

In esenzione da imposta di bollo ai sensi dell'art.25, all.B),D.P.R.

26.10.1972 , n° 642 e successive mod. e int.

N. REP. 413

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI SOVER

PROVINCIA DI TRENTO

**CONTRATTO DI AFFITTANZA AGRARIA NELLA FORMA
DELL'ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO**

L'anno duemilaquattordici il giorno trentuno del mese di marzo,
alle ore 14.00, in Sover (Tn) nella Sede Municipale, avanti a me dr.
Battisti Oliviero, nato a Sover (Tn) il 10.03.1962, Segretario
comunale del Comune di Sover, Cod. Fisc. 00371870221,
autorizzato al rogito dei contratti e degli atti stipulati nell'interesse
del Comune ai sensi dell'art. 64 della L.R. 21.10.1963 nr. 29 e
s.m.tra i Signori

1. BATTISTI CARLO nato a Sover (Tn), il 03 agosto 1953 che agisce in
questo atto in nome e per conto del Comune di Sover, C.F.
00371870221, nella sua qualità di legale rappresentante, ai sensi
dell'art. 21, comma 11, dello Statuto comunale ed in esecuzione
della deliberazione giuntale nr. 24 dd 13.03.2014,
immediatamente esecutiva : PROPRIETARIO.

2. BAZZANELLA REMO, nato a Trento, il 14.06.1964, legale
rappresentante della Azienda Agricola Bazzanella Remo, con sede in

Azienda agricola
BAZZANELLA REMO
Loc. Slosseri, 4/A 38048 SOVER (TN)
Tel. 0461 698399
Partita IVA 01469630220
Cod. Fisc. 01469630220

IL SINDACO

Carlo Battisti



IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Battisti Oliviero



località Slosseri n. 4/a, C.F. BZZRME64H14L378V, partita IVA 01469630220: AFFITTUARIO ;

Le parti come sopra costituite, della cui identità personale io Segretario comunale sono certo e giuridicamente capaci per reciprocamente impegnarsi, fatta rinuncia, me consenziente, dell'assistenza dei testimoni, ai sensi della legge notarile mi chiedono di assumere in forma pubblica quanto di seguito, ai sensi e per gli effetti degli artt. 23 e 29 della Legge 11 febbraio 1971 nr. 11 e s.m. e dell'art. 45 della Legge 03 maggio 1982 nr. 203.

ART. 1 - Oggetto dell'affitto

Il Comune di Sover, come sopra rappresentato, concede in affitto per

la monticazione del bestiame al Sig. Bazzanella Remo, legale rappresentante della Azienda Agricola Bazzanella Remo, la Malga denominata Vernera Bassa in località Alpe Vernera del Comune di Sover, costituita da:

fabbricato p.ed. 744 - Casara e fabbricato p.ed. 743 - Stallone, pascoli come delimitati sul terreno da apposita recinzione, nota alle parti contraenti; secondo il Piano di Assestamento per i beni silvo pastorali vigente nel Comune. Il pascolo della malga ha una superficie di ettari (ha) 57,49 circa e corrispondenti alla p.f. nr.

Azienda agricola
BAZZANELLA REMO
Loc. Slosseri, 4/a - 38048 SOVER (TN)
Tel. 0461 698399
Partita IVA 01469630220
Cod. Fisc. BZZ RME 64H14 L378V

IL SINDACO
Carlo L. [firma]
IL SEGRETARIO COMUNALE
Dot. Forlani Oliviero [firma]
COMUNE DI SOVER
PROV. DI TRENTO





5862 e parte alla p.f. 5859, fino al limite inferiore della p.ed. 746 (Casara malga Venera Alta) non compresa nei beni immobili oggetto di affittanza (R. D. = euro 144,40 ; R. A. = euro 74,48). Alla parte concedente rimangono a carico i redditi dominicali , mentre i redditi agrari andranno denunciati dalla parte concessionaria .

**ART. 2 – Canone, miglioramenti e spese a carico
dell'affittuario**

Il canone annuo di affitto è convenuto in Euro 3.510,00 (Euro tremilacinquecentodieci/00) ed è comprensivo del canone annuo per ogni "paga" e per l'utilizzo delle strutture malghive all'esercizio dell'eventuale attività di agriturismo. Il canone annuo deve essere

pagato in due rate alle seguenti scadenze:

I° rata pari al 50% entro il 30 giugno di ciascun anno;

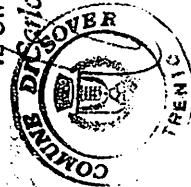
II° rata pari al 50% entro il 31 dicembre di ciascun anno.

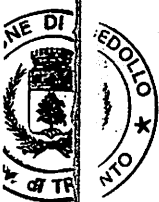
Per l'anno 2014 si precisa che il canone dovrà essere corrisposto per l'intero anno in quanto nel suddetto periodo è ricompresa la stagione di monticazione.

Il canone è aggiornato annualmente in ragione dell'andamento dell'indice ISTAT del costo della vita relativo ai prezzi al consumo

Azienda agricola
BAZZANELLA REMO
Loc. Slosseri, 4/A - 38048 SOVER (TN)
Tel. 0461 698399
Partita IVA 01469630220
Cod. Fisc. BZZRME 64H14 L378V

IL SINDACO
D. Carlo Baitoni





per le famiglie di operai e impiegati , così come rilevato e applicato annualmente dalla Commissione Tecnica Provinciale in fase di rivalutazione delle tabelle di equo canone di affitto di fondi rustici a norma dell'art. 14 della L. 203 / 82.

Sono a carico dell'affittuario le spese per il consumo dell'energia elettrica, dell'acqua potabile nonché quelle per lo smaltimento a norma di legge delle acque di scarico e dei rifiuti, ivi compresi gli oneri e gli obblighi di legge relativi allo svuotamento delle fosse a tenuta stagna e per i quali l'affittuario si impegna a trasmettere al Comune la relativa documentazione.

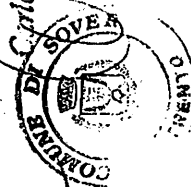
Nel caso in cui i beni dati in affitto con il presente contratto subiscano interventi di tipo straordinario ad opera del Comune, il canone annuo verrà conseguentemente adeguato mediante accordo integrativo .

La parte affittuaria si impegna fin d'ora a non eseguire ,sui terreni oggetto di affitto , miglioramenti non preventivamente concordati e autorizzati in forma scritta dalla parte concedente . Il conduttore, previo accordo scritto con l'Amministrazione comunale, eseguirà eventuali addizioni e/o migliorie ritenute utili o necessarie per il buon mantenimento del pascolo. Tali opere saranno riconosciute,

Azienda agricola
BAZZANELLA REMO
Loc. Slosseri, 4/A - 38048 SOVER (TN)
Tel. 0461 698399
Partita IVA 0469630220
Cod. Fisc. BZZ RME 64H14 L378V

IL SINDACO

Carlo Barfani





anche solo in parte, in ragione della spesa e utilità apportata, secondo libera valutazione dell'Amministrazione comunale.

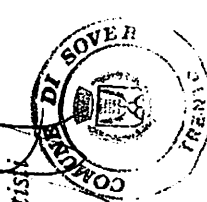
Comunque e in mancanza di accordo preventivo , la parte che intende

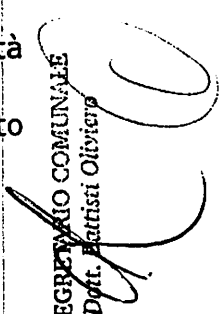
eseguire il miglioramento s'impegna a promuovere un tentativo di accordo in sede sindacale , prima di ricorrere all'ordinaria procedura prevista dall'art. 16 della legge 203 / 82 . Resta comunque esclusa la possibilità di eseguire miglioramenti negli ultimi due anni di durata contrattuale . Gli interventi per piccoli miglioramenti sono regolati dalla Legge 203 / 82 , art. 19 e ss.mm. .

ART. 3 - Durata

La durata dell'affitto è quinquennale e precisamente : dalla data di sottoscrizione del presente atto , 14 aprile 2014 , al 31 dicembre 2018, intendendosi quindi ricompreso anche l'intero anno 2018 . Alla data del 31.12.2018 il presente contratto scadrà improrogabilmente senza necessità di disdetta alcuna; in tale data l'affittuario si impegna, per se e per i propri famigliari, a restituire i fondi e gli immobili liberi da persone e cose alla piena disponibilità del proprietario. E' esclusa la possibilità che il presente contratto possa essere tacitamente rinnovato.

Azienda agricola:
BAZZANELLA REMO
Loc. Slosseri, 4/A - 38048 SOVER (TN)
Tel. 0461 698399
Partita IVA 027469630220
Cod. Fisc. BZZ REMO 04H14 L378V


IL SINDACO
Carlo Battisti


IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Battisti Oliviero



ART. 4 - Carico massimo

Il carico massimo ammesso sulla malga è di nr. 33 capi normali ovvero "paghe", ovvero "UBA".

ART. 5 - Rispetto del Regolamento comunale

Per quanto non espressamente stabilito e convenuto nel presente atto valgono tra le parti le norme stabilite nel Regolamento comunale per _____

l'affittanza delle malghe di proprietà comunale sull'Alpe Vernerà che _____

viene allegato al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte _____

integrante e sostanziale. _____

ART. 6 - Cause di forza maggiore

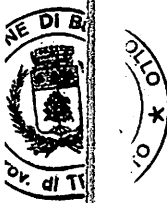
Qualora per cause di forza maggiore da indicarsi in dettaglio o per provvedimenti dell'Autorità l'oggetto del presente contratto non sia più idoneo all'uso, l'affittuario può ottenere la risoluzione del contratto. In tal caso avrà diritto solo alla restituzione della quota di canone eventualmente anticipata oltre alla restituzione della cauzione, con esclusione di ogni altro indennizzo.

Arrenda agricola
BAZZANELLA REMO
Loc. Slosseri, 4/A 38048 SOVER (TN)
Tel. 0461 698399
Partita IVA 04469630220
Cod. Fisc. BZZ RME 64H14 L378V



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. *Luigi* SINDACO
Luigi Battisti





ART. 7 – Responsabilità

Ogni e qualsiasi responsabilità civile, penale e patrimoniale inerente e conseguente i beni oggetto del presente contratto per l'uso degli stessi è assunta dall'affittuario. Lo stesso è pertanto responsabile della puntuale osservanza di tutte le norme vigenti, particolarmente in materia di prevenzione infortuni e incendi, in materia igienico sanitaria e di tutela dagli inquinamenti. In particolare l'affittuario rimane civilmente e penalmente responsabile per fatti lesivi dell'incolumità di terzi e dei propri addetti ai lavori.

L'affittuario espressamente solleva il Comune da qualsiasi pretesa, azione o richiesta di danni da parte di terzi ivi compresi i danni a persone o cose in dipendenza di quanto forma oggetto del presente contratto.

ART. 8 – Cauzione

L'affittuario ha presentato deposito cauzionale dell'importo di Euro _____
3.510,00 a garanzia del rispetto di tutti gli obblighi derivanti dal _____
presente contratto nonché per eventuali danni che fossero causati per _____

Assogestire immobiliare
BAZZANELLA REMO
Loc. Slosseri, 4/A - 38048 SOVER (TN)
Tel. 0461 698399
Partita IVA 01146960220
Cod. Fisc. BZZ RME 64H14 L378V



IL SEGRETARIO COMUNALE
IL SINDACO
Dr. Battisti Oliviero
Carlo Edgardo





colpa o negligenza dell'affittuario, mediante assegno bancario a
favore del Comune di Sover dd. 31/03/2014 n.
0006630125 . _____

Detta cauzione verrà restituita alla scadenza del contratto dopo
aver accertato il regolare adempimento dello stesso . Sono altresì
applicate le disposizioni dell'art. 6 del Regolamento per l'affittanza
delle malghe di proprietà comunale sull'Alpe Venera.

ART. 9 – Spese contrattuali

Tutte le spese, diritti, imposte e tasse inerenti e conseguenti la
stipulazione del presente contratto sono a carico dell'affittuario.

ART. 10 – Elezione di domicilio

Per tutti gli effetti del presente contratto, l'affittuario elegge
domicilio in Sover, presso il Municipio, con sede in Piazza San
Lorenzo nr. 12.

ART. 11 – Norma di rinvio

Per quanto non stabilito e convenuto nel presente atto e dal
Regolamento allegato sub lettera "A", le parti fanno riferimento alla
Legge 203/1982 e s.m.

ART. 12 – Deroga

Il rappresentante sindacale conferma e sottoscrive che quanto
sopra stabilito è stato previamente discusso e concordato dalle

Azienda agricola
BAZZANELLA REMO
Loc. Slosseri, 4/A - 38048 SOVER (TN)
Tel. 0461 698399
Partita IVA 01469630220
Cod. Fisc. BZZ REM 64H14 L378V



IL SEGRETARIO COMUNALE SINDACALE
Dot. *Matteo Oliviero* *Carlo Bazzanella*



parti , comprese le rinunce dell'affittuario contenute nelle clausole di cui agli articoli 2 e 3 riguardanti l'equo canone, la durata contrattuale dell'affittanza, l'esecuzione delle migliorie e comunque ogni altra pattuizione in deroga alla normativa vigente in materia di contratti agrari e pertanto sottoscrivono la presente convenzione transattiva per confermarne la validità, ai sensi dell'art. 45 della Legge 03 maggio 1982 , n° . 203, come già citati in epigrafe.

ART. 13 - Registrazione

Si chiede la registrazione con il pagamento dell'imposta proporzionale di registro con aliquota del 0,5% trattandosi di affitto di fondi rustici.

Ai soli fini della registrazione si indica l'ammontare del canone per l'intera durata del rapporto in complessivi euro 17.550,00 (diciassettemilacinquecentocinquanta/00).

Letto, accettato e sottoscritto.

IL PROPRIETARIO

Comune di Sover

L'AFFITTUARIO

Azienda Agricola -

BAZZANELLA REMO

Loc. Slosseri, 4/A - 38048 SOVER (TN)

Tel. 0461 698399

Partita IVA 01469630220

Cod. Fisc. BZZ RME 64H14 L378V

L'UFFICIALE ROGANTE

Segretario comunale

87,75

PAGAMENTO DEL 02/04/2014

CRP Rueda

REGITO IL 03 APR 2014

25

66 - I

1,13

91,88

BOLLO

DIR.

TOTALI

L'ADDETTO (*)

Arianna Ranzolotto

(*) firma in delega del Segretario Provinciale

Azienda Agricola
BAZZANELLA REMO
Loc. Slosseri, 4/A - 38048 SOVER (TN)
Tel. 0461 698399
Partita IVA 01469630220
Cod. Fisc. BZZ RME 64H14 L378V