

COMUNE DI QUINCINETTO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

REP.N.....

SCRITTURA PRIVATA PER L'AFFITTO DELL'ALPEGGIO DEL COMUNE DI QUINCINETTO DENOMINATO.....

Premesso che:

- il Comune di Quincinetto, di seguito denominato proprietà, in data ha esperito una procedura aperta per selezionare l'impresa agricola cui concedere in affitto l'alpeggio in proprietà ovvero in uso all'Ente medesimo individuato nel modo seguente:..... ;
- l'impresa/cooperativa agricola, di seguito denominata affittuario o conduttore, è risultata assegnataria dell'alpeggio, così come risulta dal verbale di aggiudicazione approvato con Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. , in data.....;

L'anno, il giorno del mese di presso la Residenza Comunale di Quincinetto.=====

TRA

- il, nato a, domiciliato, per la carica, presso la residenza del Comune intestato, il quale dichiara di intervenire nel presente atto non in proprio ma esclusivamente nella sua veste e qualifica di Responsabile del Servizio tecnico del suddetto Comune (Codice fiscale Comune 84001170012) in forza del Decreto Sindacale n. ... del

E

- il Sig., nato a, il, residente a, Via, cod. fiscale, in qualità di titolare/legale rappresentante dell'impresa(C. F.) con sede in

via n. che per la stipula del presente atto la parte affittuaria ha richiesto l'assistenza della.....di..... alla quale è associata e nella quale si riconosce,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 (Oggetto del contratto)

Il Comune di Quincinetto, di seguito denominato proprietà, concede in affitto all'impresa (di seguito denominata affittuario/conduuttore), che accetta, l'alpeggio i cui terreni e gli immobili di pertinenza sono contraddistinti dai mappali nn., fogli nn., del Comune censuario, riportati nella mappa catastale allegata (allegato 1), parte integrante del presente contratto.

Per l'identificazione e la quantificazione delle diverse qualità di coltura delle superfici dell'alpeggio , si utilizzano i dati comunali ed i dati e le informazioni contenute nel GIS - Geographic Information System - della Regione Piemonte.

Il pascolo si intende concesso a misura secondo i confini rilevabili dalla planimetria catastale (allegato 1), sempre osservati e riconosciuti.

Per l'arredo dei fabbricati vi dovrà provvedere l' affittuario a sua cura e spese per quanto non già compreso nello stato di consistenza di cui al precedente paragrafo.

L'affittuario è autorizzato ad esercitare nell'alpeggio di cui al presente contratto le attività di pascolamento e di trasformazione del latte prodotto, nonché quelle complementari (es. agriturismo e turismo), purchè in regola con i permessi e le autorizzazioni previsti di competenza dell'affittuario.

Art. 2 (Durata del contratto d'affitto)

In espressa deroga alle norme della legge 3 maggio 1982, n. 203, "Norme sui contratti agrari ", la durata dell' affitto viene convenuta in **anni 6** (sei), con decorrenza dal **1° giugno 2020** e scadenza al **31 marzo 2026** nel rispetto degli accordi collettivi stipulati dalle Organizzazioni professionali agricole, giorno entro il quale gli immobili oggetto di concessione dovranno essere riconsegnati alla

proprietà liberi da persone, animali e cose; tale data è da intendersi definita ed accettata.

Art. 3 (Canone di affitto)

Il canone annuo di affitto, determinato in € _____ (in lettere € _____) con le procedure di assegnazione delle strutture, sarà aggiornato a gennaio del secondo anno nella misura del 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatesi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto. Per gli anni successivi al secondo, l'aggiornamento nella misura sopraindicata è applicato al canone già rivalutato negli anni precedenti.

L'ente comunicherà l'ammontare dell'adeguamento in tempo utile per il pagamento del canone delle annate successive.

Art. 4 (Pagamento del canone)

Il pagamento del canone di locazione annuale dovrà essere effettuato annualmente in via anticipata, contestualmente alla monticazione del bestiame e per il 1° anno alla firma del contratto;

Il pagamento dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente di seguito indicato, domiciliato presso il Tesoriere del Comune di Quincinetto Banca d'Alba Credito Cooperativo S.c. - Agenzia di Ivrea, IBAN : IT71M0853030540000750800003 intestato al Comune di Quincinetto, Via Val 5 – 10010 QUINCINETTO (TO). Copia dell'attestazione di avvenuto pagamento dovrà essere consegnata al Comune entro i termini stabiliti per il pagamento.

In caso di ritardato pagamento, si applicherà per ogni giorno di ritardo l'interesse di mora pari al tasso legale stabilito dalla Banca d'Italia. Il ritardo inoltre potrà configurare inadempienza contrattuale e dar luogo alla risoluzione del contratto a norma della legge 3.05.82 n. 203 – art. 5.

Art. 5 (Garanzie)

A garanzia degli esatti e puntuali obblighi assunti, l'affittuario ha effettuato il deposito cauzionale di € _____, pari ad una annualità del canone di affitto, sotto forma di fidejussione assicurativa/bancaria, riscuotibile a semplice richiesta del Comune.

Se l'affittuario non effettua versamento sul conto corrente di tesoreria di seguito indicato , domiciliato presso il Tesoriere del Comune di Quincinetto Banca d'Alba Credito Cooperativo S.c. - Agenzia di Ivrea, IBAN : IT71M0853030540000750800003 intestato al Comune di Quincinetto , Via Val 5 – 10010 QUINCINETTO (TO), il corrispettivo delle penalità previste dal capitolato d'affitto, entro 30 giorni dal ricevimento dell'ingiunzione di pagamento, la proprietà potrà attingere al deposito cauzionale, la cui riduzione dovrà essere tempestivamente reintegrata da parte dell'affittuario.

La cauzione sarà restituita soltanto alla scadenza dell'affitto, dopo la riconsegna degli immobili e la definizione dei rapporti contrattuali.

Con il ritiro della cauzione l'affittuario rinuncia a qualsiasi pretesa od azione nei confronti del concedente.

Art. 6 (Responsabilità)

L'affittuario è ritenuto responsabile dei danni che si dovessero arrecare a terzi nell'utilizzo del pascolo, dei fabbricati, delle infrastrutture e delle attrezzature presenti sull'alpeggio, 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, e non assume responsabilità alcuna per sconfinamenti all'interno dell'alpeggio di bestiame proveniente da pascoli confinanti o limitrofi.

La proprietà non assume altresì alcuna responsabilità nel caso che, per cause da esso non dipendenti, l'alpeggio non possa essere praticato per l'intera stagione o parte di essa o comunque la produttività del fondo per particolari eventi atmosferici o climatici, risulti compromessa o notevolmente diminuita,

ovvero l'alpeggio venga vietato dalla competente autorità sanitaria per motivi di polizia veterinaria.

Nei casi previsti dai precedenti commi eventuali riduzioni del canone di affitto saranno valutati dall'Amministrazione Comunale .

Art. 7 (Obblighi delle parti)

L'affittuario deve provvedere al regolare pagamento del canone di affitto, rispettare quanto previsto dal capitolato d'affitto e quanto stabilito in sede di verbale di consegna.

La proprietà è tenuta a rispettare gli obblighi sanciti dal codice civile in materia di affitto ed a coordinare le procedure amministrative correlate al presente atto con le procedure di accesso agli aiuti comunitari, nazionali regionali, ove spettanti all'affittuario.

E' espressamente vietato il subaffitto dei fondi e degli immobili oggetto del presente atto.

Art. 8 (Rescissione del contratto)

In caso di recesso ovvero di risoluzione per inadempienza valgono le disposizioni della Legge 03/05/82 n° 203 (artt. 5 – 49).

La proprietà ha facoltà di rescindere il contratto qualora sia accertata la violazione dell'art. 7 e nel caso in cui l'affittuario diffidato per iscritto ad adempiere un obbligo a lui facente capo previsto dal capitolato d'affitto non vi provveda nei tempi indicati dalla diffida.

Art. 9 (Capitolato d'affitto)

Gli aspetti gestionali, operativi e quelli relativi agli oneri e gli impegni delle parti, nonché le penalità per le eventuali inadempienze, sono disciplinati dettagliatamente dal capitolato d'affitto, che completa e costituisce parte integrante del presente contratto.

Art. 10 (Controversie)

Eventuali contestazioni di qualunque relative alla applicazione del contratto di affitto, qualora non si riescano a risolvere direttamente tra le parti, saranno deferite all'Arbitrato del Servizio Decentrato dell'Agricoltura di Torino della Regione Piemonte (Ai sensi del disposto Art. 46 della Legge 203/82).

=====

Art. 11 (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.

Art. 12 (Spese contrattuali)

Il presente contratto, stipulato sotto forma di scrittura privata, esente da bollo a norma dell'art 25 DPR 26/10/1972, n° 642, come modificato dalla Legge 30/11/1982 n° 955, è oggetto di registrazione fiscale presso l'Agenzia delle Entrate di competenza.

Le spese relative al presente contratto e consequenziali, ivi comprese quelle a carattere fiscale, sono a totale carico dell' affittuario. La registrazione del contratto verrà fatta a cura della proprietà.

Quincinetto, li _____

Per il Comune di Quincinetto: Sig.

Per l' Affittuario: Sig.

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; 7) Obblighi dell'affittuario; 8) rescissione del contratto; 9) Capitolato d'affitto; 10) Controversie.

L' Affittuario: Sig.

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; 7) Obblighi dell'affittuario; 8) Rescissioni; 9) Capitolato d'affitto.

Per il Comune di Quincinetto: Sig.

Per l' Affittuario: Sig.