



# COMUNE DI ZONE

Provincia di Brescia  
Via Monte Guglielmo, 42 - 25050 ZONE (BS)  
Tel. 030.9870913 – Fax 030.9880167  
E-mail: protocollo@pec.comune.zone.bs.it

Cod. Fisc. : 80015590179  
Partita IVA : 00841790173

## SCHEMA DI CONTRATTO PER LA CONCESSIONE DEI CAPANNI DI CACCIA FISSI COMUNALI E ED AREE VERDI (EX CAPANNI)

Il giorno \_\_\_\_\_ dell'anno \_\_\_\_\_ presso la sede municipale sita in Zone via Monte Guglielmo n. 42

### TRA

Il Comune di Zone, rappresentato dal Segretario Comunale Elisa CHIARI in qualità di Responsabile di Servizio, si sensi del decreto sindacale n. 9 del 01.09.2022 del Comune di Passirano con la quale è stata nominato il Segretario Comunale per la sede di segreteria convenzionata di Passirano e Zone;

### E

Il sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, in qualità di aggiudicatario dell'asta pubblica per l'assegnazione in affitto di appostamenti di caccia e di aree verdi, indetta con determinazione del Responsabile del servizio amministrativo-finanziario n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

### PREMESSO

- che il Comune di Zone è proprietario dei capanni di caccia nei boschi comunali nonché delle aree verdi (ex capanni) individuati coi toponimi:
  - **Rocol Agol** Capanno di caccia
  - Forshela dè Coloret Capanno di caccia
  - Cushtì dei Piöcc Capanno di caccia
  - Còshta 'lla Sharèda Capanno di caccia
  - Polse 'lla Shplasha Capanno di caccia
  - Balòt dé La Mashcherpa Capanno di caccia
  - Pianù Capanno di caccia
  - Pincùgolo Capanno di caccia
  - Ròcol don Giacom Ex capanno di caccia
  - Dosso Pincùgolo Ex capanno di caccia
- che con deliberazione di G.C. n. 21 del 30.03.2023 si decideva di procedere ad un'asta pubblica, dettando gli indirizzi per l'affidamento dei suddetti capanni ed ex capanni per il quinquennio 2023/2028;
- che in data 03.04.2023 veniva pubblicato il bando per la procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione dei fabbricati in argomento;
- che in data 09.05.2023 veniva espletata la gara e che con determinazione 62 del 09.05.2023 si approvava il verbale di aggiudicazione prendendo atto che non era risultato assegnato l'ex capanno di caccia "Dosso Pincugolo";
- che unitamente all'assegnazione del capanno/ex capanno si procede all'assegnazione in gestione della porzione di area boschiva pertinente al capanno medesimo;

- che in data \_\_\_\_\_ veniva pubblicato il secondo bando per la procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione dei fabbricati in argomento;
- che in data \_\_\_\_\_ veniva espletata la gara e che con determinazione \_\_ del \_\_\_\_ si approvava il verbale n. 2 di aggiudicazione dell'ex capanno di caccia "Dosso Pincugolo";

### **si conviene e si stipula quanto segue**

#### **Art. 1**

Il Comune di Zone affitta al sig. \_\_\_\_\_ il capanno da caccia denominato \_\_\_\_\_ di proprietà comunale alle condizioni contemplate nel presente contratto.

#### **Art 2**

Il canone d'affitto annuo, così come risultante dall'aggiudicazione, è determinato in euro \_\_\_\_\_

#### **Art 3**

Il contratto ha la durata di anni cinque, con inizio dal 30° giorno successivo all'aggiudicazione e termina il 31 gennaio del quinto anno successivo; esso cesserà a tutti gli effetti di legge e contrattuali, senza obbligo di compensi od indennizzi, nel caso in cui l'Amministrazione Comunale addivenisse alla determinazione di affittare, vendere o comunque utilizzare, parzialmente o totalmente, il terreno nei cui mappali risulti compreso l'appostamento fisso di caccia. È comunque dovuta in detto caso l'annualità d'uso a seguito di aggiudicazione.

In caso di morte dell'aggiudicatario dell'appostamento fisso di caccia, il contratto cesserà automaticamente senza cessioni a terzi. Sarà decisione della Giunta Comunale determinare una eventuale assegnazione.

#### **Art 4**

L'Amministrazione Comunale si impegna a consegnare all'aggiudicatario il capanno da caccia dopo la stipulazione del presente contratto, ma prima che si apra la stagione venatoria, a mezzo della guardia boschiva comunale, o di altro soggetto all'uopo incaricato.

In tale occasione verrà rilevato mediante verbale lo stato e la consistenza dei luoghi e degli immobili ai fini della manutenzione e riconsegna al termine dell'affittanza.

Le spese di consegna e riconsegna dell'immobile saranno a carico dell'affittuario.

#### **Art. 5**

Il canone annuo d'affitto, determinato in euro \_\_\_\_\_ dovrà essere versato da ogni aggiudicatario in un'unica soluzione a mezzo conto corrente postale intestato al Comune, entro 30 giorni dal ricevimento dei ruoli diritti patrimoniali emessi annualmente dagli Uffici Comunali.

Qualora il pagamento venisse effettuato con un ritardo superiore a 15 giorni, l'affittuario dovrà corrispondere sulla somma dovuta gli interessi stabiliti dalle deliberazioni consiliari e dal Regolamento Generale delle Entrate.

In caso di mancato pagamento entro 3 mesi dall'emissione dei suddetti ruoli, il Comune provvederà alla risoluzione del contratto ed all'incasso della cauzione, oltre all'applicazione di eventuali interessi maturati e sanzioni.

#### **Art. 6**

L'affittanza si intende fatta a rischio dell'affittuario che è obbligato a pagare per intero il canone d'affitto, senza diritto a riduzione o altro, anche nel caso in cui il posto di caccia subisse danno naturale, accidentale o di terzi.

Qualora nel periodo dell'affittanza venissero emanate leggi nazionali o regionali tali da proibire o limitare notevolmente l'esercizio venatorio a capanno fisso, l'Amministrazione Comunale, su richiesta dell'affittuario, potrà rescindere il contratto di affittanza.

#### **Art. 7**

L'affittuario è obbligato a migliorare ed a non deteriorare l'immobile oggetto del presente contratto, a mantenere in buono stato di conservazione, ad esclusive sue spese, le piante, le attrezzature e gli eventuali manufatti che ne costituiscono il complesso, a provvedere alle opere ed agli impianti di alberi che venissero richiesti dall'Amministrazione Comunale.

Ogni modifica sullo stato dei luoghi e delle cose dovrà sempre essere preventivamente concordata con l'Amministrazione Comunale.

#### **Art. 8**

Il Comune cede in affitto l'appostamento fisso da caccia sito esclusivamente sul terreno di proprietà comunale, pertanto laddove l'affittuario utilizzi in parte terreno o piante di altra proprietà, il legittimo proprietario di tale parte di terreno o di piante può richiedere un compenso all'affittuario medesimo, senza che lo stesso abbia nulla pretendere dal Comune di Zone;

#### **Art. 9**

L'affittuario potrà procedere alla pulitura annua secondo consuetudine per un raggio di mt. 20 dal capanno, rispettando comunque le norme e le prescrizioni forestali.

#### **Art. 10**

È assolutamente vietato in qualsiasi momento il taglio di piante per le cosiddette "postade" nei boschi comunali, senza la prescritta e preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. Le piante autorizzate e tagliate dovranno essere pagate.

È assolutamente vietato spostare, anche di poco, il capanno da caccia senza la prescritta e preventiva autorizzazione scritta da parte dell'Amministrazione Comunale.

È assolutamente vietato recintare in tutto o in parte l'appostamento fisso da caccia con filo spinato, rete metallica o qualsiasi altro impedimento, senza la prescritta e preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale. Gli impedimenti attualmente esistenti e non autorizzati dovranno essere immediatamente rimossi.

#### **Art. 11**

Il capanno di caccia e il relativo deposito di proprietà comunale viene ceduto in affitto nello stato in cui si trova con l'appostamento, anche nel caso in cui l'affittuario abbia provveduto ad alcune sostituzioni o manutenzioni.

Analogamente diventeranno di proprietà comunale tutte le piante eventualmente messe a dimora dall'affittuario all'interno o all'esterno dell'appostamento fisso.

#### **Art. 12**

Qualsiasi danno a piante od altro, esistenti nell'immobile, dovrà essere risarcito al Comune, previo accertamento del suo valore da parte del Corpo Forestale dello Stato.

#### **Art. 13**

Per l'installazione, ristrutturazione o modifica di depositi, box o qualsiasi altro ripostiglio, dovrà essere richiesta regolare autorizzazione alle autorità competenti, previa presentazione della documentazione necessaria.

#### **Art. 14**

Tutte le spese di manutenzione sia ordinarie che straordinarie che si rendessero necessarie sono a totale carico dell'assegnatario, che dovrà restituire la proprietà comunale, al termine del

quinquennio, comprensiva delle eventuali migliorie apportate, senza pretendere la corresponsione di alcunché.

#### **Art. 15**

Al termine dell'affittanza la guardia boschiva comunale accerterà, mediante sopralluogo, lo stato di conservazione degli appostamenti fissi di caccia sulla base degli elementi risultanti dal verbale di consegna.

Le spese per i sopralluoghi tecnici straordinari, resi necessari per inadempienze dell'affittuario saranno poste a carico dello stesso.

Ove vengano accertate e contestate riduzioni nella consistenza dell'immobile affittato l'affittuario dovrà provvedere al ripristino entro il termine di 60 giorni.

In caso di inadempimento le opere verranno eseguite dal Comune con spese a carico dell'affittuario.

#### **Art. 16**

È vietato il subaffitto senza previa formale autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

L'affittuario originario sarà comunque responsabile dell'appostamento fisso di caccia e di eventuali inadempienze del subentrante, in base agli obblighi assunti con il contratto di affittanza.

#### **Art. 17**

Gli impianti e gli appostamenti per la caccia qualora installati, previa autorizzazione, e utilizzati dall'affittuario per l'esercizio venatorio passano di diritto in proprietà del Comune al termine del periodo di affittanza.

#### **Art.18**

Per assicurare il mantenimento della destinazione del posto di caccia, l'affittuario si impegna a rinnovare annualmente, se necessario, l'autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione Provinciale - Ufficio Caccia - per l'esercizio dell'attività venatoria mediante appostamento fisso.

Detta autorizzazione, così come i relativi versamenti, dovranno essere prodotti in copie al competente ufficio del Comune entro l'inizio della stagione venatoria, pena la revoca della concessione.

#### **Art 19**

L'aggiudicatario si impegna a prestare una cauzione pari all'importo di una annualità del canone aggiudicato, mediante versamento alla tesoreria comunale Banca Popolare di Sondrio, nonché a farsi carico delle spese relative a tasse e spese di contratto.

L'Amministrazione potrà avvalersi della cauzione, parzialmente o totalmente, per le spese dei lavori da eseguirsi d'ufficio; l'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale dell'Amministrazione senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto dell'affittuario di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.

La garanzia è tempestivamente reintegrata qualora, nel corso della durata quinquennale, sia stata incamerata, parzialmente o totalmente, dall'Amministrazione. In caso di risoluzione del contratto per inadempimento dell'affittuario, la cauzione verrà incamerata dal Comune.

#### **Art. 20**

L'affittuario si obbliga a tenere indenne il Comune da tutti i rischi derivanti dall'utilizzo del capanno, nonché ad esonerare l'Amministrazione Comunale da qualsiasi danno causato a terzi.

### Art 21

Le controversie in merito all'interpretazione ed esecuzione del presente capitolato saranno devolute ad un collegio di tre arbitri nominati uno da ciascuna parte ed il terzo di comune accordo fra le parti stesse.

In caso di disaccordo la nomina del terzo arbitro sarà richiesta al Tribunale di Brescia.

La decisione arbitrale non è impugnabile dalle parti.

### Art. 22

Le parti concordano che le spese di stipulazione e di registrazione siano poste a carico dell'affittuario.

Per quanto non previsto nel presente capitolato si fa riferimento alle vigenti norme di legge.

Letto, confermato, sottoscritto.

L'affittuario

p. Il Comune di Zone  
**Il Segretario Comunale**  
(Elisa CHIARI)

*Il sottoscritto \_\_\_\_\_ avendo presentato istanza per l'assegnazione del capanno, ex capanno \_\_\_\_\_ di proprietà del Comune di Zone, si impegna alla firma del contratto relativo in caso di aggiudicazione a proprio favore. Dichiara di accettare integralmente le condizioni contenute nel bando e nel presente schema di contratto.*

*Firma*

\_\_\_\_\_