

ASSESSORATO AGRICOLTURA, TUTELA DELLA FAUNA E DELLA FLORA

**COMUNE di CARCOFORO**

Premesso che:

- il Comune di Carcoforo in esecuzione alla determinazione n. 22 in data 05 aprile 2018 di seguito denominato proprietà, ha esperito procedura aperta per selezionare l'impresa agricola cui concedere in affitto le proprie malghe (alpeggio) Cilet/D'jacet;

L'anno duemiladiciotto il giorno ..... del mese di ....., presso gli uffici convenzionati in Alto Sermenza, Via Centro n. 10;

TRA

il Comune di Carcoforo C. F. 82000610020, nella persona di Marino Sesone, Sindaco e Legale Rappresentante,

E

.....  
**SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:**

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

Il Comune di Carcoforo, di seguito denominato proprietà, concede in affitto all'impresa .....(di seguito denominata affittuario/conducente), che accetta, le malghe Cilet/D'Jacet i cui terreni e gli immobili di pertinenza sono contraddistinti in Cilet/D'Jacet dai mappali nn. 28, 35, 27, 9, 6, 2, fogli nn. 1, del Comune censuario Comune di Carcoforo, oltre a nr. 6 fabbricati rurali contraddistinti in Catasto al foglio n. 1 nr. 32, 30, 31, 8, 29, 33, per un ammontare complessivo di terreni e pascoli di ettari 149 are 0 centiare 43 di cui di pascolo effettivo circa 53 ettari.

La superficie di **pascolo effettivo e' di circa 53 Ha.** per **UBA 21** come desumibile dalla D.G.R. 03/06/2015 n.22/1510.

Per l'identificazione e la quantificazione delle diverse qualità di coltura delle superfici delle malghe, si utilizzano i dati comunali ed i dati e le informazioni contenute nel Piano forestale territoriale e degli alpeggi della Regione Piemonte.

L'identificazione, la delimitazione dei confini e la determinazione della superficie pascoliva della malga si avvale anche dei dati e delle informazioni contenute nel Piano forestale territoriale della Regione Piemonte.

All'arredo dei fabbricati provvederà l'affittuario a sua cura e spese.

L'affittuario è autorizzato ad esercitare nella malga di cui al presente contratto le attività di pascolamento e ha l'obbligo 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 01/05/2018 e scadenza al – 31/12/2023 nel rispetto degli accordi collettivi stipulati dalle Organizzazioni professionali agricole.

L'affitto cesserà senza necessità di disdetta il giorno 31/12/2023, entro il quale gli immobili oggetto di concessione dovranno essere riconsegnati alla proprietà liberi da persone, animali e cose; tale data è da intendersi definitiva ed accettata.

### **Art. 3 (Canone di affitto)**

Il canone annuo di affitto, determinato in €..... (in lettere € ...../....) con le procedure di assegnazione dell'alpeggio, a partire dal secondo anno sarà aggiornato annualmente in base ai coefficienti di adeguamento dei canoni di affitto stabiliti dalle Commissioni tecniche provinciali istituite ai sensi della L. 3 maggio 1982, n° 203.

Il canone, opportunamente aggiornato come sopra, potrà essere ulteriormente aumentato a seguito di sostanziali miglioramenti alle strutture ed alla viabilità di servizio eseguite dalla proprietà.

Il canone potrà essere ridotto, per un importo da concordare tra le parti, qualora l'affittuario apporti miglioramenti strutturali ed infrastrutturali, concordandoli preventivamente con la proprietà, anche in applicazione di un Contratto territoriale.

### **Art. 4 (Pagamento del canone)**

Il pagamento del canone di locazione annuale dovrà essere effettuato annualmente in via anticipata, entro il 30 aprile di ogni anno.

Il pagamento andrà effettuato sul c/c postale n° 11369139 intestato a Comune di Carcoforo, inserendo quale causale: affitto alpeggio Cilet e D'Jacet.

In caso di ritardato pagamento, si applicherà per ogni giorno di ritardo l'interesse di mora pari al tasso praticato dalla tesoreria comunale per le anticipazioni di cassa. Il ritardo inoltre potrà configurare inadempienza contrattuale e 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 € 1.000,00, riscuotibile a semplice richiesta dell'Ente proprietario senza eccezioni.

Se l'affittuario non versa sul c/c postale n. 11369139, intestato alla proprietà, il corrispettivo delle penalità previste dal capitolato d'affitto, entro 15 giorni dal ricevimento dell'ingiunzione di pagamento, la proprietà potrà attingere al deposito cauzionale, la cui riduzione dovrà essere tempestivamente reintegrata da parte del 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 sulla malga, così come nelle 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 malga 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 comma 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 ovvero ogni altra forma di cessione dei fondi e degli immobili oggetto del presente atto.



Ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, 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 delle parti; 8) Rescissioni; 9) Capitolato d'affitto.

L' Affittuario: Sig. ....

Per l'Ente proprietario: Sig. ....

Si attesta che per la stipula del presente atto l'Affittuario e' stato assistito dal Sig....., nella sua qualità di funzionari della ..... il quale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 della Legge 11 febbraio 1971, n. 11, così come modificato ed integrato dall'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n. 203, ha, alla e per la parte assistita, rappresentato ed esposto la relativa posizione e situazione contrattuali.

Il Rappresentante dell'Organizzazione Sindacale: Sig. ....