



COMUNE DI VARZO

PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA

Piazza Agnesetta 1 – 28868 VARZO (VB)

Tel. 0324.7001 Fax 0324.73047

C.F./P.IVA 00270210032

SCHEMA DI CONTRATTO

Premesso che:

- il Comune di Varzo (VB), di seguito denominato proprietà, in data ha esperito procedura aperta / procedura ristretta / procedura negoziata per selezionare l'impresa agricola cui concedere in affitto i propri pascoli ;
- l'impresa/cooperativa agricola, di seguito denominata affittuario o conduttore, è risultata assegnataria dei pascoli, 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 di Varzo, ubicati Varzo, Piazza Agnesetta, n. 1

TRA

il Comune di Varzo, – C. F. , nella persona del , Responsabile del Servizio Tecnico, a questo atto autorizzato,

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 Varzo, di seguito denominato proprietà, concede in affitto all'impresa (di seguito denominata affittuario/conduttore), che accetta, i pascoli siti nelle porzioni di Alpeggio dell'Alpe Veglia e Ciamporino, i cui terreni sono contraddistinti da:

Pascolo A - Alpe Veglia 1 mappali 7 parte – 8 parte – 10 parte – 11 parte), (foglio 3 mappali 6 parte – 10 parte), con una superficie di **Ha 60** circa di pascolo, gravati da diritti di uso civico, destinati al **pascolo non Ovino** (evidenziato a tinta gialla sull'allegata planimetria);

Pascolo B – Alpe Veglia (foglio 3 mappali 3 parte – 5 parte – 6 parte – 9 parte), (foglio 1 mappale 7 parte), con una superficie di **Ha 40** circa di pascolo, gravati da diritti di uso civico, destinati al **pascolo Ovino** (evidenziato a tinta rossa sull'allegata planimetria);

Pascolo C - Alpe Ciamporino (foglio 10 mappali 1 parte - 8 parte - 19 parte);
con una superficie di **Ha 60** circa di pascolo, gravati da diritti di uso civico, destinati al **pascolo non Ovino**, (evidenziato a tinta blu sulla planimetria allegata al Capitolato);
come riportati nella planimetria allegata al Capitolato, parte integrante del presente contratto, per un ammontare complessivo di ha 160 circa.

Il pascolo si intende concesso a corpo secondo i confini rilevabili dalla predetta planimetria (allegato 1).

L'affittuario è autorizzato ad esercitare nei pascoli di cui al presente contratto le attività di pascolamento, nonché quelle complementari, purché in regola con i permessi e le autorizzazioni previsti di competenza dell'affittuario.



COMUNE DI VARZO

PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA

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 11/11/2018, nel rispetto degli accordi collettivi stipulati dalle Organizzazioni professionali agricole.

L'affitto cesserà senza necessità di disdetta il giorno 11/11/2018, 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.

Decorsi i termini di validità del Contratto, qualora l'Amministrazione comunale, richieda la riconsegna del bene sarà applicata, in caso di mancata riconsegna, una **penale pari all'annualità** del canone concessorio in corso al momento per **ogni mese di ritardo** nella consegna.

Art. 3 (Canone di affitto)

Il canone annuo di affitto, determinato in €/mese (in lettere €...../mese) 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.

L'Ente comunicherà l'ammontare dell'adeguamento in tempo utile per il pagamento delle annate successive.

Il canone aggiornato 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 l'Ente proprietario oppure adottati ed attuati un piano di gestione della porzione di alpeggio. In ogni caso tale adeguamento non potrà superare l'importo dell'interesse legale del capitale impegnato nelle opere e nei lavori effettuati.

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 sul c/c postale n° intestato a Comune di Varzo-Servizio Tesoreria.

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 45 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.



COMUNE DI VARZO

PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA

Art. 6 (Responsabilità)

L'affittuario è ritenuto responsabile dei danni che si dovessero arrecare a terzi nell'utilizzo del pascolo, delle infrastrutture e delle attrezzature ivi presenti, 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 pascolo 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. In tali casi, qualora ricorrano le ipotesi di giustificazione previste dall'art.5 del Capitolato, si potrà procedere alla riduzione del canone.

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 Verbania.



COMUNE DI VARZO

PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA

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) 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.