

COMUNE DI TEMU'

PROVINCIA DI BRESCIA

Rep.

Esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 25 della Tabella all. B, prevista dall'art. 28 del D.P.R. 955/1982.

CONTRATTO DI AFFITTO DEI PASCOLI DI PROPRIETA'

COMUNALE DI CUI ALLE PARTICELLE NN. 20-39-50 DEL

FOGLIO 4 ALL'AZIENDA AGRICOLA AI SENSI

DELL'ARTICOLO 45 DELLA L. NR. 203/82

Con la presente scrittura privata, oggi (), presso la sede del Municipio di Temù.

T R A

Il COMUNE DI TEMU' con sede in Temù (BS), codice fiscale 00827800178, Partita IVA 00580370989 qui legalmente rappresentato ai sensi dell'art 107 del T.U. EE.LL. approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n.

267, dal sig. , responsabile del Servizio del

Comune di Temù, nato a () il ,

domiciliato per l'incarico rivestito presso la sede municipale, il quale

interviene in questo Atto, in esecuzione del Decreto del Presidente

dell'Unione dei Comuni Lombarda dell'Alta Valle Camonica n. del

che nel contesto dell'Atto verrà chiamato per brevità anche "Comune";

Il sig. , nato a () il e

residente in Via nr. , in qualità di titolare

dell'azienda Agricola con sede in () in

Via n. - C.F. e P. IVA , con

l'assistenza dei rappresentanti sindacali di categoria in calce indicati;

Premesso che:

- l'amministrazione comunale a seguito di scadenza contratto d'affitto precedente è intenzionata a

si stipula e si conviene quanto segue:

Art. 1 (Oggetto del contratto)

Il Comune di Temù dà e concede in affitto all'azienda Agricola che accetta la conduzione dei pascoli di proprietà comunale in località Prisigai individuati al foglio 4 con le particelle 20, 39 e 50 per una superficie complessiva di circa ha 66,1420.

Per l'identificazione e la quantificazione delle diverse qualità di coltura delle superfici della malga si fa riferimento alle planimetrie e agli estratti catastali depositati agli atti dell'ufficio tecnico del Comune di Temù.

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 e la delimitazione dei confini dell'alpeggio si avvale anche dei dati e delle informazioni contenute nel Sistema Informativo degli Alpeggi della Regione Lombardia.

L'affittuario è autorizzato ad esercitare nell'alpeggio di cui al presente contratto le attività di pascolamento dell'alpe secondo quanto previsto dal capitolato d'affitto allegato che ne definisce il carico, 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 43, la durata del contratto di affitto è di

anni 6, sino al . L'affitto cesserà, senza necessità di disdetta

il , giorno entro il quale i pascoli oggetto di concessione

dovranno essere riconsegnati alla proprietà liberi da persone, animali e cose;

tale data é da intendersi già definita ed accettata ora e per allora, con

espresa rinuncia ad ogni e qualsiasi proroga od estensione di durata da parte

dell'affittuario.

Art. 3 (Canone di affitto)

In deroga all'articolo 9 della legge 3 maggio 1982, n. 203, "Norme sui

contratti agrari " ed in particolare dell'articolo 43, il canone annuo è stato

determinato dall'Ente proprietario tenendo conto:

delle caratteristiche del pascolo, del periodo di monticazione, del beneficio

che l'esercizio dell'alpeggio può comportare in termini di conservazione e

tutela ambientale.

Il canone annuo di affitto viene consensualmente determinato in € 1.000,00

(Euro mille virgola zero zero) ed a partire dal secondo anno verrà

automaticamente aggiornato annualmente del 100% dell'indice ISTAT del

costo della vita.

Il canone, opportunamente aggiornato come sopra, potrà essere

ulteriormente aumentato a seguito di sostanziali miglioramenti 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

dell'alpeggio.

Art. 4 (Pagamento del canone)

Il pagamento del canone di locazione annuale dovrà avvenire in due rate di pari importo, la prima entro il 30 di giugno e la seconda entro il 30 settembre di ciascun anno.

Il pagamento andrà effettuato presso la Tesoreria Comunale.

Per il pagamento effettuato in ritardo sulle scadenze fissate, 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 (Responsabilità)

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

Art. 6 (Obblighi dell'affittuario)

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.

Il Sig. _____ nello svolgimento dell'attività pascoliva si impegna a mantenere un contegno decoroso anche nei confronti di turisti e/o villeggianti, contegno necessario in considerazione della sua figura di conduttore di immobili di proprietà della collettività; si impegna, inoltre, al pieno rispetto del contratto e delle vigenti normative ed in particolare:

	- a non introdurre bestiame in misura superiore al numero delle paghe autorizzate;	
	- a introdurre bestiame munito del previsto certificato di idoneità sanitaria;	
	- a custodire con proprio personale il bestiame al pascolo;	
	- a comunicare all'Ufficio di Polizia Urbana, con congruo anticipo, la data in cui prevede di immettere il bestiame al pascolo. Tenuto conto comunque della possibilità di spostamenti o transumanze in strade comunali o sentieri, sarà a carico del pastore affittuario la rimozione e la pulizia di sterco, sassi e zolle rimossi durante il transito. Non è consentito effettuare spostamenti a branco nel periodo dal 1° luglio al 10 settembre in orari di massima concentrazione di viabilità, sia carrabile che pedonale; eventuali spostamenti di bestiame nel periodo anzidetto potranno essere accordati previa comunicazione al Comando di Polizia Urbana da effettuarsi con anticipo di almeno 5 giorni (indicando il giorno e l'ora) e comunque al di fuori della fascia oraria 9,00 – 17,00.	
	Il Sig. _____ si impegna, inoltre a rispettare i seguenti divieti e prescrizioni:	
	- divieto di formare mandrie, recinzioni per raggruppamento o mungitura in prossimità di aree pic-nic, rifugi, baite con distanza minima di 300 metri. Al fine di evitare la degradazione, o comunque di rovinare la zolla, tali recinti dovranno essere spostati frequentemente evitando periodi di tempo superiori a 7 giorni. Tale divieto può essere revocato solo per cause di forza maggiore da concordarsi preventivamente presso il Comune.	
	- divieto di formare recinti con ausilio di filo spinato, filo di ferro, verghe	
	5	

di ferro permanenti. Sono concessi recinti con l'ausilio di materiali idonei, a norma, tipo paletti in plastica, fettucce nylon colorati, in armonia con criteri di sicurezza. Dovranno essere segnalati, con apposita cartellonistica, la presenza di corrente elettrica, recinzioni e cani. È comunque a carico dei pastori affittuari il recupero di materiali adibiti a recinti, fili, sostegni, nastri ecc... onde evitare l'inquinamento per abbandono degli stessi e comunque evitare che persone e animali ne subiscano intralcio. Al fine di non intralciare percorsi pedonali, sentieristici o carrabili, è inoltre vietato, sia di giorno che di notte, lo sbarramento di ponti, strade o sentieri anche con l'ausilio di pertiche di legno o pali.

- divieto di attaccare gomme per l'attingimento d'acqua, sia di giorno che di notte, nelle fontane adibite ad uso pubblico e turistico.

- divieto di pascolare in prossimità di prese di acquedotti e sorgenti, nella parte posta a monte della sorgente fino a una distanza di mt. 200 dal punto di presa.

- divieto di pascolare all'interno di aree ove sono presenti manufatti e trincee della Grande Guerra, per le quali il Comune ha effettuato l'intervento di recupero o altre situazioni analoghe.

Qualsiasi danno provocato dall'attività di pascolo ai manufatti di proprietà comunale o di proprietà del Consorzio o del Parco Nazionale dello Stelvio, dovranno essere immediatamente ripristinati dal conduttore a semplice invito del Comune. In caso di inadempimento del conduttore nel termine assegnato dal Comune o dagli Enti del Parco, provvederà, in via sostitutiva, il Comune medesimo valendosi di diritto sulle somme del

deposito cauzionale.

Dopo 3 segnalazioni di irregolarità e inadempimento, debitamente notificate all'affittuario a mezzo di lettera raccomandata, è in facoltà del Comune concedente, di procedere alla rescissione del contratto senza che l'affittuario possa eccepire eccezione alcuna.

Art. 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 dei pascoli.

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 le date ultime 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;
- d. la mancata monticazione del pascolo per una sola annata agraria.
- e. Nel caso in cui si verificassero le condizioni delle lettere b), c) e d),

	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 del Comune di Temù.	
	f. Nessuna azione contro la proprietà potrà essere intentata dall'affittuario	
	moroso.	
	g. 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.	
	h. qualora non venga rispettato il carico minimo stabilito nel capitolato	
	d'affitto.	
	Oltre ai suddetti casi il presente contratto verrà automaticamente a risolversi:	
	<ul style="list-style-type: none"> • per fallimento dell'affittuario, sia esso una persona fisica o giuridica; • per le inadempienze di cui al successivo articolo 9. 	
	E' prevista altresì la facoltà dell'affittuario di rescindere anticipatamente il	
	contratto per:	
	a. 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 la malga;	
	b. qualsiasi altro motivo personale, comunicando tale intenzione alla	

proprietà, tramite raccomandata del servizio postale, almeno nove mesi prima l'inizio della stagione di monticazione.

Art. 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 Legge 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.

Art. 9 (Norma di rinvio)

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto dagli atti ad esso allegati, vengono fatte salve le norme previste dalla legislazione vigente in materia di patti agrari.

Art. 10 (Spese contrattuali)

Le spese relative al presente contratto e consequenziali, ivi comprese quelle

a carattere fiscale, sono a totale carico dell'affittuario ivi compresa la registrazione del contratto che dovrà essere effettuata entro i termini di legge.

Il Sig. _____, nelle qualità di rappresentanti dei rispettivi Sindacati Provinciali di categoria, che, a norma dell'articolo 45 della Legge n. 203/82, hanno assistito le parti nella stipula del presente contratto, lo sottoscrivono in segno di previa accettazione ed approvazione essendovi, per altro, contemplati rappresentati e tutelati gli interessi delle parti, in conformità alle funzioni rappresentative che i sopracitati Sindacati assolvono.

LETTO, APPROVATO, SOTTOSCRITTO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

L'affittuario

Il Rappresentante del Sindacato Provinciale della proprietà fondiaria:

Il Rappresentante del Sindacato Provinciale degli affittuari:

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; 6) Obblighi dell'affittuario; 7) Rescissione del contratto; 8) Controversie-clausola arbitrale.

L' Affittuario: Azienda Agricola

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; 6) Obblighi dell'affittuario; 7) Rescissioni

L' Affittuario: Azienda Agricola

Per l'Ente Proprietario: il Responsabile del Servizio

Il Rappresentante della _____