

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI SONDALO

PROVINCIA DI SONDRIO

CONTRATTO DI USUFRUTTO D'AZIENDA INERENTE IL PATRIMONIO
COMUNALE AGROSILVOPASTORALE DI PROPRIETA' DEL COMUNE
DI SONDALO. RINNOVO

L'anno 2009 il giorno 26 del mese di marzo presso la residenza municipale del
Comune di Sondalo in via Vanoni, numero civico 32;-----

REP. N° 2380

Innanzitutto me dott.ssa Praolini Paola, Vice Segretario Comunale, incaricata delle
funzioni di Segretario Comunale, autorizzata a rogare gli atti nella forma pubblica ---
amministrativa nell'interesse del Comune, sono presenti:-----

- Il Sig. Spada Franco nato a Tirano (SO) il 12.01.1967 ed ivi residente in Via
Torelli n. 12 (C.F. SPD FNC 67A12 L175R), Responsabile del Servizio gestione del
territorio e OO.PP., programmazione territoriale, urbanistica, ambiente, attività
produttive del Comune di Sondalo, domiciliato per la Sua carica presso la Sede
Comunale, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma esclusivamente in
rappresentanza, per conto e nell'interesse del Comune di Sondalo, C.F. e P.I.
00109670141;-----

- il Sig. Puntel Carmelino, nato a Paluzza (UD) il giorno 13 agosto 1951, residente in
Valfurva (SO) in via Gleira, numero civico 33, il quale interviene al presente atto in
qualità di Presidente del Consorzio Forestale Alta Valtellina, con domicilio eletto per
la carica presso la sede legale dell'Ente in Bormio, via Roma, n. 1 - C.F.
92010860143 - P. IVA 00693930141, di seguito denominato *Consorzio o CFAV*.---

Registrato a Tirano il	9/04/2009
al Nr. 156 Serie	1
Spese di registrazione	€ 171,72
Sondalo, 16/04/2009	
Il Segretario Comunale Dott.ssa Praolini Paola	

COMUNE DI SONDALO
Prov. di Sondrio

Francesca Spada

Praolini Paola

R

I componenti, della cui identità personale io Vice Segretario Comunale sono certo, fatta espressa rinuncia di comune accordo e col mio consenso all'assistenza dei testimoni, convengono quanto segue.-----

Premesso che:

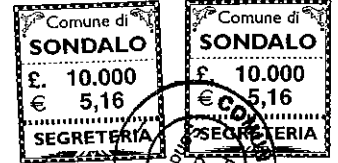
- al fine di una migliore utilizzazione del proprio patrimonio agrosilvopastorale e per una più efficace tutela dell'ambiente e del territorio, il Comune ha promosso la costituzione del Consorzio Forestale Alta Valtellina;-----
- i rapporti tra il Consorzio ed il Comune, quale socio del Consorzio, sono stati regolamentati mediante convenzione stipulata il 20 giugno 2001;-----
- la suddetta convenzione, in ossequio a quanto previsto dagli articoli 2 e 4 dello Statuto del Consorzio, prevede l'affidamento in gestione del patrimonio del Comune al Consorzio;-----
- il Comune di Sondalo con contratto stipulato in data 28/10/2003 registrato a Tirano il 14/11/2003 al N. 817 serie I, n. rep. 2203 ha concesso al Consorzio Forestale Alta Valtellina, con sede in Bormio Via Roma n. 1, diritto di usufrutto di azienda inerente il proprio patrimonio agro silvo pastorale per il periodo 01/01/2003 - 31/12/2008;
- il Comune intende rinnovare al Consorzio la gestione del proprio patrimonio agrosilvopastorale, costituito dai beni immobili patrimoniali dettagliati nel prospetto allegato *sub A* al contratto originario n. rep. 2203 del 28/10/2003 che si richiama quale parte integrante e sostanziale del presente atto, -----
- il Consorzio, vista la sua natura, intende accettare la gestione del patrimonio suddetto di proprietà del Comune, nelle forme e nei modi di seguito specificati;-----

Francesca Spade

2

[Signature]

[Signature]



Tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue:-----

Articolo 1 - La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.-----

Articolo 2 - Il Comune costituisce a titolo gratuito a favore del Consorzio, che accetta, il diritto di usufrutto sul complesso dei beni aziendali costituenti il complesso dei beni patrimoniali agrosilvopastorali di proprietà del Comune, meglio dettagliati nel prospetto allegato sotto la lettera A al contratto rep. N. 2203 del 28/10/2003 qui richiamato per costituirne parte integrante e sostanziale.-----

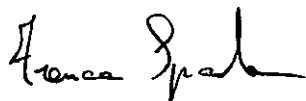
Il diritto di usufrutto col presente atto gratuitamente costituito ha ad oggetto il complesso dei beni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come il Comune li possiede ed ha il diritto di possederli, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, con le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, usi, diritti, azioni e ragioni inerenti, nella loro attuale consistenza, e comprensiva di quanto dettagliatamente indicato nel sopra citato allegato sub A.-----

Restano esclusi e a totale carico del Comune i debiti inerenti l'esercizio del complesso dei beni di che trattasi, anteriori al presente atto, obbligandosi il Comune a rifondere il Consorzio di quanto esso fosse tenuto a pagare ai creditori.-----

Il diritto di usufrutto costituito con il presente atto non può essere ceduto a terzi dal Consorzio, né per un certo tempo né per tutta la sua durata.-----

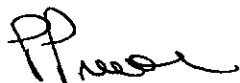
Il Comune si riserva il diritto di alienare a terzi totalmente o parzialmente la nuda proprietà sul patrimonio oggetto del presente atto.-----

Articolo 3 - La durata del diritto di usufrutto d'azienda è stabilita in anni 6



3





(diconsi sei), con decorrenza dal primo gennaio 2009 e, quindi, con scadenza al 31 dicembre 2014.-----

L'usufrutto dei beni aziendali potrà cessare oltre che per la scadenza naturale del termine previsto dal primo comma, per le seguenti cause:-----

- a) per prescrizione del diritto per effetto del non uso;-----
- b) per la riunione dell'usufrutto e della proprietà nello stesso soggetto;
- c) per il totale perimento della cosa;-----
- d) per estinzione del Consorzio;-----
- e) ai sensi del combinato disposto degli articoli 1015 e 2561, secondo comma del Codice Civile, nel caso in cui il Consorzio usufruttuario abusi del suo diritto, alienando arbitrariamente i beni, deteriorandoli o lasciandoli andare in perimento per mancanza delle ordinarie manutenzioni, nonché violando gli obblighi di gestire il complesso dei beni senza modificarne la destinazione, in modo da conservare l'efficienza e l'organizzazione degli impianti, nonché le normali dotazioni di scorte;-----
- f) per rinuncia anticipata al diritto di usufrutto da parte del Consorzio, nel caso in cui le limitazioni poste all'utilizzo del patrimonio, alla sua gestione o alla sua accessibilità, per quanto previste ed ammesse dal presente atto, comportino conseguenze negative ed inaccettabili per una economia di gestione.-----

Articolo 4 - Il Consorzio subentra in tutti i contratti in corso, stipulati dal Comune relativamente ai suddetti beni, di natura pubblica e privata.-----

In particolare il Consorzio subentra nei contratti di affitto in essere alla data del

Francesca Spade

4

R

Prose





presente atto, compresi quelli per il caricamento degli alpeggi,-----

Il Comune si assume l'obbligo di segnalare agli aventi causa il presente trasferimento della titolarità del contratto.-----

Articolo 5 - Il Comune si obbliga a rendere nota entro e non oltre 30 giorni dalla stipula del presente atto, mediante lettera raccomandata, la presente costituzione di usufrutto a tutti i creditori ed a tutti coloro che abbiano rapporti contrattuali con l'Ente inerenti il complesso dei beni concessi in usufrutto.-----

Articolo 6 - Il patrimonio di cui al sopra citato allegato A del contratto originario rep n. 2203 del 28/10/2003 è concesso dal Comune al Consorzio per il solo esercizio delle attività agricole, forestali e ambientali correnti, quali quelle di seguito elencate a titolo esemplificativo:-----

- a) utilizzazioni ordinarie e straordinarie dei soprassuoli;-----
- b) interventi di miglioramento forestale;-----
- c) manutenzione della viabilità agrosilvopastorale;-----
- d) realizzazione di nuova viabilità agrosilvopastorale;-----
- e) gestione dei piani di assestamento delle proprietà agrosilvopastorali;-----
- f) interventi di sistemazione idraulico - forestale;-----
- g) caricamento degli alpeggi e gestione degli stessi, comprese le attività ricettive e di ristorazione, nei limiti consentiti dalla vigente legislazione in materia e dalle autorizzazioni rilasciate dalle autorità competenti;-----
- h) manutenzione del territorio in funzione delle esigenze della fauna selvatica e della gestione venatoria delle risorse del territorio;-----

Francesca Spade

Paone

R



i) attività di sperimentazione in agricoltura e forestazione, purché non foriere di conseguenze negative permanenti ed irreversibili sul patrimonio conferito in gestione;-----

j) realizzazione di interventi complessi e di progetti specifici di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio, compresa la progettazione degli interventi, la direzione lavori, la contabilità dei lavori, le opere per la sicurezza e quant'altro.-----

Le parti convengono e stipulano che resta esclusa ogni altra attività ed, in particolare, le seguenti:-----

a) utilizzo minerario e per la derivazione di acque superficiali e sotterranee per usi industriali o civili; sono tuttavia ammesse le captazioni per usi potabili o agricoli e forestali e, per questi ultimi, limitatamente allo stretto necessario, previa autorizzazioni degli enti competenti;-----

b) utilizzo turistico per la realizzazione e gestione di impianti di risalita, piste da sci, strutture ricettive, impianti sportivi e simili;-----

c) realizzazione di manufatti per la captazione e utilizzo di acque a uso energetico idroelettrico, per opere di depurazione, per la realizzazione di invasi artificiali e simili, se non previa autorizzazione del Comune e delle autorità competenti;-----

d) ogni altra attività a carattere speculativo, in particolare quelle di natura industriale o che comportino limitazioni alla destinazione ed all'uso pubblico del patrimonio conferito in gestione.-----

Il Consorzio deve gestire il patrimonio senza modificare la destinazione dei beni, in

Franca Spade

6

Russo

R



modo da conservarne l'efficienza e l'organizzazione degli impianti, nonché le normali dotazioni di scorte, secondo la diligenza del buon padre di famiglia, nel rispetto delle buone tecniche agricole forestali, nonché nel rispetto delle norme di legge e dei piani di assestamento vigenti.-----

Il Consorzio gestisce il patrimonio concesso nella più ampia libertà e responsabilità e non potrà essere in alcun modo condizionato.-----

Il Consorzio è tenuto a comunicare preventivamente al Comune qualsiasi intervento esso intenda realizzare a carico del patrimonio ed a raccordarsi sistematicamente con il Comune per la sua realizzazione.-----

Il Consorzio avrà libero accesso ai beni che formano oggetto del presente atto, anche mediante automezzi, mezzi di cantiere e altri mezzi meccanici.-----

Con il presente atto, il Comune autorizza in favore del Consorzio, in maniera permanente ed irrevocabile, il transito su tutta la viabilità comunale di accesso a detti beni, con le sole limitazioni imponibili in forza delle leggi o situazioni speciali ed, in particolare, per motivi di pubblica utilità o di salvaguardia dell'incolumità delle persone e delle cose.-----

Il Consorzio dovrà segnalare al Comune gli estremi identificativi, ove esistenti, dei mezzi in dotazione ed, eventualmente, del personale autorizzato.-----

In casi eccezionali o di comprovate e motivate ragioni di pubblico interesse, previa intesa con il Consorzio, il Comune potrà utilizzare temporaneamente e gratuitamente, sotto la propria piena ed esclusiva responsabilità, i beni oggetto del presente atto, ovvero porre delle limitazioni temporanee al loro utilizzo.-----

Per espressa e condivisa volontà delle parti il godimento della particella identificata

Franco Spade

7

Prace

R



al n. 7 del Piano di Assestamento vigente sarà consentito al Consorzio solo in casi del tutto eccezionali e dietro esplicita autorizzazione del Comune, che se ne riserva l'utilizzo in via ordinaria per le proprie necessità e per assolvere agli usi civici ed alle consuetudini vigenti.-----

Il Consorzio è obbligato al rispetto ed alla salvaguardia degli usi civici e delle consuetudini locali.-----

Il Comune, previa intesa con il Consorzio, si riserva di disporre annualmente la assegnazione di lotti di legname per l'uso civico di legnatico e rifabbrico, i cui introiti saranno direttamente incamerati dal Comune a copertura delle spese sostenute, che restano in ogni caso a suo carico.-----

Articolo 7 - Il Consorzio ha la facoltà di concedere in locazione gli alpeggi per il caricamento del bestiame, nel rispetto delle norme di cui alla legge 3 maggio 1982, n. 203.-----

In tal caso, le locazioni concluse dal Consorzio che saranno ancora in corso alla cessazione dell'usufrutto (ad esclusione della cessazione per scadenza del termine naturale) purché constino da atto pubblico o scrittura privata di data certa anteriore, continueranno per la durata stabilita, ma non oltre il quinquennio dalla cessazione dell'usufrutto.-----

Se la cessazione dell'usufrutto avviene per la scadenza del termine stabilito, le locazioni non durano in ogni caso se non per l'anno.-----

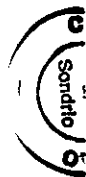
Articolo 8 - I frutti della gestione saranno integralmente introitati dal Consorzio, compresi i canoni di affitto, i proventi della vendita di lotti boschivi (con esclusione di quanto previsto al punto 6 ultimo comma), di legname, di legna da ardere (con

Franca Spade

8

Spade

R





MARCA DA BOLLO
 Ministero dell'Economia e delle Finanze
 €14,62
 Agenzia QUATTORDICI/62
 Entrate
 00020808 00003458 40810001
 00009908 17/03/2009 12:24:27
 0001-00009 D18E08CCCE1C3BF8
 IDENTIFICATIVO : 01061911431524

0 1 06 191143 152-4

 COMUNE DI SONDAGGIO
 Sondagio

esclusione di quanto previsto al punto 6 ultimo comma) e quant'altro proveniente dalla gestione e coltivazione del patrimonio; sono tuttavia escluse le sanzioni di natura amministrativa inerenti violazioni di norme di legge o regolamentari, ancorché afferenti il patrimonio oggetto del presente atto, qualora di spettanza del Comune.--

Ai sensi dell'articolo 989 del Codice Civile, per i boschi di alto fusto oggetto di usufrutto, il Consorzio potrà procedere ai tagli ordinari, curandone il mantenimento e provvedendo alla loro ricostruzione, con obbligo dello stesso di uniformarsi alle leggi, ai regolamenti ed agli usi forestali per quanto riguarda il modo, l'estensione e l'epoca dei tagli.

In deroga al disposto dell'art. 990 del Codice Civile, in caso di alberi di alto fusto divelti, spezzati o periti per accidente, essi spetteranno al Consorzio.

Articolo 9 - Il Comune garantisce la buona e piena proprietà e la libera disponibilità del complesso dei beni aziendali concessi e la loro libertà da vincoli e trascrizioni pregiudizievoli, diritti e pretese di terzi, volendo in caso contrario essere tenuta come per legge.

Articolo 10 - Il Consorzio è obbligato a tenere una distinta contabilità della gestione del patrimonio concesso; da detta contabilità dovranno risultare con chiarezza i proventi di cui all'art. 8 del presente atto ed i costi della gestione; nei costi, dovrà essere ricompresa una quota parte delle spese generali del Consorzio determinata con le modalità e nella misura di esercizio in esercizio stabilita dalla Commissione Amministratrice.

I proventi derivati dalla gestione del patrimonio, nonché i fondi per le migliori boschive che il Comune conferirà al Consorzio, andranno a costituire un fondo

Francesco Spale

9

Paolo

R



vincolato in favore del Comune, con individuazione dello stesso tra i costi nel conto economico del Consorzio e con iscrizione nello stato patrimoniale.-----

Detto fondo dovrà essere distinto dal fondo consortile iscritto nello stato patrimoniale del Consorzio che raccoglie il conferimento dei contributi corrisposti dal Comune, in qualità di ente socio del Consorzio.-----

Le somme iscritte nel fondo di cui al comma due non potranno essere pretese dal Comune fino alla scadenza del presente atto e fermo restando quanto stabilito dall'articolo 15 del presente atto.-----

Detto fondo potrà essere liberamente utilizzato dal Consorzio a copertura dei costi relativi ad interventi sul patrimonio concesso, in quanto titolare del credito, per tutte le attività inerenti la gestione del patrimonio, nessuna esclusa ed eccezzuata.-----

Articolo 11 - Sono a carico del Consorzio:-----

- le spese e, in genere, gli oneri relativi alla custodia, amministrazione e manutenzione ordinaria dell'immobile, nel limite delle disponibilità economiche e finanziarie derivanti dalla gestione del patrimonio stesso, così come determinate ai sensi dell'articolo 10 del presente atto, eventualmente integrate da risorse messe a disposizione del Comune o da altri enti pubblici o privati che contribuiscano a qualsiasi titolo al finanziamento di singoli interventi, ciò con particolare riferimento alle manutenzioni boschive e agli alpeggi;-----
- le spese per le riparazioni straordinarie rese necessarie dall'inadempimento degli obblighi di ordinaria manutenzione;-----
- tutti i canoni, diritti e tariffe per la fornitura di acqua, energia elettrica ed altri servizi.-----

Franco P. de 10

Prose

R



Sono a carico del Comune:-----

- le spese di straordinaria amministrazione, le spese sostenute per i miglioramenti e le addizioni secondo quanto previsto dagli articoli 985 e 986 del Codice Civile;-----

- le imposte che gravano sulla proprietà.-----

Il Comune potrà autorizzare la realizzazione degli interventi straordinari direttamente da parte del Consorzio, garantendo preventivamente la totale copertura degli oneri necessari, sia con risorse proprie del Comune, che con contributi di altri enti pubblici o privati;-----

Sono certamente da considerarsi interventi straordinari l'impianto ed il reimpianto dei boschi, la realizzazione di nuove strade agrosilvopastorali e piste forestali, di nuovi sentieri, di nuove opere sugli alpeggi (acquedotti e opere di adduzione, centraline idroelettriche, nuovi impianti tecnologici, nuovi edifici e loro porzioni), le sistemazioni idraulico forestali e simili, nonché tutti gli interventi di manutenzione straordinaria dei beni.-----

Articolo 12 - Il Comune esonera il Consorzio dall'obbligo di prestare cauzione e dà atto del compiuto inventario e, pertanto, il possesso del complesso dei beni concessi viene confermato in capo al Consorzio così come tutti gli effetti attivi e passivi derivanti dal presente atto.-----

Articolo 13 - Il Comune, in dipendenza del presente atto costitutivo di usufrutto d'azienda, autorizza le competenti autorità ad effettuare, con pieno esonero da responsabilità, trascrizioni e volture, anche di licenze commerciali di qualsiasi specie richieste per l'esercizio dell'azienda ceduta, trasferimenti, cambiamenti ed intestazioni a favore del Consorzio.-----

Franco Spade

11

Passare

th

Articolo 14 - Alla cessazione del diritto di usufrutto, per qualsiasi causa, il patrimonio dovrà essere restituito al Comune nello stato in cui si trova alla sua consegna, al netto del normale deperimento ed in considerazione del normale utilizzo che caratterizza superfici agricole e boschive soggette alla normale coltivazione.----

Ai sensi dell'art. 2561, ultimo comma, del Codice Civile, la differenza tra le consistenze d'inventario agli inizi ed al termine dell'usufrutto saranno regolate in danaro sulla base dei valori correnti al termine dell'usufrutto.-----

Articolo 15 - Per quanto non previsto e disposto, il rapporto nascente dal presente atto sarà disciplinato dalle norme di cui agli articoli 978 e seguenti e all'art. 2561 del Codice Civile.-----

Articolo 16 - Il Comune di Sondalo ha il diritto ed il dovere di vigilare sulla corretta gestione del patrimonio; detta vigilanza viene esercitata con le forme legalmente e statutariamente previste, ed in particolare mediante la partecipazione di rappresentanti del Comune alla Assemblea Consortile ed alla Commissione Amministratrice, avvalendosi dell'opera dei Revisori dei Conti del Consorzio, nonché mediante l'attività del proprio corpo di polizia forestale.-----

Articolo 17 - Le spese del presente atto e successive sono ad esclusivo carico del Consorzio.-----

Articolo 18 - Agli effetti della presente Convenzione le parti eleggono domicilio:---

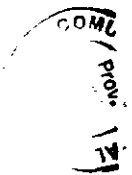
- il Comune di Sondalo, presso la sede legale dell'ente in Sondalo, via Vanoni, n. 32;-----

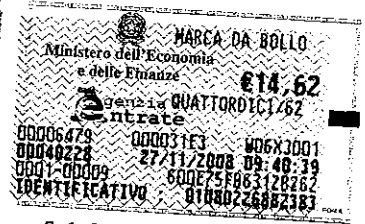
- il Consorzio Forestale Alta Valtellina, presso la sede operativa in Valdisotto, Via Scleva, n. 14.-----

Anna G. 12

Prose

R





Questo atto scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e da me Vice Segretario Comunale, incaricato delle funzioni di Segretario Comunale, completato a mano su 12 facciate intere e parte della tredicesima fin qui senza le firme, viene da me letto ai componenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono.-----

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

Arch. Spada Franco

IL PRESIDENTE DEL CONSORZIO FORESTALE ALTA VALTELLINA

Sig. Puntel Carmelino

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE ROGANTE

Dott.ssa Praolini Paola

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



Dr.ssa Praolini Paola

