

**SCHEMA DI CONTRATTO**  
**di assegnazione in uso pluriennale dell'Alpe Pedruna,**  
**ricompresa nel dominio collettivo del Comune di Grosio**

L'anno ..... il giorno ..... del mese di ....., presso .....

**TRA**

**il Comune di Grosio** ....., con sede in Grosio  
C.F. e P.I. **00118960145** rappresentato da ..... in  
qualità di Dirigente/Funziario, a questo atto espressamente autorizzato con provvedimento  
n°....., del....., di seguito denominato concedente

**E**

**l'assegnatario** Sig. ...., in qualità di titolare/legale rappresentante  
dell'impresa/società/cooperativa agricola..... (C. F.....)  
con sede in....., di seguito denominato assegnatario

**Premesso che:**

- il Comune di Grosio ha esperito la procedura aperta per selezionare l'impresa/società/cooperativa agricola cui assegnare la malga "Pedruna" per il periodo 2025-2030;
- l'impresa/società/cooperativa agricola ..... è risultata assegnataria della malga ..... così come risulta dal verbale di aggiudicazione del ..... approvato con Determinazione n° ..., del .....
- con la presente scrittura privata indicata anche come "Contratto", le parti intendono disciplinare i rispettivi rapporti nonché gli obblighi ed adempimenti a carico dell'assegnatario;

**SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:**

**Art. 1 Oggetto del contratto**

Il presente contratto stabilisce le condizioni per l'assegnazione in uso pluriennale di pascoli e strutture comunali nell'alpeggio di "Pedruna", situato nel Comune di Grosio, in provincia di Sondrio.

L'alpeggio è destinato all'allevamento di bovini da latte e comprende strutture idonee per l'alloggio del personale, il ricovero del bestiame e la trasformazione del latte.

I pascoli assegnati fanno parte del dominio collettivo del Comune di Grosio.

L'assegnazione avrà una durata di 6 anni e, considerando che il bene è sottoposto a diritti di uso civico, sarà disciplinata dalla normativa vigente in materia di domini collettivi e dal "Regolamento per l'assegnazione in uso e la concessione dei fondi pascolivi e boschivi ricompresi nel dominio collettivo di Grosio", approvato dal Consiglio comunale di Grosio con deliberazione n. 38 del 12 novembre 2021.

L'alpeggio è dotato delle seguenti strutture:

- ✓ alloggio per il personale;
- ✓ stalla per il ricovero del bestiame;
- ✓ locali destinati alla trasformazione del latte e alla conservazione dei prodotti.

La struttura è stata recentemente dotata di un impianto idroelettrico per la produzione di energia elettrica destinata all'utilizzo dell'alpeggio.

I fabbricati oggetto di assegnazione in uso sono identificati nel catasto fabbricati come segue:

Comune	Foglio	Part.	Sub.	Classe	Sup. m <sup>2</sup>	Destinazione
Grosio	26	327	1	A4	84	Alloggio per il personale
Grosio	26	327	2	C2	36	Locali di servizio
Grosio	26	327	3	C2	38	Locali di servizio

L'utilizzo dei suddetti locali abitativi e destinati alla trasformazione e alla conservazione dei prodotti è riservato all'allevatore assegnatario.

L'alpeggio è dotato anche di una stalla di proprietà comunale per il ricovero degli animali in caso di maltempo, identificata al foglio 26 particella n. 327 subalterno 4.

Si consente il libero utilizzo della suddetta stalla comunale per il ricovero del bestiame sia da parte dell'allevatore assegnatario, per la durata dell'assegnazione, sia da parte degli allevatori assegnatari, a titolo di uso civico, di pascolo nel comparto pascolivo di Pedruna.

Una parte della superficie a pascolo dell'alpeggio di Pedruna è destinata a soddisfare le richieste di assegnazione annuale di pascolo a titolo di uso civico.

Il pascolo riservato alla presente assegnazione in uso è identificato come segue:

Comune	Alpeggio	Foglio n.	Particella n.	Superficie catastale m <sup>2</sup>	Superficie grafica Sis.Co. m <sup>2</sup>	Quota assegnata in percentuale	Superficie grafica assegnata m <sup>2</sup> (1)	Superficie netta di pascolo fruibile Sis.Co. m <sup>2</sup>
Grosio	Pedruna	25	2	1256840	1259193	60%	755516	526757
Grosio	Pedruna	25	7	121410	124457	100%	124457	97404
Grosio	Pedruna	25	8	154100	154804	100%	154804	123843
Grosio	Pedruna	25	10	61210	61504	100%	61504	51393
Grosio	Pedruna	26	106	11839	12014	100%	12014	1959
Grosio	Pedruna	26	134	6050	5773	100%	5773	3936
Grosio	Pedruna	26	135	3500	3545	100%	3545	10
Grosio	Pedruna	26	163	2205	2244	100%	2244	2244
Grosio	Pedruna	26	177	888780	889156	100%	889156	220359
Grosio	Pedruna	26	183	265290	266066	100%	266066	15288
Grosio	Pedruna	26	280	3413	3457	100%	3457	564
Grosio	Pedruna	26	284	17090	17085	100%	17085	12754
Grosio	Pedruna	26	326	16092	15816	100%	15816	10057
Grosio	Pedruna	27	101	3720	3677	100%	3677	784
Grosio	Pedruna	27	159	12190	12017	100%	12017	7813
Grosio	Pedruna	27	287	40004	39982	100%	39982	26548

2863733	2870790
---------	---------

2367113	1101713
---------	---------

L'assegnatario è consapevole che:

- ✓ la superficie grafica lorda considerata, basata sui dati del portale Sis.Co. (dedicato alle imprese agricole della Regione Lombardia), può includere tare diffuse (pari al 20% o 50%), tare delimitate e superfici classificate nel sistema Si.Co. con utilizzi diversi dal pascolo;
- ✓ la superficie netta destinata al pascolo sopraindicata si basa sui dati attualmente disponibili nei sistemi informativi della Regione Lombardia (Sis.Co. e SIARL).
- ✓ tale superficie netta potrà subire riduzioni di eleggibilità a seguito dei controlli effettuati, in qualsiasi momento, dall'O.P.R. – Regione Lombardia ed eventuali modifiche non daranno diritto a richieste di rimborso o compensazione nei confronti del Comune.

In caso di supero riguardante una particella in comunione ogni assegnatario è tenuto ad applicare una riduzione proporzionale alla quota di particella assegnata o a condividere con gli altri allevatori eventuali richieste di riesame; in caso di incremento della superficie eleggibile tale incremento potrà essere goduto in proporzione alla quota di particella assegnata.

Il Comune ha facoltà di eseguire o autorizzare in qualsiasi momento opere o lavori nell'alpeggio (interventi di recupero del pascolo, sistemazione e ristrutturazione di fabbricati, manutenzione straordinaria della viabilità, interventi per l'approvvigionamento idrico ed energetico, ecc.) senza che l'assegnatario possa opporsi o pretendere risarcimenti.

Sono esclusi dall'assegnazione in uso i baitelli e tutti fabbricati non indicati espressamente nei paragrafi precedenti.

Tali fabbricati potranno essere interessati da progetti di sistemazione e conversione attuati dal Comune.

L'assegnatario è tenuto a consentire l'attuazione di interventi di ristrutturazione dei fabbricati anche se tali interventi comportano l'occupazione di una porzione di pascolo per le attività di cantiere.

In assenza di interventi è comunque consentito da parte dell'assegnatario il consueto utilizzo di tali fabbricati (come rifugio di emergenza per i pastori ecc.).

Gli immobili di cui sopra sono individuabili nella cartografia che si allega al presente atto sotto la lettera A) quale parte integrante e sostanziale.

Il Pascolo si intende assegnato a corpo e non a misura secondo i confini sempre osservati e riconosciuti; di conseguenza il Comune di Grosio viene sollevato da ogni responsabilità qualora la superficie risultasse inferiore a quella indicata.

Gli immobili sono assegnati nel loro normale stato d'uso e manutenzione, a norma dell'art. 1575 del codice civile constatato a seguito del sopralluogo effettuato prima dell'offerta ed accettato nella stessa.

Il fabbricato ad uso abitativo viene assegnato a norma per ciò che concerne gli impianti esistenti.

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 l'assegnatario a sua cura e spese senza nulla chiedere al Comune di Grosio.

L'assegnatario è autorizzato ad esercitare nel compendio della malga di cui al presente contratto l'attività d'alpeggio comprensiva di: trasformazione del latte in prodotti caseari di montagna e vendita diretta dei prodotti dell'azienda.

Le attività di cui sopra verranno attuate in conformità al capitolato di assegnazione di cui all'art 9, e alla scheda riepilogativa della proposta di gestione presentata in sede di gara, che si allegano rispettivamente sotto le lettere B) C), quali parti integranti e sostanziali del presente atto.

## **Art. 2 Durata del contratto di assegnazione in uso, rinnovo e recesso**

La durata dell'assegnazione è di anni 6 (sei) ovvero per il periodo 2024-2030; l'assegnazione inizierà dalla data di firma del contratto e terminerà il 31 dicembre 2030; tale data è da intendersi già definita ed accettata ora e per allora.

Le parti riconoscono che il presente contratto riguarda un bene gravato da uso civico. Pertanto, si applicano le disposizioni specifiche in materia di domini collettivi, escludendo l'applicazione delle norme ordinarie sui patti agrari, incluso il diritto di prelazione di cui all'art. 4-bis della L. 203/1982.

Il rinnovo dell'assegnazione in uso potrà essere concesso a seguito di giudizio insindacabile del Comune di Grosio previa verifica del corretto utilizzo del bene, del rispetto degli impegni assunti con la 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 il Comune e fa salvo il diritto di ridefinire i termini contrattuali dell'assegnazione per il periodo di rinnovo.

Eventuali finanziamenti previsti da normative regionali, statali e comunitarie ricevuti dall'assegnatario su sua richiesta o su richiesta del Comune, 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.

L'assegnatario può recedere dal contratto per qualsiasi motivo dandone un preavviso scritto tre mesi prima, da inoltrare, tramite raccomandata a/R presso la sede del concedente; l'esercizio del diritto di recesso non esonera l'assegnatario dal pagamento del corrispettivo relativo all'anno in corso.

Nel caso di gravi e comprovati motivi di salute andrà dato tempestivo preavviso scritto ed il corrispettivo potrà essere ridotto su richiesta dell'assegnatario a discrezione del Comune.

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

Il presente contratto si intenderà risolto di diritto, ex art, 1454 c.c., in caso di violazione degli obblighi previsti dal successivo articolo 6 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.):

Oltre al caso suddetto il contratto verrà automaticamente a risolversi:

- per morte dell'assegnatario quando questi sia una persona fisica e non sia possibile la continuazione del rapporto con gli eredi;
- per fallimento dell'assegnatario, sia esso persona fisica o giuridica.

#### **Art. 4 Corrispettivo dell'assegnazione in uso**

Il corrispettivo annuo viene fissato in € .....00 (in lettere ...../00);

Il corrispettivo complessivo per l'intera durata del rapporto di assegnazione pluriennale ammonta ad € .....00.

Le parti stabiliscono che il corrispettivo potrà subire variazioni in aumento nel caso in cui il Comune apporti migliorie ai beni oggetto di assegnazione nel corso dell'utilizzo, come stabilito nel capitolato di assegnazione in uso al successivo art. 9.

#### **Art. 5 Modalità di pagamento del corrispettivo**

Il pagamento del corrispettivo dovrà avvenire entro il 31 ottobre per ogni anno di assegnazione.

Il pagamento andrà effettuato tramite bollettino PagoPA.

Per il pagamento effettuato in ritardo sulle scadenze fissate, verranno applicati gli interessi di mora al tasso ufficiale stabilito semestralmente dal Ministero della Economia e delle Finanze.

#### **Art. 6 Obblighi dell'assegnatario – clausola risolutiva espressa**

L'assegnatario si obbliga:

- a) al regolare pagamento del corrispettivo di assegnazione in uso entro le scadenze stabilite;
- b) al rispetto delle norme e degli impegni stabiliti dal Capitolato di assegnazione in uso;
- 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 assegnazione in uso a sua cura e spese tutte le opere di manutenzione ordinaria;
- f) a non apportare alcuna modifica ai beni dati in uso nonché agli impianti tutti, senza il preventivo consenso scritto da parte del Comune;
- g) a non attuare il subaffitto ovvero ogni altra forma di concessione dei fondi e degli immobili oggetto del presente atto, senza preventiva autorizzazione del Comune. 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 subaffitto.

È autorizzato l'impiego del pascolamento ovino controllato per il recupero del pascolo, anche con bestiame di proprietà di altre imprese agricole.

La violazione degli obblighi sopra descritti determinerà l'applicazione delle penali previste dall'articolo 11 (Inadempienze e penalità) del capitolato di assegnazione in uso, allegato al presente contratto quale sua parte integrante.

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 dell'assegnatario ai sensi dell'art. 1456 c.c., con conseguente incameramento del deposito cauzionale e pagamento di tutto quanto dovuto sino alla riconsegna dei beni al Comune, 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, l'assegnatario ha provveduto a fissare una cauzione per un ammontare di € ..... 00 (...../00) pari ad una annualità del corrispettivo offerto in sede di gara,

stipulando in data ..... con la Banca ..... la fidejussione bancaria n° ..... per la durata fino al ..... (*tre mesi dopo la scadenza del contratto*)

In caso d'inadempienze il corrispettivo delle penalità previste dal capitolato andrà versato al Comune entro 15 giorni dal ricevimento dell'ingiunzione di pagamento. Decorso tale termine il Comune potrà attingere alla cauzione, la cui riduzione dovrà essere tempestivamente reintegrata da parte dell'assegnatario, 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 assegnazione in uso, dopo la riconsegna degli immobili e la definizione dei rapporti contrattuali.

Con il ritiro della cauzione l'assegnatario rinuncia a qualsiasi pretesa o azione nei confronti del Comune.

#### **Art. 8 Responsabilità**

L'assegnatario 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 il Comune 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 dall'assegnatario o dai suoi dipendenti;
- rapporto lavorativo del personale incaricato dall'assegnatario;
- sconfinamenti del bestiame monticato sulla malga/alpe assegnata come pure del bestiame proveniente da pascoli confinanti o limitrofi;
- mancato utilizzo della malga/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 l'assegnatario 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 per danni causati agli immobili e per le attività svolte in collaborazione con soggetti terzi indicati negli impegni di gestione.

#### **Art. 9 Capitolato di assegnazione in uso**

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 assegnazione in uso, (Allegato B) che completa e costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

#### **Art. 10 Norme finali**

1. L'assegnatario si impegna a far visitare i locali assegnati in uso a coloro che aspirano a prenderli in concessione, ogni giorno dell'ultimo trimestre di scadenza della assegnazione in uso previo appuntamento.
2. L'assegnatario si impegna a risarcire il Comune di tutte le spese giudiziali e stragiudiziali qualora questo, per costringerlo alla perfetta osservanza degli obblighi derivanti dal presente capitolato d'oneri, fosse costretto a ricorrere alle vie legali.
3. Il Comune è esente da ogni responsabilità civile e penale, da ogni azione sindacale, retributiva, previdenziale, fiscale, inerente al rapporto lavorativo verso il personale incaricato dall'assegnatario.
4. Tutte le spese derivanti dalla assegnazione in uso, per bolli e registrazioni fiscali e delle copie, nonché le spese per le eventuali proroghe sono a totale carico dell'assegnatario ad eccezione di quanto diversamente già normate.

#### **Art. 11 Controversie**

Eventuali controversie che dovessero insorgere tra il Comune e l'assegnatario, 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 assegnazione in uso 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 Sondrio.

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 del Comune.

#### **Art. 12 Norme di rinvio**

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto e dagli atti ad esso allegati, si fa rinvio al "Regolamento per l'assegnazione in uso e la concessione dei fondi pascolivi e boschivi ricompresi nel dominio collettivo di Grosio".

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

Il presente contratto, stipulato sotto forma di scrittura privata, in caso d'uso potrà essere oggetto di registrazione fiscale presso l'Ufficio del Registro dell'Agenzia delle Entrate di Sondrio.

Le spese relative al presente contratto e consequenziali, ivi comprese quelle a carattere fiscale, nonché le spese per la registrazione, sono a totale carico dell'assegnatario ad eccezione di quanto diversamente già normato.

..... Li ..... letto e confermato

Per il Comune di Grosio

Sig .....

L'assegnatario

Sig .....

### **Sottoscrizione clausole ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile**

L'assegnatario 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 assegnazione in uso, rinnovo e recesso; 3) Risoluzione del contratto; 4) Corrispettivo dell'assegnazione in uso; 5) Modalità di pagamento del corrispettivo; 6) Obblighi dell'assegnatario – clausola risolutiva espressa; 7) Garanzie; 8) Responsabilità; 9) Capitolato di assegnazione in uso; 11) Controversie.

L'assegnatario

### **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 da regolamenti comunali in materia anche successivamente allo scadere del contratto.

I dati personali forniti, saranno raccolti presso l'ente concedente 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 7 Agosto 1990, n° 241 e successive modificazioni ed integrazioni.
1. il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza.
  2. Il titolare del trattamento è il Comune di Grosio nella persona del Sindaco Pini Gian Antonio.

Visto quanto sopra si autorizza il trattamento dei dati personali ai sensi e agli effetti della legge sulla privacy 675/96.

Per l'assegnatario: .....

### **ALLEGATI**

Vengono allegati al presente contratto i seguenti documenti:

- allegato A: cartografia
- allegato B: capitolato di assegnazione in uso
- allegato C: scheda riepilogativa proposta di gestione