

(Allegato a)



ENTE REGIONALE PER I SERVIZI ALL'AGRICOLTURA E ALLE FORESTE

**CONTRATTO CONCESSIONE DELLA MALGA "ROSELLO"
ED ANNESSI FABBRICATI NEI COMUNI DI ESINE E GIANICO (BS)
Foresta Regionale "VALGRIGNA."**

Contratto di concessione agraria stipulato ai sensi dell'art.45 Legge 203 del 3.5.82 (esente da bollo ai fini della registrazione, ai sensi dell'art.25 tab.B del D.P.R. 30/12/82 n. 955 a integrazione del D.P.R. 26.10.72 n.642)

L'anno 2023 il giorno ____ del mese di ____ presso gli uffici territoriale di ERSAF, ubicati in via Piazzetta Tassara nr.3, 25043 Breno (BS)

Tra

l'Ente Regionale per i servizi all'Agricoltura ed alle Foreste (ERSAF) con sede in Via Pola n° 12 – 20125 - MILANO C.F. e P.I. 03609320969, rappresentata dalla Dr.ssa Bruna Comini Dirigente della Struttura Sistemi Agroforestali Lombardia Est e Biodiversità a questo atto espressamente autorizzato dal sopra citato decreto ERSAF n° ____ del ____, di seguito indicato anche come "Concedente"

E

l'azienda agricola ____, in qualità di titolare dell'impresa agricola ____ C. F. ____ e P.IVA ____, con sede in ____ () via ____ di seguito indicato anche come "Concessionario"

Premesso che:

- l'azienda agricola ____ ha avuto in concessione la malga regionale "Rosello" per il periodo 2023/2028 in esecuzione al decreto n° ____ in data ____
- con la presente scrittura privata, indicata anche come "concessione" e/o "contratto" le parti intendono disciplinare i rispettivi rapporti nonché gli obblighi ed adempimenti a carico del Concessionario;

- per la stipula del presente contratto ai sensi e per gli effetti dell'art.45 della legge 203/82 la parte concessionaria viene assistita dal Sig. _____ della _____ sede di _____;
- la presente concessione esula dall'ambito di applicazione degli artt. 83 c. 3 bis e 91 c. 1 bis D. Lgs. n. 159/2011 in quanto avente ad oggetto terreni appartenenti al patrimonio indisponibile della Regione Lombardia ai sensi dell'art. 54 L.R. n. 31/2008 "Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale";
- e ai sensi del Dlgs 159/2011 è stata ottenuto/richiesto in data _____ l'informativa antimafia.

Recepito le premesse, le parti

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Art.1 Oggetto della concessione

1. La Concessione ha per oggetto la custodia, la conservazione, la conduzione e gestione della malga denominata "**Rosello**", bene pubblico di proprietà di Regione Lombardia.

2. ERSAF affida in concessione all'azienda _____ che accetta, la malga sopra citata ubicata nei Comuni di Esine (BS) e Gianico (BS) nella Foresta Regionale "Valgrigna" - Zona di protezione speciale della Rete Natura 2000, comprendente i seguenti terreni:

Comune censuario	Foglio	Mappale	Qualità di coltura	Superficie catastale	Superficie assegnata stimata ha		
					Pascolo nudo e cesp.	Pascolo arb/cesp.	Totale
Gianico	9	2236p	incolto produttivo	63.07.00	2,160	5,0000	7,160
Gianico	9	2235p	incolto produttivo	53.01.90	8,490	6,0000	14,490
Gianico	9	1444p	pascolo	7.51.90	2,920	1,0000	3,920
Esine	1	2173p	pascolo	155.90.40	51,780	19,0000	70,780
Esine	1	2997p	pascolo	47.38.40	18,710	4,0800	22,790
Esine	1	2746p	pascolo	103.25.00	2,550	14,0000	16,550
TOTALI				430.14.60	86,610	49,080	135,690

La superficie della malga pari ad ettari 135,69 comprende zone a pascolo per circa ettari 86,61 ed altre superfici occasionalmente pascolabili per ha 49,08. Tali superfici hanno solo valore ricognitivo e conoscitivo.

È esclusa dalla concessione l'area attigua il rifugio E. Tironi e la Foresteria di ERSAF per circa 7.000 mq così come meglio indentificata nell'allegata cartografia.

Alla malga afferiscono inoltre i fabbricati afferenti alla stazione di "*Rosello di Mezzo*" così individuati:

Comune	Foglio	Mappali	Cat. Catastale	Destinazione d'uso
Esine	33	9581	A/6 Cl.1, cons. 4,5 vani	Alloggio, Caseificio, locali stagionatura e ricovero animali
Esine	33	9583	C/2 cl. 1, mq 12,20	Deposito formaggi

3. Quanto sopra verrà più dettagliatamente elencato, unitamente ad impianti, attrezzature e viabilità di accesso e servizio, nello stato di consistenza che costituirà parte integrante del verbale di consegna.

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

5. il concessionario dichiara di aver visionato gli immobili oggetto di concessione, di averli trovati in buono stato manutentivo e adatti all'uso convenuto e così di prenderli in consegna.

6. Per tutti gli arredi, attrezzature e strumentazione di qualsiasi natura, necessari per la conduzione dell'alpeggio, nonché per le attività che intende realizzare il concessionario dovrà provvedere a sua cura e spese.

7. Il concessionario è autorizzato ad esercitare nel compendio della malga di cui al presente contratto, l'attività d'alpeggio comprensiva di: trasformazione del latte in prodotti caseari di montagna, vendita diretta dei prodotti dell'azienda, attività di educazione e didattica ambientale e agro-alimentare, nonché attività occasionale di ristoro malghivo nel rispetto della normativa vigente in materia di agriturismo.

8. Le attività sopra indicate dovranno essere realizzate in conformità alle normative vigenti ed al capitolato di concessione di cui al successivo art.8, che si allega sotto le lettere B) quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 Durata della concessione, rinnovo e rescissione;

La durata della concessione è di anni 6 (SEI) ovvero per il periodo 2023-2028 la concessione inizierà dalla data di firma del contratto e terminerà il **31 dicembre 2028**.

In deroga a quanto sopra, qualora nel periodo di concessione siano stati rispettati gli impegni stabiliti dal capitolato e vi sia stata una partecipazione attiva alla gestione con

obiettivi di qualità previsti dal capitolato, la concessione potrà essere rinnovata per ulteriori anni 6 (sei) previa richiesta scritta da parte del concessionario, con allegata proposta aggiornata di gestione multifunzionale dell'alpe, da inoltrare all'ERSAF tre mesi prima della scadenza **(30 settembre 2028)**.

Il rinnovo della concessione è subordinato a verifica da parte dell'ERSAF del corretto utilizzo del bene, del rispetto degli impegni assunti con la precedente proposta di gestione, di quelli stabiliti dal capitolato e della partecipazione attiva alla gestione con obiettivi di qualità. In ogni caso il rinnovo non costituisce obbligo per ERSAF e fa salvo il diritto di ridefinire i termini contrattuali.

In caso di mancata proroga o rinnovo la concessione cesserà di diritto e di fatto il 31 dicembre 2028 senza bisogno di alcun preavviso o disdetta, 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.

Alla scadenza del periodo di concessione, il concessionario rinuncia ora per allora ad esercitare il diritto di prelazione sul bene oggetto dell'anzidetta concessione, accettando espressamente ora e per allora, la deroga di cui all'art. 4 bis della Legge 203/82 introdotto dal D.lgs. 228/01, relativa alla rinuncia del diritto di prelazione anzidetto.

Rescissione del contratto:

Durante il periodo della concessione, il contratto potrà essere risolto nel caso in cui vi sia un inadempimento del concessionario ad uno degli obblighi previsti dal successivo art. 6.

Costituirà inoltre giusta causa per la risoluzione del contratto:

la reiterata inadempienza in relazione agli obblighi di capitolato ed agli impegni gestionali, documentata da almeno tre diffide ad adempiere senza esito positivo o senza adeguate giustificazioni scritte nel termine indicato dalla diffida, comunque non inferiore a 15 giorni (art. 1454 c.c.)

una valutazione annuale inferiore a 65 punti rilevata per tre stagioni.

Il contratto verrà inoltre sciolto di diritto e l'ERSAF, nella persona del rappresentante incaricato, potrà immettersi nel pieno possesso degli immobili, previo preavviso di dieci giorni notificato al concessionario nelle forme di legge nei seguenti casi:

situazione di insolvenza del concessionario rilevabile dal bollettino ufficiale dei protesti, o da sentenza civile passata in giudicato, per mancato pagamento delle merci oggetto dell'attività;

provvedimenti di privazione della libertà personale del concessionario o sanzioni attinenti ad attività mafiosa o a spaccio di sostanze stupefacenti;

provvedimenti dell'Autorità competente a carico del concessionario che comportino la chiusura dell'esercizio per un periodo superiore ad un mese.

Oltre ai casi sopra previsti la concessione verrà automaticamente a risolversi:

morte del concessionario quando questi sia una persona fisica e non sia possibile la continuazione del rapporto con gli eredi diretti;

fallimento del concessionario, sia esso una persona fisica o una società;

È prevista la facoltà del concessionario di risolvere anticipatamente il contratto per:

Gravi e comprovati problemi di salute dello stesso o di uno dei suoi familiari. In tal caso il concessionario dovrà comunicare all'ERSAF, tramite raccomandata del servizio postale, almeno tre mesi prima, la propria intenzione, allegando ogni documento utile per comprovare il motivo di tale decisione. Nel caso di risoluzione anticipata del contratto prevista da questo comma, il concessionario, a prescindere dalla data di risoluzione del contratto stesso, dovrà comunque pagare metà canone di locazione dell'anno in corso qualora non si riesca ad affittare l'alpeggio;

un qualsiasi motivo personale e/o societario, in tal caso, il concessionario dovrà comunicare tale intenzione all'ERSAF, tramite raccomandata del servizio postale, almeno tre mesi prima. In questo caso, il concessionario dovrà pagare l'intero canone di concessione dell'anno in corso a prescindere dalla data di rescissione del contratto stesso, oltre ad una penale pari al 20% del canone annuo.

Art. 3 Canone

Il canone annuo di concessione è stabilito in € (/00) e verrà automaticamente aggiornato annualmente nella misura del 100% dell' indice ISTAT del costo della vita.

Le parti stabiliscono che il canone potrà subire variazioni in aumento nel caso in cui ERSAF o Regione Lombardia apportino migliorie ai beni oggetti concessione

Il pagamento andrà effettuato tramite bollettino Pago PA che verrà trasmesso dall'ufficio ERSAF competente.

Per il pagamento effettuato in ritardo sulle scadenze fissate, verranno applicati gli interessi di mora nella misura del 2,5%.

Il mancato pagamento, anche parziale, del canone di concessione entro 3 mesi dalla scadenza fissata produrrà ipso iure (legge 3.05.82 n. 203 art. 5), la risoluzione del rapporto di concessione per fatto e colpa del concessionario ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi dell'art. 1456 del C.C.

Art. 4 Obblighi del concessionario, penali e clausola risolutiva espressa

1. Il concessionario si obbliga:

- a) al regolare e intero pagamento del canone di concessione entro le scadenze stabilite;
- b) al rispetto delle norme e degli impegni stabiliti dal Capitolato di concessione;
- c) ad attuare gli impegni gestionali formulati nella proposta di gestione in sede di gara;
- d) a munirsi a propria cura e spese delle apposite autorizzazioni comunali e sanitarie per l'esercizio delle attività previste dal capitolato;

- e) ad eseguire durante il periodo di concessione a sua cura e spese tutte le opere di manutenzione ordinaria;
- f) a non apportare alcuna modifica ai beni dati in concessione/affitto nonché agli impianti tutti, senza il preventivo consenso scritto da parte della proprietà;
- g) a non attuare il subaffitto ovvero ogni altra forma di concessione dei fondi e degli immobili oggetto del presente atto, senza preventiva autorizzazione della proprietà.

2. La violazione degli obblighi sopra descritti determinerà l'applicazione delle penali previste dall'articolo 11 (Inadempienze e penalità) del capitolato generale per la gestione delle malghe di proprietà regionale, allegato al presente contratto quale sua parte integrante.

3. Il presente contratto si intenderà risolto di diritto, ex art. 1454 c.c., nei seguenti casi:

- a) violazione degli obblighi previsti al I comma del presente articolo nel capitolato e negli impegni gestionali, contestati tramite almeno tre diffide ad adempiere prive di riscontro o senza adeguate giustificazioni scritte nel termine indicato dalla diffida, comunque non inferiore a 15 giorni (art. 1454 c.c.);
- b) una valutazione annuale della gestione inferiore a 65 punti, rilevata per due anni anche non consecutivi.

Art. 5 Responsabilità

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

2. Si dà atto che il concessionario ha provveduto ad attivare la polizza d'assicurazione per la responsabilità civile verso terzi e per la copertura del rischio locativo per danni causati agli immobili e per le attività svolte in collaborazione con soggetti terzi indicati negli impegni di gestione.

Art. 6 Capitolato di concessione

1. Gli aspetti gestionali, operativi e quelli relativi agli oneri e gli impegni delle parti, nonché le penalità per le eventuali inadempienze, sono disciplinati oltre che dal presente contratto, dal capitolato di concessione, che si allega sotto la lettera a), quale parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 7 Controversie

Per eventuali controversie che dovessero sorgere fra il concessionario e ERSAF circa l'esecuzione del presente contratto sarà competente esclusivamente il Foro di Milano.

Art. 8 Tutela della privacy

Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. n. 196/2003 e s.m.e.i. i dati contenuti nel presente contratto saranno trattati esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalla legge e dai regolamenti comunali in materia.

Art. 9 - Norme di rinvio

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto e dagli atti ad esso allegati, si fa rinvio alla vigente normativa in materia di concessione dei beni demaniali.

Art. 10 Spese contrattuali

1. Il presente contratto, stipulato sotto forma di scrittura privata è oggetto di registrazione fiscale presso l'Ufficio del Registro dell'Agenzia delle Entrate di
2. Le spese relative alla presente concessione e consequenziali, ivi comprese quelle a carattere fiscale, nonché le spese per la registrazione e le eventuali proroghe sono a carico del concessionario ad eccezione di quanto diversamente già normate.

Per la parte concedente Bruna Comini _____

Il Concessionario (Nome e Cognome) _____

Approvazione espressa delle clausole ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile

Il concessionario/ ai sensi dell'art. 1341 e 1342 del Codice Civile, approva in modo specifico i seguenti articoli del presente contratto: **Art. 2 (Durata della concessione/contratto, rinuncia alla prelazione, recesso); Art. 3 (Canone); Art. 4 (Pagamento del canone, conseguenze del mancato o ritardato pagamento); Art. 5 (Obblighi del concessionario, penali e clausola risolutiva espressa); Art. 6 (Garanzie); Art. 7 (Responsabilità); Art. 9 (Controversie).**

IL CONCESSIONARIO
(Nome e Cognome)

Patti in deroga.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della Legge n. 203/1982, il sottoscritto concessionario/ approva espressamente i seguenti articoli del presente contratto Art. 2 (Durata della concessione/contratto, rinuncia alla prelazione, recesso); Art. 3 (Canone); Art. 4 Pagamento del canone, conseguenze del mancato o ritardato pagamento; Art. 5 Obblighi del concessionario, penali e clausola risolutiva espressa; Art. 6 Garanzie; Art. 7 Responsabilità Art. 8 (Capitolato generale di concessione e norme di rinvio) Art. 9 Controversie; Art. 11 (Norme di rinvio).

Per l'Ente concedente Bruna Comini _____

Il Concessionario (Nome e Cognome) _____

Si attesta che per la stipula del presente atto composto da n. ____ fogli, il Concessionario è stato assistito dal Sig. _____ dell'organizzazione sindacale _____ sede di _____ il quale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 della Legge 11 febbraio 1971, n. 11, così come modificato ed integrato dall'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n. 203, ha rappresentato ed esposto alla parte assistita la relativa posizione e situazione contrattuali.

Il Rappresentante dell'Organizzazione Professionale: _____

ALLEGATI

Vengono allegati al presente contratto i seguenti documenti:

- Allegato b): Capitolato di concessione
- Cartografia: CTR – Ortofoto