

OGGETTO: CONTRATTO CONCESSIONE DELLA MALGA "RO' SOPRA"

L'anno 2025 il giorno ____ del mese di _____ presso gli uffici del Comune di Lozio, ubicati in via Giacomo Cappellini nr.9, 25040 Lozio (BS)

Tra

Il Comune di Lozio con sede in Via via Giacomo Cappellini nr.9, 25040 Lozio (BS) C.F. 01127210175 e P.I. 00603590985, rappresentata dalla Dr.ssa Elisabetta Maggioni Segretario Comunale espressamente autorizzato dalla delibera della Giunta Comunale di Lozio n° ____ del _____, di seguito indicato anche come "Concedente";

E

l'azienda agricola _____, in qualità di titolare dell'impresa agricola _____ C. F. _____ e P.IVA _____, con sede in _____ (____) via _____ di seguito indicato anche come "Concessionario";

Premesso che:

- l'azienda agricola _____ ha avuto in concessione la malga "Ro' Sopra" per il periodo 2025/2030 in esecuzione alla determina n° _____ in data _____

- 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, la conduzione e gestione della malga denominata "Ro' Sopra", bene pubblico di proprietà del Comune di Lozio.

2. Il Comune di Lozio affida in concessione all'azienda _____ che accetta, la malga sopra citata ubicata nel Comuni di Lozio (BS), comprendente i seguenti terreni:

Comune	Foglio	Mappale	Superficie Catastale	Superficie assegnata in ha
Lozio	6	616	72.67.22	72
Lozio	6	618	3.50.61	3
Lozio	6	619	9.6.29	9
Lozio	6	3575	30.72.24	30
TOTALI				114

Tali superfici hanno solo valore ricognitivo e conoscitivo.

Alla malga afferiscono inoltre i fabbricati afferenti alla malga di "Ro' Sopra" così individuati:

Comune	Foglio	Mappale	Destinazione d'uso			
Lozio	6	4076	Malga			

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 il Comune di Lozio 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.

Art. 2 Durata della concessione, rinnovo e rescissione

La durata della concessione è di anni 5 (CINQUE) ovvero per il periodo 2025-2030 la concessione inizierà dalla data di firma del contratto e terminerà il 31 dicembre 2030, la durata della concessione è non prorogabile.

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 contratto.

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 negativa rilevata per due stagioni.

Il contratto verrà inoltre sciolto di diritto e il Comune, 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. In tal caso il concessionario dovrà comunicare al Comune, 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 al Comune, 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

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 il Comune apporti migliorie ai beni oggetto concessione. Il pagamento andrà effettuato tramite bollettino Pago PA che verrà trasmesso dal Comune.

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.

Art. 4 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 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.

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 malga, allegato al presente contratto quale sua parte integrante.

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

a) violazione degli obblighi contrattuali, del capitolato e degli 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 negativa, rilevata per due anni anche non consecutivi.

Art. 5 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 ha provveduto ad attivare la polizza d'assicurazione 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.

Art. 6 Capitolato di concessione

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, dal capitolato di concessione, che si allega sotto la lettera a), quale parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 7 Controversie

Per eventuali controversie che dovessero sorgere fra il concessionario e il Comune di Lozio circa l'esecuzione del presente contratto sarà competente esclusivamente il Foro di Brescia.

Art. 8 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. 9 - 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 concessione dei beni demaniali.

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.

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.

Per la parte concedente Segretario Comunale Dott.ssa Elisabetta Maggioni

Il Concessionario (Nome e Cognome) _____