

COMUNE DI PASPARDO

PROVINCIA DI BRESCIA

	REPUBBLICA ITALIANA		
	Rep. n. XXX		
	CONTRATTO DI CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEI TERRENI DI		
	PROPRIETÀ COMUNALE DELLA MALGA “ERVINA – PIETRAFESSA -		
	LATOLA” SITA IN COMUNE CENSUARIO DI DAONE (TN)		
	L’anno duemilaventisei, il giorno XXXXX del mese di XXXXX, in Paspardo (BS),		
	presso la sede Municipale, avanti a me,, Segretario		
	Comunale del Comune di Paspardo (BS), autorizzato per legge a ricevere il presente		
	atto in forma pubblica amministrativa, in cui l’Ente è parte ai sensi del l’art.97 del		
	TUEL n.267/2000, sono comparsi i Signori:		
	- Arch. Fabio De Pedro , nato a il, domiciliato ai fini		
	del presente atto presso la sede dell’Ente, che dichiara di intervenire - in forza delle		
	specifiche disposizioni contenute nel Regolamento comunale sull’ordinamento degli		
	Uffici e Servizi in materia di rappresentanza negoziale - esclusivamente in nome,		
	per conto e nell’interesse del Comune di Paspardo con sede in Paspardo, Via Roma		
	n.24, C.F. 81002610178, P.IVA 00723620985, che rappresenta nella sua qualità di		
	Sindaco (di seguito denominato anche “Comune”, “Proprietario”, “Concedente”);		
	- XXXXX XXXX , C.F. XXXXXXXXXXXX, nat a XXXX (XX) il XX.XX.XXXX,		
	per conto e nell’interesse dell’Azienda XXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXX		
	(XX), Via XXXXXX, C.F. XXXXXXXXXXXX e P.IVA XXXXXXXXXXXX, che		
	rappresenta nella sua qualità di Titolare della stessa (di seguito denominato anche		
	“Affittuario”, “Conduttore”);		
	Compresenti della cui identità personale e capacità giuridica io Segretario comunale		
	sono personalmente certo.		

Di comune accordo le parti sopra nominate, in possesso dei requisiti di legge,

rinunciano all'assistenza di testimoni con il mio consenso.

PREMESSO CHE

- con Delibera della Giunta Comunale n. del il Comune di

Paspardo approvava il bando per l'indizione di gara ad evidenza pubblica per la

locazione dei terreni di proprietà comunale adibiti a malga, comunemente

denominata "Ervina – Pietrafessa – Latola" site nel Comune censuario di Daone

(TN), per un periodo di anni 6 (sei);

- presso il Comune di Paspardo in data XX.XX.XXXX è stata esperita l'asta pubblica

per selezionare il soggetto cui concedere in affitto la malga di proprietà comunale

denominata "Ervina – Pietrafessa – Latola";

- sulla scorta di quanto risultante dal verbale di gara, con determina n.XX del

XX.XX.XXXX suddetta malga è stata formalmente concessa in affitto per n.6 anni

all'impresa agricola "XXXXXXXXXXXX";

- si rende pertanto necessario provvedere a disciplinare i rapporti tra le parti mediante

stipula di apposito contratto;

Tutto ciò premesso, che costituisce espressa e concordata parte integrante e

sostanziale del presente atto, tra le parti

SI CONVIENE E SI STIPULA

ART. 1 (Oggetto del contratto)

Il Comune concede in affitto a XXXXXXXXX con sede in XXXXXXXX (XX), che

accetta, i terreni adibiti a pascoli della malga di proprietà comunale denominata

"Ervina – Pietrafessa – Latola" e gli immobili di pertinenza, i quali sono

contraddistinti dai mappali siti in Comune censuario di Daone (TN), come

dettagliatamente identificati nella mappa catastale allegata (Allegato 1), che costituisce

parte integrante e sostanziale del presente contratto.

	Per l'identificazione e la quantificazione delle diverse qualità di coltura delle superfici	
	della malga sono stati utilizzati i dati e le informazioni contenute nel Sistema	
	Informativo degli Alpeggi della Regione Trentino Alto Adige. La superficie catastale	
	dell'alpeggio è pari a circa ettari 900,00.	
	La malga ha in dotazione dei fabbricati (come identificati nell'Allegato n. 1, parte	
	integrante e sostanziale del presente contratto) dotati di impianti ed attrezzature.	
	Sono esclusi dal presente contratto gli immobili specificatamente indicati nell'Allegato	
	1 e la relativa fascia di terreno pertinenziale particella determinata in 10 mt calcolati su	
	ogni lato di tali immobili.	
	Il patrimonio di cui sopra risulta dettagliatamente elencato anche nello stato di	
	consistenza e relativo elaborato grafico (Allegato n.1, parte integrante e sostanziale del	
	presente contratto). All'arredo dei fabbricati provvederà l'affittuario a sua cura e spese.	
	I terreni oggetto di concessione si intendono concessi 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 Trentino Alto Adige.	
	L'affittuario è autorizzato ad esercitare nell'alpeggio oggetto del presente contratto le	
	attività di pascolamento dell'alpe e di trasformazione del latte prodotto, nonché quelle	
	complementari (es. vendita), purché in regola con i permessi e le autorizzazioni	
	previste, di esclusiva competenza dell'affittuario.	
	ART. 2 (Durata del contratto d'affitto)	

La durata del contratto d'affitto, in deroga ai patti agrari, è stabilita in anni 6 (sei); lo

stesso cesserà, senza necessità di disdetta, alla data del 30.11.2032, data entro la quale

gli immobili oggetto di concessione dovranno essere riconsegnati alla proprietà liberi

da persone, animali e cose; tale data è da intendersi già definita ed accettata ora e per

allora, con espressa rinuncia ad ogni e qualsiasi proroga od estensione di durata da

parte dell'affittuario.

In deroga a quanto sopra, qualora nel periodo di affitto non siano state registrate gravi

inadempienze a carico dell'affittuario formalmente contestate per scritto, l'affitto potrà

essere rinnovato per ulteriori 6 anni, previa richiesta scritta da parte dell'affittuario da

inoltrare all'Ente proprietario della malga sei mesi prima della scadenza, ovvero entro

il 31.5.2032, con riserva per la proprietà di ridefinire i termini contrattuali.

ART. 3 (Canone di affitto)

Il canone annuo di affitto è determinato in € XXXXXXXX; lo stesso potrà essere

incrementato a seguito di eventuali miglioramenti apportati alle strutture ed al cotico

pascolivo che la Proprietà effettuerà nel corso del periodo d'affitto.

Il canone, parimenti, potrà essere ridotto, dietro specifica determinazione

dell'Amministrazione, qualora l'affittuario apportasse significativi ed acclarati

miglioramenti strutturali ed infrastrutturali, oppure nel caso in cui attuasse un piano di

gestione della malga (alpeggio), solo se formalmente approvato da parte

dell'Amministrazione.

ART. 4 (Pagamento del canone)

Il pagamento del canone di locazione annuale dovrà avvenire tassativamente, in

un'unica soluzione, entro e non oltre il 15 Giugno di ogni anno, da effettuarsi presso

la Tesoreria Comunale, indicando le generalità della proprietà: nome, indirizzo della

sede e causale.

Il mancato pagamento del canone nei termini previsti consente al Comune di avvalersi

della facoltà di riscuotere a semplice richiesta, senza necessità di preventiva comunicazione all'aggiudicatario, l'assegno depositato a titolo di garanzia, con le conseguenze di rappresentate al successivo art.5.

ART. 5 (Garanzie)

A garanzia dell'esatta e puntuale esecuzione degli obblighi assunti, l'affittuario ha depositato un assegno circolare d'importo pari ad una volta e mezzo il valore dallo stesso offerto in sede di gara quale canone di affitto, pertanto pari ad € XXXXXXXX, riscuotibile a semplice richiesta del Comune.

Qualora l'affittuario non provvedesse al versamento del canone d'affitto entro i termini previsti all'art.4, il Comune potrà riscuotere il suddetto assegno, la cui misura di riduzione dovrà essere reintegrata, nelle medesime forme, dall'aggiudicatario entro e non oltre 30 giorni dalla data di relativa comunicazione da parte del Comune; in caso di mancato adempimento nei termini, il contratto si ritiene ipso iure risolto e il Comune provvederà all'escussione della garanzia.

La cauzione 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. Più precisamente gli interventi di seguito elencati sono a totale carico dell'affittuario: sostituzione pompe idrauliche, sostituzione piastrelle rotte, rottura di suppellettili, danni alle coperture dovuti ai cicli di gelo e disgelo o ad eventi atmosferici, tutti gli

interventi manutentivi dovuti all'utilizzo del bene. La proprietà non risponde,

comunque, dei danni alle persone.

Ogni anno alla fine del periodo di monticazione il messo comunale o persona delegata

dall'Amministrazione Comunale verificherà la situazione dell'utilizzo del pascolo, dei

fabbricati, delle infrastrutture e delle attrezzature presenti sulla malga, 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.

ART. 7 (Obblighi dell'affittuario)

L'affittuario si obbliga di dotarsi di piano di pascolo per la corretta gestione delle aree

pascolive e il recupero delle aree degradate e/o abbandonate da definirsi in

collaborazione con l'Amministrazione Comunale. L'affittuario si obbliga a pagare la

Tari calcolata per i soli mesi di alpeggio, secondo le scadenze e la tariffa indicata nel

regolamento vigente.

L'affittuario si obbliga a mantenere puliti e in decoro le corti attigue alla struttura

d'alpe per la promozione e la valorizzazione delle strutture della malga "Ervinia –

Pietrafessa – Latola". 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 (Scioglimento del contratto)

Durante il periodo dell'affitto, anche prima della scadenza, la proprietà ha facoltà di

sciogliere 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) 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;	
b) per mancato pagamento, anche parziale, del canone di affitto entro la data di	
scadenza;	
c) per gravi carenze o comportamenti irregolari rispetto il normale e razionale utilizzo	
dei beni concessi/affittati, per la mutata destinazione dell'uso dei locali, per	
l'instaurazione di rapporti di subaffitto, per l'inosservanza delle norme e delle	
condizioni stabilite dal presente e dal contratto e dal capitolato d'affitto;	
d) qualora non venga rispettato il carico minimo stabilito e la durata di monticazione	
presenti 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., e sarà altresì escluso da future assegnazioni di pascoli di proprietà	
dell'Ente concedente; nessuna 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.	
	All'affittuario è riconosciuta la facoltà di sciogliere 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 ovvero tramite Posta elettronica certificata, 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 scioglimento anticipato del	
	contratto previsto da questa lettera, l'affittuario, a prescindere dalla data di scioglimento del contratto stesso, dovrà comunque pagare metà canone di locazione	
	dell'anno in corso, qualora non si riesca ad affittare la malga;	
	b) qualsiasi altro motivo personale, che l'Ente proprietario si riserva di vagliare, comunicando tale intenzione alla proprietà, tramite raccomandata del servizio postale	
	ovvero via Posta elettronica certificata, almeno nove mesi prima l'inizio della stagione di monticazione. In tal caso, l'Ente provvederà ad escutere dalla garanzia fornita	
	l'importo corrispondente ad un canone di locazione, salvo facoltà dell'Ente di avvalersi dell'escussione totale ai sensi dell'art. 5 del presente contratto qualora non	
	accolga le motivazione adite dall'affittuario.	
	ART.9 (Capitolato di concessione)	
	Gli aspetti gestionali, operativi e quelli relativi agli oneri e gli impegni delle parti, nonché le penalità per le eventuali inadempienze, sono dettagliatamente disciplinati dal	
	capitolato d'affitto che, sebbene non allegato al presente contratto, s'intende integralmente richiamato e le parti dichiarano di conoscerne puntualmente il	

contenuto. Per quanto non disciplinato dal presente contratto e nel capitolato, farà

fede quanto previsto nel bando di concessione.

ART. 10 (Controversie)

Per qualsiasi controversia non risolta derivante dall'esecuzione del presente contratto, il Foro competente è quello di Brescia. L'insorgere di qualsiasi controversia tra il Comune e il concessionario, non legittima lo stesso a sospendere il servizio in oggetto.

ART. 11 (Dati personali)

Tutti i dati personali comunicati da ciascuna parte sono lecitamente trattati sulla base del presupposto di liceità enunciato all'articolo 6 par. 1, lett. b) del Regolamento UE 679/2016. Con la sottoscrizione del presente Contratto, ciascuna Parte dichiara di essere informata e acconsente all'utilizzo dei propri dati personali funzionali alla stipula ed alla esecuzione del rapporto contrattuale in essere tra le medesime Parti. Tali dati potranno altresì essere comunicati a terzi in Italia e/o all'estero anche al di fuori dell'Unione Europea, qualora tale comunicazione sia necessaria in funzione degli adempimenti, diritti e obblighi, connessi all'esecuzione del presente Contratto. Le Parti prendono altresì atto dei diritti a loro riconosciuti dalla vigente normativa in materia.

ART. 12 (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 di patti agrari.

Art. 13 (Spese contrattuali)

Tutte le spese relative al presente contratto e consequenziali, ivi comprese quelle relative alla registrazione e a carattere fiscale, sono a totale carico dell' affittuario. Il presente contratto, quale disciplina pattizia per l'affitto di fondo rustico, è esente da bollo, ai sensi dell'art. 25, All. B – Tabella, DPR642/72.

Paspardo, XX.XX.2024

	L'affittuario, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile, accetta in modo		
	espresso i seguenti articoli del presente contratto: 2) Durata dell'affitto; 3) Canone		
	d'affitto; 4) Pagamento del canone; 7) Obblighi dell'affittuario; 8) Scioglimento del		
	contratto; 10) Controversie.		
	L'Affittuario: XXXXXXXXXXX		
	Il Rappresentante dell'Organizzazione Sindacale: XXXXXXXXXXX		

	L'affittuario, ai sensi e per gli effetti dell'art.45 della Legge 3.5.1982, n.203, approva		
	espressamente i seguenti articoli del presente contratto: 2) Durata dell'affitto; 3)		
	Canone d'affitto; 4) Pagamento del canone; 7) Obblighi dell'affittuario; 8)		
	Scioglimenti; 9) Capitolato d'affitto.		
	L'Affittuario: XXXXXXXXXXX		
	Il Rappresentante dell'Organizzazione Sindacale: XXXXXXXXXXX		

	Del che io Segretario Comunale, su espressa richiesta delle parti, ho ricevuto e redatto		
	il presente atto, composto di n.10 fogli. Di questo ho dato lettura alle parti che, a mia		
	richiesta, l'hanno dichiarato conforme alla loro volontà e pertanto lo hanno approvato		
	e confermato in ogni sua parte. I componenti sottoscrivono, quindi, con firma		
	autografa. Il sottoscritto segretario comunale chiude il contratto con l'apposizione		
	della propria firma.		
	Letto, confermato e sottoscritto:		
	Per il Comune di Paspardo		
	Arch. Fabio De Pedro		

