

**Unità Organizzativa Programmazione, Servizi generali, Sviluppo Territoriale Lombardia
Ovest**

CONTRATTO DI CONCESSIONE PLURIENNALE DELL' ALPE REGIONALE "LEGNONE" - COMUNE DI DELEBIO (SO)

Foresta di Lombardia Val Lesina - Zona di protezione speciale della rete Natura 2000

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)

Premesso che

- ERSAF, in qualità di Ente gestore della proprietà silvo-pastorale della Regione Lombardia, in data ha esperito la procedura aperta per selezionare l'impresa agricola cui concedere l'alpe demaniale denominata Legnone e annessa struttura agrituristica per il periodo 2019 – 2024;
- L'Azienda Agricola è risultata concessionaria dell'alpe in argomento come risulta dal decreto dirigenziale ERSAF n.....del..... di approvazione del verbale di aggiudicazione provvisoria;
- 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 nella persona del sig.;

L'anno 2019 il giorno del mese di presso gli uffici dell'ERSAF

Tra il concedente, Ente Regionale per i servizi all'Agricoltura ed alle Foreste (ERSAF) con sede in Via Pola n. 12 – 20124 - MILANO C.F. e P.I. 03609320969, rappresentata dal dirigente dell'Unità Organizzativa Programmazione, Servizi Generali, Sviluppo Territoriale Lombardia Ovest, dr. Antonio Tagliaferri, ed il concessionario, legale rappresentante della Azienda Agricola (C.F.:), con sede in

si conviene e si stipula quanto segue:

Art.1) Oggetto della concessione

La presente concessione ha per oggetto la custodia, la conservazione e la conduzione/gestione dell'alpe denominata "LEGNONE" **BENE PUBBLICO a valenza sociale** di proprietà della Regione Lombardia ubicata nel Comune di DELEBIO (SO) nella Foresta Regionale "VAL LESINA".

L'ERSAF, come sopra rappresentato, affida in concessione alla Azienda Agr accetta,
l'alpe sopra citata, **comprendente i seguenti terreni:**

Particella	Foglio	Mappale	Qualità di coltura	Superficie	Sup. assestamentale
Assestamentale	Catastale	Catastale	Catastale	Catastale	Totale ha
202a	24	7	Pascolo	52.37.90	
202b	24	7	Pascolo	-	
	24	1	Incolto produttivo	62.56.30	
	24	9	Incolto produttivo	12.01.20	
	24	11	Incolto sterile	50.16.70	
201b	24	10	Pascolo arborato	29.43.60	Pascolo ha 69,00
304	24	10	Pascolo arborato	-	Incolto p. ha 11,00
			Totale	178.15.50	

ed i seguenti **fabbricati:**

IDENTIFICAZIONE BENE	MAPPALE	FOGLIO	SUPERF.CAT.HA	STATO DEL BENE	DESTINAZIONE D'USO
Fabbricato (baita alpe Legnone-cucina/dispensa)	5	24	2 vani-mq.49,49	Ottime	Attività d'alpeggio
Fabbricato (baita alpe Legnone-dormitorio/servizi/bivacco)	3	24	3 vani-mq.48,17	Ottime	Attività d'alpeggio ed il bivacco utilizzabile da escursionisti
Fabbricato (baita Panzone-corte della Galida)	43	24	2,5 vani-mq.48,52	Buone	Ricovero alpeggiatore, locale di caseificazione e deposito prodotti

Gli immobili di cui sopra sono individuabili nelle cartografie che si allegano al presente atto sotto le lettere A1e A2) quale parte integrante e sostanziale.

Il locale posto al piano seminterrato (sotto l'attuale dormitorio) del fabbricato identificato catastalmente al Fg. 24 mappale 3 del comune di Delebio (SO) è ad uso esclusivo dell'Ersaf per l'espletamento delle proprie attività istituzionali.

I locali igienici, adiacenti al locale di cui sopra, saranno utilizzati dall'Ersaf in condivisione con l'alpeggiatore.

L'attuale bivacco sarà gestito dal concessionario.

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.**

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.

Gli immobili sono concessi nel loro normale stato d'uso e manutenzione, a norma dell'art.1575 del codice civile, constatato a seguito del sopralluogo effettuato prima dell'offerta ed accettato nella stessa.

Il fabbricato ad uso abitativo viene concesso a norma per ciò che concerne gli impianti esistenti.

Per tutti gli arredi, attrezzature e strumentazione di qualsiasi natura, necessari per la conduzione dell'alpeggio, nonché per le attività previste nella proposta di gestione, dovrà provvedere il concessionario a sua cura e spese senza nulla chiedere all'ERSAF.

Il concessionario è autorizzato ad esercitare nel compendio della malga/alpe regionale l'attività d'alpeggio comprensiva della vendita diretta dei prodotti dell'azienda, di attività di educazione e didattica ambientale e agro-alimentare, ricreazione ecc, nel rispetto della normativa vigente.

Le attività di cui sopra verranno attuate in conformità alla scheda riepilogativa della proposta di gestione presentata in sede di gara, nonché al capitolato di concessione di cui all'art 9, che si allegano rispettivamente sotto le lettere B) C), quale parti integranti e sostanziali del presente atto.

Art.2) Durata della concessione

La durata della concessione è di anni 6 (sei) ovvero per il periodo 2019 – 2024; **la concessione inizierà dalla data di firma del contratto e terminerà L' 11 NOVEMBRE 2024 con possibilità di rinnovo.** Tale data è da intendersi già definita ed accettata ora e per allora. Entro la scadenza contrattuale sopra stabilita gli immobili oggetto di concessione dovranno essere riconsegnati alla proprietà liberi da persone, animali e cose.

Eventuali finanziamenti previsti da leggi regionali, statali e comunitarie ricevuti dal concessionario su sua richiesta o su richiesta dell'ERSAF, non daranno luogo agli effetti previsti dall'art.17 della Legge 203/1982 e successive modificazioni, come pure non comporteranno alcun automatismo nella concessione di eventuali proroghe.

Art.3) Risoluzione 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 anni.**

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 per impossibilità sopravvenute nei seguenti casi:

- 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;

E' 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.4) Canone di concessione

Il canone annuo di concessione viene fissato in €. (); lo stesso a partire dal secondo anno verrà automaticamente aggiornato annualmente del 100% dell'indice ISTAT del costo della vita.

Il canone complessivo per l'intera durata del rapporto di concessione ammonta ad €

Il canone, opportunamente aggiornato come sopra indicato, potrà essere ulteriormente aumentato a seguito di sostanziali miglioramenti alle strutture, alle infrastrutture ed al cotico pascolivo che l'ERSAF potrà effettuare nel corso della concessione, come stabilito dal capitolato di concessione di cui al successivo art 9.

Art.5) Modalità di pagamento del canone

Il pagamento del canone dovrà avvenire entro il 11 novembre per ogni anno di concessione.

Il pagamento andrà effettuato tramite bonifico bancario intestato a: ERSAF, VIA POLA N° 12 20124 - MILANO - BANCA INTESA SPA 2070 – TESORERIA REGIONE LOMBARDIA VIA PIRELLI, 12 – 20124 – MILANO - CIN: V ABI: 03069 CAB: 09790 C/C. 6001034269/37 CODICE IBAN: IT 75 V 03069 09790 600103426937 - **specificando la causale del versamento.**

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.

Nessuna azione contro l'ERSAF potrà essere intentata dal concessionario moroso.

Art. 6) Obblighi del concessionario – clausola risolutiva espressa

Il concessionario si obbliga:

- a) al regolare 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 presentata in sede di gara la cui scheda riepilogativa è allegata quale parte integrante al presente atto sotto la lettera C);

- 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 nonché agli impianti tutti, senza il preventivo consenso scritto da parte di ERSAF;
- g) a non attuare il subaffitto ovvero ogni altra forma di concessione dei fondi e degli immobili oggetto del presente atto, senza preventiva autorizzazione dell'ERSAF;
- h) a risarcire l'ERSAF di tutte le spese giudiziali e stragiudiziali qualora questa, per costringerlo alla osservanza degli obblighi derivanti dal capitolato di concessione e dal presente contratto, fosse costretta a ricorrere alle vie legali.

La suindicata disposizione costituisce “clausola risolutiva espressa” e la mancata osservanza determina ipso jure la risoluzione del contratto a danno e spese del concessionario ai sensi dell'art.1456 c.c., con conseguente incameramento del deposito cauzionale e pagamento di tutto quanto dovuto sino alla riconsegna dei beni all'ERSAF, salva per l'Ente la rivalsa dei danni subiti ed il rimborso di ogni genere.

Art.7) Garanzie

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

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, in caso contrario resta salvo per l'Ente concedente l'espletamento di ogni altra azione a propria tutela.

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.8) 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/alpe 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 da atto che il concessionario in dataha provveduto ad attivare con la compagniala polizza d'assicurazione n° 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. La scadenza della prima rata è il

Art. 9) - Capitolato di concessione

Gli aspetti gestionali, operativi e quelli relativi agli oneri e gli impegni delle parti, nonché le penalità per le eventuali inadempienze, dettagliatamente sono disciplinati dal capitolato di concessione, allegato A) che completa e costituisce parte integrante del presente contratto.

Art. 10) - Norme finali

1. Il concessionario si impegna a far visitare i locali concessi in uso a coloro che aspirano a prenderli in concessione, ogni giorno dell'ultimo trimestre di scadenza della concessione.
2. Il concessionario si impegna a risarcire l'ERSAF di tutte le spese giudiziali e stragiudiziali qualora questo, per costringerlo alla perfetta osservanza degli obblighi derivanti dal presente capitolato d'oneri, fosse costretta a ricorrere alle vie legali.
3. L'ERSAF è esente da ogni responsabilità civile e penale, da ogni azione sindacale, retributiva, previdenziale, fiscale, inerente al rapporto lavorativo verso il personale incaricato dal concessionario.
4. Tutte le spese derivanti dalla concessione, per bolli e registrazioni fiscali e delle copie, nonché le spese per le eventuali proroghe sono a totale carico del concessionario ad eccezione di quanto diversamente già normate.

Art. 11) 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. 12) Tutela della privacy

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016, esclusivamente nell'ambito della procedura di cui trattasi con la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità del partecipante ed il loro conferimento ha natura obbligatoria.

L'informativa completa è disponibile sul sito dell'Ente: www.ersaf.lombardia.it/privacy.

Art.13) Norme di rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente Contratto e dagli atti ad esso allegati, si fa rinvio alla vigente normativa in materia di patti agrari e di concessione di beni demaniali.

Art.14) Spese contrattuali

Il presente contratto, stipulato sotto forma di scrittura privata è oggetto di registrazione fiscale presso l'Ufficio del Registro dell'Agenzia delle Entrate di Milano.

Le spese relative al presente contratto e consequenziali, ivi comprese quelle a carattere fiscale, sono a totale carico del concessionario.

La registrazione del contratto verrà fatta a cura e spese del concessionario.

Milano li.....

Letto e confermato

Per l'Ente concedente

Dr.

Il Concessionario

Sig.

Sottoscrizione 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, accetta in modo specifico i seguenti articoli del presente contratto: 2) Durata della concessione; 3) Rescissione del contratto; 4) Canone di concessione; 5) Modalità di pagamento del canone; 6) Obblighi del concessionario – clausola ; 7) Garanzie; 8) Responsabilità; 9) Capitolato di concessione; 11) Controversie;

II CONCESSIONARIO

Patti in deroga.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della Legge 03/05/82 n° 203 il sottoscritto concessionario approva espressamente i seguenti articoli del presente contratto: 2) Durata della concessione; 3) Rescissioni; 4) Canone di concessione; 5) Modalità di pagamento del canone; 6) Obblighi del concessionario – clausola risolutiva espressa; 9) Capitolato di concessione; 10) Norme finali; approva inoltre espressamente la deroga all'art. 4 bis della Legge 203/82 introdotto dal D.Lgs 228/01, relativo al diritto di prelazione.

Il Concessionario

Per l'Ente concedente

Si attesta che per la stipula del presente atto il concessionario è stato assistito ai sensi e per gli effetti dell'art.45 della legge 203/82 dalla nella persona del

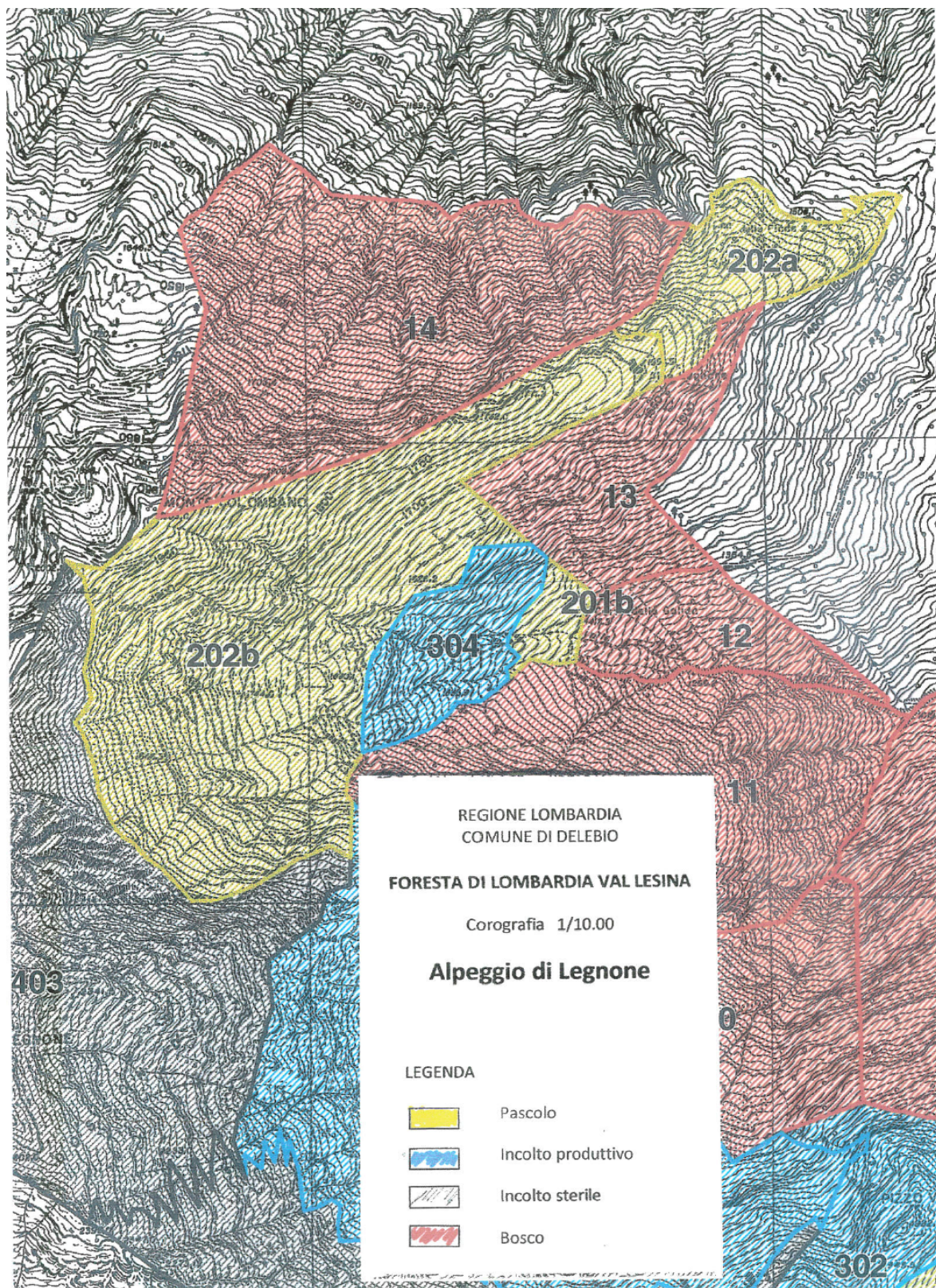
Il rappresentante dell'Organizzazione Sindacale:

ALLEGATI

Vengono allegati al presente contratto i seguenti documenti:

- allegato A:
 - Allegato A1 – Corografia Alpe Legnone
 - Allegato A2 Mappa catastale Alpe Legnone
- allegato B: proposta di gestione
- allegato C: capitolato generale di concessione

Allegato A1 – Corografia Alpe Legnone



Allegato A2 Mappa catastale Alpe Legnone

