7 MAR. 2017

COMUNE DI MONTECRESTESE
Provincia del Verbano Cusio Ossola

REP. N. 1145

CONTRATTO TERRENI GRAVATI DA USO CIVICO. CONCESSIONE AMMINISTRATIVA PER UTILIZZO TERRENI AD USO AGRICOLO (PASCOLO) DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MONTECRESTESE ALL'AZIENDA AGRICOLA SIG. POZZI ALFREDO.----------

L'anno DUEMILADICIASSETTE il giorno DUE del mese di MARZO 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.a Perego Margherita nata 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", in forza di deliberazione di Consiglio comunale n. 13 del 05.04.2016.----------

b) Il sig. Pozzi Alfredo nato a Premosello Chiovenda il 17.08.1952, residente in Montecrestese, frazione Borella n. 10, Codice Fiscale PZZLRD52M17H037W, partita IVA 01695380038 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 delibera del C. C. n. 13 del 05.04.2016, esecutiva, ha stabilito di:----------

a) di esprimere parere favorevole alla richiesta presentata dal sig. Pozzi Alfredo, titolare dell'azienda agricola omonima, residente in Montecrestese, frazione Borella n. 10, intesa ad ottenere in affitto i seguenti terreni gravati da uso civico:----------

F. 8 mapp. 175 casera cat. A/4 consistenza 2,5 vani----------

F. 8 mapp. 8 ha 06.75.10----------

F. 8 mapp. 174 ha 54.73.53----------

F. 6 mapp. 20 ha 26.93.80----------

F. 6 mapp. 21 ha 42.50.20----------

F. 6 mapp. 6 ha 53.41.80----------

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 22.03.2016, che qui si richiama espressamente e agli atti, con cui vengono determinati i seguenti valori economici:----------

a) canone annuo di € 1.600,00.----------

e) di concedere i predetti terreni al sig. Pozzi Alfredo;----------

TUTTO CIO' PREMESSO

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

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

Il concedente concede in uso al concessionario i terreni identificati al N.C.T.:--

F. 8 mapp. 175 casera cat. A/4 consistenza 2,5 vani----------

F. 8 mapp. 8 ha 06.75.10----------

F. 8 mapp. 174 ha 54.73.53----------

F. 6 mapp. 20 ha 26.93.80----------

F. 6 mapp. 21 ha 42.50.20----------

F. 6 mapp. 6 ha 53.41.80----------

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, i seguenti beni immobili:----------

F. 8 mapp. 175 casera cat. A/4 consistenza 2,5 vani----------

F. 8 mapp. 8 ha 06.75.10----------

F. 8 mapp. 174 ha 54.73.53----------

F. 6 mapp. 20 ha 26.93.80----------

F. 6 mapp. 21 ha 42.50.20----------

F. 6 mapp. 6 ha 53.41.80----------

ARTICOLO 2 - DURATA E DECORRENZA DEL CONTRATTO

La concessione ha la durata di 6 (sei) anni consecutivi, a partire dalla data del 01.06.2016 con improrogabile scadenza il giorno 31.05.2022, 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 1.600,00 (dal 01.06.2016) 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 e della casera di 60 giorni nel periodo estivo e per un carico massimo di n. 60 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 – CAUZIONE----------

Sarà richiesta al concessionario di pascolo con casera, un cauzione di € 320,00 pari al 20% del canone da versare prima dell'inalpamento, che sarà restituita dopo aver controllato lo stato della casera, alla scadenza del contratto.----------

Il concessionario dovrà mantenere la casera in perfetta efficienza, pulizia e funzionalità, provvedendo alla manutenzione ordinaria.----------

Sono inoltre poste a carico del concessionario le spese di manutenzione straordinaria da effettuarsi per la sistemazione del fabbricato (riparazione serrature-sostituzione di alcune rubinetterie-sistemazione serramenti ed antoni-tinteggiature ecc...).----------

ARTICOLO 5 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 6 - 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 7 - 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 8 - 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 9 - 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 10 – 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 11 - 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 12 - 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

Il segretario comunale

7 MAR. 2017

1059 ... 3+ ... 87,20

Euro 87,20

IL DIR[illegible]

(I[illegible] del Direttore

firm[illegible] Dr Gian Luigi Ranco

Pro[illegible]