

- ESENTE DA IMPOSTA DI BOLLO AI SENSI DELL'ART. 25 all. tab. B - DPR 955/82 - Art. 28

**CONTRATTO DI AFFITTO, STIPULATO A MEZZO DI ACCORDO AI
SENSI DELL'ART. 45 LEGGE 203/82, RELATIVO A FONDI RUSTICI DI
PROPRIETA' DEL COMUNE DI VEZZA D'OGLIO**

SCRITTURA PRIVATA

Tra le parti seguenti:

a) RIZZI GIOVANMARIA GIACOMO (codice fiscale:

RZZGNM53A24L816M), nato a Vezza d'Oglio (BS) il 24/01/1953, nella qualità di Sindaco - Responsabile del servizio manutentivo e di gestione del patrimonio del **COMUNE DI VEZZA D'OGLIO** - codice fiscale **00882960172**, domiciliato per la carica presso la sede comunale, il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta;

parte proprietaria locatrice da una parte;

b) GUSARDI Annibale, nato a Romano di Lombardia (Bg) il 28/09/1962 residente in Pescarolo ed Uniti (CR) Via Risorgimento n. 8, - Codice Fiscale **GSR NBL 62P28 H509R** - in qualità di legale rappresentante dell'omonima Azienda Agricola avente sede a Pescarolo ed Uniti (CR) in Via Risorgimento, 8 P.ta IVA 00 426 450 193;

parte affittuaria conduttrice dall'altra;

con l'Assistenza della Federazione Provinciale Coldiretti, come nel seguito specificato,

PREMESSO

- che, oggetto del presente accordo, sono gli appezzamenti di terreno in mappa, siti nel comune censuario di Vezza d'Oglio (BS) - località Malga Salì, della superficie complessiva di **Ha 50.51.00** catastalmente identificati come segue:

ALLEGATO SUB "A"

ALLA DETERMINAZIONE
N. 056/RG/06 DEL 03/05/17

Foglio n. 46 particella 73 superficie catastale 02.16.00 ha

Foglio n. 46 particella 74 superficie catastale 02.54.70 ha

Foglio n. 46 particella 77 superficie catastale 00.95.10 ha

Foglio n. 46 particella 80 superficie catastale 07.09.40 ha

Foglio n. 48 particella 07 superficie catastale 02.19.50 ha

Foglio n. 48 particella 08 superficie catastale 01.21.50 ha

Foglio n. 48 particella 10 superficie catastale 00.69.20 ha

Foglio n. 48 particella 11 superficie catastale 28.85.60 ha

Foglio n. 48 particella 16 superficie catastale 04.80.00 ha

- che la parte proprietaria, con determinazione n. 046/RG06 del 01/04/2017, ha indetto procedura negoziata per l'affitto dell'alpeggio comunale sito in località Malga Sali, cui è seguita l'aggiudicazione all'azienda agricola Gusardi Annibale con determinazione n. 056/RG06 del 03/05/2017;
- che per l'affitto dei suddetti fondi rustici deve essere formalizzato mediante sottoscrizione di apposito contratto con l'intervento e l'assistenza dei rispettivi rappresentanti professionali di categoria, i quali, con la loro firma legittimano l'accordo stesso.

Tutto ciò premesso, che costituisce parte integrante e sostanziale delle pattuizioni che seguono

SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

1) Con la sottoscrizione del presente accordo stipulato ai sensi dell'art. 45 della Legge 203/82, la parte proprietaria nella persona del sig. Rizzi Giovanmaria Giacomo, in esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n. 25 del 30/03/2017 e dei successivi provvedimenti di indizione e aggiudicazione della procedura di gara, dà e concede in semplice affitto e non altrimenti, alla parte

conduttrice sig. **Gusardi Annibale** che allo stesso titolo accetta ed assume i terreni in premessa identificati della superficie complessiva di **Ha 50.51.00**.

2) Per ciò che concerne la durata, la stessa viene concordemente stabilita dalle parti, in **anni 6 (sei)**, con decorrenza dalla sottoscrizione del presente contratto; alla scadenza contrattuale la parte conduttrice si impegna, anche per altri aventi causa, a porre nella piena e completa disponibilità della proprietà, liberi da persone e cose sue e/o di terzi, i fondi di che trattasi. L'affitto potrà essere rinnovato per ulteriori anni sei, previa richiesta scritta da parte del conduttore, da inoltrare alla proprietà sei mesi prima della scadenza, con riserva per l'Ente proprietario di ridefinire i termini contrattuali. E' escluso il rinnovo tacito del contratto.

3) Il canone d'affitto, corrispondente a quanto offerto in sede di gara, è stabilito in una somma di denaro pari ad annui **Euro 2.050,00** (in lettere Euro **duemilacinquanta/00**), soggetto alla rivalutazione sulla base del 100% dell'indice ISTAT del costo della vita a partire dal secondo anno.

Detta somma verrà pagata in unica rata annua di **€ 2.050,00** entro il 15 giugno di ogni anno mediante bonifico bancario sul c/c comunale di tesoreria di cui al codice IBAN IT 04 H 05696 54470 000051178X49 (Banca Popolare di Sondrio – Agenzia di Edolo) intestato al Comune di Vezza d'Oglio. Agli effetti dell'imposta di registro, il canone fittalizio per tutta la durata del rapporto contrattuale si dichiara in **Euro 12.300,00** (in lettere Euro **dodicimilatrecento/00**) le cui spese di registrazione si intendono a carico della parte conduttrice.

4) Ai fini del presente accordo e per tutti i rapporti ad esso inerenti il sig. Gusardi Annibale assume piena ed esclusiva rappresentanza della propria famiglia ai sensi dell'art. 48 della Legge 203/82. Tale rappresentante dell'impresa familiare può essere sostituito o revocato mediante lettera raccomandata con avviso di

ricevimento al concedente.

5) Il conduttore si obbliga alla scrupolosa osservanza della normativa di polizia veterinaria, in particolare alla corretta registrazione dell'alpeggio presso il locale servizio veterinario, alla tenuta del registro d'alpeggio e dei modelli 7, all'assoggettamento degli animali a visita sanitaria prima della monticazione, anche a scopo di prevenzione della trasmissione della cheratocongiuntivite. Si obbliga altresì:

- al rispetto del carico adeguato della malga per tutta la durata del contratto;
- a comunicare formalmente alla proprietà la durata della stagione di monticazione e le modalità di gestione e sorveglianza delle greggi;
- a provvedere a proprie spese a far redigere a tecnico competente e ad esperto agronomo, uno specifico studio biologico-faunistico come richiesto dal Parco dell'Adamello e da sottoporre a procedura di valutazione di incidenza semplificata, così come previsto all'art. 8 della lettera di invito alla gara;
- a produrre, prima della stipula del contratto ed a garanzia di tutti gli obblighi contrattuali assunti, una cauzione di € 1.000,00 (mille/00), pari al 50% di una annualità del canone di affitto posto a base di gara, mediante versamento presso la tesoreria dell'Ente o mediante fideiussione bancaria riscuotibile a semplice richiesta dell'Ente proprietario, che dovrà espressamente prevedere: la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore, la sua operatività entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta dell'Ente proprietario e la durata pari a quella del contratto maggiorata del lasso di tempo necessario al completamento delle operazioni di riconsegna dei terreni. La cauzione sarà restituita soltanto alla scadenza dell'affitto, dopo la riconsegna degli immobili, la definizione e la verifica dei rapporti contrattuali.

6) Per quanto non è diversamente pattuito nel presente accordo, le parti fanno riferimento alle disposizioni vigenti in materia di affitto di fondi rustici stabilite dall'attuale legislazione sui Patti Agrari, nonché alle norme stabilite dal Codice Civile.

7) In caso di eventuale controversia nascente dall'interpretazione ed esecuzione del presente contratto, ognuna delle parti prima di ricorrere allo assessorato provinciale (ex S.T.A.P.) secondo quanto previsto dall'art. 46 della Legge 203/82 ed alla Autorità Giudiziaria, è tenuta ad esperire un tentativo di composizione della lite con l'assistenza delle rispettive Organizzazioni Professionali Agricole, inviandone notizia all'altra parte ed alle Organizzazioni stesse mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

8) Sottoscrivono il presente accordo i rispettivi rappresentanti dell'Organizzazione Professionale di Categoria i quali con la propria firma legittimano l'accordo stesso e le deroghe ivi contenute ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 45 primo comma e 58 primo comma della Legge 203/82.

In particolare, pienamente a conoscenza del disposto dell'art. 45 della Legge 203/82, le parti reciprocamente riconoscono e dichiarano:

a) Di essere state ritualmente assistite dalle rispettive Organizzazioni Professionali di categoria, così come sopra rappresentate, sin dall'inizio ed in ogni fase della formazione del presente accordo;

b) Di essere state dettagliatamente informate dalle stesse di tutti i propri diritti e dalle conseguenze giuridiche non solo dell'accordo nel suo insieme, ma anche di ogni patto e clausola dello stesso;

c) Di considerare essenziale al contratto ogni suo patto, dichiarando che

diversamente lo stesso non sarebbe stato concluso;

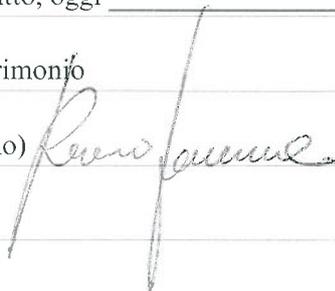
d) Che alla firma del presente accordo erano personalmente e contestualmente presenti le parti ed i rappresentanti delle Organizzazioni Professionali di categoria, così come sopra individuati.

Tutti i firmatari del presente accordo, in relazione ed ai sensi del D.Lgs. 196/2003, esprimono il loro consenso al trattamento dei propri dati, finalizzato solo ed esclusivamente alla gestione amministrativa del contratto stesso.

Letto, confermato e sottoscritto, oggi _____ maggio 2017.

Il Responsabile del Servizio patrimonio

(Rizzi Giovanmaria Giacomo)



L'affittuario

(Gusardi Annibale)

Le Organizzazioni sindacali di categoria