



COMUNE DI BORNO

Provincia di Brescia



Altopiano del Sole
Borno-Lozio-Malegno-Ossimo-Piancogno

BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L'AFFITTO DELLE MALGHE COMUNALI

AFFITTO DELLA MALGA MIGNONE.

In esecuzione della determina del Responsabile del Servizio Vigilanza n. 21 del 01/03/2010, **il giorno DICIANNOVE del mese di Marzo dell'anno duemiladieci**, presso la sede del Comune di Borno, P.zza Umberto I° n. 1, **alle ore 11,00**, si procederà alla gara ad evidenza pubblica mediante asta pubblica per l'affitto per anni 6 (sei) della malga di proprietà comunale denominata Mignone, sita in località Mignone e Monte Arano nel Comune di Borno (Bs)

Durata e caratteristiche dell' affitto

Fermo restando che la natura e le caratteristiche dell'affitto sono descritti nell'apposito contratto e capitolato, per la durata dell'affitto e l'entità del canone si procede in deroga ai patti agrari.

La durata dell'affitto è stabilita in **anni sei**, con inizio dalla data di stipula del contratto.

L'affitto potrà essere rinnovato per ulteriori sei anni, prioritariamente a giovani imprenditori, previa richiesta scritta da parte dell'affittuario (conduttore), da inoltrare alla proprietà sei mesi prima della scadenza, con riserva per l'Ente proprietario di ridefinire i termini contrattuali.

La base economica di riferimento è pari ad **euro 1.500,00**, annuali con offerte in aumento.

Per ogni e qualsiasi ulteriore arredo dei fabbricati dati in affitto, dovrà provvedere l'affittuario a sua cura e spese.

Norme per la partecipazione

Non possono partecipare alla gara le imprese e le cooperative agricole che, alla data dell' asta:

- risultano morose nei confronti del Comune di Borno;
- risultano già titolari, con il Comune di Borno, di contratto di affitto di altra malga o comparto pascolivo comunale.

Possono partecipare alla gara:

- A) le imprese agricole, condotte da imprenditori agricoli singoli o associati e/o coltivatori diretti.
- B) le cooperative agricole.

Nel caso di associazione temporanea, i soggetti dell'associazione, prima della presentazione dell'offerta devono avere conferito mandato collettivo speciale di rappresentanza, risultante da



COMUNE DI BORNO

Provincia di Brescia



Altopiano del Sole
Borno-Lozio-Malegno-Ossimo-Piancogno

scrittura privata autenticata, ad uno di essi qualificato come capofila e coincidente con il soggetto che gestirà la malga, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti. La durata dell'associazione di scopo dovrà essere almeno di anni sei, ovvero pari al periodo di affitto della malga.

L'offerta dovrà essere redatta sull'apposito modello, predisposto dall'Ente proprietario, e sottoscritta dal legale rappresentante.

Unitamente all'offerta economica annuale ritenuta congrua per il bene in affitto espressa in cifre e in lettere, il partecipante dovrà inoltre dichiarare, ai sensi del D.P.R. 445/2000 e successive modificazioni ed integrazioni:

- 1) di aver preso visione del bando di gara, del capitolato d'affitto e dello schema di contratto, di accettarli integralmente e di impegnarsi ad attuarli in ogni loro parte, in caso di aggiudicazione della malga;
- 2) di aver preso conoscenza dei luoghi, delle strutture ed infrastrutture della proprietà in affitto, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sul prezzo offerto per l'affitto della malga;
- 3) di essere consapevole che ogni errore e/o mancata od inesatta valutazione di calcolo, in cui possa essere incorso, nelle valutazioni di cui sopra, non lo esimerà dal rispettare gli impegni assunti;
- 4) di essere in possesso di struttura organizzativa adeguata alla buona gestione delle attività oggetto di gara;
- 5) di improntare l'attività ai principi della qualità, della professionalità e della correttezza;
- 6) che l'impresa individuale o collettiva, non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e non ha presentato domanda di concordato, ed inoltre che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data della gara;
- 7) che l'impresa è in regola in materia di imposte, tasse ed adempimenti conseguenti;
- 8) che l'interessato (sia individualmente che in qualità di legale rappresentante) non ha reso false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alla procedura di gara;
- 9) che non è mai stata pronunciata alcuna condanna con sentenza passata in giudicato, per un reato relativo alla condotta professionale dell'interessato, nè a carico del legale rappresentante;
- 10) che non esistono violazioni del divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della Legge 19/03/1990 n. 55;
- 11) di non partecipare alla gara in più di una associazione temporanea e neppure in forma individuale (qualora abbia partecipato alla gara in associazione);
- 12) che l'impresa è esente dalle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare d'appalto previste per chi si è reso responsabile di gravi violazioni dei doveri professionali e per chi si è reso colpevole di gravi inesattezze nel fornire informazioni esigibili;
- 13) di rinunciare alla richiesta di rimborso, per l'arredo fisso (da intendersi tutto ciò la cui eventuale asportazione comporta danno di qualsiasi entità ai beni immobili) che dovrà essere lasciato in proprietà alla proprietà, e per l'eventuale arredo mobile, attrezzatura e corredo che vorrà lasciare a propria discrezione in proprietà all'Ente, se ritenuta idonea dall'Ente stesso;
- 14) l'assenza di procedimento in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 1423/1956 e successive modificazioni ed integrazioni o di una delle cause ostative previste dalla legge 575/1965 e successive integrazioni e modificazioni.



COMUNE DI BORNO

Provincia di Brescia



Altopiano del Sole
Borno-Lozio-Malegno-Ossimo-Piancogno

A completamento dell'offerta andrà allegata, pena l'esclusione della gara:

- **per richiedente individuale** (imprenditore agricolo o coltivatore diretto)
 - copia della carta d'identità.
- **per imprese agricole associate**
 - copia carta d'identità del legale rappresentante;
 - elenco nominativi di ciascun associato (nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo);
 - visura camerale o copia dell'atto costitutivo dell'impresa agricola associata o di scrittura privata autenticata;
- **per le cooperative agricole:**
 - copia carta d'identità del legale rappresentante;
 - atto costitutivo ed elenco soci;
- **per associazioni temporanee di scopo**
 - copia carta d'identità del capofila;
 - copia di scrittura privata autenticata.

L'offerta, redatta in bollo in lingua italiana, completa degli allegati, dovrà essere inserita in busta, chiusa e sigillata mediante controfirma sui lembi, riportante all'esterno la denominazione del mittente e la scritta: "Asta Pubblica per l'individuazione dell'affittuario della Malga Mignone".

La busta sigillata contenente l'offerta andrà indirizzata a: Comune di Borno, Piazza Umberto I°, n. 1, 25042 Borno e dovrà pervenire al protocollo dell'Ente **entro le ore 12.00** del giorno precedente a quello fissato per la gara, sia a mezzo del servizio postale tramite raccomandata r.r., sia mediante diretta consegna a mano.

L'Ente non assume responsabilità per lo smarrimento di offerte a causa di inesatte indicazioni del recapito o di disguidi postali.

Le offerte presentate in difformità a quanto sopra non saranno considerate valide.

Criteri di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà in base all'offerta economica e alla possibilità di esercitare il diritto di prelazione da parte dell'affittuario uscente. Nel caso di pascoli gravati da uso civico, l'aggiudicazione riguarderà in primo luogo le imprese ubicate nel Comune proprietario della malga. In assenza di offerte da parte di queste imprese, si valuteranno quelle avanzate da imprese ubicate in altri Comuni.

Verrà quindi stilata una graduatoria, che terrà conto delle offerte economiche e dell'ubicazione della sede aziendale dei partecipanti alla gara, e l'aggiudicazione avverrà in favore del titolare dell'offerta economica migliore. A parità di posizione in graduatoria, si privilegeranno i concorrenti la cui azienda ha sede presso il comune in cui si trova la malga e che possiedono la qualifica di giovane imprenditore agricolo; in caso di ulteriore pareggio si procederà a sorteggio.

In caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario, l'Ente proprietario si riserva la facoltà di aggiudicazione seguendo l'ordine decrescente della graduatoria o di indire una nuova gara.

I partecipanti alla gara inseriti in graduatoria e non risultanti aggiudicatari sono vincolati alla propria offerta per 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una unica offerta valida.



COMUNE DI BORNO

Provincia di Brescia



Altopiano del Sole
Borno-Lozio-Malegno-Ossimo-Piancogno

Mentre l'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, essa non costituisce la conclusione del contratto, che sarà stipulato solo dopo l'intervenuta approvazione del verbale di gara da parte dell'Ente concedente.

Contratto

Entro 15 giorni dall'approvazione del verbale di gara, verrà stipulato apposito contratto riguardante l'utilizzo degli immobili oggetto di affitto, ovvero pascolo e fabbricati.

Tale contratto andrà sottoscritto unitamente al capitolato di affitto, con l'assistenza della organizzazione sindacale di appartenenza dell'affittuario, ai sensi dell'art. 45 della Legge 3 maggio 1982 n. 203.

Ove, nel termine previsto, l'aggiudicatario non si presenti alla stipulazione del contratto nel giorno all'uopo stabilito, l'Ente concedente avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione e procedere all'applicazione delle sanzioni previste dalle normative vigenti.

Il contratto conterrà espressa rinuncia dell'aggiudicatario ad ogni indennizzo per l'arredamento o quant'altro sia legato all'affitto, nel senso che, alla scadenza dei sei anni, l'aggiudicatario dovrà lasciare completamente libero quanto dato in affitto, consegnando le chiavi al responsabile dell'Ente proprietario.

E' fatto divieto del tacito rinnovo, nonché del subappalto.

Canone d'affitto

Il canone d'affitto, corrispondente a quello offerto dall'aggiudicatario, sarà soggetto alla rivalutazione sulla base del 100% dell'indice ISTAT del costo della vita a partire dal secondo anno. Il medesimo dovrà essere pagato in due rate, la prima entro il 31 maggio e la seconda entro il 10 novembre di ogni anno.

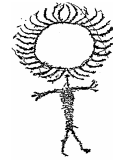
Deposito cauzionale

A garanzia degli esatti e puntuali obblighi assunti, l'affittuario dovrà produrre, prima della stipula del contratto una cauzione, per un ammontare pari ad una annualità del canone di affitto, sotto forma di versamento presso la Tesoreria comunale dell'Ente (Banca di Valle Camonica – Ag. di Borno) o di fidejussione bancaria, riscuotibile a semplice richiesta dell'Ente proprietario, che dovrà espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore, la sua operatività entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta dell'Ente proprietario e la durata pari



COMUNE DI BORNO

Provincia di Brescia



Altopiano del Sole
Borno-Lozio-Malegno-Ossimo-Piancogno

a quella della concessione maggiorata del lasso di tempo necessario al completamento delle operazioni di riconsegna della malga.

La cauzione sarà restituita soltanto alla scadenza dell'affitto, dopo la riconsegna degli immobili, la definizione e la verifica dei rapporti contrattuali.

Se l'affittuario non dovesse versare sul c/c di tesoreria del Comune di Borno, codice IBAN IT48J0324454120000000015949, intestato alla proprietà, il corrispettivo delle penalità previste dal capitolato d'affitto, entro 30 giorni dal ricevimento dell'ingiunzione di pagamento, la proprietà potrà attingere al deposito cauzionale, la cui riduzione dovrà essere tempestivamente reintegrata da parte dell'affittuario (qualora il deposito cauzionale avvenisse mediante fideiussione, il contratto di fideiussione dovrà fare esplicito riferimento a questa possibilità).

Garanzie

L'affittuario è tenuto ad attivare una polizza assicurativa, per la responsabilità civile verso terzi, con l'espressa rinuncia da parte della Compagnia assicuratrice ad ogni azione di rivalsa nei confronti dell'Ente proprietario e dei propri dipendenti.

E' pure a carico dell'affittuario la polizza per la copertura del rischio locativo per danni causati agli immobili di proprietà dell'Ente proprietario, con vincolo a favore di quest'ultimo.

Copia delle polizze assicurative per responsabilità civile verso terzi e per il rischio locativo, i cui importi di massimale non potranno essere inferiori rispettivamente a euro 1.500.000,00 e euro 500.000,00, dovranno essere consegnate all'Ente proprietario in sede di sottoscrizione del contratto; analogamente dicasi per le quietanze di pagamento del premio annuale.

Spese contrattuali

Tutte le spese inerenti e conseguenti la formalizzazione del contratto d'affitto saranno a carico dell'aggiudicatario.

Disposizioni finali

Per quanto non specificatamente contenuto nel presente bando, si fa riferimento al contratto, al capitolato d'affitto ed alle norme vigenti in materia.

La partecipazione alla gara d'appalto comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente bando, schemi di contratto e capitolato allegati.

Normativa a tutela della privacy

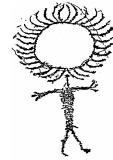
Ai sensi del D. Lgs. 196/03:

- 1) i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla gestione della procedura, disciplinata dalla legge e dai regolamenti dell'Ente proprietario, e saranno trattati anche successivamente all'eventuale assegnazione della malga per finalità istituzionali;



COMUNE DI BORNO

Provincia di Brescia



Altopiano del Sole
Borno-Lozio-Malegno-Ossimo-Piancogno

- 2) il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria, ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, pena l'esclusione dalla gara o di decadenza dell'eventuale assegnazione;
- 3) i dati personali forniti dai partecipanti saranno raccolti presso l'Ente proprietario e potranno essere oggetto di comunicazione:
 - a) al personale dipendente dell'Ente proprietario implicato nel procedimento o ai soggetti comunque in esso coinvolti per ragioni di servizio;
 - b) a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della legge 07/08/1990, n. 241, e successive modificazioni ed integrazioni;
- 4) il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza;
- 5) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al D.Lgs.196/03, norma cui si rinvia;
- 6) il titolare del trattamento è il Comune di Borno nella persona del Responsabile del Servizio Vigilanza Sig. Gabriele Rivadossi.

I dati trattati saranno anche quelli detti sensibili, di cui al citato D.Lgs.196/03.

Tutti coloro che hanno interesse diretto possono assistere all'apertura delle offerte.

Il bando di gara rimarrà affisso per almeno quindici giorni consecutivi all'albo del comune di Borno ed all'albo della Comunità Montana di Valle Canonica di Breno. Il medesimo sarà pubblicato, inoltre, sul sito internet del comune di Borno e sulla rete civica Voli.

Ulteriori informazioni relative all'asta pubblica potranno essere richiesti rivolgendosi all'Ufficio del Servizio di Vigilanza dell'Ente proprietario, tel. 0364/41000, nei giorni ed orari di apertura al pubblico, o mediante e-mail all'indirizzo: gabriele.rivadossi@comune.borno.bs.it.

Borno, 01/03/2010

Il Responsabile del Procedimento
F.to Claudio Fiora

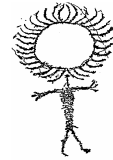
Il Responsabile del Servizio Vigilanza

F.to Gabriele Rivadossi



COMUNE DI BORNO

Provincia di Brescia



Altopiano del Sole
Borno-Lozio-Malegno-Ossimo-Piancogno

CAPITOLATO D'AFFITTO DELLA MALGA "MIGNONE"

Il presente capitolato è parte integrante del contratto d'affitto n. _____ in data _____ tra il Comune di Borno ed il Sig. _____ e relativo alla malga Mignone.

Art.1 (Individuazione e descrizione della malga)

Il presente capitolato disciplina l'affitto della malga Mignone di proprietà del Comune di Borno, ubicata in località Mignone e Monte Arano nel Comune di Borno (Brescia).

La consistenza della malga Mignone, identificata dai comparti pascolivi n. 203/a-203/b e da porzione dei mappali n. 2800-2801-2802 della sez. censuaria Borno, è la seguente:

- a) Pascoli nudi di ha 79.65.52;
- b) N° 3 fabbricati dotati di impianti ed attrezzature elencati nel verbale di consegna della malga **(le strutture non sono adeguate alla trasformazione del latte secondo le previsioni di cui al D.P.R. 54/97 e s.m.i..)**

Art. 2 (Durata della monticazione e carico)

Il periodo di monticazione, fissato in 90 giorni circa, potrà, di regola, iniziare il 10/06 d'ogni anno e comunque quando le condizioni di vegetazione siano idonee.

Eventuale anticipo o ritardo del periodo di monticazione dovrà essere preventivamente autorizzato dalla proprietà.

Il carico ottimale previsto è di n. 73 U.B.A. (unità bovine adulte) così determinabili:

- 1 Vacca da latte = 1 U.B.A.
- 1 Bovino sopra i 2 anni = 1 U.B.A.
- 1 Bovino da 6 mesi a 2 anni = 0,6 U.B.A.
- 1 Equino sopra 1 anno = 1 U.B.A.
- 1 Equino sotto 1 anno = 0,6 U.B.A.
- 1 Pecora = 0,15 U.B.A.
- 1 Capra = 0,15 U.B.A.

La malga andrà utilizzata prevalentemente per il pascolo di bovini.

Per garantire la buona conservazione del pascolo l'affittuario dovrà monticare il carico stabilito, fatta salva una tolleranza in più o in meno del 10%.



COMUNE DI BORNO

Provincia di Brescia



Altopiano del Sole
Borno-Lozio-Malegno-Ossimo-Piancogno

La proprietà si riserva di controllare il rispetto del carico nel modo che riterrà più opportuno.

Le U.B.A. mancanti od eccedenti saranno addebitate all'affittuario al prezzo medio di euro 15,00, salvo il caso in cui le U.B.A. vengano a mancare per disposizioni emesse dall'autorità veterinaria e comunicata al proprietario del bestiame entro 45 giorni dalla data di monticazione.

Qualora la malga non venga caricata con il numero minimo di 73 U.B.A., la proprietà, previa diffida al reintegro del carico animale, provvederà unilateralmente alla rescissione del contratto.

Nel caso in cui la malga non sia monticata l'affittuario è in ogni caso tenuto al pagamento dell'intero canone d'affitto e la proprietà potrà trattenere l'intera cauzione o parte di essa come risarcimento dei danni che la mancata monticazione reca al pascolo.

Art. 3 (Consegna e riconsegna della malga)

All'inizio e alla scadenza dell'affitto la proprietà, in contraddittorio con l'affittuario, redigerà i verbali di consegna e di riconsegna della malga, dai quali risulteranno le condizioni e lo stato di conservazione del pascolo, dei fabbricati, delle varie infrastrutture e delle singole attrezzature in dotazione, nonché l'adempimento delle prescrizioni contenute nel presente Capitolato.

Alla scadenza dell'affitto, se non saranno rilevati danni o infrazioni, il deposito cauzionale sarà restituito integralmente. In caso contrario l'importo sarà ridotto delle penalità e delle spese necessarie per effettuare i lavori e/o le riparazioni, fatta salva la richiesta di eventuali integrazioni.

E' escluso qualsiasi rimborso a favore dell'affittuario per gli arredi fissi (da intendersi tutto ciò la cui eventuale asportazione comporta danni di qualsiasi entità ai beni immobili), che dovranno essere lasciati in proprietà all'Ente, e per l'eventuale arredo mobile e attrezzatura a corredo che l'affittuario potrà lasciare, se ritenuta idonea dalla proprietà.

Ogni anno, all'inizio e alla fine della stagione di monticazione, a cura del personale dell'Ente proprietario, d'intesa con l'affittuario, potranno essere effettuati sopralluoghi per concordare prescrizioni particolari o per affrontare particolari problematiche gestionali (verbale di carico e scarico della malga).

L'accertamento del mancato rispetto delle prescrizioni sottoscritte nel capitolato e nei verbali di cui sopra comporterà l'applicazione delle relative penali e gli effetti previsti dal contratto e dal presente capitolato.

Art. 4 (Manutenzioni)

Gli interventi manutentori ordinari dei fabbricati, della viabilità interna alla malga e delle attrezzature fisse, nello stato di conservazione in cui sono stati consegnati, e secondo la rispettiva destinazione, nonché le riparazioni di cui agli articoli 1576 e 1609 del Codice Civile, sono a carico dell'affittuario, così come ogni altra manutenzione riguardante gli impianti ed i servizi. All'affittuario competono pure le opere di miglioramento dei pascoli, la cui tipologia e quantità sono indicate nel piano di gestione alpeggi (qualora redatto in corso di contratto), nel presente capitolato e nel verbale di consegna dell'alpeggio.



COMUNE DI BORNO

Provincia di Brescia



Altopiano del Sole
Borno-Lozio-Malegno-Ossimo-Piancogno

La proprietà ha facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, verifiche per constatare l'ottimale manutenzione degli immobili e di tutto quanto in essi contenuto.

Nel caso in cui la verifica attestasse, a giudizio insindacabile dell'Ente proprietario, una insufficiente manutenzione o danni di qualsiasi genere, fatti salvi gli interventi di straordinaria manutenzione, l'addebito verrà contestato per iscritto all'affittuario che, entro quindici giorni, dovrà provvedere alla realizzazione degli interventi, seguendo, se indicate, le disposizioni, da intendersi tassative, impartite in proposito dalla proprietà. In difetto, fatta salva la facoltà di revoca del contratto, la proprietà realizzerà gli interventi, recuperando le spese sostenute dalla cauzione versata.

In tal caso, l'affittuario dovrà, entro quindici giorni dal ricevimento della comunicazione attestante l'ammontare della spesa, provvedere al reintegro della cauzione. Qualora ciò non avvenisse la proprietà potrà procedere alla revoca dell'affitto con effetto immediato ed all'incameramento, a titolo di penale, della cauzione o della parte restante, fatti salvi i maggiori danni.

In ogni caso nessuna spesa potrà fare capo all'Ente concedente in ordine alla gestione degli immobili e delle aree, la cui manutenzione ordinaria è, come sopra precisato, a carico del affittuario. L'affittuario dovrà pertanto svolgere la sua attività con diligenza e rettitudine, in modo d'assicurare l'ottimale funzionamento degli immobili dati in affitto e la loro migliore manutenzione ordinaria.

Le manutenzioni divenute straordinarie a seguito di incuria, dolo o colpa grave del affittuario sono a carico dello stesso.

Art. 5 (Migliorie)

La proprietà ha facoltà, anche durante il periodo dell'affitto, di eseguire opere di miglioramento (sistemazione e ristrutturazione di fabbricati, manutenzione straordinaria sulla viabilità, interventi per l'approvvigionamento idrico ed energetico, etc.) senza che l'affittuario possa opporsi. Verranno valutati dalle parti eventuali incrementi o perdite di produttività del fondo e/o di valore dei fabbricati a seguito di tali interventi. Le parti potranno eventualmente accordarsi per l'adeguamento del canone di affitto dell'alpe che comunque non potrà superare l'importo dell'interesse legale del capitale impegnato nelle opere e nei lavori effettuati. Se i suddetti interventi, eventualmente realizzati nella stagione estiva, dovessero arrecare gravi disagi allo svolgimento delle attività d'alpeggio, l'affittuario può richiedere un indennizzo, il cui importo andrà concordato tra le parti e decurtato dalla seconda rata di pagamento del canone di affitto.

L'affittuario dovrà informare preventivamente la proprietà dell'eventuale richiesta e ricevimento di contributi pubblici per effettuare gli interventi di miglioramento sulla malga.

Le migliorie da eseguire da parte dell'affittuario dovranno essere preventivamente autorizzate dalla proprietà che avrà facoltà di ritenerle, senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, salvo quanto diversamente e preventivamente concordato tra le parti.

Per le migliorie realizzate senza autorizzazione durante il periodo d'affitto, il conduttore a semplice richiesta della proprietà, se quest'ultima lo riterrà opportuno, avrà l'obbligo della remissione in pristino a proprie spese.



COMUNE DI BORNO

Provincia di Brescia



Altopiano del Sole
Borno-Lozio-Malegno-Ossimo-Piancogno

Art. 6 (Oneri generali a carico dell'affittuario)

Durante la gestione della malga, l'affittuario dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari affinché non vengano lesi gli interessi materiali e morali dell'Ente proprietario.

L'affittuario o i propri soci dovranno inoltre essere provvisti di tutte le licenze e permessi previsti dalle vigenti disposizioni di legge per lo svolgimento delle attività contemplate dal contratto e dal presente capitolato (es. attività agrituristica).

E' fatto obbligo all'affittuario, nello svolgimento delle attività d'alpeggio di applicare tutte le normative antinfortunistiche (D.Lgs. 81/08 e s.m.i.), previdenziali, assistenziali ed assicurative vigenti.

L'affittuario risponde delle inadempienze dei suoi collaboratori alle norme del presente capitolato, pertanto le relative sanzioni previste verranno applicate allo stesso.

Qualunque danno o rottura, la cui riparazione non compete all'affittuario, andrà segnalata immediatamente in forma scritta alla proprietà affinché intervenga.

Durante il periodo d'affitto, il conduttore verrà ritenuto responsabile di tutti i danni cagionati agli immobili, a meno che non vengano tempestivamente comunicati ed indicati eventualmente i responsabili o non venga comprovata la propria estraneità.

Qualora si verificano situazioni di pericolo per la pubblica incolumità, quali piante

pericolanti, spandimento d'acqua, frane e quant'altro, l'affittuario deve immediatamente avvisare la proprietà ed i competenti organi comunali, adottando, nel contempo, tutti i provvedimenti atti ad evitare danni e incidenti.

Art. 7 (Oneri particolari dell'affittuario per la gestione della malga)

Nella conduzione della malga l'affittuario deve adempiere ai seguenti impegni:

- a) oltre al bestiame di proprietà del conduttore, dovrà essere monticato anche quello proveniente da aziende situate nel territorio del comune e della comunità montana in cui è ubicata la malga;
- b) il bestiame monticato dovrà essere registrato sull'apposito "registro di monticazione";
- c) il mantenimento e la gestione del pascolo andrà effettuata nel rispetto del piano di gestione predisposto dall'affittuario, d'intesa con la proprietà;
- d) l'eventuale pascolo in bosco e la custodia del bestiame dovranno essere effettuati nel rispetto del Regolamento Regionale 20.07.2007 n° 5: "Norme Forestali Regionali" e del Regolamento di applicazione del P.d.A.;
- e) gli equini al pascolo libero non dovranno essere ferrati;
- f) i suini dovranno essere contenuti nel numero sufficiente al consumo dei sottoprodotti della malga e costantemente rinchiusi nelle apposite porcilaie o eventualmente in appositi recinti attigui, separati dal bestiame bovino;
- g) i cani necessari per la custodia potranno essere condotti in malga solo se vaccinati anche contro la rabbia silvestre;



COMUNE DI BORNO

Provincia di Brescia



Altopiano del Sole
Borno-Lozio-Malegno-Ossimo-Piancogno

h) la legna occorrente ai bisogni della conduzione della malga potrà essere raccolta anche nel bosco, previa autorizzazione della proprietà e presentazione della denuncia di taglio agli Enti competenti;

i) l'affittuario dovrà, entro il 10 novembre di ogni anno, compilare e inviare alla proprietà e alla comunità montana, sul cui territorio è ubicata la malga, la scheda alpeggio predisposta dalla Regione Lombardia, con la quale fornire informazioni relative al numero dei capi di bestiame monticati distinti per tipologia, il periodo di monticazione, i nominativi, il numero e l'età delle persone presenti in alpe, ecc.;

j) in conformità alle disposizioni del Codice civile ed alle consuetudini locali, all'affittuario è fatto obbligo annualmente di:

- arieggiare e ripulire periodicamente tutti i locali utilizzati dal personale;
- effettuare la manutenzione ordinaria delle strade d'accesso all'alpe, dei fabbricati, dei sentieri, degli acquedotti, delle pozze d'abbeverata ed altre infrastrutture;
- effettuare almeno uno sfalcio della flora ammoniacale ed il taglio del cespugliame presente nei pascoli grassi ed attorno ai fabbricati;
- pulire almeno una volta alla settimana stalle e portici e convogliare il letame o le deiezioni in concimaia o ammucciarlo in una fossa scavata nel terreno, previa eventuale autorizzazione per il vincolo idrogeologico, adottando tutti gli accorgimenti atti ad impedire che il colaticcio si riversi sulle superfici pascolive;
- impedire al bestiame di sostare in prossimità dei locali della malga;
- provvedere alla ripulitura di fine stagione dei portici, delle stalle e di tutti i locali in genere, nonché alla distribuzione del letame ammucciato durante il periodo dell'alpeggio nelle aree indicate dal personale della proprietà ed in genere nelle superfici pascolive più magre;
- provvedere prima della demonticazione al puntellamento dei tetti dei fabbricati onde scongiurare danni causabili da precipitazioni nevose abbondanti;

k) l'affittuario dovrà uniformarsi a tutte le disposizioni di Polizia Veterinaria vigenti che regolano l'attività alpestre in rapporto a malattie infettive e contagiose, in particolare:

- dovrà far pervenire all'Autorità comunale prima della monticazione l'idonea certificazione atta a dimostrare che gli animali da monticare sono indenni da malattie infettive o diffuse;
- non potrà caricare bestiame sprovvisto del certificato sanitario del luogo di provenienza, pena denuncia all'Autorità sanitaria;
- nel caso di sviluppo di malattie contagiose in malga, è fatto obbligo all'affittuario conduttore di denunciare immediatamente il fatto al Sindaco e di prestarsi a compiere regolarmente quanto prescritto dall'Autorità sanitaria;

l) l'affittuario rinuncia ad ogni possibile azione di richiesta di risarcimento di danni verso la proprietà nel caso avesse a subire morte di animali imputabile a malattie infettive; ciò quand'anche possa provare che gli animali hanno contratto la malattia sul fondo in affitto, qualora non sia stato informato del rischio.

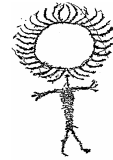
Art. 8 (Oneri per la proprietà)

Alla proprietà spetta il compito di realizzare miglioramenti fondiari e gli interventi di manutenzione straordinaria e di sistemazione dei fabbricati, della viabilità di accesso e di servizio e delle opere di approvvigionamento idrico ed energetico, salvo accordi diversi assunti con l'affittuario.



COMUNE DI BORNO

Provincia di Brescia



Altopiano del Sole
Borno-Lozio-Malegno-Ossimo-Piancogno

La proprietà si impegna, a tal fine, a destinare almeno il 50% dei proventi derivanti dal canone d'affitto e dall'applicazione delle penalità a carico dell'affittuario per il non rispetto delle migliorie pascolive e degli oneri.

Art. 9 (Divieti)

Durante il periodo di validità dell'affitto, nello svolgimento delle attività d'alpeggio, è vietato:

- a) asportare il letame prodotto dal bestiame durante la monticazione in alpe;
- b) alterare e rimuovere i termini, opere e/o siepi di confine o eventuali cartelli segnalatori presenti nella malga;
- c) il pascolo vagante;
- d) mandrare il bestiame per un raggio di almeno 30 m attorno ai fabbricati adibiti a ricovero del personale od utilizzati per il deposito e la lavorazione del latte o per le attività agrituristiche;
- e) il pascolo nelle zone a forte pendio nei giorni piovosi e subito dopo la pioggia, nonché stazionare il bestiame ove il cotico erboso presenti segni di degrado;
- f) il pascolo con qualsiasi specie animale nelle zone di rimboschimento;
- g) la circolazione di veicoli non autorizzati;
- h) l'uso dei fabbricati oggetto dell'affitto, da parte di persone estranee alla conduzione dell'alpeggio (art. 12 D.L. 21/3/78 n° 59); eventuali abusi dovranno essere tempestivamente segnalati alle Autorità di Pubblica Sicurezza e al concedente.

Art. 10 (Inadempienze e penalità)

L'affittuario è direttamente responsabile per le inadempienze compiute nell'epoca di monticazione e, quindi, soggetto alle relative penalità, sia per l'inosservanza di quanto previsto nel presente capitolato, sia per la violazione delle norme espresse dal richiamato Regolamento Regionale 20.07.2007 n° 5: "Norme Forestali Regionali".

Le penalità previste dal presente capitolato in caso di violazione delle norme di cui al regolamento regionale citato hanno natura contrattuale e sono completamente indipendenti dalle eventuali sanzioni erogate dalle autorità competenti per la violazione delle stesse norme del regolamento citato.

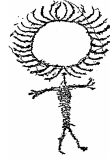
Per le eventuali inadempienze alle norme precisate negli articoli precedenti, verranno applicate le seguenti penalità a giudizio insindacabile dell'Ente proprietario:

- art. 2 durata della monticazione e carico:
- per monticazione anticipata, demonticazione ritardata: Euro 50,00 e Euro 15,00/giorno;
 - carico inferiore a quello stabilito: € 15,00/U.B.A.
- art. 7 oneri particolari per la gestione della malga:
 - mancato rispetto delle disposizioni di cui alle lettere a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k: euro 75,00 per ogni inadempienza;
 - mancato rispetto delle disposizioni di cui alla lettera k, primo trattino: euro 300,00;
- art. 9 contravvenzione ai divieti:
 - mancato rispetto delle disposizioni di cui alla lettera a: euro 500,00;
 - mancato rispetto delle disposizioni di cui alle lettere c, e, f: euro 200,00 per ogni inadempienza;



COMUNE DI BORNO

Provincia di Brescia



Altopiano del Sole

Borno-Lozio-Malegno-Ossimo-Piancogno

- mancato rispetto delle disposizioni di cui alle lettere b, d, g, h, : euro 100,00 per ogni inadempienza.

Borno, lì

Comune di Borno
Il Responsabile del Servizio Vigilanza
(Gabriele Rivadossi)

L’Affittuario

modello di offerta



COMUNE DI BORNO

Provincia di Brescia



Altopiano del Sole
Borno-Lozio-Malegno-Ossimo-Piancogno

in bollo da euro 14,62

Il sottoscritto _____, nato a _____ il
_____, residente in _____ (___), Via
_____, C.F. _____

in qualità di _____

con sede in _____, Via _____, Tel.
_____, fax. _____

OFFRE

per l'affitto della malga "Mignone" in Comune di Borno

la somma di euro _____ (euro _____) annuali.
(in cifre) (in lettere)

In tal senso, consapevole delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni mendaci, di falsità negli atti e di formazione ed uso di atti falsi (ex. artt. 75 e 76 del D.P.R. 445/00), ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/00,

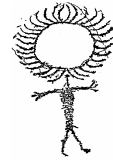
DICHIARA

- di aver preso visione del bando di gara, del capitolato d'affitto e dello schema di contratto, di accettarli integralmente e di impegnarsi ad attuarli in ogni loro parte, in caso di aggiudicazione;
- di aver preso conoscenza dei luoghi, delle strutture ed infrastrutture della proprietà in affitto, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sul prezzo offerto per l'affitto della malga;
- di essere consapevole che ogni errore e/o mancata od inesatta valutazione di calcolo, in cui possa essere incorso, nelle valutazioni di cui sopra, non lo esimerà dal rispettare gli impegni assunti;
- di essere in possesso di struttura organizzativa adeguata alla buona gestione delle attività oggetto di gara;
- di improntare l'attività ai principi della qualità, della professionalità e della correttezza;



COMUNE DI BORNO

Provincia di Brescia



Altopiano del Sole
Borno-Lozio-Malegno-Ossimo-Piancogno

- che l'impresa individuale o collettiva, non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e non ha presentato domanda di concordato, ed inoltre che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data della gara;
- che l'impresa è in regola in materia di imposte, tasse ed adempimenti conseguenti;
- che l'interessato (sia individualmente che in qualità di legale rappresentante) non ha reso false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alla procedura di gara;
- che non è mai stata pronunciata alcuna condanna con sentenza passata in giudicato, per un reato relativo alla condotta professionale dell'interessato, ne a carico del legale rappresentante;
- che non esistono violazioni del divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art.17 della Legge 19/03/1990 n°55;
- di non partecipare alla gara in più di una associazione temporanea e neppure in forma individuale (qualora abbia partecipato alla gara in associazione);
- che l'impresa è esente dalle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare d'appalto previste per chi si è reso responsabile di gravi violazioni dei doveri professionali e per chi si è reso colpevole di gravi inesattezze nel fornire informazioni esigibili;
- di rinunciare alla richiesta di rimborso, per l'arredo fisso (da intendersi tutto ciò la cui eventuale asportazione comporta danno di qualsiasi entità ai beni immobili) che dovrà essere lasciato in proprietà alla proprietà, e per l'eventuale arredo mobile, attrezzatura e corredo che si vorrà discrezionalmente lasciare in proprietà all'Ente, se ritenuta idonea dall'Ente stesso;
- l'assenza di procedimento in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 1423/1956 e successive modificazioni ed integrazioni o di una delle cause ostative previste dalla legge 575/1965 e successive integrazioni e modificazioni.

_____ li, _____

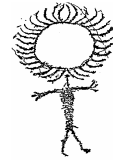
(firma per esteso e leggibile)

Attenzione: Allegare fotocopia della carta d'identità del sottoscrittore in corso di validità.



COMUNE DI BORNO

Provincia di Brescia



Altopiano del Sole
Borno-Lozio-Malegno-Ossimo-Piancogno

SCHEMA CONTRATTO DI AFFITTO

MALGA "CREISA"

IN COMUNE DI BORNO

Premesso che:

- il Comune di Borno, di seguito denominato proprietà, in data _____ ha esperito l'asta pubblica per selezionare l'impresa agricola cui concedere in affitto la propria malga "Creisa";
- l'impresa/cooperativa agricola _____, di seguito denominata affittuario o conduttore, è risultata assegnataria della malga, così come risulta dal verbale di aggiudicazione approvato con determinazione del Responsabile del servizio competente, n° _____, in data _____;

L'anno **duemiladieci** il giorno _____ del mese di _____, presso gli uffici del Comune di Borno, ubicati in P.zza Umberto I° n. 1

TRA

il Comune di Borno – C. F. 00701670176 nella persona di _____
in qualità di Dirigente/Funziario, a questo atto espressamente autorizzato con provvedimento n....., del

E

il Sig., in qualità di titolare/legale rappresentante dell'impresa
(C.F.) con sede in, via n°

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 (Oggetto del contratto)

Il Comune di Borno, di seguito denominato proprietà, concede in affitto all'impresa _____ (di seguito denominata affittuario/conduttore), che accetta, la malga "Creisa" i cui terreni ed immobili di pertinenza sono contraddistinti dai comparti pascolivi n. 200/a-200/b-200/c-200/d-200/e, e da porzioni dei mappali nn. 72-73-75-81-88-89 del Comune censuario



COMUNE DI BORNO

Provincia di Brescia



Altopiano del Sole
Borno-Lozio-Malegno-Ossimo-Piancogno

di Borno, sezione Paline, riportati nella mappa catastale allegata (allegato 1), parte integrante del presente contratto.

Più precisamente la superficie complessiva di tali mappali che viene utilizzata è pari ad ha 29.93.64.

La malga ha in dotazione n. 1 fabbricato dotato di impianti ed attrezzature che verranno più dettagliatamente elencati, unitamente alla viabilità di servizio in apposito verbale di consegna.

Il pascolo si intende concesso a corpo e non a misura secondo i confini sempre osservati e riconosciuti; di conseguenza la proprietà viene sollevata da ogni responsabilità qualora la superficie risultasse inferiore a quella indicata.

All'arredo dei fabbricati dovrà provvedere l'affittuario a sua cura e spese.

L'affittuario è autorizzato ad esercitare nell'alpeggio di cui al presente contratto le attività di pascolamento dell'alpe, nonché quelle complementari (es. agriturismo e turismo), purché in regola con i permessi e le autorizzazioni previsti per legge.

Art. 2 (Durata del contratto d'affitto)

In applicazione della legge 3 maggio 1982, n. 203, "Norme sui contratti agrari", ed in particolare dell'art. 43, la durata minima dell'affitto è di anni 6, ovvero per il periodo 00/00/2010 – 10/11/2015. L'affitto cesserà senza necessità di disdetta il 10/11/2015, giorno entro il quale gli immobili oggetto di concessione dovranno essere riconsegnati alla proprietà liberi da persone, animali e cose; tale data è da intendersi già definita ed accettata ora e per allora, con espressa rinuncia ad ogni e qualsiasi proroga od estensione di durata da parte dell'affittuario.

In deroga a quanto sopra, qualora nel periodo di affitto non siano state registrate gravi inadempienze formalmente contestate da parte del locatario, l'affitto potrà essere rinnovato per ulteriori 6 anni, prioritariamente a giovani imprenditori agricoli affittuari, previa richiesta scritta da parte dell'affittuario da inoltrare all'Ente proprietario della malga sei mesi prima della scadenza, con riserva per la proprietà di ridefinire i termini contrattuali.

Art. 3 (Canone di affitto)

In applicazione della legge 3 maggio 1982, n. 203, "Norme sui contratti agrari", ed in particolare dell'art. 43, il canone annuo minimo è stato determinato dall'Ente proprietario tenendo conto:

- delle caratteristiche del pascolo, del periodo di monticazione, dello stato conservativo e funzionale dei fabbricati, della presenza di servizi, dell'accessibilità e della viabilità di servizio della malga;
- del beneficio che l'esercizio dell'alpeggio può comportare in termini di conservazione e tutela ambientale.

Il canone annuo di affitto, determinato in annuali euro _____ con le procedure di assegnazione dell'alpeggio, a partire dal secondo anno verrà automaticamente aggiornato annualmente del 100% dell'indice ISTAT del costo della vita.

Il canone, opportunamente aggiornato come sopra, potrà essere ulteriormente aumentato a seguito di sostanziali miglioramenti alle strutture ed al cotico pascolivo che la proprietà effettuerà nel corso dell'affitto, come stabilito nel capitolato d'affitto, di cui al successivo art. 9.

Il canone potrà essere ridotto per un importo, da concordare tra le parti, qualora l'affittuario apporti miglioramenti strutturali ed infrastrutturali oppure adotti ed attui un piano di gestione della malga (alpeggio) da concordare e condividere tra le parti.



COMUNE DI BORNO

Provincia di Brescia



Altopiano del Sole
Borno-Lozio-Malegno-Ossimo-Piancogno

Art. 4 (Pagamento del canone)

Il pagamento del canone di locazione annuale dovrà avvenire in due rate di pari importo, la prima entro il 31 maggio e la seconda entro il 10 novembre.

Il pagamento andrà effettuato sul c/c di tesoreria del Comune di Borno, codice IBAN IT48J0324454120000000015949 intestato alla proprietà.

Per il pagamento effettuato in ritardo sulle scadenze fissate verranno applicati gli interessi di mora nella misura pari al tasso dell'interesse legale vigente. L'eventuale ritardo superiore ai 60 giorni determinerà la risoluzione del rapporto di affitto per fatto e colpa dell'affittuario.

Art. 5 (Garanzie)

A garanzia degli esatti e puntuali obblighi assunti, l'affittuario ha effettuato il deposito cauzionale di euro _____ mediante versamento di contanti presso la tesoreria dell'Ente (Banca di Valle Camonica-Ag.di Borno) ovvero fidejussione bancaria o assicurativa, riscuotibile a semplice richiesta della proprietà.

Qualora l'affittuario non provveda a versare sul c/c intestato alla proprietà, il corrispettivo delle penalità previste dal capitolato d'affitto, entro 30 giorni dal ricevimento dell'ingiunzione di pagamento, la proprietà potrà attingere al deposito cauzionale, la cui riduzione dovrà essere tempestivamente reintegrata da parte dell'affittuario.

La cauzione sarà restituita soltanto alla scadenza dell'affitto, dopo la riconsegna degli immobili e la definizione dei rapporti contrattuali.

Con il ritiro della cauzione, l'affittuario rinuncia a qualsiasi pretesa od azione nei confronti del concedente.

Art. 6 (Responsabilità)

L'affittuario è ritenuto responsabile dei danni arrecati a terzi nell'utilizzo del pascolo, dei fabbricati, delle infrastrutture e delle attrezzature presenti sulla malga, così come pure per le attività ivi svolte e/o promosse ed imputabili a colpa del proprio personale o derivanti da irregolarità o carenze nelle prestazioni.

La proprietà non risponderà, comunque, dei danni alle persone, alle cose e di quant'altro occorso nell'ambito dell'attività dell'affittuario, dichiarandosi esclusa ed indenne da qualsiasi responsabilità in proposito.

L'affittuario ha provveduto ad attivare una polizza assicurativa 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 e dei propri dipendenti. E' a carico dell'affittuario la polizza per la copertura del rischio locativo per danni causati agli immobili, con vincolo a favore dell'Ente proprietario.

Copia delle polizze assicurative per responsabilità civile verso terzi e per rischio locativo, i cui massimali sono rispettivamente di € 1.500.000,00 e € 500.000,00, dovranno essere consegnate alla proprietà prima della sottoscrizione del presente contratto; analogamente dicasi per le quietanze di pagamento del premio annuale delle polizze citate, che dovranno essere trasmesse, annualmente, in copia alla proprietà.

La proprietà è altresì sollevata da qualsiasi responsabilità civile, amministrativa e penale conseguente allo svolgimento delle attività in malga da parte dell'affittuario o dei suoi dipendenti.

Art. 7 (Obblighi dell'affittuario)



COMUNE DI BORNO

Provincia di Brescia



Altopiano del Sole
Borno-Lozio-Malegno-Ossimo-Piancogno

L'affittuario si obbliga a pagare regolarmente il canone di affitto ed a rispettare quanto previsto dal capitolato d'affitto e quanto stabilito in sede di verbale di consegna e, eventualmente, di verbale di carico della malga.

Art. 8 (Rescissione 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.

Con un preavviso di almeno 10 giorni, notificato all'affittuario nelle forme di legge, il contratto viene sciolto di diritto e la proprietà riprende il pieno possesso degli immobili, eseguendo l'inventario delle attrezzature e scorte presenti. La presa di possesso può avvenire anche mediante sfondamento delle porte, alla presenza di agenti di polizia, con spese a carico dell'affittuario.

Il contratto viene sciolto di diritto nei seguenti casi:

- a) qualora l'affittuario venga colpito da provvedimenti di privazione della libertà personale o da sanzioni attinenti ad attività mafiosa o a spaccio di sostanze stupefacenti;
- b) a causa del mancato pagamento, anche parziale, del canone di affitto entro le date ultime di scadenza;
- c) per gravi carenze o comportamenti irregolari rispetto il normale e razionale utilizzo dei beni concessi/affittati, la mutata destinazione dell'uso dei locali, l'instaurazione di rapporti di subaffitto, l'inosservanza delle norme e delle condizioni stabilite dal presente e dal contratto e dal capitolato d'affitto;
- d) qualora, previa diffida al reintegro del carico animale, non venga rispettato il carico minimo stabilito nel capitolato d'affitto.

Nel caso in cui si verificassero le condizioni delle lettere b) e c), l'affittuario è tenuto al risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi dell'art. 1456 del C.C., ed è soggetto all'esclusione da future assegnazioni di pascoli di proprietà dell'Ente concedente.

Nessuna azione contro la proprietà potrà essere intentata dall'affittuario moroso.

Oltre ai suddetti casi, il presente contratto verrà automaticamente a risolversi:

- a) per morte dell'affittuario, quando questi sia una persona fisica e non sia possibile la continuazione del rapporto con gli eredi;
- b) per fallimento dell'affittuario, sia esso una persona fisica o giuridica;
- c) per le inadempienze agli impegni ed agli oneri previsti nel capitolato d'affitto, di cui al successivo articolo 9.

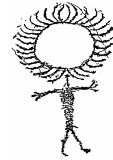
E' prevista altresì la facoltà dell'affittuario di rescindere anticipatamente il contratto per:

- a) gravi e comprovati problemi di salute dello stesso o di uno dei suoi familiari comunicando alla proprietà, tramite raccomandata del servizio postale, possibilmente tre mesi prima dell'inizio della stagione di monticazione, la propria intenzione, allegando ogni documentazione utile per comprovare il motivo di tale decisione. Nel caso di risoluzione anticipata del contratto prevista da questa lettera, l'affittuario, a prescindere dalla data di rescissione del contratto stesso, dovrà comunque pagare metà canone di locazione dell'anno in corso, qualora non si riesca ad affittare la malga;
- b) qualsiasi altro motivo personale, comunicando tale intenzione alla proprietà, tramite raccomandata del servizio postale, almeno nove mesi prima l'inizio della stagione di monticazione.



COMUNE DI BORNO

Provincia di Brescia



Altopiano del Sole
Borno-Lozio-Malegno-Ossimo-Piancogno

Art. 9 (Capitolato d'affitto)

Gli aspetti gestionali, operativi e quelli relativi agli oneri e agli impegni delle parti, nonché le penalità per le eventuali inadempienze, sono dettagliatamente disciplinati dal capitolato d'affitto che completa e costituisce parte integrante del presente contratto.

Art. 10 (Controversie – Clausola arbitrale)

Eventuali controversie che dovessero insorgere tra la proprietà e l'affittuario, qualora non si potessero risolvere mediante tentativo di conciliazione ai sensi dell'articolo 46 della L. 203/82, saranno deferite ad un collegio di arbitri, che, nell'assolvimento del mandato ricevuto, dovrà interpretare la volontà espressa dalle parti nel presente contratto e nel capitolato d'affitto e, quindi, dirimere la controversia nei limiti della volontà espressa delle parti. Il collegio arbitrale sarà composto da tre membri nominati uno da ciascuna delle parti ed il terzo, con funzione di presidente, di comune accordo tra le parti stesse, ovvero, in caso di disaccordo, dal Presidente del Tribunale di Brescia. Le controversie potranno essere anche affrontate presso la camera arbitrale che ha sede nelle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di ciascuna provincia. Il Collegio o la Camera arbitrale deciderà in merito alla questione sottoposta al suo esame, anche in via transattiva, ed anche relativamente alle spese della commissione medesima.

Le parti dichiarano sin d'ora di accettare e voler applicare il verdetto del collegio o della camera arbitrale rinunciando alla controversia legale.

Art. 11 (Norma di rinvio)

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto e dagli atti ad esso allegati, vengono fatte salve le norme previste dalla legislazione vigente in materia di patti agrari.

Art. 12 (Spese contrattuali)

Le spese relative al presente contratto e consequenziali, ivi comprese quelle a carattere fiscale, sono a totale carico dell'affittuario.

La registrazione del contratto sarà effettuata a cura dell'affittuario.

Borno, li _____

Comune di Borno

L'Affittuario

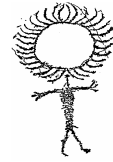
Sottoscrizione clausole onerose

L'affittuario, ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile, accetta in modo specifico i seguenti articoli del presente contratto:



COMUNE DI BORNO

Provincia di Brescia



Altopiano del Sole
Borno-Lozio-Malegno-Ossimo-Piancogno

2) Durata dell'affitto; 3) Canone d'affitto; 4) Pagamento del canone; 7) Obblighi dell'affittuario; 8) rescissione del contratto; 10) Controversie - clausola arbitrare.

L' Affittuario

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della Legge 03/05/82, n° 203, il sottoscritto affittuario approva espressamente i seguenti articoli del presente contratto: 2) Durata dell'affitto; 3) Canone d'affitto; 4) Pagamento del canone; 7) Obblighi dell'affittuario; 8) Rescissioni; 9) Capitolato d'affitto.

Comune di Borno

L'Affittuario

Il Rappresentante dell'Organizzazione Sindacale



COMUNE DI BORNO

Provincia di Brescia



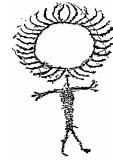
Altopiano del Sole

Borno-Lozio-Malegno-Ossimo-Piancogno



COMUNE DI BORNO

Provincia di Brescia



Altopiano del Sole

Borno-Lozio-Malegno-Ossimo-Piancogno