



COMUNE DI MALEGNO
Provincia di Brescia



Unione degli Antichi Borghi
di Vallecarnonica

SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE DELLE MALGHE DI PROPRIETA' PUBBLICA

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:

- il Comune di Malegno, in qualità di proprietario, ha esperito la procedura aperta per selezionare l'impresa/società/cooperativa agricola cui concedere la malga Vajuga per il periodo di 6 anni, salvo quanto previsto per recessione o risoluzione e revoca;
 - l'impresa/società/cooperativa agricola è risultata aggiudicataria della malga Vajuga, così come risulta dal verbale di aggiudicazione del approvato con determinazione n°, del
 - 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 le parti vengono assistite ai sensi e per gli effetti dell'art.45 della legge 203/82 rispettivamente come segue:
 - il Comune nella persona del sig. in rappresentanza della Associazione di categoria
 - l'aggiudicatario nella persona del sig. in rappresentanza della Associazione di categoria
- L'anno il giorno del mese di, presso

TRA

il Comune di Malegno, con sede in via Donatori di Sangue . 1 in Malegno (BS) C.F. e P.I. rappresentato da Moraschetti geom. Fabio in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico, a questo atto espressamente autorizzato con provvedimento n°....., del, di seguito denominato concedente

E

l'aggiudicatario Sig., in qualità di titolare/legale rappresentante dell'impresa/società/cooperativa agricola (C. F.) con sede in, di seguito denominato concessionario

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:



COMUNE DI MALEGNO Provincia di Brescia



Unione degli Antichi Borghi
di Vallecarnonica

Art. 1 Oggetto del contratto

La presente concessione ha per oggetto la custodia, la conservazione e la conduzione/gestione della malga denominata **“Vajuga” BENE PUBBLICO** di proprietà del Comune di Malegno (BS)

Il Comune di Malegno (di seguito denominato proprietà), affida in concessione all'impresa/società/cooperativa agricola che accetta la malga sopra citata, posta a un'altitudine compresa tra 1400 circa fin a 1850 m s.l.m., si estende su una superficie complessiva catastale individuata dai seguenti mappali:

Comune censuario di Breno

Foglio 59 mappale 12704, D10, fabbricato rurale, stalla- locali lavorazione e deposito prodotti – locali di abitazione - porcilaia

Foglio 9log mappale 3234 porzione AA, mq. 18.848

Foglio 9log mappale 3235, porzione AA, mq. 27.000

Foglio 9log mappale 3236, porzione AA, mq. 12.460

Foglio 9log mappale 3245, porzione AA, mq. 4.183

Foglio 9log mappale 3246, porzione AA, mq. 37.400

Foglio 9log mappale 3957, porzione AA, mq. 21.300

Foglio 9log mappale 6906, porzione AA, mq. 62.777

Foglio 9log mappale 8227, mq. 2.260

Foglio 9log mappale 12703, porzione AA, mq. 19.623

Foglio 9log mappale 14093, porzione AB, mq. 2.000

L'alpe/ malga è dotata dei fabbricati, impianti ed attrezzature, che si rilevano nella scheda catastale allegata 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.**

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.



COMUNE DI MALEGNO Provincia di Brescia



Unione degli Antichi Borghi
di Vallecarnonica

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 alla proprietà.

Il concessionario è autorizzato ad esercitare nel compendio della malga di cui al presente contratto l'attività d'alpeggio.

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

Art. 2 Durata del contratto di concessione, rinnovo e recesso

La durata della concessione è di anni 6 (sei) ovvero per il periodo 2022/2028; la concessione inizierà dalla data di firma del contratto e terminerà il 31 dicembre 2028; tale data è da intendersi già definita ed accettata ora e per allora.

Non è previsto la deroga per il rinnovo del contratto al termine del predetto termine.

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 del concedente; 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.

In deroga il proprietario di riserva la possibilità di recesso unilaterale, come previsto dall'art. 1373 del codice civile, in caso di attivazione degli interventi previsti nel progetto di sviluppo di cui alla convenzione approvata con delibera di Giunta Comunale n. 19 del 08 aprile 2022;

Art. 3 Risoluzione del contratto

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



COMUNE DI MALEGNO Provincia di Brescia



a) 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 ai suddetti casi 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 €00 (in lettere/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 €.,00.

Art. 5 Modalità di pagamento del canone

Il pagamento del canone dovrà avvenire entro il termine della stagione di alpeggio e comunque non oltre il 31 dicembre dell'anno in scadenza della monticazione, per ogni anno di concessione.

Il pagamento andrà effettuato tramite bonifico bancario da effettuarsi presso il seguente codice Iban specificando la causale del versamento.

Per il pagamento effettuato in ritardo sulle scadenze fissate, verranno applicati gli interessi di mora nella misura del tasso di interesse legale.

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 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 nonché agli impianti tutti, senza il preventivo consenso scritto da parte della proprietà;



COMUNE DI MALEGNO Provincia di Brescia



Unione degli Antichi Borghi
di Vallecarnonica

g) a non attuare il subconcessione ovvero ogni altra forma di concessione dei fondi e degli immobili oggetto del presente atto, senza preventiva autorizzazione della proprietà. 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 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 capitolato e dal presente contratto, fosse costretta a ricorrere alle vie legali.

La violazione degli obblighi sopra descritti determinerà l'applicazione delle penali previste dall'articolo 11 (Inadempienze e penalità) del capitolato di concessione, allegato al presente contratto quale sua parte integrante.

La reiterata inadempienza 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 da 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 €00 (...../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 *(tre mesi dopo la scadenza del contratto)*

In caso d'inadempienze il corrispettivo delle penalità previste dal capitolato 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.



COMUNE DI MALEGNO Provincia di Brescia



Unione degli Antichi Borghi
di Vallecarnonica

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, dei fabbricati, delle infrastrutture e delle attrezzature presenti sulla 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.

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 malga/alpe svolte dal concessionario o dai suoi dipendenti;
- rapporto lavorativo del personale incaricato dal concessionario;
- sconfinamenti del bestiame monticato sulla malga/alpe concessa 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 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 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, sono disciplinati oltre che dal presente contratto, dal capitolato di concessione e dall'offerta tecnica che completano e costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.



COMUNE DI MALEGNO Provincia di Brescia



Unione degli Antichi Borghi
di Vallecarnonica

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 previo appuntamento.
2. 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 capitolato d'oneri, fosse costretta a ricorrere alle vie legali.
3. 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.
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

Eventuali controversie che dovessero insorgere tra la proprietà e il concessionario, qualora non si potessero risolvere direttamente, saranno deferite ad un collegio di arbitri, che, nell'assolvimento del mandato ricevuto, dovrà interpretare la volontà espressa dalle parti nel presente contratto e nel capitolato di concessione e, quindi, dirimere la controversia nei limiti della volontà stessa delle parti. Il collegio arbitrale sarà composto da tre membri nominati uno da ciascuna delle parti ed il terzo, con funzione di presidente, di comune accordo fra le parti stesse, ovvero, in caso di disaccordo, dal Presidente del Tribunale di Brescia

Il collegio arbitrale deciderà informalmente n merito alla questione sottoposta al suo esame, anche in via transattiva, ed anche relativamente alle spese della commissione medesima. Le parti dichiarano sin d'ora di accettare e voler applicare il verdetto del collegio arbitrale rinunciando alla controversia legale.

A tutti gli effetti del presente atto, le parti eleggono quale domicilio la sede legale della proprietà.

Art. 12 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.

Art. 13 Spese contrattuali



COMUNE DI MALEGNO Provincia di Brescia



Unione degli Antichi Borghi
di Vallecarnonica

Il presente contratto, stipulato sotto forma di scrittura privata è oggetto di registrazione fiscale presso l'Ufficio del Registro dell'Agenzia 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 concedente/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 della 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; 9) Capitolato di concessione; 11) 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 della concessione, rinnovo e recesso; 3) Risoluzione del contratto 4) Canone di concessione; 5) Modalità di pagamento del canone; 6) Obblighi del concessionario – clausola risolutiva espressa; 9) Capitolato di concessione; 10) Norme finali.

Il Concessionario Sig.

Per l'Ente concedente/locatore Sig

Si attesta che per la stipula del presente atto le parti sono state assistite rispettivamente come segue: parte concedente dalla..... nella persona del; parte concessionaria dalla nella persona delche, nella loro qualità anzidetta di rappresentanti di categoria dichiarano e si danno reciprocamente atto di essere intervenuti nel corso delle trattative e di potere



COMUNE DI MALEGNO Provincia di Brescia



Unione degli Antichi Borghi
di Vallecarnonica

sottoscrivere il presente contratto in quanto sono stati contemplati, rappresentati e tutelati gli interessi delle categorie economiche delle Proprietà e dei concessionari in conformità alle funzioni rappresentative che le sopracitate Associazioni di categoria assolvono statutariamente. Appongono pertanto le proprie firme 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 le rispettive categorie rappresentate hanno trovato nel contratto, così come stipulato, un loro adeguato equilibrio economico.

Il Rappresentante dell'Organizzazione Sindacale: Sig.

Il Rappresentante dell'Organizzazione Sindacale: Sig.

..... lì

Tutela della Privacy

In applicazione del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 (General Data Protection Regulation, nel seguito semplicemente «GDPR») e del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, come modificato e integrato dal decreto legislativo 10 agosto 2018, n. 101 (nel seguito semplicemente «Codice della privacy»), tutti i dati personali relativi agli Operatori economici, forniti dagli stessi o da Autorità pubbliche, sono conferiti esclusivamente:

- per lo svolgimento del presente procedimento di gara, ai sensi dell'articolo 2-octies, comma 3, lettere h) e i), del Codice della privacy e dell'articolo 6, paragrafo 1 del GDPR, nonché dei procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti, alle condizioni di cui agli articoli 86 e 87 del GDPR;
- il trattamento dei dati è realizzato per mezzo delle operazioni o complesso di operazioni, con o senza l'ausilio di strumenti elettronici o informatici, mediante procedure idonee a garantirne la riservatezza, effettuate dagli incaricati al trattamento a ciò autorizzati dal titolare del trattamento;
- i dati personali conferiti, anche giudiziari, il cui trattamento è autorizzato per il consenso espresso dall'interessato ai sensi degli articoli 7 e 107 del GDPR, sono trattati in misura non eccedente e pertinente i fini di cui alla lettera a) e l'eventuale rifiuto da parte dell'interessato a conferirli comporta l'impossibilità di partecipazione alla gara;
- i dati possono venire a conoscenza degli incaricati autorizzati dal titolare e degli organi che gestiscono il procedimento, possono essere comunicati ai soggetti cui la comunicazione è obbligatoria per legge o



COMUNE DI MALEGNO Provincia di Brescia



Unione degli Antichi Borghi
di Vallecarnonica

regolamento o a soggetti cui la comunicazione è necessaria in caso di contenzioso e sono conservati negli archivi del titolare del trattamento per il periodo previsto dalle disposizioni delle leggi speciali applicabili;

e) i dati relativi a sanzioni, di tutela in sede amministrativa o giudiziaria di cui all'articolo 2-sexies, comma 2, lettera q), del Codice della privacy e i dati relativi a condanne penali, reati o misure di sicurezza di cui all'articolo 2-octies, comma 3, sono trattati nei limiti di quanto autorizzato dalla legge e nel rispetto delle condizioni di cui al decreto legislativo n. 51 del 2018;

f) nei limiti di cui all'articolo 2-undecies del Codice della privacy l'interessato che ha conferito dati personali può esercitare i diritti di cui agli articoli 12, 13, 14 e 15 del GDPR;

g) ai sensi dell'articolo 2-quaterdecies del Codice della privacy, titolare del trattamento dei dati, nonché responsabile, per conto della Stazione appaltante/la centrale di committenza citata in epigrafe, è stato individuato nella figura del Sindaco; questi può delegare il trattamento, in tutto o in parte, a una diversa persona fisica appositamente delegata sotto la sua autorità diretta.

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: planimetria delle particelle fondiarie dei locali
- allegato B: capitolato di concessione
- allegato C: scheda riepilogativa proposta di gestione