

REGISTRATO

a
in data
al n.

COMUNE DI FERRARA DI MONTE BALDO

PROVINCIA DI VERONA

REPUBBLICA ITALIANA

Repertorio n.

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO DELLE MALGHE DI
PROPRIETA' COMUNALE SESTENNIO 2020-2025
CONTRATTO DI AFFITTO DELLA MALGA DI PROPRIETA'
PUBBLICA DENOMINATA MALGA NOVEZZINA (ZONA 1)

Premesso che:

- il Comune di Ferrara di Monte Baldo, in data [REDACTED] ha esaminato le offerte per selezionare l'impresa agricola cui concedere in affitto la malga di Novezzina (Zona 1);
- l'impresa agricola [REDACTED] - Via [REDACTED] - [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (XX), è risultata assegnataria della malga, così come risulta dalla Determinazione n. XX del XX/XX/XXXX;

L'anno DUEMILAVENTI il giorno [REDACTED] del mese di [REDACTED], presso gli uffici del [REDACTED], ubicati in [REDACTED], [REDACTED], avanti a me [REDACTED], sono personalmente comparsi i Signori:

- Geom. Antonio Lorenzola nato a Milano il 06.06.1969, in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica, il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse del COMUNE DI FERRARA DI MONTE BALDO - C.F. 81000130237, debitamente autorizzato alla stipula del presente contratto con Deliberazione di Giunta Comunale n.4 del 30.01.2020;

- xxxxxxxx, nato a xxxxxxxxxxxx (xx) il xxxxxxxxxxxx, in qualità di rappresentante legale della xxxxxxxxxxxxxxxx, codice fiscale e partita IVA xxxxxxxxxxxxxxxx, con sede in xxxxxxxxxxxx (xxxxxxx), Via xxxxxxxxxxxxxxxx.

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 (Oggetto del contratto) -----

Il Comune di Ferrara di Monte Baldo, concede in affitto alla xxxxxxxxxxxxxxxx, (di seguito denominata affittuario/conduttore), che accetta, la parte della malga di Novezzina (Zona 1), i cui terreni e gli immobili di pertinenza sono contraddistinti al Foglio 1 mappali n. 7, 75, 14, 19, 22, 47, 94, 95, 97, 98, 101, 100 e Foglio 2 mappali n. 86, 87 e Foglio 4 mappali n. 11, 12, 71, 142, 148, del Comune censuario di Ferrara di Monte Baldo.

Più precisamente la superficie complessiva di ha 60.35.30 dei quali 50.24.35 utilizzabili a pascolo.

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 bovini. Per l'arredo dei fabbricati vi dovrà provvedere l'affittuario a sua cura e spese. 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.

Il baito di malga Novezzina è escluso dal presente contratto.

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 e di trasformazione del latte prodotto, nonché quelle complementari (es. agriturismo e turismo), utilizzando i baiti ed eventuali altri immobili, 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 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 €xxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxx/00).

Art. 4 (Pagamento del canone)

Il pagamento del canone di locazione annuale dovrà essere effettuato in due rate, la prima pari al 50% dell'importo entro il 10 giugno di ogni anno, la seconda entro il 10 novembre di ogni anno, con bonifico sul conto corrente bancario del Banco BPM – Agenzia di Caprino Veronese – Codice IBAN IT91V0503459330000000005000 intestato a "Comune di Ferrara di Monte

Baldo – servizio di tesoreria” con la causale “affitto malga Novezzina (Zona 1) per monticazione anno”. Il mancato pagamento del canone entro 20 giorni da quello della scadenza delle due rate, 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 cauzione mediante polizza fidejussoria n. XXXXXXXXX dell'importo di € XXXXX,XX, stipulata in data XX/XX/XXXX con XXXXX Assicurazioni, agenzia di XXXXXXX (XX) (o versamento nel conto cauzioni del comune).

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 a attivato polizza assicurativa, XXXXXXXXXXXX, 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. 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 e quanto stabilito in sede di verbale di consegna.

L'affittuario è obbligato al rispetto di quanto eventualmente presentato in fase di gara riguardante il progetto di miglioramento, in ogni sua parte e tempistica.

Al fine di una corretta conduzione del bene, in attinenza alle esigenze di viabilità dei flussi turistici e locali, la mungitura dovrà essere effettuata dalle ore 5 alle ore 8 e dalle ore 16 alle ore 20.

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

