



COMUNE DI CLAUT

Provincia di Pordenone

CONTRATTO D'AFFITTO DEL COMPLESSO MALGHIVO "VAL SETTIMANA" PER IL PERIODO 2022-2027

L'anno duemilaventidue (2022), addì (.....) del mese di

nella Sede del Comune di Claut, sita in via Giordani n. 1, tra i Signori:

- _____, nato a _____ il _____, codice fiscale _____, residente a _____ () in Via _____, domiciliato nel contesto del presente atto presso la sede municipale di Claut, nella sua qualità di Responsabile del Servizio, (giusto Decreto del Sindaco del Comune di Frisanco, nr. ___ dd. _____), il quale interviene ed agisce in nome e per conto del Comune di Claut _____, (C.F. 90001520932 - p.IVA 00199800939) ai sensi dell'art. 107, comma 3, lett. c) del Testo Unico Leggi Ordinamento Enti Locali, di cui al Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, nonché del vigente Statuto comunale, assistito nel presente atto ai sensi dell'art. 23 della L. n. 11/77 come modificato dall'art. 45 della L. 203/82 dalla _____ nella persona del Sig. _____ nato a _____ il _____ CF. _____, parte di seguito definita
CONCEDENTE

- _____, nato a _____ il _____, codice fiscale _____, residente a _____ () in Via _____, assistita nel presente atto ai sensi dell'art. 23 della L. n. 11/77 come modificato dall'art. 45 della L. 203/82 dalla _____ nella persona del Sig. _____ nato a _____ il _____ CF. _____ parte di seguito definita AFFITTUARIO;

si conviene e si stipula il presente contratto di affitto di fondi rustici ai sensi dell'art. 45 della Legge 03.05.1982, n. 203.

P R E M E S S O

- che con deliberazione giunta n. 34 del 17.05.2022, esecutiva a termini di legge, è stata avviata la procedura per l'affitto del complesso malghivo denominato "Val Settimana" e formulati al Responsabile del servizio tecnico manutentivo, alcuni criteri/indirizzi per la stesura degli atti di gara d'appalto;

- che con determinazione n. _____ del _____ a firma del Responsabile del servizio tecnico manutentivo è stato approvato il bando di gara per l'affittanza in oggetto, mediante pubblicazione del bando;

- con determinazione n. _____ del _____ a firma del Responsabile del servizio tecnico manutentivo l'affitto è stato aggiudicato alla ditta _____ per un canone annuo di € _____;

- l'offerta tecnica costituisce parte integrante del presente contratto

Le parti come sopra indicate, assistite dalle rispettive Organizzazioni Professionale Agricole ed informate della disciplina legislativa del contratto di affitto di fondi rustici, hanno liberamente pattuito quanto segue:

Art. 1

Il Comune di Claut concede in affitto le malghe della Val Settimana così dettagliate.

MALGA SETTEFONTANE

Fabbricato adibito a casera, con piccola porzione ad uso bivacco e locali rimanenti riservati al gestore; stallone chiuso e stalla semi-aperta (logge).

I riferimenti catastali (catasto terreni) della superficie pascoliva interessata sono i seguenti: Foglio 13 mappali 12,19, 20, 22.

MALGA PUSSA

Fabbricato adibito a casera (riservata al gestore), con locali dedicati alla trasformazione casearia, alla conservazione vendita dei prodotti. E' presente un locale per il ricovero degli animali (logge).

I riferimenti catastali (catasto terreni) della superficie pascoliva interessata sono i seguenti: Foglio 5 mappali 7, 19, 21; Foglio 6 mappali 16, 20.

MALGA SENONS

Fabbricato adibito a casera e stallone per il ricovero degli animali.

I riferimenti catastali (catasto terreni) della superficie pascoliva interessata sono i seguenti: Foglio 7 mappali 10, 11, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 43, 46.

Art. 2

In deroga agli artt. 1 e 4 della Legge n. 203/1982 l'affittanza ha una durata di sei annate agrarie, con decorrenza dal _____-2022 e scadenza il 10.11.2027 senza ulteriori oneri di disdetta da parte del concedente. È escluso ogni automatismo di rinnovo tacito e/o proroga. Alla cessazione del rapporto all'Affittuario non spetterà alcuna forma di indennizzo.

Alla scadenza del contratto, l'Affittuario avrà diritto di prelazione ai sensi dell'articolo 4-bis della legge n. 203 del 1982, eccezion fatta per i casi indicati al comma 2 della medesima norma. Del pari, l'Affittuario non avrà diritto di prelazione nell'ipotesi in cui si sia reso responsabile nel corso del rapporto contrattuale dell'inadempimento, ancorché non accertato giudizialmente, relativo al mancato pagamento di numero due canoni annuali, anche in deroga all'articolo 5 della medesima legge n. 203 del 1982, purché detto inadempimento venga formalmente contestato dall'Amministrazione concedente a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

E' facoltà della parte concedente di sciogliere anticipatamente il contratto per i motivi e secondo le procedure previste dall'art. 10 del Capitolato d'oneri allegato.

È facoltà della parte affittuaria sciogliere anticipatamente il contratto secondo quanto previsto dall'art. 10 del Capitolato d'oneri allegato. Per il caso di risoluzione anticipata dal contratto si fa riferimento all'art. 10 del Capitolato d'oneri allegato.

Le eventuali spese conseguenti alla risoluzione anticipata del contratto saranno sostenute interamente dalla parte che eserciterà tale facoltà, a meno che non ricorrano le condizioni di risoluzione di cui all' successivo art. 3; in tal caso gli oneri correlati saranno a carico dell'Affittuario.

Art. 3

L'affitto annuo viene pattuito in euro _____ (_____), IVA esente, da corrispondere in un'unica soluzione, e in forma anticipata, entro il 10 novembre di ogni anno. Solo per l'anno 2022, verrà corrisposto all'atto della stipula del presente atto. Il canone non è soggetto ad indicizzazione. Il ritardo nei pagamenti comporterà l'applicazione degli interessi legali di mora e l'inadempienza determinerà il diritto per il Concedente di attivare le procedure per la risoluzione anticipata del contratto secondo quanto previsto dall'art. 10 del Capitolato d'onere allegato.

Art. 4

L'Affittuario si impegna a condurre i terreni e fabbricati affittati secondo le buone tecniche agrarie, rispettando la loro destinazione economica, così come gli vengono consegnati. Si impegna inoltre a restituire le cose locate nello stato e consistenza risultante alla consegna eccettuati deterioramenti d'uso. L'Affittuario si impegna, altresì, ad osservare tutte le normative vigenti in merito all'oggetto ed al contenuto del presente atto, ed in particolare quelle stabilite dal Capitolato d'onere allegato e nel bando di gara che hanno regolamentato la procedura di affidamento in affitto dei beni oggetto del presente contratto, atti tutti che qui si intendono integralmente riportati, anche se non materialmente allegati, e che l'Affittuario dichiara di conoscere e che le parti tutte, ognuna per quanto di propria competenza, si impegnano ad osservare.

L'affittuario si impegna a realizzare le attività proposte nell'offerta tecnica e di seguito riportate:

_____ --

Art. 5

A carico dell'Affittuario vengono posti i rischi e le spese di ordinaria manutenzione secondo quanto meglio disciplinato nel Capitolato d'onere allegato. Si intendono anche a carico dell'Affittuario le spese inerenti a tutte le spese del contratto e della sua registrazione, diritti, bolli, ecc., nessuna esclusa ed eccettuata.

Art. 6

L'Affittuario si impegna a non subaffittare in tutto o in parte i terreni e i beni affidatigli, si obbliga altresì a condurre in proprio gli immobili affittati.

Art. 7

L'Affittuario si impegna a non far sorgere alcuna servitù attiva e passiva sui terreni oggetto del presente contratto, da parte sua il Concedente si obbliga ad agire contro terzi per le molestie arrecate all'Affittuario, in relazione ai diritti inerenti la proprietà.

Art. 8

A garanzia degli obblighi contrattuali l'Affittuario ha provveduto in data _____ al versamento presso la tesoreria comunale dell'importo di €, a titolo di cauzione definitiva valida per l'intera durata del contratto.

In caso di inadempimenti contrattuali il Concedente si vale di propria autorità della cauzione citata e l'appaltatore dovrà integrarla nel termine all'uopo stabilito, se deficitaria: l'inadempienza di tale clausola così come per il mancato rinnovo della polizza per le annualità successive alla prima, costituisce grave inadempimento contrattuale e potrà essere causa della risoluzione anticipata del contratto ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 203/1982.

Art. 9

L'Affittuario si impegna a stipulare idonea polizza assicurativa antincendio per i fabbricati oggetto dell'affittanza e idonea polizza di Responsabilità Civile verso Terzi in relazione alle responsabilità

tutte derivanti dall'attività esercitata di gestione della malga e dei pascoli, dandone copia al Comune antecedentemente alla prima stagione di monticazione.

Art. 10

Le spese relative al presente atto, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a completo carico dell'Affittuario senza diritto di rivalsa nei confronti del Concedente.

L'atto viene redatto in esenzione da bollo ai sensi del DPR 26.10.1972, n. 642, integrato dal DPR 30.12.1982, n. 955 tab All. B art. 25.

Art. 11

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente contratto le parti fanno riferimento alle norme sui patti agrari, alle disposizioni del Codice Civile, agli usi locali ed al Capitolato d'oneri allegato al presente contratto ed al bando di gara.

Art. 12

Le parti contraenti dichiarano di essere state informate sui contenuti delle deroghe espresse nel presente contratto e di aver ricevuto l'assistenza prevista dall'art. 23 della l. n. 11/1971 come modificato dall'art. 45 della l. n. 203/1982. Le Organizzazioni Professionale Agricole danno atto di aver attivamente partecipato alla trattativa ed alla stipula del presente accordo e con la sua sottoscrizione rendono valide le condizioni concordate dalle parti in deroga alla normativa vigente in materia di patti agrari.

Art. 13

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) 2016/679, l'Affittuario dichiara di aver preso visione dell'informativa sul trattamento dei propri dati personali e di acconsentire, ai sensi dell'art. 6 e 7 del predetto Regolamento al loro trattamento in conformità alle norme legislative e regolamentari vigenti e applicabili.

Art. 14

La presente scrittura privata, sarà sottoposta a registrazione solo in caso d'uso, ai sensi delle norme vigenti, con spese a completo carico dell'affittuario. (versione per giovani agricoltori L. 441/1998 art. 15)

Letto, confermato e sottoscritto.

- Per il Comune di Claut – il Responsabile del Servizio:

- Per la Ditta – il Titolare/Legale Rappresentante:

- Per le Organizzazioni Professionali Agricole: