



COMUNE DI CHIALAMBERTO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Via Roma 2, C.A.P. 10070 Chialamberto

Tel. (0123) 50.67.01

C. F. 83002850010

CONTRATTO DI AFFITTO PASCOLI DI PROPRIETA' COMUNALE

Località Crosiasse – Periodo 2026/2031

Premesso che:

- il Comune di Chialamberto, di seguito denominato proprietà, in data ha
esperito gara ad evidenza pubblica mediante procedura aperta per selezionare l'impresa agricola
cui concedere in affitto i propri pascoli in località Crosiasse;

- l'impresa/cooperativa agricola di seguito denominata affittuario o
conduttore, è risultata assegnataria della malga, così come risulta dal verbale di aggiudicazione
approvato con determinazione n. del

L'anno il giorno del mese di presso gli Uffici del Comune di Chialamberto,
ubicati in Chialamberto – Via Roma 2 (TO)

TRA

Il Comune di Chialamberto (Torino) – C.F. 83002850010, nella persona di in qualità
di del Comune di Chialamberto a questo atto espressamente autorizzato con
Deliberazione di Giunta Comunale n. del

E

Il Sig. Nato a il (c.f.), in qualità:

o di titolare/legale rappresentante dell'Impresa.....(partita
Iva.....) con sede in
Via.....n.....

o di titolare / legale rappresentante dell'Associazione temporanea di scopo fra le

imprese.....(partiva Iva.....), con
sede in

....., Via.....n.....
.....

che per la stipula del presente atto la parte affittuaria ha richiesto l'assistenza
della.....

Di.....alla quale è associata e nella quale si
riconosce,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 Oggetto del Contratto

Il Comune di Chialamberto (TO), di seguito denominato proprietà, concede in affitto all'Impresa.....(di seguito denominata affittuario/conduuttore), che accetta, i pascoli di proprietà comunale in Località censuaria di Ceres, con una superficie catastale di ha. 44,23 (individuato nei mappali F1 particelle 1-64-6-13-62-63-75-76, e nel Comune di Chialamberto F. 55 particelle 1-2-4-28-29-34-40-45 e F. 60 particella 4), riportati nella planimetria allegata sotto la lettera A), per farne parte integrante e sostanziale. Per l'identificazione e la quantificazione delle diverse qualità di coltura delle superfici del pascolo, si utilizzano i dati comunali ed i dati e le informazioni contenute nel Piano forestale territoriale e degli alpeggi della Regione Piemonte e più precisamente la superficie in attualità di coltura, che coincide con la superficie cartografica.

Le superfici della malga in concessione indicate nel presente bando non sono probatorie dell'effettiva area pascolabile, né di quella computabile ai fini di eventuali dichiarazioni o istanze rese dal concessionario. La superficie a pascolo indicata non ha infatti valore costitutivo dell'entità della superficie pascolata.

La malga è concessa nello stato di fatto in cui essa si trova alla data odierna e per le sole funzioni conseguentemente praticabili in detta struttura ai sensi delle vigenti leggi in materia igienico-sanitaria e di sicurezza, stato di fatto e di diritto in cui si trovano note al richiedente.

Il carico massimo ammissibile è di UBA 35,38 mentre quello minimo è di UBA 16 per periodi di pascolamento variabili tra 90 e 150 giorni.

Il pascolo si intende concesso a corpo secondo i confini rilevabili dalla planimetria visionabile presso gli Uffici Comunali, sempre osservati e riconosciuti. L'identificazione, a delimitazione dei confini e la determinazione della superficie pascoliva si avvale anche dei dati e delle informazioni contenute nel piano forestale territoriale della Regione Piemonte. L'affittuario è autorizzato ad esercitare nell'alpe di cui al presente contratto le attività di pascolamento e/o taglio dell'erba, nel rispetto della legge forestale. La malga dovrà essere caricata per almeno l'80% con bestiame di proprietà del malghese.

Art. 2 Durata del Contratto d'affitto

In espressa deroga alle norme della Legge 3 maggio 1982, n. 203, "Norme sui contratti agrari" in particolare deroga ai disposti di cui: alla Legge 11 febbraio 1971 n.11, della Legge 3 maggio 1982 n.203, nonché del Decreto Legislativo 18 maggio 2001 n.228 - art.5), la durata dell'affitto viene convenuta in anni 6 (sei), con decorrenza dal 01.01.2026 e scadenza al 31.12.2031.

L'affitto cesserà senza necessità di disdetta il giorno 31.12. 2031 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 d'affitto

Il canone annuo di affitto determinato in €(euro 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 ISTAT.

L'Ente comunicherà l'ammontare dell'adeguamento in tempo utile per il pagamento delle annate successive. 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, oppure adotti un piano di gestione della malga.

Art. 4 Pagamento del canone

Il pagamento del canone di locazione annuale dovrà essere effettuato, annualmente entro il 30 giugno di ogni anno, tramite pagamento delle reversali di incasso emesse dal Comune e solo per il 1° anno alla firma del contratto.

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 3/05/1982 n. 203- art. 5.

Art. 5 Garanzia

A garanzia degli esatti e puntuali obblighi assunti, l'affittuario dovrà produrre alla stipula del contratto una cauzione, per un ammontare pari al 10% dell'importo contrattuale del canone d'affitto. La cauzione sarà restituita soltanto alla scadenza del contratto d'affitto, dopo la riconsegna degli immobili e la definizione dei rapporti contrattuali.

Con il ritiro della cauzione l'affittuario rinuncia al qualsiasi pretesa od azione nei confronti del concedente.

Ar. 6 Responsabilità

L'Affittuario è ritenuto responsabile dei danni che si dovessero arrecare a terzi nell'utilizzo del pascolo, delle infrastrutture e delle attrezzature presenti sull'alpe, 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 causa da esso non dipendenti, l'alpeggio non possa esser praticato per l'intera stagione o parte di essa o comunque la produttività del fondo per particolari eventi atmosferici o climatici, risulti compromesso o notevolmente diminuita, ovvero l'alpeggio venga vietato dalla competente Autorità Sanitari per motivi di polizia veterinaria.

Nei casi previsti dai precedenti commi eventuali riduzioni del canone d'affitto saranno valutate dall'Amministrazione Comunale.

Art. 7 (Spese contrattali)

Il presente contratto, stipulato sotto forma di scrittura privata ed oggetto di registrazione fiscale presso l'ufficio del Registro dell'agenzia delle entrate di Torino. Tutte le spese inerenti e conseguenti la formalizzazione del contratto d'affitto saranno totalmente a carico dell'aggiudicatario.

Le parti richiedono l'esenzione dell'Imposta di bollo ai sensi dell'art. 25 tab. all. B) del D.P.R. 26.10.1972 n. 642 come introdotto dall'art. 28 del D.P.R. 30.12.1982 n. 955.

Art. 8 Obblighi delle parti

L'affittuario deve provvedere al regolare pagamento del canone d'affitto, rispettare quanto previsto dal baldo e quanto stabilito dal verbale di aggiudicazione.

La proprietà è tenuta a rispettare gli obblighi sanciti dal codice civile in materia di affitto e da coordinare le procedure amministrative correlate al presente atto con le procedure di accesso agli aiuti comunitari, nazionali e regionali, ove spettante all'affittuario.

E' espressamente vietato il subaffitto ovvero ogni altra forma di cessione dei fondi e degli immobili oggetto del presente atto in assenza dell'autorizzazione del Comune di Chialamberto.

Sono consentiti il fido pascolo, i contratti di compartecipazione e l'associazione temporanea di impresa previa comunicazione al Comune di Chialamberto.

Art. 9 Recessione del Contratto

In caso di recesso ovvero di risoluzione per inadempienza valgono le disposizioni della Legge 3 maggio 1982, n° 203, (artt. 5 – 49).

La proprietà ha facoltà di rescindere il contratto qualora si è accertata la violazione dell'art. 8 e nel caso in cui l'affittuario diffidato per iscritto ad adempiere ad un obbligo a lui facente capo, non vi provveda nei tempi indicati dalla diffida.

Art. 10 Controversie – tentativo di conciliazione – Foro competente

Eventuali controversie che dovessero insorgere tra la proprietà e l'affittuario, potranno essere risolte mediante tentativo di conciliazione ai sensi dell'art. 46 della Legge 3 maggio 1982, n. 203.

Per tutte le eventuali possibili controversie che non si potessero risolvere mediante tentativo di conciliazione, le parti accettano espressamente la competenza esclusiva del Foro di Torino.

Art. 11 Norme di rinvio

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto e dagli atti ad esso allegato, vengono fatte salve le norme previste dalla Legislazione vigente in materia di patti agrari.

Per il Comune di Chialamberto

.....

L'Affittuario

.....