

CONTRATTO AFFITTO MALGA COMUNALE

ART. 1

Il Comune di Ala, come sopra rappresentato, concede in affitto all'Azienda Agricola ***** , che accetta, i fondi rustici appartenenti alle malghe Barognolo e Foppiano, quale risultano meglio evidenziate nell'allegata planimetria in scala 1:10.000, che forma parte integrante del presente atto (allegato A).

I precisi confini dei fondi oggetto dell'affitto risultano materialmente segnati in loco con apposite recinzioni.

Sui fondi oggetto del presente contratto, identificati catastalmente con la p.f. 2629 in C.C. di Ala ed in parte con la p.f. 2630 in C.C. di Ala (particella n. 182 del Piano di gestione forestale aziendale del Comune di Ala), per la malga Barognolo, e con la p.f. 2626 in C.C. di Ala ed in parte con la p.f. 2628 in C.C. di Ala (particella n. 181 del Piano forestale), per la malga Foppiano, sono insistenti 3 stabili identificati catastalmente nelle pp.ee. 685/11, 685/13 e 685/14 in C.C. di Ala, evidenziando che gli stessi non sono utilizzabili per motivi di sicurezza e non risultano essere idonei, dal punto di vista igienico sanitario, alla lavorazione del latte, secondo quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 1414 dell'8 giugno 2001. Sul fondo di malga Foppiano è presente una cascina, catastalmente identificata nella p.ed. 685/12, non utilizzabile ai fini zootecnici in quanto già concessa in comodato ad Associazione.

ART. 2

I fondi oggetto del presente contratto sono destinati all'alpeggio di bestiame.

Il numero del bestiame monticabile è fissato come segue:

- malga Foppiano n. 3 U.B.A.
- malga Barognolo n. 5 U.B.A.

Al fine del computo del carico si conviene la seguente tabella di ragguaglio:

- n. 1 capo grosso di bestiame in lattazione equivale ad 1 U.B.A.;
- n. 1 bovino in allevamento da 6 a 24 mesi equivale a 0,6 U.B.A.;
- n. 1 cavallo equivale a 2 U.B.A..

Il compimento dell'età per la classificazione dei vitelli, manze e manzi durante il periodo di monticazione, non ha effetti ai fini del superamento del limite massimo di U.B.A. monticabili.

Ai fini della determinazione del prezzo esso non avrà parimenti effetto qualora intervenga nella seconda metà del periodo di monticazione.

L'età di vitelli, manzi e manze dovrà essere opportunamente documentata.

E' espressamente esclusa la monticazione di pecore, capre, bovini maschi adulti e torelli.

L'affittuario è autorizzato a fornire solo agli animali in lattazione concentrati (mangimi) fino ad un max del 20% (ventiperceto) del fabbisogno energetico giornaliero.

Nella monticazione dovranno essere puntualmente osservate e rispettate le vigenti disposizioni in materia di polizia forestale e pascolo, nonché tutte quelle emanate in materia dall'autorità veterinaria e forestale.

ART. 3

Il canone d'affitto è determinato con applicazione del canone di € *****.-, per ogni U.B.A. annualmente monticata.

Esso si intenderà comunque tacitamente rideterminato di anno in anno, sulla base del provvedimento della competente struttura provinciale per la Determinazione del coefficiente di adeguamento dei canoni di affitto dei terreni agricoli e con riferimento al numero effettivo dei capi di bestiame monticati, comunicati come previsto dal successivo comma.

Per i fini di cui sopra le malghe Barognolo e Foppiano sono classificate in Zona A Classe 3.

Entro il 1° luglio di ogni anno l'affittuario dovrà presentare apposita denuncia del quantitativo di U.B.A. monticate e che intende monticare nel corso del periodo di alpeggio.

L'amministrazione comunale potrà in qualsiasi momento procedere al controllo e alla verifica dei dati forniti mediante dirette ispezioni in malga, in contraddittorio con l'affittuario.

Qualora venga rilevata la presenza di bestiame in eccedenza a quello denunciato verrà applicata una penalità pari al triplo del canone per ogni U.B.A. in eccedenza.

Qualora il numero di U.B.A. monticate risulti inferiore a quella minima stabilita nell'art. 2 il canone di affitto sarà comunque riferito al numero minimo di U.B.A. contrattualmente stabilito.

Nel caso in cui, nel corso della stagione, la malga risulti caricata, mediamente, in misura inferiore al 10% (dieci per cento) del carico minimo di cui al precedente art. 2, verrà applicata una penalità pari al doppio del canone per ogni U.B.A. in meno rispetto al minimo previsto dal presente contratto.

In caso di mancato rispetto del carico minimo da monticare, nella misura di cui al precedente punto, l'Amministrazione Comunale metterà in atto quanto previsto dall'art. 5 della L. 3.05.1982 n. 203 in materia di risoluzione del contratto.

Il canone dovrà essere versato previa trasmissione del bollettino pagoPA nei termini nello stesso contenuti, indicativamente entro il 20 settembre di ogni annata agraria.

In caso di ritardato pagamento si applicherà per ogni giorno di ritardo l'interesse di mora pari al tasso praticato dal Tesoriere Comunale per le anticipazioni di cassa. Qualora il ritardo superi i 60 giorni si procederà alla riscossione coattiva ai sensi del R.D. 14.4.1910 n. 639.

ART. 4

Il presente contratto ha la durata di anni 4 (quattro) con scadenza al termine dell'annata agraria 2025/2026 (10 novembre 2026) ai sensi dell'art. 52 della Legge 3.05.1982 n. 203.

L'affittuario si riserva la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto con preavviso da comunicare al locatore, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno un anno prima della scadenza dell'annata agraria.

ART. 5

Il locatore garantisce la proprietà dei fondi oggetto del presente contratto, nonché la libertà dei medesimi da vincoli o servitù che ne limitino od ostacolino l'uso.

Al momento della consegna della malga verrà redatto, in contraddittorio fra le parti, un verbale contenente l'esatta descrizione dello stato di consistenza dei fondi.

Alla fine della locazione l'affittuario dovrà restituire la malga nello stesso stato in cui l'ha ricevuta, salvo quanto disposto dal successivo art. 9.

Si applicano per quanto riguarda eventuali miglioramenti, addizioni e trasformazioni, le disposizioni dettate dagli artt. 16, 17, e 19 della legge 3 maggio 1982 n. 203.

ART. 6

Sono a carico dell'affittuario tutti gli interventi necessari a curare l'ordinaria manutenzione delle attrezzature ed infrastrutture ivi comprese chiudende, recinzioni, pozze e vasche di abbeveraggio.

Dovrà eseguire con le tecniche più appropriate la normale coltura dei fondi al fine di evitare l'impoverimento dei medesimi.

A tale ultimo scopo, tutta la superficie del pascolo della malga deve essere integralmente utilizzata indirizzando, mediante l'attuazione del pascolo a rotazione, gli animali al pascolo in funzione della maturazione dell'erba. Qualora alcune aree dovessero risultare poco o nulla utilizzate dagli animali è fatto obbligo all'affittuario praticare lo sfalcio e l'eventuale raccolta dei residui.

Dovrà altresì l'affittuario provvedere all'estirpazione di erbe infestanti o venefiche per il bestiame.

Dovrà essere evitato il concentramento e lo stazionamento degli animali nelle aree che presentano danneggiamenti al coticco a causa del calpestio.

L'affittuario dovrà provvedere alla concimazione del pascolo con il letame prodotto nell'alpeggio nonché eseguire idonea concimazione chimica secondo le indicazioni del comune.

Dovrà inoltre l'affittuario effettuare quei lavori di miglioria che di anno in anno verranno concordati con l'Amministrazione Comunale.

ART. 7

Per le finalità di cui all'ultimo comma del precedente articolo, all'inizio di ciascuna stagione monticatoria, il Comune di Ala, tramite un proprio rappresentante effettuerà, alla presenza dell'affittuario, un sopralluogo presso la malga.

Nel corso della verifica le parti concorderanno i lavori di miglioria da eseguirsi, nel corso della stagione, da parte dell'affittuario.

Di tale verifica verrà redatto apposito verbale, sottoscritto da entrambe le parti.

Nel caso di mancata presenza dell'affittuario, il sopralluogo verrà eseguito dalla parte concedente ed il relativo verbale, con l'esatta indicazione degli interventi da realizzare dall'affittuario nel corso della stagione, sarà notificato all'affittuario stesso mediante raccomandata a.r..

Al termine della stagione il rappresentante del Comune di Ala provvederà ad accertare, in contraddittorio con l'affittuario, che quanto prescritto nel verbale di cui al precedente punto sia stato eseguito; saranno segnalate eventuali inadempienze dell'affittuario; il Comune provvederà a quantificare le spese da sostenere, per l'esecuzione dei lavori, con rivalsa sulla fidejussione.

ART. 8

Le concimaie devono essere tenute in perfetta efficienza e lo stallatico deve essere asportato e disperso nel pascolo. Alla fine della stagione monticatoria sia le stalle sia le concimaie devono risultare ripulite e vuotate.

E' vietata l'asportazione del letame dalla malga.

ART. 9

Al termine della locazione l'affittuario è obbligato a restituire il fondo nello stato in cui esso si trovava al momento della consegna.

Tale stato dovrà risultare da apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

L'affittuario dovrà provvedere al risarcimento di tutti i danni causati al fondo, non derivanti dalla normale utilizzazione.

L'affittuario quale custode e sorvegliante della malga risponderà anche dei danni che ad essa venissero causati da terzi esclusi quelli derivanti da caso fortuito o forza maggiore.

Tutti i lavori, opere addizioni e miglioramenti eseguiti durante la locazione rimangono di esclusiva proprietà del Comune di Ala, senza che l'affittuario possa vantare diritti per indennizzo o risarcimento alcuno.

E' fatto comunque salvo quanto disposto al precedente art. 5.

ART. 10

Il Comune non assume responsabilità alcuna per sconfinamenti all'interno della malga di bestiame proveniente da pascoli confinanti o vicini.

Il Comune non assume altresì alcuna responsabilità nel caso che, per cause da esso non dipendenti, la malga non possa essere utilizzata per l'intera annata agraria o per parte di essa o comunque la produttività del fondo per particolari eventi atmosferici o climatici, risulti compromessa o notevolmente diminuita.

Nessuna responsabilità assume altresì il Comune nel caso in cui l'alpeggio venga vietato dalla competente autorità sanitaria per motivi di polizia veterinaria.

Nei casi previsti dal precedente comma nessuna riduzione del canone di affitto spetterà al locatario.

ART. 11

L'Eventuale fabbisogno di legna da ardere e per realizzazione di staccionate, potrà essere gratuitamente assegnata dal Comune del rispetto delle vigenti disposizioni in materia.

ART. 12

E' espressamente vietato il subaffitto dei fondi oggetto del presente atto.

ART. 13

Il Comune si riserva la facoltà di costruire sui fondi concessi in affitto, impianti di risalita, sciovie, cabinovie, piste ed altri impianti per l'esercizio di sport invernali, nonché qualsiasi altra opera di pubblico interesse. A tale scopo il Comune potrà accedere liberamente ed in qualsiasi momento attraversare i fondi delle malghe

con qualsiasi mezzo ed occupare provvisoriamente parte dei fondi medesimi per la realizzazione delle opere suddette nonché per l'effettuazione di studi, rilievi, perizie e quant'altro occorra per l'attuazione dei programmi ed iniziative dell'Amministrazione comunale.

Il Comune si riserva altresì la facoltà di utilizzare parte dei fondi concessi in affitto per lo svolgimento di iniziative di interesse pubblico.

Il Comune si riserva, infine, la facoltà di scorporare e sottrarre alla disponibilità dell'affittuario delle porzioni di terreno per la realizzazione di costruzioni fisse o provvisorie.

Nei casi previsti dal presente articolo, qualora consegua una apprezzabile diminuzione della produttività del fondo, sarà concordato fra le parti un equo indennizzo.

ART. 14

Tutte le controversie, anche di ordine interpretativo che dovessero insorgere nell'esecuzione del presente contratto, saranno deferite ed inappellabilmente risolte da una Commissione arbitrale composta dal responsabile dell'Unione Agricoltori della provincia di Trento, dal responsabile dell'Ufficio vertenze dell'Unione Contadini della Provincia di Trento e quale presidente il direttore dell'Ufficio Distrettuale Forestale di Rovereto.

La stessa procedura si applica nel caso di mancato accordo fra le parti nelle ipotesi previste dagli artt. 6 e 13.

ART. 15

Per quanto riguarda la risoluzione del contratto per inadempienza si applica l'art. 5 della L. 3.05.1982 n. 203.

Al fine dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con il presente atto ed in particolare a garanzia del pagamento del canone alla scadenza pattuite, l'affittuario presenta ***** dell'importo di *****.

ART. 16

I dati personali dell'affittuario verranno trattati dal Comune, nel rispetto della normativa vigente in materia di trattamento dei dati personali (Regolamento UE 2016/679 e D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.), mediante strumenti manuali, informatici o telematici anche combinati tra loro, per un periodo di tempo non superiore a quello strettamente necessario, e comunque nel rispetto delle garanzie di riservatezza e delle misure di sicurezza previste dalla normativa vigente. L'affittuario autorizza espressamente il Comune al trattamento dei dati personali per le finalità indicate nel presente contratto.

ART. 17

Tutte le spese e tasse inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico dell'affittuario.

Ai fini fiscali il valore complessivo del presente contratto viene quantificato in €.

*****_

ART. 17

Si chiede l'applicazione dell'imposta di registro nella misura dello 0,50% di cui all'art. 5 comma 1 lett. A della tariffa parte prima allegato al D.P.R. 26.04.1986 n. 131, trattandosi di contratto di affitto di fondi rustici.

Letto, confermato e sottoscritto.

COMUNE DI ALA

L'AFFITTUARIO