

COMUNE DI CELLE DI SAN VITO

Provincia di Foggia

Via Roma 74 – 71020 Celle di San Vito

tel 0881/972714 - fax 0881/972031



ASSOCIAZIONE



**BORGHİ
AUTENTICI**
D'ITALIA

Contratto di concessione in utenza temporanea di terre civiche

Premesso che:

- con determinazione del responsabile dell'Area Tecnica n. ___ del 30/04/2020, veniva indetta l'asta pubblica per l'assegnazione in concessione a titolo oneroso dei seguenti lotti pascolivi di proprietà del Comune di Celle di San Vito o gravati dal diritto di uso civico di pascolo a favore della generalità della popolazione del Comune per anni 1 (uno), dei lotti pascolivi di seguito elencati:

Località: Piano del Conte, Le Serre, Buffaviento, Peraglia e Fontana Ferile, per complessivi ettari lordi 464 circa ed, al netto di eventuali tare, ettari 305 circa. I terreni sono in prevalenza boschivi ed, in misura minore, pascolivi; inoltre vi è una piccola presenza di seminativo incolto. I lotti sono individuati in allegato al file "superficie avviso pascolo Celle di San Vito" nell'Avviso.

- in data ___/___/2020 si è svolta la seduta pubblica per l'apertura delle offerte;
- la Commissione giudicatrice incaricata dello svolgimento delle operazioni di gara, riscontrato che il miglior prezzo è stato offerto dalla Società _____ che ha offerto € _____,00, dicendosi _____ zerozero;
-

TRA

il Comune di Celle di San Vito, con sede in via Roma n. 74, qui rappresentato da _____, in qualità di responsabile _____ che agisce in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del Comune rappresentato, d'ora in avanti Concedente

E

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 (Oggetto del contratto)

Il Comune di Celle di San Vito concede a

_____, che accetta, i **lotti pascolivi di seguito elencati**: Località: Piano del Conte, Le Serre, Buffaviento, Peraglia e Fontana Ferile, per complessivi ettari lordi 464 circa e netti, di eventuali tare, ettari 305 circa. I terreni sono in prevalenza boschivi ed, in misura minore, pascolivi; inoltre vi è una piccola presenza di seminativo incolto. I lotti sono individuati in allegato al file "superficie avviso pascolo Celle di San Vito" nell'Avviso.

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

La concessione si intende effettuata a corpo e non a misura. L'Ente pertanto garantisce i soli confini dei lotti oggetto di concessione e non assume alcuna responsabilità relativamente alla superficie effettivamente pascolabile o riconosciuta eleggibile per i contributi comunitari, nazionali o regionali.

La concessione è valida esclusivamente per l'attività di pascolo di bestiame; 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 1 (uno) anno decorrente dalla data di stipula del presente contratto.

La riconsegna del bene concesso dovrà avvenire entro e non oltre 5 giorni dalla data di scadenza, privo di persone, animali e cose. 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. È espressamente negato il tacito rinnovo.

Art. 3 (Canone di concessione)

Il canone di concessione, corrispondente a quello offerto dall'aggiudicatario è corrisposto in due rate.

Si dà atto che la prima rata pari ad € _____, corrispondente al 60% del canone di concessione è stata versata in data _____, come da ricevuta agli atti.

La seconda rata pari al 40% del canone annuale dovrà essere corrisposta entro il prossimo 15 agosto, mediante bonifico sul C/C bancario n. _____, utilizzando il codice IBAN _____, intestato al Comune di Celle di San Vito.

Nella causale del versamento dovrà essere riportata la seguente dicitura: "*Atto di concessione n. _____ di repertorio del _____._____ relativo alla concessione dei lotti pascolivi del Comune anno 2020.*"

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

Il mancato pagamento della seconda rata del canone di concessione nei termini e nei modi stabiliti costituisce grave inadempimento 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 € _____ (euro _____/00) mediante fidejussione bancaria n. _____ della Banca _____, 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 il Concedente alla risoluzione anticipata dell'atto di concessione.

A tutela dei beni oggetto di concessione il Concessionario ha stipulato in data ___ __ _____ polizza fidejussoria n. _____ della Compagnia _____ di € 200.000,00 (diconsi duecentomila/00) riscuotibile a semplice richiesta del Concedente e che prevede la rinuncia al beneficio alla preventiva escussione del debitore. La suddetta polizza ha effetto dal ___.__.____ al ___.__.____.

La fideiussione bancaria e la polizza fidejussoria saranno restituite o svincolate 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 € 1.000.000,00 (diconsi euro un milione). 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 nei lotti pascolivi 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 in seguito alla presentazione di:

1. quietanza di pagamento della prima rata 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 (Risoluzione del contratto)

Durante la concessione, quindi anche prima della scadenza, il Concedente ha facoltà di risolvere 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.

Nel caso in cui si verificassero le condizioni delle lettere b), c) e d) 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 dell'Ente 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 gli oneri previsti nel contratto e nel capitolato di concessione, di cui al successivo articolo 8.

E' facoltà del Concessionario risolvere 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;

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

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

e) epizootia che colpisce la totalità o una parte del patrimonio zootecnico del Concessionario;

f) 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 risolvere anticipatamente il contratto per qualsiasi altro motivo previsto dalla legge, purché detta facoltà sia esercitata previa comunicazione da notificarsi al Concedente nelle forme di legge.

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 (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 concessioni di beni demaniali.

Art. 10 (Spese contrattuali)

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

Celle di San Vito li ___ ___ _____

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 (risoluzione del contratto); Art. 8 (capitolato di concessione) Art. 10 (Spese contrattuali).

Per il Concessionario: _____