



ENTE REGIONALE PER I SERVIZI ALL'AGRICOLTURA E ALLE FORESTE

Struttura "Struttura Azioni e servizi per lo sviluppo delle filiere agroforestali"

SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE PLURIENNALE DELLA MALGA CAMPOLUNGO CON FIGAROLO E VAL BRESCIANA NEI COMUNI DI BIENNO E BERZO INFERIORE (FdL VALGRIGNA)

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)

Tra

Ente Regionale per i Servizi all'Agricoltura ed alle Foreste (di seguito ERSAF) – concedente- C.F. e P.I. 03609320969 con sede in Via Pola n° 12 – 20125 - MILANO, rappresentato dal dirigente della Struttura Azioni e servizi per lo sviluppo delle filiere agroforestali di ERSAF dott. Paolo Nastasio, di seguito indicato anche come "Concedente"

e

la ditta/società [°] Codice Fiscale [°] - con sede in [°] in persona del titolare/legale rappresentante [°], di seguito indicato anche come "Concessionario"
Congiuntamente indicati come "le parti"

Premesso che

- In data [°] ERSAF, in qualità di Ente gestore della proprietà silvo-pastorale di Regione Lombardia, ha esperito la procedura per selezionare il soggetto cui concedere la malga Campolungo con Figarolo e Val Bresciana per il periodo 2020 - 2022;
- Il concessionario sopracitato è risultato aggiudicatario della selezione per la presente concessione, così come risulta dal verbale di aggiudicazione approvato con Decreto ERSAF n° [°], del gg/mm/aa;
- 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;

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 dell'Alpe/malga denominata "Campolungo con Figarolo e Val Bresciana", bene pubblico di proprietà di Regione Lombardia.

2. ERSAF affida in concessione alla [°] che accetta l'Alpe/malga sopra citata, comprendente i seguenti terreni:

Comune	Foglio	mappale	Qualità di coltura	Sup. catastale ha	assegnati alla malga ha	di cui a pascolo ha
BERZO INF	1	1932	Pascolo 1	0.40.2	0,40200	0,20150
BERZO INF	1	2260	Pascolo 1	0.91.24	0,91240	0,81730
BERZO INF	1	2261	Pascolo 2	78.95.80	61,95800	50,92220
BERZO INF	1	2262	Pascolo 1	3.75.60.	3,75600	2,81500
BERZO INF	1	2263	Pascolo 1	4.46.16	4,46160	4,21600
BERZO INF	1	2265	Pascolo 2	39.62.90	12,62900	10,84320
BERZO INF	1	2266	Pascolo 1	0.30.20	0,30200	0,30200
BERZO INF	1	2267	Pascolo 1	1.26.60	1,26600	1,26560
BIENNO	1	1444	Pascolo 1	1.99.60	1,99600	1,11300
BIENNO	1	1445	Pascolo 2	0.72.80	0,72800	0,44330
BIENNO	1	1446	Pascolo 1	10.04.56	5,04560	3,44020
BIENNO	1	1491	Pascolo 1	0.76.23	0,76230	0,37390
BIENNO	1	1538	Pascolo 1	4.06.98	4,06980	0,48830
BIENNO	1	1719	Pascolo 1	32.43.99	13,43990	12,96000
BIENNO	1	1723	Pascolo 2	18.04.20	12,00000	8,00000
BIENNO	1	1725	Pascolo 1	25.90.50	1,40000	0,70000
BIENNO	1	1941	Pascolo 2	19.43.20	9,43200	0,15730
BIENNO	1	2234	Pascolo 2	32.51.40	5,51400	1,90350
BIENNO	1	2298	Pascolo 1	3.42.80	3,42800	0,72600
BIENNO	1	2310 AA	Bosco alto	23.76.60	-	-
BIENNO	1	2310 AB	Pascolo 2	9.00.00	8,95240	5,00000
BIENNO	1	2328	Pascolo 1	1.42.00	1,42000	0,42000
BIENNO	1	2329	Pascolo 2	16.43.50	16,45500	0,84580
BIENNO	1	5847	Pascolo 2	1.52.95	1,20000	0,70000
BIENNO	1	6042	Pascolo 2	73.93.85	30,00000	27,50000
BIENNO	1	6336	Pascolo 2	10.13.05	9,13050	4,60000
TOTALI				415,2691	210,6605	140,7541

e i seguenti fabbricati:

COMUNE	IDENTIFICAZIONE BENE	MAPPAL	FOGLIO	SUPERF. CAT.	Stato del bene	categoria catastale
BIENNO	Casina vecchia (Campolungo Inf.) Abit. Caseif. Agrit. P.T.	1274 sub 1	29	mq 161 vani 7	ottime	A/6 cl.1
BIENNO	Casina vecchia (Campolungo Inf.) Abit. P. 1	1274 sub 2	29	mq 68 vani 3,5	ottime	A/6 cl.1

BIENNO	Campolungo Inf. Stalla	6045	29	mq 51	ottime	
BIENNO	Campolungo Inf. -deposito attrezzi	6709	29	10	ottime	C/2
BIENNO	Campolungo Inf. - ricovero personale	7710	29	mq 32	ottime	A/4
BIENNO	Figarolo Sup. Abit. Caseif.	5621	29	mq 169	ottime	A/4 cl. 3
BERZO INFER.	Val Bresciana stalla,magaz	5984	22	mq 55	buone	c/6 cl.1

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 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, attività agrituristica, comprensiva di ristorazione e alloggio nel rispetto della normativa vigente. *(cancellare le attività che non interessano)*

8. Le attività sopra indicate dovranno essere realizzate in conformità alla scheda riepilogativa della proposta di gestione presentata in sede di gara ed al capitolato generale di concessione, che si allegano rispettivamente sotto le lettere B) C), quale parti integranti e sostanziali del presente atto.

Art. 2 Durata della concessione, rinnovo e recesso

1. La durata della concessione è di anni 3 (tre), ed avrà inizio dalla data di sottoscrizione del presente contratto e scadenza alla fine dell'annata agraria 2022 e più precisamente **l'11 novembre 2022**. 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.

2. Il Concessionario potrà richiedere ad ERSAF il rinnovo della concessione, tramite istanza scritta da inoltrare alla sede del Concedente, con allegata la proposta aggiornata di gestione

multifunzionale dell'alpe; il rinnovo potrà essere concesso a seguito di giudizio insindacabile di ERSAF e previa verifica del rispetto degli impegni previsti nel capitolato e avendo conseguito gli obiettivi in esso indicati fatta salva, in ogni caso, la possibilità, per il Concedente, di modificare le previsioni contrattuali della Concessione per il periodo di rinnovo.

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

4. Il Concessionario può recedere dal Contratto per qualsiasi motivo dandone un preavviso scritto tre mesi prima, da inoltrare, tramite raccomandata a/R presso la sede del Concedente; l'esercizio del diritto di recesso non esonera il Concessionario dal pagamento del canone di concessione relativo all'anno in corso.

Art. 3 Canone

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

2. 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.

Art. 4 Pagamento del canone, conseguenze del mancato o ritardato pagamento

1. Il pagamento del canone dovrà avvenire in due rate uguali, la prima entro il 24 luglio; la seconda entro l'11 novembre di 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 **indicando, come causale “pagamento canone concessione della malga Campolungo con Figarolo e Val Bresciana”.**

Art. 5 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;
- h) a risarcire l'ERSAF di tutte le spese giudiziali e stragiudiziali qualora questa, per costringerlo all'osservanza degli obblighi derivanti dal capitolato di concessione e dal presente contratto, fosse costretta a ricorrere alle vie legali.

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. Si

specifica che il mancato invio ad ERSAF della scheda statistica di fine monticazione non determina la mancata applicazione delle altre penalità.

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. 6 Garanzie

1. Si dà atto che, a garanzia di tutti gli obblighi assunti con il presente contratto, il concessionario ha provveduto a fissare una cauzione per un ammontare di €,00 (...../00) pari ad una annualità e mezza del canone offerto in sede di gara, stipulando in data gg/mm/aa con la Banca la fidejussione bancaria n°..... **per la durata fino al 11.02.2023.**
2. La cauzione sarà oggetto di rivalutazione in caso di rinnovo della concessione.
3. Con il ritiro della cauzione il concessionario rinuncia a qualsiasi pretesa o azione nei confronti della proprietà.

Art. 7 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 in data gg/mm/aa ha provveduto ad attivare con la compagnia [°] la polizza d'assicurazione n° XXXX 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 gg/mm/aa.

Art. 8 Capitolato generale di concessione e norme di rinvio

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, dalla scheda riepilogativa della proposta di gestione presentata in sede di gara e dal capitolato generale di concessione, che si allegano rispettivamente sotto le lettere B) e C), quale parti integranti e sostanziali del presente contratto.

Art. 9 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. 10 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. 11 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.

Concedente

Concessionario

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).**

IL 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 Sig.

Per l'Ente concedente Sig.

Si attesta che per la stipula del presente atto le parti sono state assistite ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della legge n. 203/1982 rispettivamente come segue: parte concedente dalla nella persona del; parte concessionaria dalla nella persona del

I rappresentanti dell'Organizzazione Professionale:

Per l'Ente Concedente:

Per il Concessionario:

..... li

ALLEGATI

Vengono allegati al presente contratto i seguenti documenti:

- allegato A: planimetria delle particelle fondiarie e dei fabbricati concessi
- allegato B: scheda riepilogativa proposta di gestione
- allegato C: capitolato generale di concessione