

AVVISO

Affitto Azienda agricola e pascoli comunali

IL SEGRETARIO

rende noto

che l'Amministrazione comunale di Chamois intende affittare l'azienda agricola comunale sita in località Crépin , assieme ai pascoli connessi, per il triennio **2011/2012/2013**, con facoltà di rinnovo per ulteriori 3 anni.

Chiunque fosse interessato può presentare offerta in bollo, **in busta chiusa, a pena di esclusione**, secondo le seguenti modalità:

- La scadenza della presentazione delle offerte è stabilita per il giorno martedì 9 novembre 2010 alle ore 13.00. L'offerta può essere trasmessa a mano o, con rischio del ritardato ricevimento a carico del partecipante, mediante servizio postale (pubblico o privato).
- il criterio di aggiudicazione è quello del **miglior prezzo**;
- L'offerta dovrà essere espressa in Kg. di fontina annui, partendo dalla base d'asta che l'Amministrazione determina in **Kg. 750,00**.
Gli aumenti sul prezzo base non potranno essere inferiori a kg 10 (dieci) di fontina.
Le offerte superiori ai **1.000,00 kg** di fontina annui saranno ritenute anomale e quindi escluse, fatta salva la verifica della loro attendibilità.
- All'offerta dovrà essere inclusa la dichiarazione allegata alla presente + copia documento d'identità.

Si evidenzia, che l'attuale conduttore dei fondi:

- potrà avvalersi del **diritto di prelazione**, a parità di condizioni formulate nella migliore offerta;
- lascerà libera l'azienda entro il 02/02/2011

Per ulteriori informazioni gli interessati, oltre a fare riferimento allo schema di contratto allegato alla presente, potranno rivolgersi direttamente presso gli uffici comunali o telefonare ai numeri 0166 – 47134 durante l'orario d'ufficio.

Chamois, il 29 settembre 2010.

**Il Segretario comunale
Dott. Alexandre GLAREY**

DICHIARAZIONE

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____
residente a _____ visto
l'avviso per l'affitto dell'azienda agricola e pascoli comunali

DICHIARA

- di aver preso visione e di accettare integralmente la bozza di scrittura privata d'affitto, redatta ai sensi dell'art. 45 della Legge 3.5.1982, n. 203, (patti in deroga) allegata all'avviso d'asta;

DICHIARA, inoltre, consapevole della responsabilità penale e delle sanzioni previste in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, ai sensi dell' art. 38, comma 3, del D.P.R. 445/2000,

- di non trovarsi nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Chamois in situazione di lite, contenzioso pendente;
- di non trovarsi nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Chamois in situazione di morosità rispetto a precedenti contratti agricoli.
- di non trovarsi in nessuna delle condizioni di impossibilità a contrarre con la pubblica amministrazione, previste dalla legge

DICHIARA altresì

di impegnarsi, a seguito di convocazione dell'Amministrazione comunale e dell'Associazione Agricoltori della Valle d'Aosta, a sottoscrivere la scrittura privata sopracitata, senza alcuna modificazione.

IL DICHIARANTE

Marca
da
bollo

Al Signor Sindaco
del Comune di
11020 CHAMOIS AO

OGGETTO : Offerta azienda agricola

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____
residente a _____ in _____
dichiara di offrire per l'affitto degli alpeggi di cui all'oggetto, un canone
annuo pari al prezzo (comprensivo di IVA), stabilito dalla Cooperativa produttori latte
e fontina per la remunerazione della produzione d'alpeggio riferita all'anno precedente, di
una quantità di fontina annua di Kg. _____

li _____

IL DICHIARANTE

**CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDI RUSTICI
STIPULATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 45 DELLA LEGGE 203/82**

Tra il proprietario, Comune di Chamois, con sede in Chamois Frazione Corgnolaz, 11, rappresentato dal Signor Segretario Alexandre Glarey – CF-GLRND73S21A326W a ciò autorizzato con determinazione Seg. N. _____/10;

e il conduttore, Sig. nat_ a _____ il ????? a ?? e residente in _____, con _____ CF _____;

PREMESSO

CHE le parti così come sopra descritte intendono usufruire delle disposizioni della legge 11/02/1971 – articolo 23 – così come modificato dall'articolo 45 della legge 203/82;

CHE nel territorio della Regione Autonoma della Valle d'Aosta non esiste l'Organizzazione Professionale della Proprietà Fondiaria, vista la sentenza Cass. 26/10/1994 n°8781, e C.A. Venezia 05/10/2000, il locatore e il conduttore richiedono espressamente, e riconoscono, l'assistenza che la Associazione Agricoltori della Valle d'Aosta – aderente alla Confederazione Nazionale Coltivatori Diretti – fornisce, ritenendosi tutelati e rappresentati a tutti gli effetti, in conformità alle funzioni che la Associazione Agricoltori della Valle d'Aosta assolve statutariamente, attraverso i rappresentanti delle Sezioni dei Proprietari e degli Affittuari che intervengono, con la firma in calce alla presente, riconosciuti ed espressamente richiesti dalle parti, nelle persone del ??;

SI STIPULA E CONCORDA QUANTO SEGUE

1. Tutto quanto riportato in premessa costituisce parte integrante del presente accordo.
2. Con la presente scrittura privata, che annulla e sostituisce altri eventuali precedenti accordi, il locatore concede in affitto al conduttore, che accetta, beni in Comune di Chamois, denominati e identificati con il nome di azienda agricola comunale sita in località Crépin, assieme ai pascoli connessi.

La locazione avviene a corpo e non a misura.

A titolo indicativo, si precisa che i mappali interessati sono i seguenti (non tutti potenzialmente oggetto di domanda per verde agricolo o quote latte):

- Fg. n. 6
mappali 354 – 544 – 57 – 68 – 138 – 145 – 300 – 301 – 305 – 306 – 307 – 310 – 325 – 407 – 608 – 701 – 708 – 716 – 718 – 736 – 737 – 781 – 806 – 813 – 840 – 842 – 843 – 844 – 848 – 849 – 851 – 852 – 853 – 854 – 855 – 856 – 857 – 858 – 859 – 860 – 861 – 862 – 863 – 864 – 865 – 866 – 867 – 868 – 869 – 870 – 871 – 872 – 873 – 875 – 876 – 877 – 878 – 879 – 880 – 881 – 882 – 883 – 884 – 885 –

886 – 887 – 888 – 889 – 891 – 892 – 895 – 897 – 899 – 901 – 903 – 904 – 905 –
907 – 909 – 910 – 911 – 912 – 913 – 914 – 918 – 676 – 677

- Fg. n. 7

mappali 36 – 37 – 81 - 119 – 142 – 156 – 173 – 199 – 200 – 201 – 203 – 208 – 219
– 229 – 230 – 231 – 232 – 235 – 237 – 238 – 239 – 291 – 311 – 343 – 382 – 390 –
454 – 455 – 457 – 485 – 517 – 518 – 606 – 607 – 608 – 609 – 610 – 611 – 612 –
616 – 628 – 629 – 643 – 644 – 645 – 646- 647 – 648 – 649 – 650 – 651 – 652 – 653
– 654 – 655 – 656 – 657 – 658 – 659 – 660 – 661 – 662 – 663 – 664 – 665 – 666 –
668 – 669 – 670 – 671 – 672 – 673 – 674 – 675 – 676 – 677 – 678 – 679 – 680 –
681 – 682 – 683 – 684 – 685 – 686 – 687 – 988 – 689 – 690 – 691 – 692 – 693 –
694 – 695 – 696 – 697 – 699 – 700 – 701 – 704 – 705 – 708 – 711 – 712 – 713 –
714 – 715 – 716 – 717 – 718 – 719 – 720 – 721 – 722 – 723 – 724 – 725 – 726 –
727 – 728 – 729 – 730 – 731 – 732 – 734 – 737 – 738 – 740 – 741 – 742 – 743 –
750 – 757

- Fg. n. 8

mappali 40 – 410 – 494 – 495 – 102 – 111 – 209 – 210 – 211 – 231 – 237 – 240 –
242 sub 1 – 242 sub 2 – 245 – 294 – 295 – 296 – 304 – 305- 306 – 311 – 312 – 313
– 314 – 315 – 316 – 318 – 319 – 320 – 323 – 324 – 325 – 326 – 334 – 335 – 339 –
345 – 353 – 381 - 406 – 409 – 456 – 469 - 493 – 3 sub 1 – 3 sub 2 – 37- 338 – 363
– 364 – 365 – 378 – 432 – 454 - 455

- Fg. n. 9

mappali 688 - 689 – 8 – 23 – 126 – 174 – 181 – 196 – 436 – 465 – 466 – 564 – 706
– 708 – 713 – 714 – 715 – 755 – 778 – 782 – 783 – 808 – 851 – 863 – 864 – 865 –
876 – 877 – 878 – 879 – 880 – 881 -882 – 885 – 887 - 844 – 316 – 317 – 320 – 325
– 340 – 501 – 565 – 567 – 568 – 569 – 570 – 571 – 687 – 709 – 711 – 712 – 716 –
717 – 722- 750 – 751 – 767 – 768 – 770 – 771 – 777 – 784 – 796 – 845 – 849 – 850
– 852 – 853 – 889

- Fg. n. 10

mappali 53 -54 – 69 – 73 – 74 – 174 - 239 – 434 – 435

3. Il Conduttore dichiara di avere visitato i beni oggetto del presente contratto, di non avere alcuna riserva in merito all'affitto, prende atto che lo stesso avviene a corpo e non a misura, dichiara di conoscere bene i fondi e i relativi confini. In particolare, dichiara di essere a conoscenza dello stato dei pascoli, oltre che dello stato di manutenzione degli edifici.

Ad evitare ogni contestazione, entro il giugno 2011, si procederà mediante sopralluogo congiunto – Comune e Conduttore - all'individuazione dei confini e delle aree non accessibili al pascolo.

4. Il proprietario concede il fondo nello stato di fatto in cui si trova, senza scorte, e libero da impegni contrattuali con terzi.
5. Il conduttore dichiara di aver preso conoscenza del fatto che l'azienda agricola sarà disponibile successivamente al rilascio da parte dell'attuale affittuario, ossia non prima del 02/02/2011.

Nel caso in cui l'azienda, successivamente a tale data non fosse ancora libera, a seguito di contenzioso con l'attuale locatario, il presente contratto si intenderà risolto e nulla sarà dovuto, a nessun titolo, da entrambe le parti.

Il conduttore dichiara di aver inoltre preso conoscenza del fatto che l'azienda agricola sarà utilizzabile compatibilmente con gli interventi di razionalizzazione dell'azienda previsti per il prossimo triennio.

Degli interventi sarà data adeguata e preventiva comunicazione al conduttore. Gli stessi saranno effettuati preferibilmente immediatamente prima o dopo la permanenza in stalla del bestiame (in particolare, le vacche da latte).

Salvo esplicito accordo in deroga al presente contratto, nulla sarà dovuto al conduttore per il disagio connesso ai suddetti lavori.

Nel caso in cui, l'attuazione del piano dei lavori di razionalizzazione agricola dovesse rendere oggettivamente impossibile l'attività del conduttore, sarà sua facoltà richiedere la risoluzione anticipata del contratto. In tale caso, nulla sarà dovuto, a titolo di risarcimento per l'anticipata conclusione del contratto, da nessuna delle due parti.

6. **In deroga alla legge 203/82 le parti stabiliscono che il contratto inizia alla data odierna e che la durata è fissata in n. 3 (tre) anni.**

Il contratto si considera scaduto alla data del 30 novembre 2013 senza che necessiti alcuna disdetta, essendo la stessa già data – ed accettata – ora per allora.

Esclusivamente con l'accordo di entrambe le parti, la durata del contratto potrà essere prorogata di ulteriori n. 3 (tre) anni, ossia fino al 30 novembre 2016. La

richiesta di proroga dovrà essere comunicata alla controparte entro 3 (tre) mesi dalla scadenza tramite raccomandata R.R.

Qualora il Conduttore si trovasse nell'impossibilità oggettiva di continuare direttamente la conduzione dell'azienda per l'intero periodo stabilito dovrà comunicarlo tempestivamente all'amministrazione comunale, ai fini della risoluzione anticipata del contratto.

7. **In deroga all'articolo 4 bis della legge 203/82 – così come modificato dal D.Lvo 228 / 2001 – il conduttore rinuncia al diritto di prelazione al termine del rapporto contrattuale, in caso di nuova locazione dei fondi.**

E' facoltà del Comune, sulla base di proprie valutazioni discrezionali aventi ad oggetto l'organizzazione della gestione dei pascoli e degli alpeggi, riconoscere il suddetto diritto di prelazione, nel caso in cui il precedente rapporto contrattuale sia risultato soddisfacente e leale.

8. Tra le parti si concorda il pagamento di un canone annuo di affitto pari a circa euro ??? corrispondente a chilogrammi ?? (???) di fontina al prezzo annuale (comprensivo di IVA ed esclusa la salatura e la marchiatura) stabilito dalla cooperativa produttori latte e fontina, per la remunerazione della produzione d'alpeggio riferita all'anno precedente.

Il pagamento dovrà essere eseguito come segue:

- o 50% del canone in forma anticipata, calcolato sulla base del prezzo della fontina dell'anno precedente e versato entro il 30 dicembre dell'anno precedente a quello dell'anno di riferimento;
- o il saldo dell'importo del canone, entro il 30 dicembre dell'anno di riferimento.

Nel caso di ritardato pagamento, oltre alle specifiche sanzioni previste dal presente contratto, sarà applicato l'interesse legale sulle somme dovute.

Un ritardo nel pagamento del canone superiore a n. 30 (trenta) giorni corrisponde a mancato pagamento.

9. Il conduttore si impegna ad eseguire in favore del Comune di Chamois le seguenti prestazioni, da considerarsi integralmente comprese nell'oggetto del contratto:
- previa richiesta del Comune, con preavviso di almeno 1 mese, far pascolare il bestiame o comunque garantire n. 1 sfalcio (il fieno prodotto sarà di proprietà dell'affittuario) rispetto ad eventuali altri prati comunali o comunque in gestione al comune, situato nelle vicinanze, anche non immediate, delle aree concesse in locazione;
 - lavorazione in loco della maggior parte del latte prodotto (almeno il 70%);

- apertura di un punto vendita in loco o comunque sul territorio di Chamois entro 1 anno dall'affidamento. Il punto vendita potrà anche essere realizzato in collaborazione con altri soggetti;
- su richiesta del comune, disponibilità a collaborare a progetti di valorizzazione del settore agricolo;
- previa richiesta da parte del Comune, con preavviso di almeno 15 giorni, disponibilità a consentire all'interno dell'azienda agricola visite didattiche ed informative. Tali visite saranno realizzate con oneri e responsabilità interamente a carico del Comune o suoi aventi causa;

10. A garanzia degli obblighi contrattuali, compreso l'obbligo di versare regolarmente le due rate del canone, e dell'obbligo di risarcire eventuali danni causati ai fondi o agli edifici per cui sia chiamato a rispondere, il locatore dovrà presentare apposita fideiussione (a prima chiamata) del valore di euro 2.000,00 (duemila,00) entro il termine di 15 giorni dalla stipula del presente contratto, con decorrenza immediata e scadenza al 31/12/2011, pena la revoca dell'aggiudicazione e l'annullamento del contratto.

Tale fideiussione dovrà essere rinnovata di anno in anno, sempre con scadenza al 31/12, pena la revoca dell'aggiudicazione e l'annullamento del contratto.

E' facoltà del conduttore sostituire la fideiussione con il versamento presso la tesoreria comunale di apposito deposito di garanzia di pari importo.

Nel caso di ritardato pagamento della rata, la garanzia sarà incamerata senza alcuna comunicazione preventiva al conduttore.

Nel caso in cui la garanzia sia fatta valere per il risarcimento di danni subiti ai beni concessi, il Comune comunicherà tale intenzione tramite lettera R.R., con un preavviso di 15 giorni.

11. Ai sensi dell'art. 1456 Cod. civile, le parti individuano quali clausole risolutive espresse del contratto le seguenti fattispecie:

- mancato pagamento di n. 2 rate consecutive del canone;
- mancata o ritardata attivazione o rinnovo della fideiussione o del deposito di garanzia previsto dal presente contratto;
- accertamento, da parte del Comune, di grave violazione al Regolamento di polizia locale. La gravità sarà valutata sulla base del bene tutelato dalla norma, dal danno al bene tutelato e dalla condotta soggettiva;
- accertamento, da parte del Comune, di ripetute violazioni (almeno n. 3 nel corso del contratto) al Regolamento di polizia locale;
- grave violazione, accertate anche da autorità di PS diverse da quelle comunali, ad altre normative in materia di salute pubblica e degli animali, ambiente e

Pubblica sicurezza. La gravità sarà valutata sulla base del bene tutelato dalla norma, dal danno al bene tutelato e dalla condotta soggettiva;

La risoluzione sarà comunicata tramite raccomandata R.R. ed avrà efficacia allo scadere di 3 mesi dalla data di ricevimento della lettera. Nel caso in cui la risoluzione fosse comunicata nel periodo aprile/ottobre, la risoluzione avrà efficacia al termine di tale periodo.

Nel caso in cui, a seguito di apposita lettera raccomandata R.R. del Comune, il conduttore non ponga termine, nei congrui termini stabiliti dal proprietario (comunque non inferiori a 15 giorni), ad una condotta, attiva od omissiva, integrante una fattispecie di inadempimento contrattuale (diversa da quelle sopra richiamate), il Comune procederà alla risoluzione contrattuale, ai sensi del precedente comma.

In caso di risoluzione contrattuale, vengono comunque fatti salvi i diritti e le azioni del Comune per l'ottenimento del risarcimento per eventuali danni subiti a causa dell'inadempimento.

12. Il conduttore dovrà comunicare all'Amministrazione Comunale, il numero dei capi ospitati in stalla.

E' fatto obbligo al concessionario di monticare solamente bestiame che sia assoggettato alle vaccinazioni ed ai controlli sanitari previsti dalla normativa vigente.

L'eventuale detenzione e pascolo di altre tipologie di animali (ovini, caprini, equini) dovrà essere espressamente autorizzato dal Comune.

13. Il conduttore si impegna a condurre i fondi con diligenza, secondo le buone tecniche agronomiche, a non destinarli ad uso diverso da agricolo e a riconsegnare i fondi, al termine del contratto, in buono stato.

Dovrà, inoltre, provvedere alla manutenzione ordinaria dei beni concessi, partecipando, assieme agli altri utenti, alla manutenzione ordinaria dei canali irrigui, nonché mantenere in stato di efficienza i recinti ed i muri atti ad impedire agli animali l'accesso ai tetti dei fabbricati o ai manufatti di captazione o di raccolta delle acque potabili e irrigue ad uso degli alpeggi.

Il conduttore, sempre secondo gli usi agricoli, dovrà innaffiare e concimare adeguatamente i pascoli ed i prati, anche con botte spandiletame.

Ogni anno il Conduttore dovrà estirpare i cespugli e altre piante nocive alla vegetazione. Dovrà pure provvedere allo spietramento dei pascoli, provvedendo ad accatastare le pietre in appositi spazi ove la vegetazione è minima o addirittura nulla.

Ogni giorno dovranno essere sgomberate le stalle dal letame, pulendo i posti e le corsie.

Annualmente dovrà provvedersi alla pulizia della concimaia.

Nessuna miglioria o addizione ai suddetti beni potrà essere operata senza l'autorizzazione del proprietario.

14. Il bestiame dovrà essere:

- sorvegliato continuamente da un sufficiente numero di addetti qualificati.
- Ricoverato nelle stalle disponibili

Eventuali cani da pastore non potranno essere lasciati vagare senza controllo sul territorio comunale.

15. Sono a totale carico del conduttore le attrezzature ed gli utensili necessari alla produzione, conservazione deposito trasporto e trasformazione del latte e dei prodotti derivati, nonché tutti gli attrezzi necessari alla gestione dell'azienda.

16. Un delegato comunale all'uopo nominato, è incaricato ad ogni fine stagione o qualora particolari motivazioni lo richiedano, ad eseguire in presenza del conduttore, un'ispezione dei beni concessi per verificare l'osservanza di tutti gli obblighi derivanti dal presente contratto.

17. Il Conduttore ha diritto e può godere di tutte le sovvenzioni comunali, regionali statali e della comunità e europea spettanti ai produttori di montagna operanti in zone sensibili.

18. Il numero di capi monticati, dovrà essere compatibile con la capacità dei fondi concessi e comunque con le norme regionali e della UE (PSR) sulla protezione ambientale nelle zone particolarmente sensibili.

19. Nel rispetto dell'art. 1637 C.C., il Conduttore non potrà pretendere indennità o diminuzioni del canone contrattuale per danni causati da gelo, pioggia, grandine, siccità, animali od alte cause indipendenti dal Comune.

20. Il conduttore potrà concedere a terzi l'uso o la disponibilità dei beni concessi, esclusivamente previa autorizzazione del locatore. Tale autorizzazione si intende assolutamente discrezionale.

21. E' fatto obbligo al concessionario di riferire all'amministrazione comunale ogni turbamento subito nel possesso così come ogni deterioramento o danneggiamento dei beni concessi.

22. Le parti chiedono che la presente scrittura venga redatta ai sensi dell'articolo 45 della legge 203/82, esprimendo – con la firma in calce alla presente – l'espressa volontà di derogare dalle norme relative ai patti agrari contenute nella già citata legge.

23. I contraenti eleggono il loro domicilio, per la sola stesura della presente scrittura, presso la sede della Associazione Agricoltori della Valle d'Aosta, che dichiara di avere reso edotte le parti, tramite i propri rappresentanti, sui vigenti dispositivi in materia di affitti di fondi rustici e in materia di imposta di registro; Le parti si dichiarano rese

a conoscenza della propria posizione contrattuale e si dichiarano tutelate e rappresentate.

24. Ai soli sensi dell'imposta di registro il valore della presente scrittura è quantificato pari ad euro ??? per l'intero periodo.
25. Le spese e le imposte relative alla presente scrittura sono a carico del conduttore.
26. Si chiede l'esenzione dell'imposta di bollo ai sensi DPR 642/72 e 955/82.
27. Per tutto quanto non contemplato nella presente scrittura si farà riferimento alla legge 203/82 e al codice civile.
28. Le parti, con la firma in calce alla presente scrittura manifestano espressamente il proprio consenso al trattamento dei dati personali ai sensi del decreto legislativo 196/2003 anche attraverso comunicazione dei dati a soggetti terzi.
29. Fatto su sette pagine, letto, approvato e sottoscritto ad Aosta in data

Il Locatore _____
Per approvazione incondizionata di tutte le clausole del presente contratto ai sensi art. 1341 C.C.

Il locatore _____

Il Conduttore _____
Per approvazione incondizionata di tutte le clausole del presente contratto ai sensi art. 1341 del C.C.

Il conduttore _____

L'Associazione Agricoltori della Valle d'Aosta per quanto dichiarato in
premessa

Per il locatore

Per il conduttore
