

SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE DELL'ALPE PASCOLIVA "OLDA" DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SONICO

Contratto di concessione agrario 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:

- il Comune di Sonico, in qualità di proprietario, ha esperito la procedura aperta per selezionare l'impresa agricola cui concedere l'alpe pascoliva "Olda" per il periodo 2025-2030;
- l'impresa agricola **PICCINELLI MAURO** con sede in Sonico (BS) Via S. Maria, n. 6 codice fiscale **PCCMRA68T31I831W** e partita iva **02284630981** è risultata aggiudicataria dell'alpe pascoliva "Olda", così come risulta dal verbale di aggiudicazione del 11/06/2025 approvato con Determinazione n° 69. , del 11/06/2025;
- 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 l'aggiudicatario Sig. **PICCINELLI MAURO**, nato a Sonico (BS) il 31/12/1968 C.F. **PCCMRA68T31I831W** ed ivi residente in Via S. Maria, n. 6, viene assistito ai sensi e per gli effetti dell'art.45 della legge 203/82 dal sig. in rappresentanza della Associazione di categoria;
L'anno il giorno del mese di, presso

TRA

il **Comune di Sonico**, con sede in Piazza IV Novembre, n. 1, Sonico (BS), C.F. 00882630171 e P.I. 00584930986 rappresentato dal responsabile dell'Area Economico finanziaria Rag. **Gulberti Stefano**, domiciliato per la carica presso la sede Comunale, che agisce esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta, di seguito denominato locatore,

E

l'**aggiudicatario** Sig. **PICCINELLI MAURO**, in qualità di titolare dell' Impresa Agricola denominata **PICCINELLI MAURO** con sede in Sonico (BS) Via S. Maria, n. 6 codice fiscale **PCCMRA68T31I831W** e partita iva **02284630981** di seguito denominato concessionario.

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 Oggetto del contratto

La presente concessione ha per oggetto la custodia, la conservazione e la conduzione/gestione dell'alpe pascoliva denominata **"Olda" BENE PUBBLICO** di proprietà del Comune di Sonico (BS)

Il Comune di Sonico, affida in concessione all'impresa e accetta l'alpe sopra citata **comprendente i seguenti terreni**, identificati nel NCT di Sonico (Codice I831) al:

Foglio 53 mappali nn. 9 e 25,

E i seguenti fabbricati, identificati nel NCT di Sonico (Codice I831) al:

Foglio 53 mappali 6-7-8 categoria D10.

Il Pascolo si intende concesso a corpo e non a misura secondo i confini sempre osservati e riconosciuti; di conseguenza la proprietà 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.

Per tutte le attrezzature e strumentazione di qualsiasi natura, necessarie 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 alla proprietà.

Il concessionario è autorizzato ad esercitare nel compendio dell'alpe di cui al presente contratto l'attività d'alpeggio comprensiva di attività di educazione e didattica ambientale. Le attività di cui sopra verranno attuate in conformità alla scheda riepilogativa della proposta di gestione presentata in sede di gara, che si allega sotto la lettera A) quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 Durata del contratto di concessione e recesso

La durata della concessione è di anni 6 (sei), vale a dire per il periodo 2025-2030, il contratto si intende non rinnovabile tacitamente, in deroga alla L. 203/1982; la concessione inizierà dalla data di firma del contratto e terminerà il 31/12/2030, tale data è da intendersi già definita ed accettata ora e per allora.

Per la scadenza del contratto del 31/12/2030 viene data dal locatore automatica disdetta del contratto, ora per allora, di cui la controparte dichiara di prendere atto avendo considerato le parti tale termine come essenziale. A partire da tale data il locatore è autorizzato a rientrare in possesso del bene, attuando gli interventi più opportuni.

Eventuali finanziamenti previsti da normative regionali, statali e comunitarie ricevuti dal concessionario su sua richiesta o su richiesta dell'Ente proprietario, 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 rinnovi o proroghe.

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 dell'Ente oppure tramite PEC all'indirizzo protocollo@comune.sonico.bs.it; l'esercizio del diritto di recesso non esonera il concessionario dal pagamento del canone di concessione relativo all'anno in corso.

Nel caso di gravi e comprovati motivi di salute andrà dato tempestivo preavviso scritto ed il canone potrà essere ridotto su richiesta del concessionario a discrezione della proprietà.

Art. 3 Risoluzione del contratto

Il presente contratto si intenderà risolto di diritto, ex art. 1454 c.c., nel caso di violazione degli obblighi previsti dal successivo articolo 6 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.);

Oltre al suddetto caso il contratto verrà automaticamente a risolversi:

- per morte del concessionario quando questi sia una persona fisica e non sia possibile la continuazione del rapporto con gli eredi;
- per fallimento del concessionario, sia esso persona fisica o giuridica.

Art. 4 Canone di concessione

Il canone annuo di concessione, viene fissato in € 700,00 (in lettere settecento/00); lo stesso a partire dal secondo anno verrà automaticamente aggiornato annualmente nella misura del 100% dell'indice ISTAT del costo della vita.

Il canone complessivo per l'intera durata del rapporto di concessione ammonta ad €. 4.200,00.

Art. 5 Modalità di pagamento del canone

Il pagamento del canone dovrà avvenire entro il 31 ottobre per ogni anno di concessione.

Il pagamento andrà effettuato tramite bonifico bancario da effettuarsi presso il seguente codice Iban IT51P0760103200001076688736

specificando la causale del versamento: CANONE DI CONCESSIONE ALPE PASCOLIVA OLDA ANNO ****

Per il pagamento effettuato in ritardo sulle scadenze fissate, verranno applicati gli interessi di mora ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 9 ottobre 2002, n. 231.

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 presente contratto;

- 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 presente contratto;
- 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, senza il preventivo consenso scritto da parte della proprietà;
- g) a non attuare la subconcessione ovvero ogni altra forma di concessione dei fondi e degli immobili oggetto del presente atto. La sostituzione del conduttore o dei suoi famigliari nella gestione dell'alpe con persona fisica o giuridica titolare di altra impresa agricola potrà essere considerata una forma di subconcessione. *(Nel caso in cui titolare del contratto di concessione risultasse una cooperativa o un Associazione Temporanea d'Impresa (ATI) è tacitamente consentito, nella conduzione d'alpeggio, la collaborazione di altre imprese solo se le stesse siano facenti parte della cooperativa stessa in forma di socio ordinario o dell'ATI.)*
- h) a risarcire la proprietà di tutte le spese giudiziali e stragiudiziali qualora questa, per costringerlo alla osservanza degli obblighi derivanti dal presente contratto, fosse costretta a ricorrere alle vie legali.

Per ciascuna delle eventuali violazioni degli obblighi sopra descritti si determinerà l'applicazione di una penale pari ad € 100,00.

La reiterata inadempienza (rif. Art. 3 del presente contratto) alla 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 alla proprietà, salva per l'Ente la rivalsa dei danni subiti ed il rimborso di ogni genere.

Art. 7 Garanzie

Si dà atto che a garanzia di tutti gli esatti e puntuali obblighi assunti con il presente contratto, il concessionario ha provveduto a fissare una cauzione per un ammontare di € 1.050,00.00 (millecinquanta/00) pari ad una annualità e mezza del canone offerto in sede di gara.,

In caso d'inadempienze il corrispettivo delle penalità previste dal presente contratto andrà versato alla proprietà entro 15 giorni dal ricevimento dell'ingiunzione di pagamento. Decorso tale termine la proprietà 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 o azione nei confronti della proprietà.

Art. 8 Responsabilità

Il concessionario è ritenuto responsabile dei danni che si dovessero arrecare a terzi nell'utilizzo del pascolo, 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.

In particolare la proprietà 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 alpe svolte dal concessionario o dai suoi dipendenti;
- rapporto lavorativo del personale incaricato dal concessionario;
- sconfinamenti del bestiame monticato sull'alpe concessa come pure del bestiame proveniente da pascoli confinanti o limitrofi;
- mancato utilizzo dell'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 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 e per le attività svolte in collaborazione con soggetti terzi indicati negli impegni di gestione. La scadenza della prima rata è il

Art. 9 Norme finali

1. Il concessionario si impegna a risarcire la proprietà di tutte le spese giudiziali e stragiudiziali qualora questo, per costringerlo alla perfetta osservanza degli obblighi derivanti dal presente contratto, fosse costretto a ricorrere alle vie legali.
2. La proprietà 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.
3. Tutte le spese derivanti dalla concessione, per bolli e registrazioni fiscali e delle copie, nonché le spese sono a totale carico del concessionario ad eccezione di quanto diversamente già normate.

Art. 10 Controversie

Eventuali controversie che dovessero insorgere tra la proprietà e il concessionario, qualora non si potessero risolvere direttamente, verranno decise in sede giurisdizionale davanti al Tribunale competente per area. A tutti gli effetti del presente atto, le parti eleggono quale domicilio la sede legale della proprietà.

Art. 11 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 patti agrari, per quanto non espressamente derogato dal presente contratto.

Art. 12 Spese contrattuali

Il presente contratto, stipulato sotto forma di scrittura privata è oggetto di registrazione.

Le spese relative al presente contratto e consequenziali, ivi comprese quelle a carattere fiscale, nonché le spese per la registrazione, sono a totale carico del concessionario ad eccezione di quanto diversamente già normato.

..... Li letto e confermato

Per l'Ente locatore

Sig

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 dell'concessione; 3) Risoluzione del contratto; 4) Canone di concessione; 5) Modalità di pagamento del canone; 6) Obblighi del concessionario— clausola risolutiva espressa; 7) Garanzie; 8) Responsabilità; 10) Controversie.

Il 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 dell'concessione e recesso; 3) Risoluzione del contratto 4) Canone di concessione; 5) Modalità di pagamento del canone; 6) Obblighi del concessionario— clausola risolutiva espressa; 11) Norme finali.

Il concessionario

Sig.

Per l'Ente locatore

Sig

Si attesta che per la stipula del presente atto la parte aggiudicataria è stata assistita dal Sig.che, nella sua qualità anzidetta di rappresentante di categoria dichiara e dà atto di essere intervenuto nel corso delle trattative e di potere sottoscrivere il presente contratto in quanto sono stati contemplati, rappresentati e tutelati gli interessi della categoria economica dei concessionari in conformità alle funzioni rappresentative che la sopracitata Associazione di categoria assolve statutariamente. Appone pertanto la propria firma alla presente scrittura che, ai sensi dell'articolo 23 della Legge 11 Febbraio 1971 n. 11 e di cui all'articolo 45 della Legge 3 Maggio 1982 n. 203, produce effetti derogativi alle norme di Legge

vigenti, avendo constatato che la categorie rappresentata ha trovato nel contratto, così come stipulato, un adeguato equilibrio economico.

Il Rappresentante dell'Organizzazione Sindacale: Sig.

..... li

Tutela della Privacy

Ai sensi della normativa vigente con particolare riferimento al Regolamento generale per la protezione dei dati n. 2016/679 (GDPR) "Codice in materia di protezione dei dati personali" i dati contenuti nel presente contratto saranno trattati esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalla legge e da regolamenti comunali in materia anche successivamente allo scadere del contratto.

I dati personali forniti, saranno raccolti presso l'ente locatore e potranno essere oggetto di comunicazione:

- Al personale dipendente o ai soggetti che ne facciano richiesta
- A tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della legge 7 Agosto 1990, n° 241 e successive modificazioni ed integrazioni.

1. il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza.

2. Il titolare del trattamento è il Comune di Sonico nella persona del Rag. Gulberti Stefano quale Responsabile dell'Area Amministrativa.

Visto quanto sopra si autorizza il trattamento dei dati personali ai sensi e agli effetti della legge sulla privacy 675/96.

Per il concessionario:

ALLEGATI

Vengono allegati al presente contratto i seguenti documenti:

- allegato A: scheda riepilogativa proposta di gestione

