



CITTÀ DI FENESTRELLE
CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

10060 FENESTRELLE TO / VIA ROMA, 8 / TELEFONO 0121 83910 / e-mail comune.fenestrelle@alpimedia.it

ALPE PASCOLIVA DENOMINATA "SEICHET-BOUCET"

Premesso che:

- il Comune di FENESTRELLE, di seguito denominato proprietà, in data ha esperito gara ad evidenza pubblica mediante procedura aperta per selezionare l'impresa agricola cui concedere in affitto la malga ALPE CSEICHET sita in località Seichet nel Comune di Fenestrelle (TO);
- 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 n. del

L'anno il giorno del mese di, presso gli uffici del Comune Fenestrelle, ubicati in Fenestrelle (TO) oma n. 8

TRA

il Comune Fenestrelle - C.F. 85003090017, nella persona di in qualità di del Comune di Fenestrelle a questo atto espressamente autorizzato con Deliberazione della Giunta Comunale n..... del

E

il Sig. nato a il (c.f.), in qualità di titolare/legale rappresentante dell'impresa (partita IVA) con sede in, via n° /dell'Associazione temporanea di scopo fra le imprese.....(partita IVA), 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 Fenestrelle (TO), di seguito denominato proprietà, concede in affitto all'impresa (di seguito denominata affittuario/conduttore), che accetta, la malga di proprietà comunale in località ALPE SEICHET, i cui terreni sono contraddistinti dai mappali F.28A - 29B - 38B (particelle come da allegato sotto la lettera A), del Comune censuario di Fenestrelle, riportati nella planimetria allegata sotto la lettera B per farne parte integrante e sostanziale, per un ammontare complessivo di catastali ha.66,66 di pascolo;

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.



Le superfici della malga in concessione indicate nel presente bando non sono probatorie dell'effettiva area pascolabile, né di quella computabile ai fini di eventuali dichiarazioni o istanze rese dal concessionario. La superficie a pascolo indicata non ha infatti valore costitutivo dell'entità della superficie pascolata.

La malga è concessa nello stato di fatto in cui essa si trova alla data odierna e per le sole funzioni conseguentemente praticabili in detta struttura ai sensi delle vigenti leggi in materia igienico-sanitaria e di sicurezza, stato di fatto e di diritto in cui si trovano note al richiedente.

Il carico di bovini ed ovi/caprini massimo ammissibile è di UBA 92 ed il carico minimo di UBA 45.

Il pascolo si intende concesso a corpo secondo i confini rilevabili dalla planimetria (allegato B) al presente contratto per farne parte integrante e sostanziale), sempre osservati e riconosciuti.

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

L'affittuario è autorizzato ad esercitare nell'alpe di cui al presente contratto le attività di pascolamento e/o taglio dell'erba nel rispetto della legge forestale.

La malga dovrà essere caricata per almeno il 50% con bestiame di proprietà del malghese.

Art. 2 (Durata del contratto d'affitto)

In espressa deroga alle norme della legge 3 maggio 1982, n. 203, "Norme sui contratti agrari", (in particolare deroga ai disposti di cui: alla Legge 11 febbraio 1971 n.11, della Legge 3 maggio 1982 n.203, nonché del Decreto Legislativo 18 maggio 2001 n.228 – art.5) la durata dell'affitto viene convenuta in anni 1 (uno), con decorrenza dal 26/04/2022 e scadenza al 25/04/2023.

L'affitto cesserà senza necessità di disdetta il giorno 26/04/2023 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 €. _____ (euro _____)

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.

Art. 4 (Pagamento del canone)

Il pagamento del canone di locazione annuale dovrà essere effettuato, entro il 30/05/2022 nella misura del 50% con il saldo entro il 30/10/2022, tramite pagamento del bollettino PagoPA emesso dal Comune.

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 € _____ (euro _____) pari ad una annualità del canone totale di affitto riscuotibile a semplice richiesta dell'Ente proprietario senza eccezioni.

Se l'affittuario non versa il corrispettivo delle penalità previste dal capitolato d'affitto, entro 30 giorni dal ricevimento dell'ingiunzione di pagamento, la proprietà potrà attingere al deposito cauzionale, la cui riduzione dovrà essere tempestivamente reintegrata da parte dell'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, delle infrastrutture e delle attrezzature presenti sull'alpe, 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, sono consentiti il fido pascolo, i contratti di compartecipazione e l'associazione temporanea d'impresa, previa comunicazione al Comune di Feenstrelle.

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 (allegato B al presente contratto), 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 Torino.



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 Pinerolo.

Le spese relative al presente contratto e consequenziali, ivi comprese quelle a carattere fiscale, sono a totale carico dell'affittuario.

Le parti richiedono l'esenzione dell'imposta di bollo ai sensi dell'art.25 Tab. all. B) del DPR 26/10/1972 n.642 come introdotto dall'art.28 del DPR 30/12/1982 n.955.

Fenestrelle

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.