



# Comune di Paspardo

VALLECAMONICA - BRESCIA – tel/fax 0364-48025  
COMUNE DEL PARCO DELL'ADAMELLO  
COMUNE DELLA RISERVA INCISIONI RUPESTRI  
via Roma 24 – 25050 Paspardo (BS)  
[info@comune.paspardo.bs.it](mailto:info@comune.paspardo.bs.it) [info@pec.comunepaspardo.eu](mailto:info@pec.comunepaspardo.eu)



## SCHEMA CONTRATTO DI AFFITTO MALGA DI PROPRIETA' PUBBLICA

Premesso che:

- il Comune di Paspardo in data 11/05/2018 ha esperito ..... l'asta pubblica per selezionare l'impresa agricola cui concedere in affitto la propria malga .....
- l'impresa agricola ..... è risultata assegnataria della malga, così come risulta dal verbale di aggiudicazione approvato con determina n. .... , in data .....

### SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

#### Art. 1 ( Oggetto del contratto)

Il Comune di Paspardo, di seguito denominato proprietà, concede in affitto all'impresa ..... denominata affittuario/conduuttore), che accetta, le malghe malghe denominate "Ervina" – "Pietrafessa" –

" Latola" di proprietà del Comune di Paspardo ubicate in località "Bissina" nel Comune di Daone (Tn)

i cui terreni e gli immobili di pertinenza sono contraddistinti dai mappali riportati nel disciplinare tecnico, e descritti nella mappa catastale allegata (allegato 1), parte integrante del presente contratto.

Più precisamente la superficie catastale totale è di mq. 9.084.344.

La malga ha in dotazione un locale adibito a ricovero del malghese elencato unitamente alla viabilità di servizio in apposito verbale di consegna.(il locale trovasi incorporato nel fabbricato sito a malga Ervina gestito dal CAI di Cassano d'Adda).

Il Pascolo si intende concesso a corpo e non a misura secondo i confini sempre osservati e riconosciuti; di conseguenza la proprietà viene sollevata da ogni responsabilità qualora la superficie risultasse inferiore a quella indicata.

L'identificazione, la delimitazione dei confini e la determinazione della superficie pascoliva della malga si avvale anche dei dati e delle informazioni contenute nel Sistema Informativo degli Alpeggi della Regione Trentino – alto Adige.

Per l'arredo del locale di ricovero del malghese vi dovrà provvedere l'affittuario a sua cura e spese.

L'affittuario è autorizzato ad esercitare nell'alpeggio di cui al presente contratto le attività di pascolamento dell'alpe e quelle complementari (es. vendita), purché in regola con i permessi e le autorizzazioni previsti di competenza dell'affittuario.

#### Art. 2 (Durata del contratto d'affitto)

In applicazione della legge 3 maggio 1982, n. 203, "Norme sui contratti agrari ", ed in particolare dell'articolo 52, la durata dell'affitto è di anni 6, ovvero per il periodo 15.04.2018 al 14.05.2024

L'affitto cesserà senza necessità di disdetta il 14.05.2024 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 già definita ed accettata ora e per allora, con espressa rinuncia ad ogni e qualsiasi proroga od estensione di durata da parte dell' affittuario.



# Comune di Paspardo

VALLECAMONICA - BRESCIA – tel/fax 0364-48025  
COMUNE DEL PARCO DELL'ADAMELLO  
COMUNE DELLA RISERVA INCISIONI RUPESTRI  
via Roma 24 – 25050 Paspardo (BS)  
[info@comune.paspardo.bs.it](mailto:info@comune.paspardo.bs.it) [info@pec.comunepaspardo.eu](mailto:info@pec.comunepaspardo.eu)



In deroga a quanto sopra, qualora nel periodo di affitto non siano state registrate gravi inadempienze a carico dell'affittuario formalmente contestate per scritto, l'affitto potrà essere rinnovato per ulteriori 6 anni, previa richiesta scritta da parte dell'affittuario da inoltrare all'Ente proprietario della malga sei mesi prima della scadenza (entro il 30.06.2022), con riserva per la proprietà di ridefinire i termini contrattuali.

## Art. 3 (Canone di affitto)

In applicazione della legge 3 maggio 1982, n. 203, "Norme sui contratti agrari", ed in particolare dell'articolo 43, il canone annuo minimo di € .000,00 (base d'asta) è stato determinato dall'Ente proprietario tenendo conto:

- la malga può essere monticata da ovi-caprini e/o da equini, e/o bovini
- delle caratteristiche del pascolo, del periodo di monticazione, dello stato conservativo e funzionale del locale, della presenza di servizi, dell'accessibilità e della viabilità di servizio della malga;
- del beneficio che l'esercizio dell'alpeggio può comportare in termini di conservazione e tutela ambientale e dei contributi agricoli ai quali si può accedere.
- della possibilità di fruire di q.li 10 circa di legname ad uso focatico da recuperare in loco (piante schiantate), da concordare annualmente con l'Amministrazione;
- Il canone annuo di affitto è stato determinato in € ..... con le procedure di assegnazione dell'alpeggio.

Il canone potrà essere ulteriormente aumentato a seguito di sostanziali miglioramenti alle strutture ed al cotico pascolivo che la proprietà effettuerà nel corso dell'affitto, come stabilito nel capitolato d'affitto, di cui al successivo art. 9.

Il canone potrà essere ridotto per un importo da concordare tra le parti, qualora l'affittuario apporti miglioramenti strutturali ed infrastrutturali oppure attui un piano di gestione della malga (alpeggio) da concordare e condividere tra le parti.

## Art. 4 (Pagamento del canone)

Il pagamento del canone di locazione annuale dovrà avvenire anticipatamente la 1<sup>a</sup> rata, in unica soluzione, relativa al 1 anno, alla stipula del contratto, e per gli anni successivi entro il 1 marzo di ogni anno.

Il pagamento andrà effettuato presso la Tesoreria Comunale (indicare le generalità della proprietà: nome, indirizzo della sede e causale).

Per il pagamento effettuato in ritardo sulla scadenza fissata, e comunque non oltre 60 giorni, verranno applicati gli interessi di mora nella misura del 2,5%, come pure, produrranno ipso iure la risoluzione del rapporto di affitto per fatto e colpa dell'affittuario.

## Art. 5 (Garanzie)

A garanzia dell'esatta e puntuale esecuzione degli obblighi assunti, l'affittuario ha effettuato il deposito cauzionale presso la Tesoreria dell'Ente (ovvero mediante consegna di fidejussione bancaria o assicurativa redatta secondo il modello ministeriale vigente esigibile a 1<sup>a</sup> richiesta).

L'affittuario è tenuto al versamento del canone, stabilito, per il 1 anno alla stipula del contratto, e per gli anni successivi entro il 1 marzo di ogni anno.

Se l'affittuario non versa presso la Tesoreria Comunale (Codice IBAN.....) 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 dell'affittuario.



# Comune di Paspardo

VALLECAMONICA - BRESCIA – tel/fax 0364-48025  
COMUNE DEL PARCO DELL'ADAMELLO  
COMUNE DELLA RISERVA INCISIONI RUPESTRI  
via Roma 24 – 25050 Paspardo (BS)  
[info@comune.paspardo.bs.it](mailto:info@comune.paspardo.bs.it) [info@pec.comunepaspardo.eu](mailto:info@pec.comunepaspardo.eu)



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, del locale, delle infrastrutture e delle attrezzature presenti sulla malga, così come pure per le attività ivi svolte e/o promosse ed imputabili a colpa del proprio personale o derivanti da irregolarità o carenze nelle prestazioni. Più precisamente gli interventi di manutenzione ordinaria sono a totale carico dell'affittuario (ad esempio sost. Pompe, sostituzione piastrelle rotte, piccoli interventi manutentivi)

La proprietà non risponderà, comunque, dei danni alle persone.

Ogni anno alla fine del periodo di monticazione il messo comunale o persona delegata dall'Amministrazione Comunale verificherà la situazione dell'utilizzo del pascolo, del locale, delle infrastrutture e delle attrezzature presenti sulla malga, 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.

## Art. 7 (Obblighi dell'affittuario)

L'affittuario si obbliga di dotarsi di piano di pascolo per la corretta gestione delle aree pascolive e il recupero delle aree degradate e/o abbandonate da definirsi in collaborazione con l'Amministrazione Comunale.

L'affittuario si obbliga al pagamento della Tari.

L'affittuario si obbliga a mantenere puliti e in decoro le corti attigue alla struttura d'alpe per la promozione e la valorizzazione delle strutture della malga "Ervina-pietrafessa- Latola"

L'affittuario si obbliga a pagare regolarmente il canone di affitto e rispettare quanto previsto dal capitolato d'affitto e quanto stabilito in sede di verbale di consegna e, eventualmente, del verbale di carico della malga.

## Art. 8 (Scioglimento del contratto)

Durante il periodo dell'affitto, anche prima della scadenza, la proprietà ha facoltà di sciogliere il contratto, qualora vi sia un giustificato motivo e nel caso in cui l'affittuario diffidato per iscritto ad adempiere un obbligo a lui facente capo non vi provveda nei tempi indicati nella diffida.

Con un preavviso di almeno 10 giorni, notificato all'affittuario nelle forme di legge, il contratto viene sciolto di diritto e la proprietà riprende il pieno possesso degli immobili, eseguendo l'inventario delle attrezzature e scorte presenti. La presa di possesso può avvenire anche mediante sfondamento delle porte, alla presenza di agenti di polizia, con spese a carico dell'affittuario.

Il contratto viene sciolto di diritto nei seguenti casi:

- a) qualora l'affittuario venga colpito da provvedimenti di privazione della libertà personale o da sanzioni attinenti ad attività mafiosa o a spaccio di sostanze stupefacenti;
- b) per mancato pagamento, anche parziale, del canone di affitto entro la data di scadenza;
- c) per gravi carenze o comportamenti irregolari rispetto il normale e razionale utilizzo dei beni concessi/affittati, per la mutata destinazione dell'uso dei locali, per l'instaurazione di rapporti di



# Comune di Paspardo

VALLECAMONICA - BRESCIA – tel/fax 0364-48025  
COMUNE DEL PARCO DELL'ADAMELLO  
COMUNE DELLA RISERVA INCISIONI RUPESTRI  
via Roma 24 – 25050 Paspardo (BS)  
[info@comune.paspardo.bs.it](mailto:info@comune.paspardo.bs.it) [info@pec.comunepaspardo.eu](mailto:info@pec.comunepaspardo.eu)



subaffitto, per l'inosservanza delle norme e delle condizioni stabilite dal presente e dal contratto e dal capitolato d'affitto;

d) qualora non venga rispettato il carico minimo stabilito e la durata di monticazione presenti nel capitolato d'affitto.

Nel caso in cui si verificassero le condizioni delle lettere b) e c), l'affittuario è tenuto al risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi dell'art. 1456 del C. C., e sarà altresì escluso da future assegnazioni di pascoli di proprietà dell'Ente concedente.

Nessuna azione contro la proprietà potrà essere intentata dall'affittuario moroso. Oltre ai suddetti casi, il presente contratto verrà automaticamente a risolversi:

a) per morte dell'affittuario, quando questi sia una persona fisica e non sia possibile la continuazione del rapporto con gli eredi;

b) per fallimento dell'affittuario, sia esso una persona fisica o giuridica;

c) per le inadempienze agli impegni e gli oneri previsti nel capitolato d'affitto, di cui al successivo articolo 9.

E' prevista altresì la facoltà dell'affittuario di sciogliere anticipatamente il contratto per:

a) gravi e comprovati problemi dello stesso o di uno dei suoi familiari comunicando alla proprietà, tramite raccomandata del servizio postale, possibilmente tre mesi prima dell'inizio della stagione di monticazione, la propria intenzione, allegando ogni documentazione utile per comprovare il motivo di tale decisione. Nel caso di scioglimento anticipato del contratto previsto da questa lettera, l'affittuario, a prescindere dalla data di scioglimento del contratto stesso, dovrà comunque pagare metà canone di locazione dell'anno in corso, qualora non si riesca ad affittare la malga;

## **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 dettagliatamente disciplinati dal capitolato d'affitto, che completa e costituisce parte integrante del presente contratto.

## **Art. 10 (Controversie - Clausola arbitrale)**

Eventuali controversie che dovessero insorgere tra la proprietà e l'affittuario, qualora non si potessero risolvere mediante tentativo di conciliazione ai sensi dell'articolo 11 del D.Lgs. n. 150/2011, saranno deferite ad un collegio di arbitri, che, nell'assolvimento del mandato ricevuto, dovrà interpretare la volontà espressa dalle parti nel presente contratto e nel capitolato d'affitto e, quindi, dirimere la controversia nei limiti della volontà stessa delle parti. Il collegio arbitrale sarà composto da tre membri nominati uno da ciascuna delle parti ed il terzo, con funzione di presidente, di comune accordo fra le parti stesse, ovvero, in caso di disaccordo, dal Presidente del Tribunale di Brescia. Le controversie potranno essere anche affrontate presso la camera arbitrale che ha sede nelle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Brescia. Il collegio o la camera arbitrale deciderà in merito alla questione sottoposta al suo esame, anche in via transattiva, ed anche relativamente alle spese della commissione medesima.

Le parti dichiarano sin d'ora di accettare e voler applicare il verdetto del collegio o della camera arbitrale rinunciando alla controversia legale.

## **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)**



# Comune di Paspardo

VALLECAMONICA - BRESCIA – tel/fax 0364-48025  
COMUNE DEL PARCO DELL'ADAMELLO  
COMUNE DELLA RISERVA INCISIONI RUPESTRI  
via Roma 24 – 25050 Paspardo (BS)  
[info@comune.paspardo.bs.it](mailto:info@comune.paspardo.bs.it) [info@pec.comunepaspardo.eu](mailto:info@pec.comunepaspardo.eu)



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 dell'affittuario; 8) Scioglimento del contratto; 10) Controversie-clausola arbitrale.

L'Affittuario: Sig. ....

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della Legge 03/05/82, 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 dell'affittuario; 8) Scioglimenti; 9) Capitolato d'affitto.

L' Affittuario: Sig. ....

Per l'Ente proprietario: Sig. ....

Il Rappresentante dell'Organizzazione Sindacale: Sig. ....