bestiame che saranno monticate)**

e

2) **l'inesistenza di debiti pregressi nei confronti del Comune, accertabili d'ufficio dal Comune stesso.**

La mancanza anche di una sola condizione elencata ai punti 1 e 2 è causa di non ammissione.

Tutte le spese attinenti il contratto e la registrazione saranno a carico dell'affittuario.

ART. 4

Il canone annuo minimo base stabilito dal Comune è pari a € 500,00 (cinquecentovirgolazero), applicando il contratto di affitto in deroga ai sensi dell'art. 45 della Legge n° 203 del 03/05/1982 con l'assistenza di associazione di categoria.
Negli alpeggi dotati di strutture idonee alla caseificazione è obbligatoria la trasformazione del latte direttamente in alpeggio.
È prevista la costituzione di cauzione definitiva di € 500,00 (cinquecento,00), da prestarsi entro il giorno di sottoscrizione del contratto, nelle forme previste dall'avviso d'asta.
Se a seguito dei controlli casuali (vedi art. 23) si riscontrerà il non rispetto delle norme e delle indicazioni stabilite dai sopracitati documenti l'Amministrazione comunale avrà diritto a non restituire tutta o parte della cauzione costituita.

ART. 5

Compiute le formalità d'asta ed aggiudicato il lotto l'affittuario sarà vincolato nei confronti dell'Ente appaltante e dovrà presentarsi per la stipula del contratto entro il termine di 30 giorni dall'aggiudicazione a pena di decadenza e di perdita del deposito cauzionale di cui all'art. 4.

ART. 6

L'affitto stabilito dovrà essere pagato alla Tesoreria Comunale entro il 31 maggio di ogni anno. Per il primo anno i pagamento dovrà essere contestuale alla sottoscrizione del contratto.

ART. 7

Il Comune ha facoltà di recessione se, l'affittuario non adempie correttamente agli impegni di corretta gestione concordati .
Nel caso che il territorio dell'Alpe fosse situato in comprensorio di bonifica agraria o montana o in bacini montani nei quali siano in corso lavori di sistemazione idraulico-forestale, al Comune resta la facoltà di recedere dal contratto, con preavviso di almeno due mesi.

ART. 8

L'affittuario è tenuto ad assicurare la propria attività con polizza di responsabilità civile per danni arrecati a terzi e alla struttura affittata, presso una società di Assicurazione depositando copia del contratto presso il Comune di Rossa.

ART. 9

L'affittuario potrà servirsi dei fabbricati esistenti garantendone la manutenzione ordinaria unitamente a quella degli acquedotti e dei manufatti in genere che è a suo esclusivo carico.
Gli edifici dovranno essere tenuti nel massimo ordine, le canalette di conduzione dell'acqua dovranno essere lasciate in secco durante l'inverno; prima dell'inverno anche i serbatoi, le

Il Sindaco può ordinare all'allevatore l'esecuzione dei lavori necessari entro un termine perentorio; in caso di inosservanza potrà farli eseguire d'ufficio in danno del conduttore.
Qualunque lavoro che esuli dall'ordinaria manutenzione deve essere eseguito e con concordato previo consenso dell'Amministrazione Comunale.

ART. 10

Alla fine del contratto l'Amministrazione Comunale determinerà eventuali crediti o debiti del Conduttore; l'atto di riconsegna degli alpeggi all'ente pubblico coinciderà con l'atto di consegna al nuovo affittuario e avrà ugualmente luogo e valore anche in assenza dell'affittuario cessante debitamente avvertito.

ART. 11

È vietata l'asportazione, dagli alpeggi, di letame, cenere e di qualunque sostanza concimante.
Entro la fine della stagione pascoliva: eseguire lo spargimento di liquami e/o letame accumulati prioritariamente, in modo uniforme all'interno delle aree (facies) oligotrofiche definite nei piani di gestione.

ART. 12

Il Comune si riserva di introdurre miglioramenti ai manufatti senza che il fatto debba dar luogo a diritto di compenso all'affittuario per eventuali disagi durante l'esecuzione dei lavori eventuali.

ART. 13

L'affitto riguarda il pascolo, escluse le piante legnose.
L'affittuario potrà richiedere al Comune, secondo le norme prescritte dai regolamenti forestali, l'assegnazione nei boschi dell'alpe, delle piante necessarie per la riparazione degli edifici annessi all'alpe stesso.
Per la provvista di legna da ardere si potrà usufruire del legname derivante dall'estirpazione dei cespugli (ontano verde) e degli arbusti invadenti e della legna secca presente nei boschi degli alpeggi. Il Comune resta esonerato dall'obbligo di qualunque indennizzo nel caso in cui, per qualunque motivo, dovesse venir limitata, per disposizione dell'autorità forestale, la raccolta di legname da ardere e da opera.

ART. 14

Il Comune proprietario dei boschi e delle piante comprese negli alpeggi potrà procedere con regolare approvazione alla loro utilizzazione senza che l'affittuario possa pretendere compensi di sorta anche se per tale utilizzazione venisse a diminuire la superficie pascolabile.

ART. 15

Il bestiame non potrà essere monticato se non sarà dichiarato idoneo a norma delle vigenti disposizioni di polizia veterinaria e sanitaria.
È vietato monticare animali affetti da malattie contagiose di qualsiasi genere che possano causare sviluppo di malattie all'alpe sia al bestiame domestico che alla fauna selvatica. L'affittuario è obbligato a denunciare al Sindaco il fatto e a compiere subito ciò che gli viene prescritto dall'autorità in materia.

ART. 16

È fatto obbligo all'affittuario di costruire e mantenere delle barriere stabili in legno di protezione alle opere di presa dell'acqua, alle concimaie ed ai tetti controterra, per evitare l'accesso al bestiame.

ART. 17

Ogni giorno si dovranno sgomberare le stalle dal letame e ripulire il suolo delle poste.
Salvo situazioni climatiche eccezionali, la stalla dovrà essere utilizzata per la sola operazione di mungitura.
Il bestiame, condotto secondo la tecnica del pascolamento turnato, potrà essere lasciato sul pascolo con un'opportuna rotazione delle aree della stabulazione per evitare nuovi accumuli di deiezioni.
Gestione dei carichi animali: il numero dei capi mantenibile sui pascoli sarà funzione dei carichi sostenibili dai diversi tipi di vegetazione presenti.

ART. 18

Miglioramenti a carico dell'affittuario: spietramento, decespugliamento, contrasto di flora ammoniacale e felci.
Spietramento: raccogliere le pietre che risultano movibili, ammucchiandole nel minore numero di cumuli possibile oppure riempiendo buche o avvallamenti.
L'affittuario si assume l'obbligo di garantire la manutenzione ordinaria ai sentieri di accesso all'alpeggio.

ART. 19

Miglioramento della distribuzione delle deiezioni:
• dopo la prima utilizzazione pascoliva ed a fine stagione disperdere i liquami derivanti da deiezioni stalline su porzioni di cotico differenti;
• evitare la concentrazione delle deiezioni utilizzando la tecnica del pascolamento turnato con il riposo degli animali sul pascolo;
• utilizzare mungitrici mobili variando il luogo dell'operazione o cambiare i luoghi di mungitura;
• dislocare i punti sale, spostandoli a rotazione, in corrispondenza delle aree di pascolo in cui la vegetazione risulta più povera e degradata;
• per l'abbeveratura degli animali al pascolo utilizzare apposite vaschette (per gli ovi-caprini) e tazzette (per i bovini) ad integrazione dei punti di abbeverata naturale.

ART. 20

In funzione delle differenze di crescita dell'erba per effetto della composizione vegetazionale, altitudine ed esposizione, si procederà al pascolamento turnato delle differenti porzioni del pascolo a precocità differenziale.
L'affittuario ha l'obbligo di regolare razionalmente il pascolo in modo che l'erba non venga sciupata e si mantenga integro e continuo il cotico erboso.
È buona e preferibile regola di conduzione, mantenere a pascolo l'attuale superficie dell'alpeggio e migliorarla piuttosto che ampliare l'area di pascolamento a scapito della qualità dell'erba.

ART. 21

L'epoca della monticazione, salvo eventuali riduzioni per particolari eventi meteorici, interesserà il periodo maggio-giugno in primavera e settembre-ottobre in autunno. Eventuali anticipi del periodo

di pascolamento o prolungamento della permanenza in alpeggio sono comunque ben accetti dall'Amministrazione Comunale, purché nel rispetto del carico proponibile.

ART. 22

L'affittuario non può subaffittare quanto oggetto del presente contratto senza il consenso scritto dell'Amministrazione Comunale di Rossa.

ART. 23

Per i danni recati agli alpeggi e nelle località adiacenti la responsabilità ricade sull'affittuario, a meno che questi non ne sappia indicare, con precisione, gli autori.
Tale responsabilità viene assunta dall'affittuario anche per tutte le persone che agiscono per conto suo nella custodia degli animali ed in qualsiasi altra contingenza.
I danni arrecati alla viabilità di accesso all'alpeggio dovranno essere riparati a spese dell'affittuario, pena la mancata restituzione della cauzione depositata.

ART. 24

L'Amministrazione Comunale di Rossa si riserva la facoltà di effettuare periodicamente sopralluoghi casuali per verificare le modalità gestionali e lo stato di conservazione dei fabbricati, acquedotti, pascoli, degli alpeggi.
Constatata l'eventuale inosservanza degli obblighi sopra indicati, riferirà all'Amministrazione Comunale per i provvedimenti da adottare.
L'affittuario si presta a ogni possibile collaborazione in caso di studi, ricerche o cooperazione con Istituti di ricerca o singoli ricercatori.

ART. 25

L'affitto è concesso ed accettato con osservanza piena ed assoluta delle norme, condizioni, patti, e modalità del presente capitolato.
Nel caso di inadempienze ripetute è facoltà dell'Amministrazione rescindere il contratto d'affitto senza che l'affittuario possa rivendicare diritto alcuno.

ART. 26

Eventuali contestazioni di qualunque sorta nei riguardi dell'affittanza tra il Comune e gli affittuari saranno deferite inappellabilmente all'Arbitrato del Servizio Decentrato dell'Agricoltura di Vercelli della Regione Piemonte (Ai sensi del disposto Art. 46 della Legge 203/82).

ART. 27

Le spese inerenti e conseguenti la stipulazione del contratto sono a carico dell'affittuario compresa la registrazione di Legge.

REGIONE PIEMONTE

CONTRATTO DI AFFITTO DELLE MALGHE DI PROPRIETA' PUBBLICA

ASSESSORATO AGRICOLTURA, TUTELA DELLA FAUNA E DELLA FLORA

COMUNE di **ROSSA**

Premesso che:

- il Comune ROSSA, di seguito denominato proprietà, in data ..... ha esperito ..... procedura aperta / procedura ristretta / procedura negoziata per selezionare l'impresa agricola cui concedere in affitto l'alpe Piane di Folecchio ;
- l'impresa/cooperativa agricola ....., di seguito denominata affittuario o conduttore, 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 ROSSA, - C. F. ....., nella persona di ..... Dirigente/Funzionario, a questo atto espressamente autorizzato con provvedimento ....., ...,

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 ROSSA, di seguito denominato proprietà, concede in affitto all'impresa ..... (di seguito denominata affittuario/conduttore), che accetta, la malga ALPE PIANE DI FOLECCHIO, i cui terreni e gli immobili di pertinenza sono contraddistinti dai mappali nn. 117, 118, foglio nn. 16; mappali 16, 44 foglio 3 del Comune censuario Rossa, riportati nella mappa catastale allegata (allegato 1), parte integrante del presente contratto, per un ammontare complessivo di ha.....a.....ca.....

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 Piano forestale territoriale e degli alpeggi della Regione Piemonte.

Più precisamente:

a) Pascoli nudi .
b) Boschi di .
c) N° 1 fabbricato di abitazione con abitazione e stalla con annesso locale per la caseificazione.

(Sono espressamente esclusi dall'affitto gli altri fabbricati..... in quanto non utilizzabili per motivi di sicurezza).

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 nonché quelle complementari (es. agriturismo e turismo), 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 4(quattro), con decorrenza dal .../.../..... e scadenza al – 11/11/2017 nel rispetto degli accordi collettivi stipulati dalle Organizzazioni professionali agricole.
L'affitto cesserà senza necessità di disdetta il giorno 11/11/2017, 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 € ..... (in lettere €.....) 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, contestualmente alla monticazione del bestiame e per il 1° anno alla firma del contratto (oppure: Il pagamento del canone di locazione annuale dovrà avvenire in due rate di pari importo, la prima entro il..... e la seconda entro la data di demonticazione).
Il pagamento andrà effettuato sul c/c postale n° ..... intestato a (indicare le generalità della proprietà: nome, indirizzo della sede e causale).
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 € 500,00 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.

Art. 8 (Rescissione del contratto)

In caso di recesso ovvero di risoluzione per inadempienza valgono le disposizioni della Legge 3 maggio 1982, n° 203, (artt. 5 – 49).
La proprietà ha facoltà di rescindere 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 Vercelli.

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 Borgosesia.
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) rescissione 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) 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. .....