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 per selezionare l'impresa agricola cui concedere in affitto la propria malga denominata ALPE BALME;
- 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 BALME, i cui terreni e gli immobili di pertinenza sono contraddistinti dai mappali nn. 1, 19, 29, 31, 33, 34, foglio nn. 5, del Comune censuario Rossa, riportati nella mappa catastale allegata (allegato 1), parte integrante del presente contratto, per un ammontare complessivo di ha 38 are 92 centiare 80.

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 di ha 4 are 75, pascoli cespugliati di ha 8 are 57 (pascolo 20%) e pascoli arborati di ha 16 are 96 (pascolo 50%);
b) Boschi di ha 8, 70 are;
c) N° 1 fabbricato di abitazione.

(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 € 1.500,00 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. ……