

(allegato a)



Regione Lombardia

ENTE REGIONALE PER I SERVIZI ALL'AGRICOLTURA ED ALLE FORESTE
Unità Organizzativa "Presidio alle Politiche Attive Forestali e Montane"
Struttura "Sistemi Agroforestali Lombardia Est e Biodiversità"

**Contratto di Concessione Pluriennale
DELLA MALGA "VESTA DI CIMA"**
di proprietà della Regione Lombardia

Foresta di Lombardia Gardesana Occidentale - Comune di Gargnano (BS)

Contratto di concessione agraria stipulato ai sensi dell'art. 45 Legge n. 203/1982 (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 dell'ERSAF, ubicati a Gargnano (BS).

Tra

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 ____ ____ 2023, di seguito indicato anche come "**Concedente**"

E

L'Azienda Agricola _____ C.F. _____ e P.IVA. _____, con sede in Via _____ a _____ (____) – in persona del titolare/legale rappresentante Sig. _____, di seguito indicato anche come "**Concessionario**";

congiuntamente indicati come "le parti".

Premesso che:

- ERSAF, in qualità di Ente gestore della proprietà agro-silvo-pastorale della Regione Lombardia, in data _____ ha esperito la procedura aperta per selezionare l'impresa agricola cui concedere la Malga demaniale denominata "Vesta di Cima" per il periodo 2023 – 2028;

- L'Azienda Agricola _____ è risultata concessionaria della Malga in argomento come risulta dal decreto dirigenziale ERSAF n. _____ del _____ di approvazione del verbale di aggiudicazione;
- con la presente scrittura privata, indicata anche come "Concessione" e/o "Contratto", le parti intendono disciplinare i rispettivi rapporti nonché obblighi ed adempimenti a carico del Concessionario;
- per la stipula del presente contratto la parte concessionaria viene assistita, ai sensi e per gli effetti dell'art.45 della legge 203/82, dalla _____ sede di _____ nella persona del sig. _____
- che ai sensi del Dlgs 159/2011 è stata richiesta/acquisita in data _____ l'informativa antimafia e che pertanto nulla osta alla stipula della concessione.

Recepite le premesse, le parti

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Art. 1 Oggetto della concessione

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

2. ERSAF affida in concessione alla Azienda agricola _____ che accetta la malga sopra citata, comprendente i seguenti terreni:

Comune	Foglio	mappale	Sup. catastale	Sup. concessa	Sup. pascolabile
Gargnano	1	4330	146.48.12	15.00.00	5.10.00
Gargnano	1	10987	34.70.60	34.70.60	18.70.70
Gargnano	1	10434	48.03.22	5.00.00	1.60.00
Capovalle	9	1758	5.93.20	5.93.20	3.00.00
TOTALE			235.15.14	60.63.80	28.40.70

Comprendente l'utilizzo dei seguenti fabbricati:

N° 1 fabbricato rurale (Cascina di Vesta di Cima) con annesse pertinenze come di seguito:

Comune	Foglio	Mappali	Tipologia	Cat. Catastale	Stato del bene	Località
Gargnano	14	10451	Fab. uso abit.	A6-cl 1	buone	Vesta di Cima
Gargnano	14	10452	Stalla	A6	buone	Vesta di Cima
Gargnano	14	10453	Porcilaia	A6	buone	Vesta di Cima

3. Gli immobili di cui sopra sono individuabili nella cartografia che si allega al presente atto sotto la lettera a) quale parte integrante e sostanziale. 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 con bestiame ovi-caprino nel rispetto della normativa vigente.

8. L'attività sopra indicata dovranno essere realizzata in conformità al capitolato di concessione che si allega sotto la lettera b), quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 Durata della concessione, rinnovo e recesso

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 articolo 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. All'uopo 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 di concessione e modalità di pagamento;

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 oggetto 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 e dalla scheda riepilogativa della proposta gestionale;
- c) a munirsi a propria cura e spese delle apposite autorizzazioni comunali e sanitarie per l'esercizio delle attività previste dal capitolato;
- d) ad eseguire durante il periodo di concessione a sua cura e spese tutte le opere di manutenzione ordinaria;
- e) a non apportare alcuna modifica ai beni dati in concessione/affitto nonché agli impianti tutti, senza il preventivo consenso scritto da parte della proprietà;
- f) 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.

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

- 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.).

Art. 5 Garanzie

Si dà atto che a garanzia degli esatti e puntuali obblighi assunti con il contratto, il concessionario ha provveduto a fissare una cauzione per un ammontare di € _____ (_____/00) pari ad una annualità e mezza del canone offerto in sede di gara, stipulando in data _____ con la Banca _____ la fidejussione bancaria n° _____ per la durata fino al **31.04.2029**.

La cauzione sarà oggetto di rivalutazione in caso di rinnovo della concessione.

In caso d'inadempienze il corrispettivo delle penalità previste dal capitolato andrà versato all'ERSAF entro 15 giorni dal ricevimento dell'ingiunzione di pagamento. Decorso tale termine ERSAF potrà attingere alla cauzione, la cui riduzione dovrà essere tempestivamente reintegrata da parte del concessionario.

La cauzione sarà restituita soltanto alla scadenza della concessione, dopo la riconsegna degli immobili e la definizione dei rapporti contrattuali. Con il ritiro della cauzione il concessionario rinuncia a qualsiasi pretesa od azione nei confronti del concedente.

Art.6 Responsabilità

Il concessionario è ritenuto responsabile dei danni che dovessero occorrere a terzi nell'utilizzo del pascolo, dei fabbricati delle infrastrutture e delle attrezzature presenti sull'alpeggio 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.

In particolare, ERSAF è sollevata da ogni responsabilità civile, amministrativa, penale e da ogni azione sindacale, retributiva, previdenziale, fiscale inerente:

- danni alle persone ed alle cose e per quant'altro occorso nell'ambito dell'attività in malga/alpe svolte dal concessionario o dei suoi dipendenti;
- rapporto lavorativo del personale incaricato dal concessionario;
- sconfinamenti del bestiame monticato sulla malga/alpeggio concesso come pure del bestiame proveniente da pascoli confinanti o limitrofi;
- mancato utilizzo della malga per l'intera stagione o parte di essa per particolari eventi atmosferici o climatici, o qualora la produttività del fondo risulti compromessa o notevolmente diminuita, ovvero l'alpeggio venga vietato dalla competente autorità sanitaria per motivi di polizia veterinaria.

Si dà atto che il concessionario in data ha provveduto ad attivare con la compagnia _____ la polizza d'assicurazione n° _____ per la responsabilità civile verso terzi per un massimale non inferiore di € 1.500.00,00 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 per un valore assicurato non inferiore ad € 200.000,00.

Art. 7 Capitolato generale di concessione e norme di rinvio

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 generale di concessione, che si allega sotto la lettera b) quale parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 8 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. 9 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. 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.

Letto e Confermato

Concedente

Concessionario

Bruna Comini

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, rinnovo e 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).**

II CONCESSIONARIO

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 rinnovo e 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; approva inoltre espressamente la deroga all'art. 4 bis della Legge n. 203/1982 introdotto dal D.lgs. n. 228/2001, relativo al diritto di prelazione.

Il Concessionario _____

Per l'Ente concedente

Bruna Comini _____

Si attesta che per la stipula del presente atto il concessionario è stato assistito dal Sig. _____ nella qualità di funzionario della _____ il quale, ai sensi e per gli effetti dell'art.23 della Legge 11.2.1971 n. 11, così come modificato ed integrato dall'art.45 della Legge 3.5.1982 n.203, ha rappresentato ed esposto alla parte assistita la relativa posizione e situazioni contrattuali.

Il rappresentante della Associazione sindacale _____

Li _____, _____

ALLEGATI

Vengono allegati al presente contratto i seguenti documenti:

- allegato a: Cartografia delle aree pascolive concesse
- allegato b: Capitolato generale di concessione