



COMUNE DI TREVISO BRESCIANO

Provincia di Brescia

CONTRATTO DI AFFITTO MALGA FOBBIA

(periodo _____2025/_____2030)

Premesso che:

- il Comune di Treviso Bresciano, di seguito denominato proprietà, in data _____ ha esposto l'asta pubblica per selezionare l'impresa agricola cui concedere in affitto la propria malga denominata Fobbia;
- l'impresa agricola _____ con sede _____, via _____, di seguito denominata affittuario o conduttore, è risultata assegnataria della malga, così come risulta dal verbale di aggiudicazione approvato con determina, n° _____, in data _____;

L'anno il giorno del mese di, presso gli uffici del Comune di Treviso Bresciano, ubicati in Treviso Bresciano, via Roma n. 23

TRA

il Comune di Treviso Bresciano C.F. 87000310174, nella persona del Sindaco a questo atto espressamente autorizzato,

E

il Sig. _____ in qualità di titolare dell'impresa agricola _____ con sede in _____, via _____ n° _____

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 (Oggetto del contratto)

Il Comune di Treviso Bresciano di seguito denominato proprietà, concede in affitto all'impresa _____ (di seguito denominata affittuario/conduttore), che accetta, la malga Fobbia i cui terreni e gli immobili di pertinenza sono contraddistinti dai mappali nn. 1185 – 2182 – 2185 -2591, fogli nn 1 - 2., del Comune censuario di Treviso Bresciano, riportati nella mappa catastale che, controfirmata dalle parti, viene depositata agli atti presente contratto presso il Comune di Treviso Bresciano.

Per l'identificazione e la quantificazione delle diverse qualità di coltura delle superfici della malga, si utilizzano anche i dati e le informazioni contenute nel Sistema Informativo degli Alpeggi della Regione Lombardia.

Più precisamente la superficie complessiva di h. 11.19.60

Mappale n. 1185 (malga)

Mappale n. 2182 (bosco alto) super. 29.610 mq

Mappale n. 2185 (pascolo) super. 27.260,00 mq

Mappale n. 2591 (incolto produttivo) super. 55.090 mq

La malga ha in dotazione nn. 1 fabbricati dotati di impianti ed attrezzature che verranno più dettagliatamente elencati unitamente alla viabilità di servizio in apposito verbale di consegna.

Il Pascolo si intende concesso a corpo e non a misura secondo i confini sempre osservati e riconosciuti; di conseguenza la proprietà viene sollevata 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 nel Sistema Informativo degli Alpeggi della Regione Lombardia.

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

L'affittuario è autorizzato ad esercitare nell'alpeggio di cui al presente contratto le attività di pascolamento dell'alpe e di trasformazione del latte prodotto, purchè in regola con i permessi e le autorizzazioni previsti di competenza dell'affittuario.

Art. 2 (Durata del contratto d'affitto)

In deroga ai patti agrari, la durata dell'affitto è stabilita in **anni sei**, ed è limitata al solo periodo di monticazione (dal _____ al _____ di ogni anno), con inizio il giorno _____ e termine il giorno _____.

Il contratto di affitto conterrà espressa rinuncia dell'aggiudicatario ad ogni indennizzo per l'arredamento o quant'altro sia legato all'affitto, nel senso che, alla scadenza dei suddetti sei anni, l'aggiudicatario dovrà lasciare completamente libero quanto dato in affitto, consegnando le chiavi al responsabile dell'Ente proprietario.

È fatto divieto del tacito rinnovo nonché del subappalto.

In caso di riscontrate difficoltà, l'affittuario potrà recedere dal contratto, previa comunicazione scritta alla proprietà al termine del periodo di alpeggio.

Art. 3 (Canone di affitto)

Il canone annuo di affitto è determinato in € _____ con le procedure di assegnazione dell'alpeggio; a partire dal secondo anno, cioè dal canone d'affitto anno _____ verrà automaticamente aggiornato annualmente del 100% dell'indice ISTAT del costo della vita.

Art. 4 (Pagamento del canone)

Il canone d'affitto dovrà essere pagato in due rate, la prima entro i 30 giorni dall'inizio del periodo di monticazione; (entro il primo giugno) la seconda entro 30 giorni dalla fine del periodo di monticazione. (entro il 30 ottobre)

Il pagamento delle due rate andrà effettuato, mediante versamento del relativo importo presso la Tesoreria dell'Ente.

Per il pagamento effettuato in ritardo sulle scadenze fissate, e comunque non oltre 60 giorni, verranno applicati gli interessi di mora nella misura del 2,5%.

Art. 5 (Garanzie)

A garanzia degli esatti e puntuali obblighi assunti, l'affittuario ha effettuato il deposito cauzionale di € _____ mediante versamento presso la tesoreria comunale in data _____ (ordinativo d'incasso n _____ del _____).

Se l'affittuario non versa sul c/c intestato alla proprietà, il corrispettivo delle penalità previste dal capitolato d'affitto o le rate semestrali del canone d'affitto alla scadenza entro 15 giorni dal ricevimento dell'ingiunzione di pagamento, Il Comune 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 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.

L'affittuario è tenuto pertanto ad attivare una polizza assicurativa, 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 (Polizza assicurativa _____ dati polizza).

E' a carico dell'affittuario la polizza per la copertura del rischio locativo per danni causati agli immobili, con vincolo a favore dell'Ente proprietario.

Copia delle polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi, è consegnata alla proprietà in sede di sottoscrizione del contratto;

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.

Art. 7 (Obblighi dell'affittuario)

L'affittuario si obbliga a pagare regolarmente il canone di affitto e rispettare quanto previsto dal capitolato d'affitto e quanto stabilito in sede di verbale di consegna e, eventualmente, del verbale di carico della malga.

Art. 8 (Rescissione del contratto)

Durante il periodo dell'affitto, anche prima della scadenza, la proprietà 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 all'affittuario nelle forme di legge, il contratto viene sciolto di diritto e la proprietà riprende il pieno possesso degli immobili, eseguendo l'inventario delle attrezzature e scorte presenti. La presa di possesso può avvenire anche mediante sfondamento delle porte, alla presenza di agenti di polizia, con spese a carico dell'affittuario.

Il contratto viene sciolto di diritto nei seguenti casi:

- a) quando l'affittuario venga colpito da provvedimenti di privazione della libertà personale o da sanzioni attinenti ad attività mafiosa o a spaccio di sostanze stupefacenti;
- b) in caso di mancato pagamento, anche parziale, del canone di affitto entro le date ultime di scadenza;
- c) 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;
- d) nel caso in cui non venga rispettato il carico minimo stabilito nel capitolato d'affitto.

Nel caso in cui si verificassero le condizioni delle lettere b) e c), 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.

Nessun'azione contro la proprietà potrà essere intentata dall'affittuario moroso.

Oltre ai suddetti casi, il presente contratto verrà automaticamente a risolversi:

- a) per morte dell'affittuario, quando questi sia una persona fisica e non sia possibile la continuazione del rapporto con gli eredi;
- b) per fallimento dell'affittuario, sia esso una persona fisica o giuridica;
- c) per le inadempienze agli impegni e gli oneri previsti nel capitolato d'affitto, di cui al successivo articolo 9.

E' prevista altresì la facoltà dell'affittuario di rescindere anticipatamente il contratto per:

- a) gravi e comprovati problemi di salute dello stesso o di uno dei suoi familiari comunicando alla proprietà, tramite raccomandata del servizio postale, possibilmente tre mesi prima dell'inizio della stagione di monticazione, la propria intenzione, allegando ogni documentazione utile per comprovare il motivo di tale decisione. Nel caso di risoluzione anticipata del contratto prevista da questa lettera, l'affittuario, a prescindere dalla data di rescissione del contratto stesso, dovrà comunque pagare metà canone di locazione dell'anno in corso, in caso non si riesca ad affittare la malga;
- b) qualsiasi altro motivo personale, comunicando tale intenzione alla proprietà, tramite raccomandata del servizio postale, almeno nove mesi prima l'inizio della stagione di monticazione.

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, dettagliatamente sono disciplinati dal capitolato d'affitto, che sottoscritto dalle parti, è depositato agli atti del contratto presso il Comune di Treviso Bresciano.

Art. 10 (Controversie – Clausola arbitrale)

Eventuali controversie che dovessero insorgere tra la proprietà e l'affittuario, qualora non si potessero risolvere mediante tentativo di conciliazione. Saranno di competenza del Tribunale di Brescia.

Art. 11 (Spese contrattuali)

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 e spese dell'affittuario.

Luogo e data

Per l'Ente proprietario:

Sig. Piccinelli Mauro

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; 10) Controversie-clausola arbitrale.

L' Affittuario:

Sig. _____

Per l'Ente proprietario:

Sig. Piccinelli Mauro