

CONTRATTO DI CONCESSIONE
Lotto pascolivo “Casa del Pastore”

Rep. n. _____ del __.__.____

L'anno 201_ il giorno __ del mese di _____, presso la sede della Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo, sita in CHIETI, in Corso Marrucino,

PREMESSO:

- che con D.G.R. 364/2015 sono state definite le modalità e procedure per la concessione di pascoli ricadenti nel Demanio Forestale Regionale;
- che l'Ufficio Territoriale per la Biodiversità di Castel di Sangro, con nota n. 5446, in data 18.10.2016 ha chiesto al Ministero dell'Interno – Dipartimento per le Libertà Civili e l'Immigrazione – Direzione Centrale per l'Amministrazione del Fondo Edifici di Culto la possibilità di adottare le procedure codificate dalla Regione Abruzzo con la DGR 364/2015 per la concessione del lotto pascolivo denominato “Casa del Pastore”;
- che il Ministero dell'Interno – Dipartimento per le Libertà Civili e l'Immigrazione – Direzione Centrale per l'Amministrazione del Fondo Edifici di Culto con nota riferimento n. 5D2/20519, acquisita al protocollo dell'Ufficio Territoriale per la Biodiversità di Castel di Sangro al n. 6093 del 18.11.2016, ha espresso il proprio nulla osta all'applicazione delle procedure codificate con la DGR364/2015;
- che l'Ufficio Territoriale Carabinieri per la Biodiversità di Castel di Sangro ha esperito la procedura per la concessione del lotto pascolivo denominato “CASA DEL PASTORE”, sito nel comune di Palena (CH), all'interno della Riserva Naturale Orientata “Quarto Santa Chiara”, di cui all'Avviso n. _____ in data _____;
- che nell'ambito della suddetta procedura la Commissione Giudicatrice, nominata con nota del _____ n. _____, in data __.__.____ ha redatto e sottoscritto apposito verbale di aggiudicazione provvisoria;
- che la Commissione di cui sopra ha redatto e sottoscritto in data __.__.____ apposito “verbale di verifica dei requisiti e delle dichiarazioni”, dal quale risulta che la Ditta _____, con sede legale in _____ (___), che ha ottenuto il punteggio maggiore fra le ditte concorrenti per la concessione del lotto in oggetto, è in possesso dei requisiti richiesti per la concessione del medesimo;
- che con nota n. _____, in data __.__.____, del _____ il lotto pascolivo di cui trattasi è stato aggiudicato in via definitiva alla Ditta _____, P.IVA _____, con sede legale in _____ (___);

VISTI:

- La convenzione stipulata in data 26.05.2009 tra il Ministero dell'Interno – Dipartimento per le Libertà Civili e l'Immigrazione – Direzione Centrale per l'Amministrazione del Fondo Edifici di Culto ed il Corpo Forestale dello Stato, relativa alla gestione della tenuta denominata “Quarto Santa Chiara”, sita in comune di Palena (CH);

- Il D.Lgs. n. 177 del 19.08.2016 “Disposizioni in materia di razionalizzazione delle funzioni di polizia e assorbimento del Corpo forestale dello Stato, ai sensi dell'articolo 8, comma 1, lettera a), della legge 7 agosto 2015, n. 124, in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche. (GU Serie Generale n. 213 del 12-9-2016);
- la Perizia Tecnico Estimativa redatta dall'Ufficio Territoriale Carabinieri per la Biodiversità di Castel di Sangro, relativa al lotto pascolivo denominato “Casa del Pastore”;
- la nota n. _____, in data __.__.____, del _____, che aggiudica in via definitiva, per anni 6 (sei), il lotto pascolivo di cui trattasi alla Ditta _____, P.IVA _____, con sede legale in _____ (____), al canone annuo di € _____, (diconsi _____), da rivalutarsi annualmente in base all'indice ISTAT;
- la polizza fidejussione n. _____ emessa dalla Compagnia di Assicurazione _____ per € _____, (diconsi _____) emessa a garanzia degli obblighi contrattuali, che prevede la preventiva escussione del debitore;
- la polizza assicurativa n. _____ della Compagnia _____ per un valore assicurato di € 500.000,00 (diconsi cinquecentomilaeuro/00) emessa a tutela dei beni concessi (rischio locativo per danni causati all'immobile), intestata a Ministero dell'Interno – Dipartimento per le Libertà Civili e l'Immigrazione – Direzione Centrale per l'Amministrazione del Fondo Edifici di Culto;
- la polizza assicurativa n. _____ della Compagnia di assicurazione _____, per la responsabilità civile verso terzi, con copertura massimale non inferiore ad € 1.500.000,00 (diconsi unmilione cinquecentomila euro).
- la quietanza del pagamento per la prima annualità (_____ - _____) del canone di concessione per il lotto pascolivo denominato “Casa del Pastore”, effettuato in data __.__.____ per l'importo di € _____ (diconsi _____) sul c.c. n. _____ intestato a _____;
- la documentazione in atti.

TRA

Ministero dell'Interno – Dipartimento per la Libertà Civili e l'Immigrazione – Direzione Centrale per l'Amministrazione del Fondo Edifici di Culto C.F. _____, rappresentata da _____, _____ presso la Prefettura UTG di Chieti, d'ora in avanti Concedente

E

_____, nato a _____ (____) il __.__.____ e residente in _____, via _____, _____, C.F. _____, in qualità di _____ della Ditta _____, P.I.V.A. _____ con sede in _____ (____), via _____, d'ora in avanti Concessionario;

IN PRESENZA DI

Eventuali rappresentanti di associazioni di categoria

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 (Oggetto del contratto)

Il Ministero dell'Interno concede al Sig. _____, in qualità di _____ della _____, Via _____, _____, che accetta, il lotto pascolivo denominato "Casa del Pastore" sito all'interno della R.N.O. "Quarto Santa Chiara" in comune di Palena (CH).

Il lotto pascolivo, per una superficie complessiva di ettari 151.90.30 e gli immobili ad esso asserviti sono censiti in catasto al foglio 27 - particelle 7, 8, 9, 10, 12, 15, 16, 19, 21, 22, 23 e 29, al foglio 28 – particelle 8, 12 e 16, al foglio 37 – particelle 1 e 2, al foglio 39 – particelle 6, 9, 10, 11 e 13, come da cartografia allegata quale parte integrante del presente atto.

Il lotto pascolivo ha in dotazione le seguenti strutture:

- n. 1 rifugio per personale addetto alla guardiania, di superficie pari a circa 65 mq, composto da n. 5 vani (2 camere 1 bagno, 1 salone cucina e 1 locale tecnico), completo di tettoia esterna di circa 37 mq, dotato di possibilità di allaccio alla rete idrica ed elettrica, denominato "Casa del Pastore".

La consistenza, lo stato d'uso e quant'altro necessario all'individuazione degli immobili e delle strutture concesse verrà dettagliato nel verbale di consegna.

Il lotto pascolivo si intende concesso a corpo e non a misura secondo i confini sempre osservati e riconosciuti come riportati nella cartografia allegata; di conseguenza il Concedente viene sollevato da ogni responsabilità qualora la superficie risultasse inferiore a quella indicata.

La concessione è valida esclusivamente per l'attività di pascolo di bestiame ovi-caprino; non potranno essere effettuate altre attività diverse da quelle contemplate nel presente atto e nel Capitolato, costituente parte integrante e sostanziale dello stesso.

All'arredo dei fabbricati dovrà provvedere il Concessionario, a sua cura e spese. Lo stesso è tenuto allo sgombero alla data di scadenza della presente concessione, di tutto quanto non presente nel verbale di consegna.

Art. 2 (Durata della concessione)

La concessione di cui al presente atto è valida per 6 (sei) anni decorrenti dal _____ e scadenza al _____.

La riconsegna del bene concesso dovrà avvenire entro e non oltre 30 giorni dalla conclusione dell'ultima stagione pascoliva così da permettere gli interventi di manutenzione per il successivo contratto. La stessa dovrà essere formalizzata attraverso la redazione di uno specifico verbale di riconsegna. Tale data è da intendersi già definita ed accettata ora e per allora, con espressa rinuncia da parte del Concessionario ad ogni e qualsiasi proroga od estensione di durata da parte del Concedente. È espressamente negato il tacito rinnovo.

Art. 3 (Canone di concessione)

Il Concessionario è tenuto al pagamento del canone di concessione annuale dell'importo di € _____ (diconsi _____) da versarsi in un'unica soluzione entro il 15 aprile di ogni anno. Il canone dovrà essere pagato tramite versamento sul CC n. _____, ovvero tramite bonifico utilizzando il codice IBAN _____ intestato a _____.

Nella causale del versamento dovrà essere riportata la seguente dicitura: *“Atto di concessione n. ___ di repertorio del __.__. __. __. __. relativo alla concessione del lotto pascolivo denominato Casa del Pastore – Annualità ____”*.

Ad avvenuto pagamento il Concessionario è tenuto a presentare al Concedente la quietanza di pagamento.

A partire dal secondo anno il canone di concessione verrà annualmente aggiornato del 100% dell'indice FOI elaborato da ISTAT e l'ammontare verrà comunicato al Concessionario dall'Ufficio concedente prima della data di scadenza annuale.

Il mancato pagamento del canone di concessione nei termini e nei modi stabiliti costituisce grave inadempienza contrattuale, che autorizza il Concedente alla risoluzione anticipata del contratto e all'escussione del deposito cauzionale emesso a garanzia degli obblighi contrattuali.

Art. 4 (Garanzie)

A garanzia degli esatti e puntuali obblighi assunti, il Concessionario ha effettuato in data __.__. __. __. il deposito cauzionale di € _____, (diconsi _____) mediante polizza fidejussoria n. _____ della _____, riscuotibile a semplice richiesta del Concedente e che prevede la rinuncia al beneficio alla preventiva escussione del debitore. La suddetta fidejussione ha effetto dal __.__. __. __. al __.__. __. __.

Detta Fidejussione potrà essere utilizzata dal Concedente anche per il recupero di eventuali penalità previste dal capitolato di concessione elevate al Concessionario. Quest'ultimo in ogni caso per ottenere l'annuale nulla osta di accesso al pascolo è tenuto a reintegrare il suddetto deposito fino alla quota stabilita.

Il mancato reintegro del deposito cauzionale costituisce grave inadempienza contrattuale che autorizza l'Ufficio concedente alla risoluzione anticipata dell'atto di concessione.

A tutela dei beni oggetto di concessione il Concessionario ha stipulato in data __.__. __. __. polizza assicurativa n. _____ della Compagnia _____ di € 500.000,00 (diconsi cinquecentomila/00) riscuotibile a semplice richiesta del Concedente. La suddetta polizza ha effetto dal __.__. __. __. al __.__. __. __.

Le polizze saranno restituite 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. 5 (Responsabilità)

Il Concessionario è ritenuto responsabile dei danni che si dovessero arrecare al pascolo, ai fabbricati, alle infrastrutture ed alle attrezzature concesse, così come pure per le attività ivi svolte, imputabili a colpa del proprio personale o derivanti da irregolarità o carenze nelle prestazioni.

Lo stesso è altresì responsabile di danni a persone o cose causate, in maniera diretta o indiretta, dalla sua attività. Il Concedente si dichiara indenne da qualsiasi responsabilità in proposito.

Il Concessionario pertanto prima della consegna formale del pascolo è tenuto a stipulare specifica polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi con copertura massimale non inferiore ad € 1.500.000,00 (diconsi unmilione cinquecentomila euro). La suddetta polizza

RC dovrà contenere l'espressa rinuncia da parte della Compagnia assicuratrice ad ogni azione di rivalsa nei confronti del Concedente e dei propri dipendenti. Pertanto la proprietà è altresì sollevata da qualsiasi responsabilità civile, amministrativa e penale conseguente allo svolgimento delle attività svolte dal Concessionario e dai suoi dipendenti nel lotto pascolivo oggetto di concessione.

Art. 6 (Obblighi del concessionario)

Il concessionario si obbliga a pagare regolarmente il canone di concessione e a rispettare quanto previsto nel presente atto e nel capitolato di concessione, nonché quanto stabilito in sede di consegna del lotto.

La stipula del presente atto e del capitolato di concessione non costituisce autorizzazione al pascolo, la quale verrà rilasciata anno per anno dal Concedente, in seguito alla presentazione di:

1. quietanza di pagamento del canone annuale;
2. polizza RC verso terzi;
3. documentazione prescritta dal Dipartimento regionale competente in materia di sanità veterinaria per lo spostamento degli animali per ragioni di pascolo;
4. copia dei contratti di assunzione del personale addetto alla guardiania;
5. copia del documento di identità del personale addetto alla guardiania; nel caso di cittadini extracomunitari dovrà essere presentata la documentazione prevista dalle norme vigenti in materia.

Art. 7 (Rescissione del contratto)

Durante la concessione, quindi anche prima della scadenza, il Concedente ha facoltà di rescindere anticipatamente il contratto qualora vi sia un giustificato motivo e nel caso in cui il Concessionario, diffidato per iscritto ad adempiere ad un obbligo a lui facente capo, non vi provveda nei tempi indicati nella diffida.

Con un preavviso di almeno 10 giorni, notificato al concessionario nelle forme di legge, il contratto viene sciolto di diritto e il Concedente riprende il pieno possesso degli immobili, eseguendo l'inventario delle attrezzature e delle scorte presenti. La presa di possesso può avvenire anche mediante sfondamento delle porte, alla presenza di agenti di polizia, con spese a carico del Concessionario.

Il contratto, anche ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, è sciolto di diritto nei seguenti casi:

- a) qualora il Concessionario venga colpito da provvedimenti di privazione della libertà personale o da sanzioni attinenti ad attività mafiosa, a reati di carattere ambientale, a reati inerenti l'utilizzazione della manodopera;
- b) in caso di mancato pagamento, anche parziale, del canone di concessione entro le date ultime di scadenza;
- c) per gravi carenze rispetto al normale e razionale utilizzo dei beni concessi, con particolare riguardo: al carico minimo e al suo mantenimento nel periodo di utilizzazione annuale qualora non adempia entro i termini stabiliti alle prescrizioni impartite dal Concedente; al superamento di quello massimo stabilito qualora non adempia entro i termini stabiliti alle prescrizioni impartite dal Concedente; alla mutata destinazione nell'uso dei

locali; all'instaurazione di rapporti di subconcessione; all'inosservanza delle norme e delle condizioni stabilite dal presente contratto e dal capitolato di concessione;

- d) in caso di mancato reintegro del deposito cauzionale a seguito di utilizzo parziale.
- e) nel caso in cui il concessionario si rendesse responsabile di danni all'ambiente.

Nel caso in cui si verificassero le condizioni delle lettere b), c) e d) e) il concessionario è tenuto, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, anche al risarcimento dei danni.

Inoltre sarà escluso da future assegnazioni di pascoli di proprietà del Concedente.

Nessuna azione contro la proprietà potrà essere intentata dal Concessionario moroso.

Oltre ai suddetti casi, il presente contratto verrà automaticamente a risolversi:

1. per decesso del Concessionario, quando questi sia una persona fisica e non sia possibile la continuazione del rapporto con gli eredi;
2. per fallimento del Concessionario, sia esso una persona fisica o giuridica;
3. per le inadempienze agli impegni e agli oneri previsti nel contratto e nel capitolato di concessione, di cui al successivo articolo 8.

E' facoltà del Concessionario rescindere anticipatamente il contratto per le seguenti cause di forza maggiore:

a) incapacità professionale di lunga durata del Concessionario, quando questi sia una persona fisica e non sia possibile la continuazione del rapporto con altri appartenenti al nucleo familiare;

b) calamità naturale grave che colpisce seriamente l'azienda;

c) distruzione fortuita dei fabbricati aziendali adibiti all'allevamento;

d) epizoozia che colpisce la totalità o una parte del patrimonio zootecnico del Concessionario;

e) esproprio della totalità o di una parte consistente dell'azienda se tale esproprio non poteva essere previsto alla data di sottoscrizione del contratto, ivi compresi i casi di sequestro giudiziario o conservativo dell'azienda agricola, ovvero di pignoramento immobiliare del terreno con nomina di custode, nonché i casi di nomina di curatore, commissario o liquidatore giudiziario per le società agricole.

E' inoltre facoltà del Concessionario rescindere anticipatamente il contratto per qualsiasi altro motivo purché detta facoltà sia esercitata previa comunicazione da notificarsi al Concedente nelle forme di legge almeno 9 (nove) mesi prima dell'inizio del periodo di monticazione.

Art. 8 (Capitolato di concessione)

Gli aspetti gestionali, operativi e quelli relativi agli oneri e agli impegni delle parti, nonché le penalità per le eventuali inadempienze, sono disciplinati dettagliatamente dal capitolato di concessione, che completa e costituisce parte integrante del presente contratto.

Art. 9 (Domicilio legale)

Il Concessionario per tutti gli atti inerenti il presente contratto elegge il proprio domicilio legale presso la sede dell'Ufficio Territoriale Carabinieri di Castel di Sangro.

Art. 10 (Norma di rinvio)

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto e dagli atti ad esso allegati, vengono fatte salve le norme previste dalla legislazione vigente in materia di affitto di fondi rustici.

Art. 11 (Spese contrattuali)

Le spese relative al presente contratto e consequenziali, ivi comprese quelle a carattere fiscale (bollo e registrazione), sono a totale carico del Concessionario.

La registrazione del contratto verrà fatta a cura del Concessionario; la non effettuazione costituisce motivo di mancata consegna del pascolo.

_____, li _____

Per il Concedente _____

Per il Concessionario _____

L'Ufficiale Rogante

Organizzazioni Professionali Agricole

Sottoscrizione clausole onerose

Il sottoscritto _____, Concessionario a norma del presente atto, ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile, accetta in modo specifico i seguenti articoli del presente contratto:

Art. 2 (Durata della concessione); Art. 3 (Canone di concessione); Art. 6 (Obblighi del Concessionario); Art. 7 (Rescissione del contratto); Art. 8 (Capitolato di concessione); Art. 11 (Spese contrattuali).

Per il Concessionario _____