

**CONTRATTO DI CONCESSIONE PLURIENNALE DEGLI ALPEGGI DI LIERNA E DI
CALIVAZZO (COMUNI DI LIERNA E DI MANDELLO DEL LARIO)**

rep. __

(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, ____ del mese di _____, tra:

Parte Proprietaria:

_____ (C.F.: _____) nato a _____ il

_____, tecnico della Comunità Montana Lario Orientale Valle San

Martino, il quale agisce ai sensi dell'art. 107, 3^a comma lettera c) del D.lgs.

267/2000, per conto della Comunità Montana Lario Orientale Valle San

Martino stessa, con sede a Galbiate (LC) in Via Pedro Vasena n°4, C.F.:

92058600138;

Parte Concessionaria:

Sig. _____ nato a _____ il _____, residente a _____

in _____, c.f.: _____, titolare dell'azienda agricola

" _____ " con sede a _____ in _____, P. IVA:

_____ che per la stipula del presente atto la parte

concessionaria ha richiesto l'assistenza del sig _____ di

_____ alla quale è associata e nella quale si riconosce;

PREMESSO CHE:

- Con Deliberazione A.C. n.5 del 15.03.2023 è stata approvata la convenzione per la gestione pluriennale degli alpeggi di Lierna e di

L' Associazione di categoria

Il Legale Rappresentante

Il Responsabile del Servizio

Calivazzo (comuni di Lierna e di Mandello del Lario);

• la CONVENZIONE PER LA GESTIONE UNITARIA PATRIMONIO AGRO-SILVO-PASTORALE PUBBLICO NEI COMUNI DI LIERNA E MANDELLO DEL LARIO

è stata sottoscritta in data _____;

• con Deliberazione G.E. n. _____ del _____ è stato approvato il bando di gara per la gestione pluriennale degli alpeggi di Lierna e di Calivazzo (comuni di Lierna e di Mandello del Lario);

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 Oggetto della concessione

1. La Concessione ha per oggetto la custodia, la conservazione e la conduzione e gestione degli alpeggi di Lierna e di Mandello del Lario, beni pubblici di proprietà dei Comuni di Lierna e di Mandello del Lario, in gestione alla Comunità Montana.

2. La Comunità Montana affida in concessione alla Azienda agricola _____ che accetta gli alpeggi sopra citati, comprendente i seguenti terreni:

• censuario di Lierna (comune di Lierna)

mappale	Superf (ha)
3554	0.41.00
3555	1.17.20
3074 (porzione)	10.00.00
3415 (porzione)	11.00.00
<i>Totale</i>	<i>22.58.20</i>

- censuario di Olcio (comune di Mandello del Lario)

mappale	Superf (ha)
1690	0.90.60
1692	17.59.00
1693	5.18.00
1694	3.43.40
1695	27.54.40
1696	20.62.00
3051 (ex 1697)	63.17.59
1698	18.24.40
1700	6.14.00
1701	21.80.00
1702	5.68.00
1703	4.57.70
1709	6.10.60
2007	0.42.20
2301	23.35.00
2302	9.09.00
<i>totale</i>	233.85.89

- censuario di Somana (comune di Mandello del Lario)

mappale	Superf (ha)
253	33.44.00
1096	0.42.40
1100	5.00.00

1200	4.20.00
<i>totale</i>	43.06.40

- censuario di Rongio (comune di Mandello del Lario)

mappale	Superf (ha)
1645	37540
1646	53750
<i>totale</i>	9.12.90

Comprendente l'utilizzo dei seguenti fabbricati:

- MAPPALE 1792 censuario Olcio (comune di Mandello del Lario) – fabbricato rurale alpeggio;
- censuario di Lierna: tutte le strutture della malga descritte nell'Allegato A: stalla, fabbricato alpeggiatore, fienile.

3. 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 la Comunità Montana 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 dovrà essere realizzata in conformità al capitolato di concessione che si allega, 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 10 Novembre 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 degli alpeggi, da inoltrare alla Comunità Montana tre mesi prima della **scadenza (10 Agosto 2028)**.

Il rinnovo della concessione è subordinato a verifica da parte della Comunità Montana 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 la Comunità Montana 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 10 Novembre 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.).

Il contratto verrà inoltre sciolto di diritto e la Comunità Montana, 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 alla Comunità Montana, 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 alla Comunità Montana, 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 la Comunità Montana apporti migliorie ai beni oggetti concessione.

Il pagamento del canone di concessione dovrà avvenire entro il 30 Giugno di ogni anno. Il pagamento dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario intestato a:

Banca Popolare di Sondrio - sede C.so Martiri della Liberazione – Lecco

IBAN: IT23 S056 9622 9000 0000 4090 X56

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 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. 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 **31.03.2029**.

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 alla Comunità Montana entro 15 giorni dal ricevimento

dell'ingiunzione di pagamento. Decorso tale termine la Comunità Montana 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, la Comunità Montana 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 € 1.000.00,00 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 € 100.000,00.

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 quale parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 8 Controversie

Per eventuali controversie che dovessero sorgere fra il concessionario e la Comunità Montana circa l'esecuzione del presente contratto sarà competente esclusivamente il Foro di Lecco.

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 Lecco.

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

Renato Corti _____

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, rinnovo e recesso; Art. 3 Canone di concessione e modalità di pagamento; Art. 4 Obblighi del concessionario e clausola risolutiva espressa ; Art. 5 Garanzie; Art.6 Responsabilità Art. 7 (Responsabilità); Art. 8 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, rinnovo e recesso; Art. 3 Canone di concessione e modalità di pagamento; Art. 4 Obblighi del concessionario e clausola risolutiva espressa ; Art. 5 Garanzie; Art.6 Responsabilità Art. 7 (Responsabilità); Art. 8 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 **Renato Corti** _____

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
- Capitolato generale di concessione.