

REP. ____/2026

SCRITTURA PRIVATA

CONTRATTO DI AFFITTO IN DEROGA EX ART. 45 LEGGE 203/1982

Contratto di concessione agraria stipulato ai sensi dell'art.45 Legge 203 del 3.5.82 (esente da bollo ai fini della registrazione, ai sensi dell'art.25 tab. B del D.P.R. 30/12/82 n. 955 a integrazione del D.P.R. 26.10.72 n.642)

L'anno ____ il giorno ____ del mese di____, presso il Comune di Ponte di Legno (BS),

TRA

____ in qualità di ____ – Responsabile del Servizio ____ del Comune di Ponte di Legno, con sede in Ponte di Legno – C.F. ____ e P.I. ____, di seguito denominato comodante che interviene in esecuzione della propria determinazione n. ____ del ____

E

Il sig. ____, nato a ____ (____) il ____, residente a ____ in via ____, C. F. ____, che interviene quale titolare dell'Azienda Agricola ____ con sede in via ____ – ____ (____) – P.I. ____, di seguito denominato **affittuario**

Premesso che:

- il Comune di Ponte di Legno, in qualità di proprietario dei terreni coinvolti, ha deciso di concedere con decorrenza 15/05/2026 fino al 31/10/2026, al Sig. ____ i terreni di seguito indicati;
- con la presente scrittura privata le parti intendono disciplinare i rispettivi rapporti nonché gli obblighi ed adempimenti a carico dell'affittuario;
- per la stipula del presente contratto le parti vengono assistite ai sensi e per gli effetti dell'art.45 della legge 203/82 dalle Associazioni di categoria in calce richieste.

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 Oggetto del contratto

La presente contratto ha per oggetto la concessione in affitto di terreni di proprietà del Comune di Ponte di Legno (BS), ad esclusivo uso pascolivo.

Il Comune di Ponte di Legno (di seguito denominato proprietà), affida in concessione a ____, che accetta i seguenti terreni:

NCT	FOGLIO	PARTICELLA
PONTE DI LEGNO	71	186
PONTE DI LEGNO	71	157
PONTE DI LEGNO	71	175

PONTE DI LEGNO	71	227
PONTE DI LEGNO	71	149
PONTE DI LEGNO	71	130
PONTE DI LEGNO	71	131
PONTE DI LEGNO	71	143
PONTE DI LEGNO	71	166
PONTE DI LEGNO	71	182
PONTE DI LEGNO	71	221
PONTE DI LEGNO	71	195
PONTE DI LEGNO	71	218
PONTE DI LEGNO	71	165
PONTE DI LEGNO	71	223
PONTE DI LEGNO	71	173
PONTE DI LEGNO	71	143
PONTE DI LEGNO	71	131
PONTE DI LEGNO	71	142
PONTE DI LEGNO	71	127
PONTE DI LEGNO	71	173
PONTE DI LEGNO	71	139
PONTE DI LEGNO	71	199
PONTE DI LEGNO	71	198
PONTE DI LEGNO	71	222
PONTE DI LEGNO	71	202
PONTE DI LEGNO	71	36
PONTE DI LEGNO	71	203
PONTE DI LEGNO	71	209
PONTE DI LEGNO	71	121
PONTE DI LEGNO	71	212
PONTE DI LEGNO	71	207
PONTE DI LEGNO	73	3
PONTE DI LEGNO	55	296
PONTE DI LEGNO	55	297
PONTE DI LEGNO	55	299
PONTE DI LEGNO	55	300
PONTE DI LEGNO	55	301
PONTE DI LEGNO	55	302
PONTE DI LEGNO	55	497
PONTE DI LEGNO	55	479
PONTE DI LEGNO	55	481
PONTE DI LEGNO	55	484
PONTE DI LEGNO	55	483
PONTE DI LEGNO	55	571
PONTE DI LEGNO	55	161
PONTE DI LEGNO	55	167
PONTE DI LEGNO	55	282
PONTE DI LEGNO	55	577
PONTE DI LEGNO	55	284
PONTE DI LEGNO	55	285
PONTE DI LEGNO	55	286
PONTE DI LEGNO	55	288
PONTE DI LEGNO	55	289

PONTE DI LEGNO	55	290
PONTE DI LEGNO	55	291
PONTE DI LEGNO	55	292
PONTE DI LEGNO	56	628
PONTE DI LEGNO	56	630
PONTE DI LEGNO	56	631
PONTE DI LEGNO	56	619
PONTE DI LEGNO	56	730
PONTE DI LEGNO	56	722
PONTE DI LEGNO	56	350
PONTE DI LEGNO	56	608
PONTE DI LEGNO	56	603
PONTE DI LEGNO	56	626
PONTE DI LEGNO	56	605
PONTE DI LEGNO	56	604
PONTE DI LEGNO	56	716
PONTE DI LEGNO	56	717
PONTE DI LEGNO	56	719
PONTE DI LEGNO	56	720
PONTE DI LEGNO	56	718
PONTE DI LEGNO	56	721
PONTE DI LEGNO	56	507

Il Pascolo si intende concesso a corpo e non a misura secondo i confini sempre osservati e riconosciuti.

L'affittuario **NON** è autorizzato ad esercitare nel compendio della malga di cui al presente contratto l'attività d'alpeggio comprensiva di: trasformazione del latte in prodotti caseari di montagna, vendita diretta dei prodotti dell'azienda, attività di educazione e didattica ambientale e agro-alimentare nel rispetto della normativa vigente.

Art. 2 Durata del contratto di concessione, rinnovo e recesso

La durata della concessione è di una annata agraria decorrente **dal 15/05/2026 e con scadenza al 31/10/2026.**

Il contratto potrà essere rinnovato per espressa volontà delle parti, essendo escluso il rinnovo automatico.

Art. 3 Risoluzione del contratto

Il presente contratto si intenderà risolto di diritto, ex art, 1454 c.c., nei seguenti casi:

a) violazione degli obblighi previsti dal successivo articolo 6 contestati tramite almeno tre diffide ad adempiere prive di riscontro o senza adeguate giustificazioni scritte nel termine indicato dalla diffida, comunque non inferiore a 15 giorni (art. 1454 c.c.);

b) mancato rispetto del programma di gestione. Oltre ai suddetti casi il contratto verrà automaticamente a risolversi:

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

Art. 4 Canone di concessione

Il canone annuo di concessione, viene fissato in **€ 350,00** (TRECENTOCINQUANTA/00).

Art. 5 Modalità di pagamento del canone

Il pagamento del canone dovrà avvenire entro il 31/07/2026.

Il pagamento andrà effettuato tramite bonifico bancario da effettuarsi presso il seguente codice **IBAN IT60S053875499000049142615** specificando la causale del versamento. Per il pagamento effettuato in ritardo sulle scadenze fissate, verranno applicati gli interessi di mora.

Art. 6 Obblighi dell'affittuario – clausola risolutiva espressa

L'affittuario si obbliga:

- a) al regolare pagamento del canone di concessione entro le scadenze stabilite;
- b) a non apportare alcuna modifica ai beni dati in concessione nonché agli impianti tutti, senza il preventivo consenso scritto da parte della proprietà;
- c) a non attuare il subaffitto ovvero ogni altra forma di concessione dei fondi e degli immobili oggetto del presente atto.

Art. 7 Garanzie

Non è richiesta garanzia.

Art. 8 Responsabilità

L'affittuario è ritenuto responsabile dei danni che si dovessero arrecare a terzi nell'utilizzo del pascolo, così come per le attività ivi svolte e/o promosse ed imputabili a colpa del proprio personale o derivanti da irregolarità o carenze nelle prestazioni. In particolare la proprietà è sollevata da ogni responsabilità civile, amministrativa, penale e da ogni azione sindacale, retributiva, previdenziale, fiscale inerente:

- danni alle persone ed alle cose e per quant'altro occorso nell'ambito dell'attività in alpe svolte dall'affittuario o dai suoi dipendenti;
- rapporto lavorativo del personale incaricato dall'affittuario;
- sconfinamenti del bestiame monticato sull'alpe concessa come pure del bestiame proveniente da pascoli confinanti o limitrofi;
- mancato utilizzo dell'alpe per l'intera stagione o parte di essa per particolari eventi atmosferici o climatici, o qualora la produttività del fondo risulti compromessa o notevolmente diminuita, ovvero l'alpeggio venga vietato dalla competente autorità sanitaria per motivi di polizia veterinaria. Si dà atto che l'affittuario è in possesso di una polizza d'assicurazione per la responsabilità civile verso terzi. L'affittuario si impegna ad inviare al Comune copia dell'Assicurazione.

Art. 9 Norme finali

1. L'affittuario dichiara di ben conoscere i luoghi e terreni oggetto della concessione.

2. L'affittuario si impegna a risarcire la proprietà di tutte le spese giudiziali e stragiudiziali qualora questa, per costringerlo alla perfetta osservanza degli obblighi derivanti dal presente contratto, fosse costretta a ricorrere alle vie legali.

3. La proprietà è esente da ogni responsabilità civile e penale, da ogni azione sindacale, retributiva, previdenziale, fiscale, inerente al rapporto lavorativo verso il personale incaricato dal concessionario.

4. Tutte le spese derivanti dalla concessione, per bolli e registrazioni fiscali e delle copie, nonché le spese per le eventuali proroghe sono a totale carico dell'affittuario, ad eccezione di quanto diversamente già normate.

Art. 10 Controversie

Eventuali controversie che dovessero insorgere tra la proprietà e l'affittuario, qualora non si potessero risolvere direttamente, saranno deferite ad un collegio di arbitri del Tribunale di Brescia. Le parti dichiarano sin d'ora di accettare e voler applicare il verdetto del collegio arbitrale rinunciando alla controversia legale. A tutti gli effetti del presente atto, le parti eleggono quale domicilio la sede legale della proprietà.

Art. 11 Norme di rinvio

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto e dagli atti ad esso allegati, si fa rinvio alla vigente normativa 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. Le spese relative al presente contratto e consequenziali, ivi comprese quelle a carattere fiscale, nonché le spese per la registrazione, sono a totale carico dell'affittuario.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per l'Ente concedente/proprietà

Dott. Gregorini Fabio

Il concessionario/affittuario

Rossi Davide

Sottoscrizione clausole ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile.

L'affittuario ai sensi dell'art. 1341 e 1342 del Codice Civile, accetta in modo specifico i seguenti articoli del presente contratto: 2) Durata della concessione; 3) Risoluzione del contratto; 4) Canone di concessione; 5) Modalità di pagamento del canone; 6) Obblighi dell'affittuario – clausola risolutiva espressa; 7) Garanzie; 8) Responsabilità; 9) Norme finali; 10) Controversie.

Per l'Ente concedente/proprietà

Dott. Gregorini Fabio

Il concessionario/affittuario

Rossi Davide

Si attesta che per la stipula del presente atto l'affittuario è stato assistito dal sig. _____ della Coldiretti di Bergamo che, nella sua qualità di rappresentante di categoria dichiara e dà atto di essere intervenuto nel corso delle trattative e di potere sottoscrivere il presente contratto in quanto sono stati contemplati, rappresentati e tutelati gli interessi delle categorie economiche dell'affittuario in conformità alle funzioni rappresentative che l'Associazione di categoria assolve statutariamente. Appone pertanto la propria firma alla presente scrittura che, ai sensi dell'articolo 23 della Legge 11 febbraio 1971 n. 11 e di cui all'articolo 45 della Legge 3 maggio 1982 n. 203, produce effetti derogativi alle norme di Legge vigenti, avendo constatato che la rispettiva categoria rappresentata ha trovato nel contratto, così come stipulato, un adeguato equilibrio economico.

Il Rappresentante dell'Organizzazione Sindacale:

Sig. _____

Ponte di Legno 15 MAGGIO 2026

Tutela della Privacy Ai sensi dell'art.13 del D.lgs. n. 196/2003 e s.m.e.i. i dati contenuti nel presente contratto saranno trattati esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalla legge e da regolamenti comunali in materia anche successivamente allo scadere del contratto. I dati personali forniti, saranno raccolti presso l'ente concedente/locatore e potranno essere oggetto di comunicazione:

– Al personale dipendente o ai soggetti che ne facciano richiesta

– A tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della legge 7 agosto 1990, n° 241 e successive modificazioni ed integrazioni.

1. il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza.

2. Il titolare del trattamento è il Comune di Ponte di Legno via Salimmo 4 – Il Responsabile della protezione dei dati può essere contattato all'indirizzo mail rpd@comune.ponte-di-legno.bs.it

Visto quanto sopra si autorizza il trattamento dei dati personali ai sensi e agli effetti della legge sulla privacy 675/96.

L'affittuario:

Rossi Davide _____