SCRITTURA PRIVATA

PER L'AFFITTO DI PASCOLI COMUNALI

Il giorno _____ del mese di _____ dell'anno _____ presso la Sede dell'Amministrazione Comunale di Antrodoco con sede in Antrodoco – Corso Roma n° 15;

TRA

- Roscetti Ing. Cristian, nato ad Antrodoco (RI) il 2/4/1978 – C.F. RSCCST78D02A315S, in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico - Area V[^], il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta – C.F. 00103110573;

- Marcato Mattia, in qualità di titolare della Soc. Agricola Marcato S.S. - C.F. 04458200286 con sede in Corbezzola (PD) - Via Sant' Agostino n° 4, chiamata nel prosieguo del presente atto per brevità anche "Affittuario"; delle cui identità personali io Segretario Comunale sono certo.

PREMESSO CHE

- a seguito di procedura selettiva il Comune di Antrodoco concesse in affitto pascoli montani all'Azienda Agricola Marcato S.S. distinti in catasto al Foglio 20 - P.lla 22, Foglio 2 - P.lla 11 ed al Foglio 39 - P.lla 1 - giusto Contratto del 10/5/2011 registrato a Padova il 13/5/2011 al n° 6487 per un canone annuo di 15.670,00 €;
- con nota assunta al protocollo comunale in data 10/1/2021 - prot. 181 da parte dell'Azienda Agricola Marcato S.S. volta a richiedere proroga del contratto iniziale per anni 8 con incremento del canone annuo pari a 18.500,00 €;
- con nota assunta al protocollo comunale in data 18/1/2021 - prot. 458

l'Azienda Agricola proponeva incremento del canone annuo in 19.500,00 €;

- con D.G.M. n° _____ del _____ venne accolta la proposta di concessione in affitto di pascoli montani comunali distinti in catasto al Foglio 20 - P.lla 22, Foglio 2 - P.lla 11 ed al Foglio 39 - P.lla 1 per la durata di anni 8 con scadenza al 31/12/2031 e con canone annuo di 19.500,00 €;
- la presente scrittura privata è sottoposta alla clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 del codice civile nel caso in cui, nei confronti dell'imprenditore o dei componenti la compagine sociale, o dei dirigenti dell'impresa con funzioni specifiche relativamente all'affidamento e alla stipula e all'esecuzione del contratto, sia stata applicata misura cautelare personale o sia stato disposto il giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt. 317, 318, 319, 319-bis, 319-ter, 319-quater, 320, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis del codice penale;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1) - Premesse

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2) - Oggetto del contratto

Il Comune di Antrodoco concede in affitto per la durata di **8 anni** dalla data di stipula del presente contratto e con scadenza fissata al **31/12/2021** all'Azienda Agricola Marcato S.S. che accetta, i pascoli comunali distinti in catasto al **Foglio 20 - P.lla 22, Foglio 2 - P.lla 11 ed al Foglio 39 - P.lla 1** per una superficie catastale totale di **Ha 252.02.90**. Il Pascolo si intende concesso a corpo e non a misura secondo i confini sempre osservati e riconosciuti con

conseguente esonero della proprietà da ogni responsabilità qualora la superficie totale risultasse inferiore a quella indicata come pure quella adibita a pascolo. L'affittuario è autorizzato ad esercitare nel pascolo di cui al presente contratto solo le attività di pascolo secondo quanto prscritto nel capitolato d'oneri costituente parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 3) – Durata del contratto di locazione

La locazione ha durata di anni 8 con decorrenza dalla sottoscrizione del presente contratto e scadenza fissata al 31/12/2028. L'affitto è regolato dal capitolato d'oneri approvato con D.G.M. n° _____ del _____. Il contratto si intende stipulato per il solo periodo sopra citato e potrà essere rescisso solo con preavviso scritto da comunicarsi mediante raccomandata con avviso di ricevimento almeno un anno prima della scadenza di ogni annata agraria.

Art. 4) – Canone di affitto

Il canone base annuo di affitto è stabilito in € 19.500,00 (diciannovemilacinquecento,00).

Art. 5) – Modalità di pagamento del canone

Il canone base annuo di affitto di cui art. 4 dovrà essere versato alla proprietà in un'unica soluzione annualmente in via anticipata entro e non oltre il **31 marzo** di ciascun anno con ultimo pagamento da effettuarsi entro il 31 marzo 2028. Per il pagamento effettuato in ritardo sulle scadenze fissate, e comunque non oltre 60 giorni, verranno applicati gli interessi di mora nella misura del 2,5% come pure produrranno ipso iure la risoluzione del rapporto di affitto per fatto e colpa dell'affittuario.

Art. 6) - Garanzie

A garanzia degli esatti e puntuali obblighi assunti l'affittuario ha prodotto cauzione sotto forma di fidejussione assicurativa o bancaria a favore dell'Ente proprietario, riscuotibile dall'Ente proprietario a semplice richiesta senza eccezioni anche per eventuale applicazione di penalità, di **15.600,00 €** pari al 10% dell'importo complessivo del canone di affitto. La cauzione sarà restituita soltanto alla scadenza dell'affitto, dopo la riconsegna degli immobili e la definizione dei rapporti contrattuali e non può essere scontata a titolo di canone di locazione.

L'affittuario ha provveduto ad attivare polizza assicurativa globale _____ per la responsabilità civile verso terzi che partecipano all'attività dell'alpeggio, con l'espressa rinuncia da parte della Compagnia assicuratrice ad ogni azione di rivalsa nei confronti dell'Ente proprietario, nonché per la copertura del rischio locativo per danni causati agli immobili, con vincolo a favore dell'Ente proprietario.

Art. 7) – Obblighi contributivi, retributivi e sicurezza nei luoghi di

lavoro

L'affittuario è tenuto ad osservare le norme e prescrizioni dei contratti collettivi nazionali e di zona vigenti, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, contribuzione e retribuzione dei lavoratori; egli si obbliga altresì ad applicare nei confronti dei propri lavoratori le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi ed integrativi di lavoro applicabili, alla data di assunzione del servizio, alla categoria e nella località di svolgimento dell'attività, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni. In caso di inadempienza

contributiva o retributiva, l'Amministrazione applicherà quanto previsto dagli artt. 4, 5 e 6 del DPR n. 207/10. L'Affittuario si obbliga altresì al rispetto, verso i propri lavoratori, di tutti gli adempimenti in materia di igiene, sicurezza, infortunistica, assumendo, a proprio carico, tutti i relativi oneri e spese. In particolare, l'Affittuario si impegna a rispettare, nell'esecuzione delle obbligazioni derivanti dal presente appalto, le disposizioni di cui al D.lgs n. 81/2008 e s.m.i.

Art. 8) – Responsabilità dell'Affittuario

Fatto salvo quanto previsto dai precedenti articoli in materia di garanzie, l'Affittuario è comunque responsabile sotto il profilo civile e penale per qualsiasi danno a cose e persone possa derivare in relazione agli obblighi assunti con il presente contratto, restando a suo esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di compenso o rivalsa nei confronti dell'Amministrazione. Resta pertanto ferma l'intera responsabilità dell'Affittuario per i danni a cose e persone, coperti o non coperti da assicurazione e/o per danni eccedenti i massimali assicurati dalle polizze di cui al precedente art. 6. E' di esclusiva competenza e spettanza dell'Affittuario l'adozione di tutti i mezzi opportuni per evitare danni a cose e persone. L'Amministrazione viene pertanto esonerata da ogni responsabilità, anche verso terzi, per infortuni e danni che possono verificarsi in dipendenza dello svolgimento del presente servizio anche da parte degli eventuali subappaltatori.

Art. 9) - Subaffitto

Il presente contratto potrà essere ceduto, e con esso i diritti e le prerogative che ne derivano, solo previa espressa accettazione da parte

dell'Amministrazione concedente che valuterà i requisiti in capo al cessionario.

Art. 10) – Obblighi dell’Affittuario

L'affittuario si obbliga a pagare regolarmente il canone di affitto, il rispetto del capitolato d'oneri allegato al presente contratto, il Regolamento di Polizia Municipale e quanto stabilito dalla normativa vigente in materia.

Art. 11) – Risoluzione delle controversie

Tutte le controversie derivanti dal presente contratto sono deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Rieti, rimanendo esclusa la competenza arbitrale.

Art. 12) - Risoluzione del contratto

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

Il contratto viene sciolto di diritto nei seguenti casi:

- a) il mancato pagamento, anche parziale, del canone di affitto entro la data ultima di scadenza;
- b) per gravi carenze o comportamenti irregolari rispetto il normale e razionale utilizzo dei beni concessi/affittati, l'inosservanza delle norme e delle condizioni stabilite dal presente contratto.

Nel caso in cui si verificassero le condizioni delle lettere a) e b), l'affittuario è tenuto al risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi dell'art. 1456 del C. C., nonché l'esclusione da future assegnazioni di pascoli di proprietà del Comune di Antrodoto. Nessun'azione contro la

proprietà potrà essere intentata dall'affittuario moroso.

Art. 13) - Domicilio dell'Affittuario

A tutti gli effetti del presente contratto, l'Affittuario elegge domicilio presso la sede dell'Azienda Agricola Marcato S.S. con sede in Corbezzola (PD) - Via Sant' Agostino n° 4.

Art. 14) - Norma di rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, le parti dichiarano di richiamare e sottoscrivere le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia, nonché il capitolato d'oneri costituente parte integrante della presente.

Art. 15) - Registrazione

La presente scrittura privata verrà registrata con spese a carico della parte utilizzatrice.

Art. 16) - Trattamento dei dati personali

L'Amministrazione, ai sensi dell'art. 11, comma 1 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", informa l'Affittuario che tutti i dati contenuti nel presente contratto e da esso derivanti saranno raccolti, registrati, organizzati e conservati, per le finalità di gestione del contratto, per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia e saranno trattati sia mediante supporto cartaceo che magnetico. L'Amministrazione informa altresì l'Affittuario che egli gode dei diritti di cui all'art. 13 del citato decreto legislativo.

Il Responsabile Area Tecnica – Ing. Cristian Roscetti

Az. Agricola Marcato S.S. – Sig. Mattia Marcato