

	COMUNE DI TEMU'	
	Provincia di Brescia	N. di Rep.
	Esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 25 della Tabella All. B prevista dall'art. 28 del	
	D.P.R. 995/1982.	
	CONTRATTO DI AFFITTO DI TERRENO COMUNALI AD USO AGRICOLO E	
	DELLA MALGA DI PROPRIETA' COMUNALE IN LOCALITA' CALDEA	
	STIPULATO A MEZZO DI ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 45 LEGGE N.	
	203/1982. PERIODO	
	REPUBBLICA ITALIANA	
	Scrittura privata autentica	
	Con la presente scrittura privata, oggi ----- 2026 (-----/2026) presso la	
	sede del Municipio di Temù	
	T R A	
	il Comune di Temù - codice fiscale n. 00827800178 , rappresentato dal Responsabile del	
	Servizio in forza del Decreto del Presidente dell'Unione dei Comuni Lombarda	
	dell'Alta Vallecamonica n. ;	
	E	
	il sig. nato a () il e residente a (
) in Via n. , in qualità di titolare della Ditta – codice fiscale	
	partita IVA con sede in (), in Via n. ;	
	PREMESSO CHE:	
	- con avviso di locazione pluriennale in data prot. n.	
	l'Amministrazione ha espresso la sua volontà di concedere in affitto i terreni ad uso	
	agricolo censiti con i mappali numeri 6-7-8-9-10 del foglio 37, mappali numeri 26-28	
	foglio 36 e della malga censita con il mappale n. 5 del foglio 37 NCTR del Comune di	
	1	

	Temù;	
	- gli interessati avrebbero dovuto presente la loro volontà di locazione pluriennale entro	
	le ore del giorno ;	
	- il canone d'affitto annuo posto a base d'asta per l'affitto dei terreni e della malga	
	sopra citata era stato fissato in Euro 1.000,00 (euro mille/00) valutato sulla base delle	
	precedenti affittanze per terreni similari;	
	- a seguito dell'avviso di locazione in data prot. n. ha presentato	
	domanda n. () ditta;	
	- con determinazione del Responsabile del Servizio n. del	
	si sono assegnati in locazione ettari 358,00 di terreno di proprietà comunale censiti ai	
	mappali 6-7-8-9-10 del foglio 37, mappali 26-28 foglio 36 e della malga censita con il	
	mappale 5 del foglio 37 NCT del Comune di Temù sito in località Caldea alla ditta	
	con sede in () Via n. Codice Fiscale e	
	Partita IVA dietro ad un corrispettivo annuale di Euro ;	
	SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE	
	ARTICOLO 1 (Oggetto del contratto)	
	Il Comune di Temù, di seguito denominato proprietà, concede in affitto all'Azienda	
	(di seguito denominata affittuario/conduuttore), che accetta, l'Alpeggio, i cui terreni sono	
	contraddistinti dai mappali n. 6-7-8-9-10 del foglio 37, mappali 26-28 foglio 36 e della	
	malga censita con il mappale 5 del foglio 37 NCT del Comune di Temù sito in località	
	Caldea, riportati nell'elaborato grafico allegato (ALLEGATO A), parte integrante del	
	presente contratto.	
	Più precisamente la superficie catastale complessiva dell'alpeggio è di ettari 358,00	
	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	
	2	

superficie risultasse inferiore a quella indicata.

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

ARTICOLO 2 (Durata del contratto d'affitto)

In applicazione della legge 3 maggio 1982, n. 203, "Norme sui contratti agrari", ed in particolare dell'articolo 43, la durata minima dell'affitto è di 6 annate agrarie, ovvero per il periodo

ARTICOLO 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 è stato determinato dall'Ente proprietario tenendo conto:

- delle caratteristiche del pascolo, del periodo di monticazione, dello stato conservativo e funzionale del fabbricato, della presenza di servizi, dell'accessibilità e della viabilità di servizio dell'alpeggio;
- del beneficio che l'esercizio dell'alpeggio può comportare in termini di conservazione e tutela ambientale.

Il canone di affitto per ciascuna annata agraria, è determinato in Euro (/00).

ARTICOLO 4 (Pagamento del canone)

Il pagamento del canone di locazione annuale dovrà avvenire in un'unica rata entro e non oltre 5 giorni dall'aggiudicazione e comunque non oltre il 31 maggio di ciascuna annata agraria.

Il pagamento andrà effettuato mediante versamento presso la Tesoreria Comunale previo ricevimento della relativa reversale d'incasso.

Per il pagamento effettuato in ritardo sulle scadenze fissate, e comunque non oltre 60 giorni,

verranno applicati gli interessi di mora nella misura di legge, come pure, produrranno ipso

iure la risoluzione del rapporto di affitto per fatto e colpa dell'affittuario.

ARTICOLO 5 (Responsabilità)

L'affittuario è ritenuto responsabile dei danni che si dovessero arrecare a terzi nell'utilizzo

del pascolo e della 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.

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 alpeggio da parte dell'affittuario o dei suoi

dipendenti.

ARTICOLO 6 (Obblighi dell'affittuario)

L'affittuario si obbliga a pagare regolarmente il canone di affitto.

ARTICOLO 7 (Rescissione del contratto)

Durante il periodo dell'affitto, anche prima della scadenza, la proprietà ha facoltà di

rescindere 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.

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) il 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, l'instaurazione di rapporti di subaffitto, l'inosservanza delle norme e delle condizioni stabilite dal presente contratto e dal 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., nonché l'esclusione 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:	
	- per morte dell'affittuario, quando questi sia una persona fisica e non sia possibile la continuazione del rapporto con gli eredi;	
	- per fallimento dell'affittuario, sia esso una persona fisica o giuridica;	
	- 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 rescindere anticipatamente il contratto per:	
	- gravi e comprovati problemi di salute 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 risoluzione anticipata del contratto prevista da questa lettera, l'affittuario, a prescindere dalla data di rescissione del contratto stesso, dovrà comunque pagare metà canone di locazione dell'anno in corso, qualora non si riesca ad affittare l'alpeggio;	
	5	

- qualsiasi altro motivo personale, comunicando tale intenzione alla proprietà, tramite raccomandata del servizio postale, almeno nove mesi prima l'inizio della stagione di monticazione.

ARTICOLO 8 (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 46 della L. 203/82, 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 ciascuna provincia. 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.

ARTICOLO 9 (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.

ARTICOLO 10 (Spese contrattuali)

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

Letto, confermato e sottoscritto.

Per l'Ente Proprietario: Il Responsabile del Servizio

Per l'Affittuario: Azienda

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della Legge 03/05/82, n° 203,

I Rappresentanti dell'Organizzazione Sindacale:

Il Rappresentante delle Organizzazioni Professionali di categoria per la parte affittuaria: