



## PARCO DELLE OROBIE BERGAMASCHE

Viale Libertà, 21 - 24021 Albino (BG)

# SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE DELLA ALPE PIAZZA

sita in comune di Ardesio (BG)  
per il periodo 2026-2028

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 Parco delle Orobie bergamasche, in qualità di proprietario, ha esperito la procedura aperta per selezionare l'impresa/società/cooperativa agricola cui affittare l'**Alpe Piazza** per il periodo 2026-2028;
- l'impresa/società/cooperativa agricola ..... è risultata aggiudicataria dell'Alpe Piazza, così come risulta dal Verbale di aggiudicazione del ..... approvato con Determinazione n. .... , del .....
- con la presente scrittura privata indicata anche come "Concessione" 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 Parco delle Orobie bergamasche 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 la sede del Parco delle Orobie bergamasche

### TRA

il **Parco delle Orobie bergamasche**, con sede ad Albino (BG) in Viale Libertà n. 21 - C.F. 90014120167 - P.I. 04305460166, rappresentato dal Direttore, dott. Davide Brumana, a questo atto espressamente autorizzato ai sensi dell'art. 17, comma 2 dello Statuto dell'Ente Parco, di seguito denominato **concedente/locatore**

### 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:

### Art. 1 - Oggetto del contratto

Il presente Contratto di concessione ha per oggetto la custodia, la conservazione e la conduzione/gestione della malga denominata “ALPE PIAZZA”, bene pubblico di proprietà del Parco delle Orobie bergamasche.

Il Parco delle Orobie bergamasche (di seguito denominato anche proprietà), affida in concessione all'impresa/società/cooperativa agricola ....., che accetta, la malga sopra citata **comprendente i seguenti terreni:**

Comune	Foglio	Mappali n.	Superficie planimetrica totale (ha)
Terreni			
Ardesio	3	277, 525, 526, 531, 602, 674, 677, 1814, 1832, 1833, 1835, 1837, 1838, 1840, 1841, 1842, 1843	249,46
<b>Totale</b>			<b>249,46</b>

e i seguenti fabbricati:

Comune	Foglio	Mappali n.	Superficie catastale totale (mq)
Fabbricati			
Ardesio	21	1779, 1781	140,0
<b>Totale</b>			<b>140,0</b>

L'alpe è dotata dei seguenti fabbricati, impianti e infrastrutture:

- strada di accesso, nella parte inferiore denominata “Strada Pià Spiss”, che raggiunge la stazione Piazza bassa;
- edifici: Baita Piazza bassa (con fabbricato accessorio), mappali n. 1781 e 1779. L'edificio è totalmente privo di impianti. Durante il periodo di concessione gli edifici saranno interessati da lavori di adeguamento e/o miglioramento. Durante tali lavori, gli immobili torneranno nella piena disponibilità della proprietà e il mancato utilizzo non darà al concessionario alcun diritto di rimborso o riduzione del canone;
- pozze d'abbeverata: n. 2 pozze, alle stazioni Piazza bassa e Piazza alta.

La superficie a pascolo è di **ha 34,69** (compreso pascolo arborato, cespugliato/arbustato e pietroso), per un carico potenziale totale di **n. 27 Unità di Bestiame Adulto (UBA)**.

La **Tavola 1** “I confini e le dotazioni strutturali” e la **Tavola 2** “Le aree pascolive e la vegetazione”, allegate al presente Contratto, dettagliano la consistenza e le dotazioni dell'alpe.

Quanto sopra verrà più dettagliatamente elencato, unitamente ad impianti, attrezzature e viabilità di servizio, **nello stato di consistenza che costituirà parte integrante del verbale di consegna.**

Il pascolo, individuato nella Tavola 2 “Le aree pascolive e la vegetazione”, 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. 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** le attività di pascolamento dell'alpe, nel rispetto della normativa vigente e secondo gli obblighi e le prescrizioni contenuti nel Capitolato di gestione, di cui al successivo articolo 9, parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

## **Art. 2 - Durata del contratto di concessione e recesso**

In deroga alle norme della Legge n. 203/1982, le parti convengono che la durata della concessione è di anni 3 (tre), ovvero per il periodo 2026-2028; la concessione inizierà dalla data di aggiudicazione definitiva e terminerà il 10.11.2028. Tale data è da intendersi già definita ed accettata ora e per allora.

Eventuali finanziamenti previsti da leggi regionali, statali e comunitarie ricevuti dal concessionario su sua richiesta o su richiesta del Parco, 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.

La concessione cesserà di diritto e di fatto il 10.11.2028, senza necessità di preavviso o disdetta; giorno entro il quale gli immobili oggetto di concessione dovranno essere riconsegnati al Parco liberi da persone, animali e cose.

Il concessionario può recedere dal contratto per qualsiasi motivo dandone un preavviso scritto 6 mesi prima, e comunque entro il mese di dicembre per la stagione d'alpeggio successiva, 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.

## **Art. 3 - Risoluzione del contratto**

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

- a) violazione degli obblighi previsti dal successivo articolo 6 contestati tramite almeno 3 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 inferiore a 65 punti, rilevata per 2 anni anche non consecutivi.

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.

È prevista altresì 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 al Parco, tramite raccomandata, possibilmente 3 mesi prima, la propria intenzione, allegando ogni documentazione utile per

comprovare il motivo di tale decisione. Nel caso di risoluzione anticipata del contratto prevista da questa lettera, 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 il pascolo;

- qualsiasi altro motivo personale e/o societario, comunicando tale intenzione al Parco, tramite raccomandata, almeno 3 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 la 20% del canone annuo.

#### **Art. 4 - Canone di concessione**

Il canone annuo di concessione viene fissato in € \_\_\_\_\_ (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 € .....

Il canone, opportunamente aggiornato come sopra, potrà essere ulteriormente aumentato a seguito di sostanziali miglioramenti che il Parco o la proprietà potranno effettuare nel corso della concessione. Parimenti potrà essere ridotto, nella misura e nei casi specificatamente stabiliti dal Capitolato di gestione di cui al successivo art. 9.

#### **Art. 5 - Modalità di pagamento del canone**

Il pagamento del canone dovrà avvenire in un'unica rata **entro il 10 novembre di ogni anno di concessione**.

Il pagamento dovrà avvenire tramite bonifico bancario intestato al Parco delle Orobie bergamasche sul C/C con codice IBAN IT93B0538752480000042602591, presso la banca BPER, filiale di Albino, indicando come causale del versamento "**Pagamento canone annuale di concessione Alpe Piazza**".

Per il pagamento effettuato in ritardo sulle scadenze fissate, verranno applicati gli interessi di mora nella misura del 2,5 %.

#### **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 gestione;
- 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) a 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 la subconcessione/subaffitto 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.
- 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 12 (Inadempienze e penalità) del Capitolato di gestione, di cui al successivo art. 9.

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 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 € \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_/00) pari a 1,5 annualità del canone offerto in sede di gara, versamento diretto alla tesoreria del Parco, ovvero stipulando in data ..... con la Banca ..... la fidejussione bancaria o assicurativa n. .... per la durata fino al .....

La cauzione dovrà espressamente prevedere una durata pari a quella del contratto di concessione.

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.

La cauzione sarà restituita soltanto alla scadenza della concessione, dopo la riconsegna degli immobili e la definizione dei rapporti contrattuali.

Col 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 e alle cose e per quant'altro occorso nell'ambito dell'attività in malga svolte del concessionario o dai suoi dipendenti;
- rapporto lavorativo del personale incaricato del 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 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. 9 - Capitolato di gestione**

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 gestione, che completa e costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

### **Art. 10 - 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 capitolato d'oneri, fosse costretta 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 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 gestione 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 Bergamo.

Il collegio arbitrale deciderà informalmente in 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 e di concessione di beni demaniali.

### **Art. 13 - Spese contrattuali**

Il presente Contratto, stipulato sotto forma di scrittura privata è oggetto di registrazione fiscale presso l'Ufficio del Registro dell'Agenzia delle Entrate di .....

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.

Albino, li \_\_\_\_\_, letto e confermato

Il Parco delle Orobie bergamasche: \_\_\_\_\_

Il Concessionario: \_\_\_\_\_

**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 del contratto di concessione e recesso; 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 gestione; 11) Controversie; 13) Spese contrattuali.

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 del contratto di concessione 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 gestione; 10) Norme finali.

Il Concessionario: \_\_\_\_\_

Il Parco delle Orobie bergamasche: \_\_\_\_\_

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 del .....

che, nella loro anzidetta qualità di rappresentanti di categoria dichiarano e si danno reciprocamente atto di essere intervenuti nel corso delle trattative e di potere sottoscrivere il presente Contratto in quanto sono stati contemplati, rappresentati e tutelati gli interessi delle categorie economiche della proprietà e del concessionario 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'art. 23 della Legge 11/1971 e di cui all'art. 45 della 203/1982, 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.

I rappresentanti dell'Organizzazione Sindacale:

Per il Concedente: \_\_\_\_\_

Per il Concessionario: \_\_\_\_\_

Albino, li \_\_\_\_\_

### **Tutela della Privacy**

Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. 196/2003 e smi 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 concedente/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 241/1990 e smi.

Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza. Il titolare del trattamento è il Parco delle Orobie bergamasche nella persona del legale rappresentate, Presidente pro-tempore, Davide Tontini.

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:

- Tavola 1 - I confini e le dotazioni strutturali, scala 1:10.000
- Tavola 2 - Le aree pascolive e la vegetazione, scala 1:10.000
- Allegato 2 - Modulo offerta tecnica (proposta di gestione)