

REGISTRATO
a
in data
al n.

COMUNE DI BRENTINO BELLUNO

Provincia di Verona

N° _____ di Repertorio (Reg. Scritture Private)

OGGETTO: Concessione – Contratto d'affitto della Malga Comunale denominata CERBIOLO, stagioni monticatorie 2020/2025.

L'anno duemilaventi, il giorno _____ del mese di _____, nella sede Municipale del Comune di Brentino Belluno, in piazza Z. Gelmetti 1, tra:

- il Geom. Marangoni Cesare, nato a Caprino Veronese (VR) il 05/09/1961, Responsabile Ufficio Tecnico, il quale interviene, nel presente atto in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del COMUNE DI BRENTINO BELLUNO (VR), frazione Rivalta, Piazza Gelmetti n. 1, codice fiscale 00659140230;
-, nato a il e residente inC.F....., in qualità di rappresentante legale della xxxxxxxxxxxxxxxxx, codice fiscale e partita IVA xxxxxxxxxxxxxxxxx, con sede in xxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxx.

PREMESSO

- che la Comunità Montana del Baldo, con deliberazione di Giunta n. 59 del 13.12.2005, ha approvato il disciplinare tecnico economico per l'utilizzo dei pascoli montani in base al quale è stato redatto il predetto Regolamento;
- che ai sensi del citato disciplinare le malghe comunali vanno regolarizzate da una concessione – contratto;

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 11, in data 26/03/2020, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato deciso di fornire al responsabile di Servizio competente i seguenti indirizzi per la concessione in uso della “Malga Cerbiolo”:
 - durata della concessione almeno di anni 6 (sei);
 - monticazione a pascolo ovino –caprino;
 - aggiudicazione mediante il criterio del prezzo più alto rispetto all’importo minimo corrispettivo calcolato secondo i tabellari regionali del prezzo del Latte crudo alla stalla per Carico Massimo Ammesso (UBA) per un coefficiente moltiplicativo che tiene conto delle condizioni reali della malga che l’amministrazione Comunale identifica pari ad 1,40;
 - inammissibilità di offerte in diminuzione rispetto alla base d’asta;
 - aggiornamento del canone per le annualità successive alla prima sulla base dell’indice ISTAT e versamento al Comune in unica soluzione entro la fine del mese di febbraio di ogni anno.
- che con determinazione Area Tecnica n. del è stato approvato il capitolato per l’utilizzo della malga di proprietà comunale denominata Cerbiolo e indetta la gara a procedura aperta;
- che il Comune di Brentino Belluno, in data XXXXXXXX ha esaminato le offerte per selezionare l’impresa agricola cui concedere in affitto la malga Cerbiolo;
- che l’impresa agricola xxxxxxxxxxxxxx di xxxxxxxxxxxxxxxx – xxxxxxxxxxxxxxxx - xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (xx), è risultata assegnataria della malga, così come risulta dalla Determinazione n.xx del xx/xx/xxxx;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

tra le parti come sopra costituite, che dichiarano di riconoscere la premessa narrativa come parte integrante del presente contratto e di darne piena acquiescenza.

Art. 1 (Oggetto del contratto)

Il Sig. Marangoni Cesare, nell'esclusivo interesse del Comune di Brentino Belluno, concede in affitto a(di seguito denominata affittuario/conduuttore), che accetta, la parte della malga di Cerbiolo, i cui terreni e gli immobili di pertinenza sono contraddistinti al Foglio 1 mappali 1 (porzione), 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 18 (porzione) del Comune censuario di Brentino Belluno per una superficie utilizzabile a pascolo di circa 25 ettari.

Il Pascolo si intende concesso a corpo e non a misura secondo i confini sempre osservati e riconosciuti; di conseguenza il comune viene sollevato da ogni responsabilità qualora la superficie risultasse inferiore a quella indicata. L'identificazione, la delimitazione dei confini e la determinazione della superficie pascoliva della malga si avvale anche dei dati e delle informazioni contenute nella Carta Regionale delle Malghe e nella Carta Regionale Forestale della Regione Veneto. I terreni da pascere dovranno essere utilizzati esclusivamente per il pascolo di ovini/caprini. La Malga è costituita da due distinti edifici: il casolare e l'ex porcilaia. Quest'ultima è stata negli anni scorsi ristrutturata ed adibita ad abitazione. L'immobile asservito alla Malga Cerbiolo che rientra nella concessione è solamente l'ex porcilaia.

Pascoli, infrastrutture ed immobili sono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

L'affittuario rinuncia espressamente ad ogni indennizzo per l'arredamento o quant'altro sia legato all'affitto; alla scadenza egli dovrà lasciare completamente libero quanto dato in affitto, consegnando le chiavi al comune.

E' fatto divieto del tacito rinnovo, nonché del subappalto. L'affittuario è autorizzato ad esercitare nell'alpeggio di cui al presente contratto le attività di pascolamento.

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 minima dell'affitto è di anni 6, ovvero per il periodo 2020-2025. L'affitto cesserà senza necessità di disdetta il 31.12.2025, giorno entro il quale gli immobili oggetto di concessione dovranno essere riconsegnati liberi da persone, animali e cose; tale data è da intendersi già definita ed accettata, con espressa rinuncia ad ogni e qualsiasi proroga od estensione di durata.

Art. 3 (Canone di affitto)

Il canone annuo di affitto è di € xxxxxxxxxxxxxx
(xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx/00).

Ai soli fini fiscali, il valore attribuito al presente contratto - concessione ammonta ad €.

Art. 4 (Pagamento del canone)

Il pagamento del canone di locazione dovrà essere effettuato in unica soluzione entro la fine del mese di febbraio di ogni anno, ad eccezione del corrente anno nel quale il pagamento sarà effettuato entro la data di stipula del contratto, con bonifico sul conto corrente bancario del Banco BPM – Agenzia di Peri di Dolcè (VR) – Codice IBAN IT0610503459440000000029000 intestato a “Comune di Brentino Belluno – Servizio di tesoreria” con la causale “affitto Malga Cerbiolo per monticazione anno”. Il mancato pagamento del canone entro 20 giorni da quello della scadenza, comporta giusta causa di risoluzione del contratto di affitto. In ogni caso il comune potrà rivalersi attingendo al deposito cauzionale.

Art. 5 (Garanzie)

A garanzia degli esatti e puntuali obblighi assunti, l'affittuario ha prodotto polizza fidejussoria n. XXXXXXXX dell'importo di € XXXXX,XX, stipulata in data XX/XX/XXXX con XXXXX Assicurazioni, agenzia di XXXXXX (XX) (o versamento nel conto cauzioni del comune), corrispondente al 20% del canone di concessione annuo. La polizza sarà restituita soltanto alla scadenza dell'affitto, dopo la riconsegna degli immobili e la definizione dei rapporti contrattuali.

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 sulla 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. Il comune è indenne da qualsiasi

responsabilità in proposito. L'affittuario ha attivato polizza assicurativa per un massimale di €. 500.000,00, con XXXXXXXXXXXX, per la responsabilità civile verso terzi che partecipano all'attività dell'alpeggio, con l'espressa rinuncia da parte della Compagnia assicuratrice ad ogni azione di rivalsa nei confronti dell'Ente proprietario e dei propri dipendenti. L'affittuario ha attivato altresì polizza assicurativa per un massimale di €. 300.000,00, con XXXXXXXXXXXX, per rischio locativo. Copia delle polizze assicurative per responsabilità civile verso terzi e per rischio locativo è stata consegnata in sede di sottoscrizione del contratto; le quietanze di pagamento del premio annuale, dovranno essere trasmesse in copia al comune.

Art. 7 (Obblighi dell'affittuario)

L'affittuario si obbliga a pagare regolarmente il canone di affitto, a rispettare quanto stabilito nel bando di concessione pubblicato nell'albo on line del Comune il XX/XX/XXXX al n. XXXX, oltre a quanto previsto dal Disciplinare Tecnico – Economico per l'Utilizzo dei Pascoli della Comunità Montana del Baldo, dal Capitolato di concessione della malga (allegati al presente contratto) e quanto stabilito in sede di verbale di consegna.

Art. 8 (Rescissione del contratto)

Durante il periodo dell'affitto, anche prima della scadenza, il comune 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 nelle forme di legge, il contratto

viene sciolto di diritto e il comune riprende il pieno possesso degli immobili, eseguendo l'inventario delle attrezzature e scorte presenti.

Il contratto viene sciolto di diritto nei seguenti casi:

- 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;
- il mancato pagamento, anche parziale, del canone di affitto entro le date di scadenza;
- per gravi carenze o comportamenti irregolari rispetto il normale e razionale utilizzo dei beni concessi/affittati, la mutata destinazione dell'uso dei locali, l'instaurazione di rapporti di subaffitto, l'inosservanza delle norme e delle condizioni stabilite dal presente e dal contratto e dal capitolato d'affitto;
- qualora non venga rispettato il carico minimo stabilito nel Capitolato di concessione della malga.

Nel caso in cui si verificassero le condizioni suddette, 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. 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 di concessione della malga, 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 al comune, possibilmente tre mesi prima dell'inizio della stagione di monticazione, la propria intenzione, allegando ogni documentazione utile per comprovare il motivo di tale decisione. In ogni caso 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;
- qualsiasi altro motivo personale, comunicando tale intenzione, almeno nove mesi prima l'inizio della stagione di monticazione.

Art. 9 (Capitolato di concessione della malga)

Gli aspetti gestionali, operativi e quelli relativi agli oneri e gli impegni delle parti, nonché le penalità per le eventuali inadempienze, dettagliatamente sono disciplinati dal Capitolato di concessione della malga.

Art. 10 (Controversie – Clausola arbitrale)

Eventuali controversie che dovessero insorgere tra comune e 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 Verona. 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. 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.

Art. 12 (Spese contrattuali)

Ai fini fiscali le parti contraenti dichiarano che la concessione è soggetta al pagamento dell'I.V.A. nella misura di legge pertanto la presente scrittura privata non autenticata è soggetta a registrazioni in caso d'uso, ai sensi del secondo comma dell'art. 5 del DPR. 26.04.1986, n. 131 e s.m.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la registrazione del presente atto saranno a carico di colui che necessita della registrazione.

IL COMUNE:

L'AFFITTUARIO: