COMUNE DI MONTECRESTESE

Provincia del Verbano Cusio Ossola

REP. N. 1141

OGGETTO: CONTRATTO TERRENI GRAVATI DA USO CIVICO. CONCESSIONE AMMINISTRATIVA PER UTILIZZO TERRENI AD USO AGRICOLO (PASCOLO) DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MONTECRESTESE AL SIG. BAIARDI GIORGIO IN LOCALITA' ALPE LARECCHIO.----------

L'anno DUEMILASEDICI il giorno VENTISETTE del mese di OTTOBRE nella residenza comunale, presso l'ufficio di Segreteria, avanti a me, dott. Izzo Vincenzo, Segretario Comunale del Comune di Montecrestese, autorizzato a rogare, nell'interesse del Comune, gli atti in forma pubblica amministrativa ai sensi dell'art. 97 comma 4 lettera c) del D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000, sono comparsi i signori:----------

a) Sig. ra Perego Margherita nato/a a Domodossola (NO) il 05.08.1957 che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Montecrestese codice fiscale 00438300030 che rappresenta nella sua qualità di Responsabile del Servizio Amministrativo, di seguito nel presente atto denominato semplicemente "Concedente", autorizzata in forza di deliberazioni di Consiglio comunale n. 30 del 21.06.2016 e n. 36 del 03.08.2016;----------

b) Il sig. Baiardi Giorgio nato a Domodossola (NO) il 18.02.1972, residente in Montecrestese, frazione Naviledo n. 1, di professione coltivatore diretto, Codice Fiscale BRDGRG72B18D332X, partita IVA 01457890034 il quale dichiara di intervenire nel presente atto e di stipularlo nella sua qualità titolare della azienda agricola omonima, di seguito nel presente atto denominato semplicemente "Concessionario".----------

Dell'identità e della piena capacità delle sopra costituite parti io Segretario Comunale rogante sono personalmente certo. Espressamente e spontaneamente le parti dichiarano di volere rinunciare all'assistenza dei testimoni e lo fanno con il mio consenso.----------

PREMESSO CHE

- il Comune di Montecrestese con deliberazioni C.C. n. 30 del 21.06.2016 e n. 36 del 03.08.2016, esecutiva, ha stabilito di:----------

a) di esprimere parere favorevole alla richiesta presentata dal sig. Baiardi Giorgio, titolare dell'azienda agricola omonima, con sede in Montecrestese, frazione Naviledo n. 1, intesa ad ottenere in affitto il seguente terreno gravato da uso civico: F. 20 mapp. 20 e 25;----------

b) di esprimere parere favorevole al mutamento di destinazione d'uso temporaneo della durata di anni 6 (sei) per la concessione in affitto dei predetti terreni gravati da uso civico;----------

c) di stabilire che i predetti terreni sono da destinare ad uso pascolo al fine di poter svolgere l'attività della propria azienda di allevamento bovini;------

d) di approvare la perizia di stima redatta dal tecnico comunale geom. Romeggio Maurizio in data 16.06.2016, che qui si richiama espressamente e agli atti, con cui vengono determinati i seguenti valori economici: canone annuo di € 450,00.----------

e) di concedere i predetti terreni al sig. Baiardi Giorgio;----------

TUTTO CIO' PREMESSO

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO----------

Il concedente concede in uso al concessionario il terreno identificato al N.C.T. F. 20 mapp. 20 e 25;----------

La concessione ha per oggetto l'uso agricolo temporaneo dei terreni di proprietà del Comune di Montecrestese gravati da uso civico.----------

Vengono consegnati per uso agricolo, ai fini della sua gestione e delle responsabilità derivanti dall'uso esclusivo da parte del concessionario, il

seguente bene immobile: F. 20 mapp. 20 e 25.----------

ARTICOLO 2 - DURATA E DECORRENZA DEL CONTRATTO---------

La concessione ha la durata di 6 (sei) anni consecutivi, a partire dalla data del 21.06.2016 con improrogabile scadenza il giorno 20.06.2022, data per la quale il concessionario si impegna, per sé e per i suoi aventi causa, a restituire i fondi liberi da persone e da cose, alla piena disponibilità della parte concedente.----------

E' esplicitamente esclusa la possibilità che il presente contratto possa essere tacitamente rinnovato, non essendo nemmeno prescritto l'obbligo di formale disdetta prima della scadenza del termine.----------

ARTICOLO 3 - QUANTIFICAZIONE DEL CANONE----------

Il canone di concessione è determinato in complessivi annui euro 450,00 (dal 21.06.2016) da pagarsi anticipatamente entro il 31/01 (trentuno gennaio) di ogni anno. Per l'anno 2016 il canone dovrà essere pagato contestualmente alla stipula del presente contratto.----------

Il canone è stato determinato per un periodo di utilizzo del pascolo di 120 giorni nel periodo estivo e per un carico massimo di n. 13 U.B.A. Qualora questi parametri venissero superati, il canone di affitto verrà adeguato in base al variare dei parametri suddetti, come stabilito nella perizia di stima.-

Il canone è soggetto ad aggiornamento annuale, a decorrere dal secondo anno di concessione, sulla base del 100% della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati (indice F.O.I. calcolato al netto dei consumi di tabacchi).----------

L'aggiornamento annuo diverrà operante senza necessità di comunicazione alcuna.----------

Il mancato pagamento del canone di affitto entro novanta giorni dalla scadenza costituirà in mora il concessionario senza necessità di richiesta scritta con l'obbligo di corrispondere gli interessi, al tasso legale, e comporterà la risoluzione del contratto di concessione.----------

ARTICOLO 4 SUB-CONCESSIONE----------

Viene espressamente vietata ogni forma di sub-concessione o di cessione anche solo parziale di diritti sui fondi in concessione, pena l'immediata rescissione del contratto ed il risarcimento dei danni eventualmente arrecati.

ARTICOLO 5 - RESPONSABILITA'----------

Il concessionario, ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile, esonera espressamente il Comune di Montecrestese da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose di terzi.----------

ARTICOLO 6 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO----------

Oltre ai casi previsti dalla legislazione vigente in materia di contratti nonché dalle norme del Codice Civile, il contratto di concessione potrà essere risolto di diritto, con effetto immediato, su dichiarazione del Comune, nei seguenti casi:----------

a) sia intervenuto a carico del concessionario lo stato di fallimento, di liquidazione, di cessione di attività, di concordato preventivo e di qualsiasi altra procedura o situazione equivalente;----------

b) cessione del contratto a terzi o sub concessione, senza preventiva autorizzazione scritta del Comune;----------

c) colpa grave, dolo o frode del concessionario in relazione alla conduzione dei fondi;----------

d) gravi carenze nella gestione dei fondi.----------

Il Comune, per quanto previsto alle lettere c) - d), fisserà un termine massimo di 30 (trenta) giorni entro cui il concessionario dovrà porre rimedio alle proprie inadempienze, decorso inutilmente il quale provvederà a dichiarare il contratto risolto di diritto per colpa della controparte.----------

ARTICOLO 7 - MIGLIORAMENTI, ADDIZIONI E TRASFORMAZIONI

Al termine della concessione non saranno riconosciute al concessionario indennità o rimborsi relativi ad opere di miglioramento fondiario, addizioni o trasformazioni dallo stesso eseguite sui fondi. ----------

ARTICOLO 8 - ACCESSO AI LUOGHI E CONTROLLI----------

Il Comune, quale proprietario dei fondi, ha diritto di accedervi in qualsiasi

momento al fine di verificare il rispetto delle condizioni di cui al presente contratto e per espletare i normali controlli sulla diligente conduzione dei terreni affittati.----------

Tuttavia si conviene che eventuali contestazioni siano precedute da sopralluoghi effettuati previo preavviso scritto al concessionario, comunicato con un anticipo di almeno 48 ore; poi l'accesso sarà libero ed incondizionato anche in assenza del concessionario sui luoghi.----------

ARTICOLO 9 – CONTROVERSIE----------

Il Comune e il concessionario si impegnano, in caso di divergenze nell'interpretazione del contratto e per qualsiasi altra controversia a tentare per prima cosa un confronto diretto, mediante comunicazione scritta del problema sorto, con la disponibilità ad un confronto verbale nella ricerca di un chiarimento, della eventuale interpretazione univoca della disposizione contrattuale e di una soluzione concordata bonariamente, prima di adire l'Autorità Giudiziaria.----------

ARTICOLO 10 - FORO COMPETENTE----------

Tutte le controversie che dovessero sorgere intorno al presente contratto o tutte le questioni di natura giuridica che dovessero sorgere tra il Comune ed il concessionario, saranno devolute, previo esperimento del tentativo di accordo bonario di cui al precedente articolo, esclusivamente all'Autorità Giudiziaria Ordinaria competente per il Foro di Verbania.----------

ARTICOLO 11 - ONERI CONTRATTUALI E FISCALI----------

Gli oneri contrattuali e fiscali inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto di affitto sono a totale carico del concessionario.----------

Il concedente ed il concessionario si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di affitto (D.Lgs n. 196 del 30/06/2003).----------

Letto, approvato e sottoscritto.----------

Il concedente: _____

Il concessionario: _____

AZ. AGRICOLA BAIARDI GIORG
Via Naviledo n. 1 - Cell. 334.6709
28864 MONTECRESTESE (
Cod. Fisc. BRD GRG 72B18 D3
Partita I.V.A. n. 0145789

Il Segretario comunale: _____

28 OTT. 2016

4492 3T FF.11

SETTANTASETTE // 11