

CONCESSIONE TRANSITORIA IN USO DI TERRENI AGRICOLI
(IN DEROGA EX ART. 45 LEGGE 203/1982)

TRA

La **Direzione Regionale Musei Nazionali Lombardia - Ministero della cultura**, codice fiscale 97716720152, con sede in Milano, Corso Magenta n. 24, rappresentato dal dott. Rosario Maria Anzalone, nato a Caltanissetta il 22/06/1981, codice fiscale....., in qualità di Direttore Regionale Musei Nazionali Lombardia, domiciliato per la carica presso la sede dell’ufficio medesimo (in seguito **“Direzione Regionale”** o **“Amministrazione concedente”**)

E

il (c.f., P.IVA) con sede in rappresentato da autorizzato (in seguito indicato come **“Concessionario”**), domiciliato per la carica presso la sede legale della società il quale sottoscrive il presente atto, in forza dei poteri statutari, nella sua qualità di legale rappresentante, assistito ai sensi dell’art. 45 della Legge 203/1982 dal Sig....., nella sua qualità di funzionario dell’Associazione....., il quale dà atto di che nel presente contratto sono stati contemplati, rappresentati e tutelati gli interessi della categoria del Concessionario;

Di seguito denominate singolarmente “Parte” e “Parti”

PREMESSO CHE

- a) che il Complesso Monumentale della Certosa di Pavia con annesso podere agricolo (di seguito, il “Complesso”), sito in Comune di Certosa di Pavia (PV), Via del Monumento, 4, 27012, costituisce un bene appartenente al

Demanio dello Stato, iscritto tra i beni del Demanio Pubblico, Ramo
artistico-storico-archeologico, nei registri Mod. 23/D al numero progressivo
1, 28;

b)	che la gestione del Complesso e del relativo podere agricolo è stata affidata alla Direzione Regionale con D.M. 22 ottobre 2021, n. 380 e con D.M. 25 settembre 2024, n. 299 (“Modifiche al decreto ministeriale 23 dicembre 2014, recante ‘Organizzazione e funzionamento dei musei statali’ e altre disposizioni in materia di istituti dotati di autonomia speciale);
----	--

c)	che il podere agricolo annesso al Complesso è distinto al Catasto Terreni della
	Direzione Regionale al Fg. 3. Mappali 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18,
	19, 20, 21, 22, 23, 24, 28, 29, meglio individuati nella planimetria allegata
	alla Scheda tecnico prestazionale, per una superficie fondiaria complessiva
	di circa al mq 274.907;

d)	che la Direzione Regionale ha indetto una procedura ad evidenza pubblica
	per l'assegnazione in concessione dei suddetti terreni con avviso prot. n. [...],
	alla quale il Concessionario è risultato aggiudicatario, come da
	determinazione dirigenziale prot. n. [...] del [...];

PRESO ATTO CHE

a)	il presente atto costituisce una concessione amministrativa d'uso su bene demaniale, alla quale si applica, in quanto compatibile, la disciplina in materia di contratti agrari, ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 228, secondo il quale <i>“sono validi tra le parti, anche in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, gli accordi, anche non aventi natura transattiva, stipulati tra le parti stesse in materia di contratti agrari con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole</i>
----	---

maggiormente rappresentative a livello nazionale, tramite le loro organizzazioni provinciali”;

b) le Parti intendono stipulare il presente contratto in deroga a talune disposizioni della Legge 3 maggio 1982, n. 203, avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 45 della medesima legge;
--

c) il Concessionario, per il tramite del proprio rappresentante di categoria,
dichiara di essere stato compiutamente edotto sulla natura e sugli effetti delle
clausole derogatorie contenute nel presente contratto e di accettarle
espressamente, rinunciando ad avvalersi delle norme di legge con esse
incompatibili;

CONSIDERATO CHE

a) il Concessionario ha dichiarato di possedere tutti i requisiti di ordine generale e speciale per contrarre con la Pubblica Amministrazione.
--

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 – Oggetto della Concessione

La	Direzione	Regionale	concede	in	uso	transitorio	a
....., che accetta, i seguenti beni immobili di							
proprietà demaniale (Demanio storico artistico) siti in Certosa di Pavia (PV), Via							
del Monumento, 4, 27012, censiti al Catasto Terreni della Direzione Regionale							
al Fg. 3. Mappali 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24,							
28, 29, per una superficie fondiaria complessiva di 27,4907 ettari, corrispondenti							
a 420,057 pertiche milanesi e a 274.907 metri quadrati.							

Di questa, la superficie coltivabile è pari a 20,6234 ettari, equivalenti a 315,125 pertiche milanesi e a 206.234 metri quadrati (d'ora in avanti, la superficie o area verde coltivabile)

La restante parte è costituita da superficie verde non coltivabile, che misura 6,8673 ettari, ossia 104,932 pertiche milanesi e 68.673 metri quadrati (d'ora in avanti, la superficie o area non coltivabile)

I beni sono meglio individuati nella planimetria allegata alla Scheda tecnico prestazionale che forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

La concessione è effettuata a corpo e non a misura. Qualsiasi differenza tra la superficie indicata e quella effettiva non darà luogo ad alcuna azione per lesione, né a variazioni del canone, intendendosi i beni conosciuti e accettati dal Concessionario nella loro consistenza attuale.

Il Concessionario dichiara di aver esaminato i beni, di averli trovati idonei all'uso convenuto e di prenderli in consegna nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni relativo peso, onere, vincolo e servitù, attiva e passiva, anche se non dichiarata.

In deroga agli artt. 1578 e 1581 del Codice Civile, l'Amministrazione Concedente è esonerata da qualsiasi responsabilità per vizi, anche occulti, o vincoli che dovessero rendere inidoneo, in tutto o in parte, l'utilizzo dei beni. In tali ipotesi, è fatta salva la facoltà del Concessionario di recedere dal contratto, senza diritto ad alcun indennizzo o risarcimento.

Ogni intervento necessario per rendere le aree idonee all'uso convenuto e conformi alla vigente normativa dovrà essere realizzato a cura e spese del Concessionario.

Art. 2 – Destinazione d'uso e obblighi di coltivazione della superficie coltivabile

Con riferimento alla superficie coltivabile, i beni oggetto di concessione dovranno essere destinati esclusivamente all'esercizio di attività agricola.

È fatto divieto di mutare, anche parzialmente, la destinazione d'uso senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione Concedente, a pena di risoluzione di diritto del contratto ai sensi del successivo art. 16.

Il Concessionario è tenuto alla normale e razionale coltivazione dei fondi secondo le migliori tecniche agrarie, alla loro conservazione in buone condizioni di fertilità e produttività, e al rispetto delle normative vigenti in materia ambientale, con particolare riguardo all'uso di fertilizzanti e fitofarmaci, data la natura storico-artistica del Complesso.

Il Concessionario si impegna a contenere ed eliminare le specie vegetali infestanti e a tutelare il valore paesaggistico e storico del podere, quale parte integrante del Complesso.

Il Concessionario si impegna a rispettare tutte le disposizioni e prescrizioni contenute nella Scheda tecnico-prestazionale allegata al presente contratto, che costituisce parte integrante dello stesso, e all'offerta tecnica migliorativa presentata in sede di gara.

Tutte le modalità di esecuzione, obblighi e standard indicati nella Scheda sono vincolanti per il Concessionario.

Il Concessionario si dichiara consapevole che presso i fondi agricoli, nel mese di novembre 2025, sono state eseguite operazioni di semina delle seguenti colture per l'annata 2025/2026: il 75% a riso (pm 315), il 25% a frumento (pm 98).

Art. 3 – Consegna, responsabilità, manleva

Le aree sono consegnate al Concessionario, che le accetta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative pertinenze, diritti, servitù attive e passive (anche se non dichiarate, tanto

apparenti quanto non apparenti), ivi comprese quelle relative a infrastrutture di pubblico servizio anche interrate. OPPURE [Il concessionario dichiara in ogni caso di ben conoscere le aree oggetto della presente concessione per averne la detenzione in forza del contratto.....].

Il Concessionario dichiara di aver esaminato i beni e di averli trovati idoneo all'uso convenuto.

Il Concessionario riconosce all'Amministrazione Concedente e ai soggetti titolari delle infrastrutture di pubblico servizio il diritto di accedere ai terreni concessi, con o senza preavviso, per verifiche sul rispetto dell'utilizzazione degli stessi in relazione alle finalità per le quali sono stati concessi, nonché per l'esecuzione di opere e lavori, anche se ciò possa comportare limitazioni temporanee o cessazione del godimento dei beni.

Il Concessionario riconosce all'Amministrazione Concedente il diritto di eseguire sui beni assegnati, a suo insindacabile giudizio, senza indennità o compenso o riduzione di canone, qualsiasi lavoro, riparazione o innovazione ritenga opportuni, anche se ciò comportasse limitazione o temporanea cessazione del bene stesso.

Il Concessionario è costituito custode dei beni dati in concessione e assume ogni responsabilità, civile e penale, connessa alla loro utilizzazione e gestione, esonerando espressamente l'Amministrazione Concedente da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano derivare a terzi, a persone o a cose, per fatti od omissioni, dolosi o colposi, propri e dei suoi dipendenti e ausiliari, ai sensi degli artt. 2049, 2050 e 2051 del Codice Civile.

Il Concessionario terrà l'Amministrazione Concedente indenne da qualsivoglia molestia o pretesa da parte di terzi e dovrà rispondere di ogni pregiudizio o danno

che possa derivare a questi ultimi per effetto della concessione durante il corso della medesima.

Il Concessionario, inoltre, nell'esercizio dell'attività presso i terreni, qualora si avvalga di personale, è esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni in materia di prevenzione, protezione, sicurezza, salute e igiene del lavoro, contenute nel D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni e integrazioni, manlevando l'Amministrazione Concedente da eventi dannosi che possano derivare.

Il Concessionario è tenuto a trasmettere all'Amministrazione Concedente un rendiconto annuale delle attività svolte nei terreni agricoli oggetto di concessione e della loro resa entro il 30 novembre di ogni anno, via e-mail PEC all'indirizzo: drm-lom@pec.cultura.gov.it.

Il concessionario è tenuto tutelare e salvaguardare il podere agricolo quale parte del Complesso Monumentale della Certosa di Pavia.

È vietato al Concessionario l'utilizzo, a qualsiasi fine, dei loghi o marchi del Complesso Monumentale, della Direzione Regionale e del Ministero della Cultura, salvo autorizzazione scritta da parte della Direzione Regionale.

Art. 4 – Durata, rinnovo, proroga

La Concessione avrà la durata di anni 2 (due) con decorrenza dal.....
..... e scadenza il

È ammessa la proroga tecnica, a garanzia della continuità della conduzione, per lo stretto tempo necessario a procedere a nuovo affidamento.

Alla scadenza del contratto di concessione il podere agricolo dovrà essere riconsegnato libero da persone, animali e cose ed in piena disponibilità

dell'Amministrazione concedente, senza necessità di ulteriori formalità o disdetta in quanto questa si intende data ed accettata dalle Parti ora per allora.

La riconsegna avverrà con formale verbale di ripresa e constatazione e il concessionario sarà tenuto a pagare i canoni fino alla data del predetto verbale di riconsegna.

In deroga all'art. 4 della Legge n. 203/1982, è espressamente esclusa la rinnovazione tacita del contratto. La volontà di derogare alla rinnovazione tacita è da intendersi inequivoca ai sensi della giurisprudenza applicabile.

Il Concessionario può manifestare il proprio interesse a un rinnovo della concessione, mediante comunicazione scritta da inviarsi a mezzo PEC almeno sei mesi prima della scadenza. Tale manifestazione di interesse non costituisce alcun vincolo o legittimo affidamento per l'Amministrazione Concedente, la quale valuterà l'istanza nel rispetto dei principi di evidenza pubblica e di tutela della concorrenza.

L'Amministrazione Concedente si riserva la facoltà di concedere una proroga tecnica, per il tempo strettamente necessario all'espletamento di una nuova procedura di affidamento, al fine di garantire la continuità della conduzione agricola.

Alla scadenza, il Concessionario non avrà diritto ad alcuna indennità per la perdita dell'avviamento, in espressa deroga all'art. 43 della Legge n. 203/1982.

Art. 5 – Recesso del Concessionario

Il Concessionario ha facoltà di recedere anticipatamente dal rapporto con un preavviso di almeno sei mesi presentando istanza scritta indirizzata a mezzo e-mail PEC drm-lom@pec.cultura.gov.it all'Amministrazione concedente.

In tale caso rimarranno a carico del Concessionario tutte le eventuali spese sostenute per gli interventi di cui all'art. 7, senza alcun onere o indennità di sorta per l'Amministrazione Concedente. Il recesso non comporta il venir meno dell'obbligo del pagamento del canone non ancora versato e fino al completo sgombero e rimessione in pristino del bene.

Art. 6 – Canone e oneri

A titolo di corrispettivo, il Concessionario verserà all'Amministrazione concedente un canone annuo di Euro, da pagarsi in unica soluzione annuale anticipata.

La prima annualità, oltre ad oneri fiscali, sarà versata da mediante bonifico bancario sul conto corrente della Direzione Regionale avente IBAN:....., entro 15 giorni dalla stipula del presente atto. Ciascuna ulteriore annualità sarà versata in via anticipata entro l'ultimo giorno dell'annualità precedente.

Il canone sarà aggiornato su base annua, nella misura pari al 75% della variazione in aumento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati.

In espressa deroga agli artt. 8 e segg. della Legge n. 203/1982, il Concessionario rinuncia a qualsiasi azione di adeguamento o perequazione del canone.

Il canone dovuto per il periodo di proroga tecnica potrà essere corrisposto a consuntivo, entro 15 giorni dalla cessazione del rapporto e in proporzione al periodo di uso ricompreso nella proroga tecnica.

Il Concessionario dovrà trasmettere all'Amministrazione Concedente copia di ogni bonifico bancario effettuato entro 15 giorni dal versamento.

Salvo diversa e motivata indicazione dell'Amministrazione Concedente, il pagamento non può essere sospeso, né ritardato, né eseguito in misura parziale

e sarà dovuto il pagamento dell'interesse legale per ritardato pagamento, anche parziale, del canone rispetto alla data di scadenza della rata.

In caso di recesso anticipato del Concessionario, il canone è dovuto per l'intero periodo di preavviso di cui al precedente Art. 5.

Si conviene inoltre che, qualora alla scadenza dei termini di vigenza del presente contratto il Concessionario permanga nella detenzione dell'immobile, nel periodo intercorrente tra la data di scadenza contrattuale (o di decadenza) e la data di eventuale stipula di un nuovo contratto o del rilascio/sgombero degli immobili stessi, dovrà corrispondere un'indennità avente il medesimo importo del canone pattuito con il presente contratto, con gli aumenti ISTAT automaticamente maturati.

Sono a totale carico del Concessionario l'IMU e ogni altro tributo, imposta o onere, presente e futuro, gravante sui beni oggetto di concessione.

Art. 7 – Obblighi del Concessionario e Decadenze

Il Concessionario si obbliga a custodire i beni oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre e della buona madre di famiglia e a curare la coltivazione dei terreni secondo le regole della migliore tecnica agraria, nonché a rispettare gli obblighi inerenti alla normale e razionale coltivazione dei terreni stessi e a non mutare la destinazione del bene in tutto o in parte o comunque a farne un uso conforme alla sua destinazione.

Il Concessionario si obbliga ad attenersi alle prescrizioni e condizioni indicate dal Ministero della Cultura e in particolare dalla Direzione Regionale.

Sono a carico del Concessionario le opere di manutenzione ordinaria dei fondi e pertinenze, inclusi fossi, siepi, canali e strade poderali, oltre alla richiesta e all'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative

occorrenti a rendere utilizzabile i beni in relazione all'uso convenuto, senza che l'aggiudicazione e la Concessione costituiscano impegno al rilascio delle stesse da parte della Direzione Regionale o di altri Enti Pubblici.

L'irrigazione dei fondi e i relativi oneri, inclusi i diritti per l'uso delle acque, sono a carico del Concessionario, il quale rinuncia a qualsiasi pretesa verso l'Amministrazione Concedente in caso di carenza o mancanza d'acqua.

Sono a carico del Concessionario anche i diritti per l'uso delle acque eventualmente presenti sui terreni oggetto del presente contratto.

Resta inoltre a carico del Concessionario, in qualità di custode delle aree, l'obbligo di eliminare e smaltire, senza oneri a carico dell'Amministrazione Concedente e secondo le vigenti norme in materia, rottami di ferro, reliquati di macchinari obsoleti, macerie e qualsiasi altro materiale abbandonato sul podere agricolo anche se classificabile come rifiuto.

Tutti gli oneri di manutenzione ordinaria di cui al presente articolo restano in capo al Concessionario anche successivamente alla scadenza contrattuale qualora permanga la detenzione dei terreni.

Le parti danno atto che gli obblighi previsti in relazione agli interventi necessari per rendere le aree idonee all'uso convenuto non comportano riconoscimento di controprestazione alcuna. Tali obblighi costituiscono adeguata garanzia per assicurare la buona conservazione dei terreni fin dall'avvio del rapporto concessorio, ed inoltre per assicurare che, al termine del periodo di godimento e sfruttamento economico della concessione, i beni riconsegnati alla Direzione Regionale non siano ammalorati.

Le parti si danno reciprocamente atto che la spesa per l'esecuzione di ogni intervento necessario per rendere i terreni idonei all'uso convenuto sarà

interamente sostenuta e ammortizzata dal Concessionario e che, al momento della riconsegna del terreno alla Direzione Regionale alla scadenza del periodo di concessione, non si prevede un valore residuo degli interventi eseguiti.

Art. 8 – Manutenzione dell’area verde non coltivabile

La manutenzione dell’area verde non coltivabile compete al Concessionario, rimanendo in capo all’Amministrazione Concedente l’esecuzione dei diritti che ad essa competono in quanto proprietaria.

Il Concessionario si impegna a rispettare tutte le disposizioni e prescrizioni contenute nella Scheda tecnico-prestazionale allegata al presente contratto, che costituisce parte integrante dello stesso, e all’offerta tecnica migliorativa presentata in sede di gara.

Tutte le modalità di esecuzione, obblighi e standard indicati nella Scheda sono vincolanti per il Concessionario.

Art. 9 - Spese

Sono a carico del Concessionario le spese relative alla eventuale posa dei contatori, all’allacciamento delle utenze, oltre alle spese relative ai consumi, oneri raccolta/smaltimento rifiuti (ad es. TARI ove dovuta) e, più in generale, tutti gli oneri presenti e futuri inerenti alla conduzione del podere agricolo e all’esercizio dell’attività per la quale è destinato.

Il pagamento di dette spese sarà effettuato mediante contratto di utenza diretto. E’ comunque in ogni caso a carico del Concessionario l’eventuale installazione, sostituzione, riparazione e manutenzione di misuratori.

Art. 10 – Opere, addizioni, migliorie

In deroga all’art. 16 e 17 Legge 203/1982, è fatto divieto al Concessionario di realizzare opere, modifiche, innovazioni, addizioni, migliorie o trasformazioni

di qualsiasi natura al podere agricolo ed agli impianti senza preventiva autorizzazione da parte della Direzione Regionale e di rilascio di tutti i titoli abilitativi richiesti dalla normativa vigente, incluso il Codice dei beni culturali e del paesaggio (D. Lgs. 42/2004).

La Direzione Regionale si riserva la facoltà di far rimuovere al Concessionario eventuali opere non autorizzate, senza che la medesima Direzione Regionale sia tenuta a corrispondere indennità di sorta.

Ogni opera, addizione e miglioria realizzata sui terreni oggetto della presente concessione non comporta, da parte della Direzione Regionale, nemmeno al termine del rapporto, alcun riconoscimento di indennità, indennizzo, compenso o risarcimento a qualsiasi titolo, in deroga a quanto previsto dagli artt. 1592 e 1593 del Codice Civile e dall'art. 17 Legge 203/1982.

Ogni opera legittimamente realizzata sull'area si intende acquisita in proprietà del Demanio dello Stato per accessione, ai sensi dell'art. 934 c.c., senza che il Concessionario possa pretendere alcuna indennità o compenso, in deroga agli artt. 936, 1592 e 1593 del Codice Civile e alla normativa agraria.

E' fatto divieto al Concessionario, salva espressa autorizzazione della Direzione Regionale pena, in difetto, l'immediata decadenza della concessione:

di operare modifiche di qualunque genere ai terreni e ai corsi d'acqua;

di realizzare nuove strade interpoderali;

di modificare o eliminare strade già esistenti, corsi d'acqua e cavi irrigui esistenti sui fondi;

di spandere sui terreni scorie o compost provenienti da lavorazione di tipo industriale o altri prodotti qualora la loro applicazione al suolo sia soggetta ad autorizzazione ai sensi delle normative vigenti in materia con particolare

riferimento all'art. 208 e seguenti del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., fatto salvo quanto previsto dal D.Lgs. 99/1992 e s.m.i.;

di impiegare materiali di risulta/scarto nell'esecuzione delle opere di manutenzione;

E' ammesso l'utilizzo dei reflui zootecnici e dei digestati in conformità: alla normativa europea e nazionale di riferimento e alle disposizioni adottate dagli enti competenti in materia di qualità dell'aria. Eventuali utilizzi non conformi alle normative richiamate comporteranno la decadenza del presente contratto.

Art. 11 – Assicurazioni

Il Concessionario si obbliga a stipulare e a mantenere in vigore per tutta la durata della concessione, idonee polizze assicurative a copertura dei rischi per responsabilità civile verso terzi (RCT) e verso prestatori di lavoro (RCO), nonché per danni da incendio, scoppio e altri eventi ai beni concessi.

Copia delle polizze e delle quietanze di pagamento dei premi dovrà essere consegnata all'Amministrazione Concedente prima dell'immissione in possesso e, successivamente, ad ogni rinnovo.

Art. 12 – Garanzie

A titolo di cauzione e a garanzia del pagamento del canone e dell'adempimento di tutti gli obblighi contrattuali, il Concessionario è tenuto a prestare fideiussione bancaria o assicurativa di importo massimo garantito pari ad Euro _____ (n. 1 annualità del canone al lordo di IVA), con validità per tutta la durata della concessione (art. 54 Titolo 2 Capo 2 Regio Decreto n. 827/1924 del 23 maggio 1924).

In alternativa la garanzia potrà essere costituita mediante versamento di corrispondente importo sul conto corrente della Direzione Regionale avente

IBAN, nel qual caso si precisa che l'importo versato potrà essere trattenuto dalla Direzione Regionale per qualsiasi pretesa risarcitoria ed anche in pagamento dei canoni insoluti.

Al termine della concessione la cauzione sarà restituita senza interessi o a fideiussione svincolata, previa verifica del corretto adempimento degli obblighi a carico del Concessionario.

In caso di mancato pagamento del canone o in caso di inadempienze contrattuali, la Direzione Regionale potrà trattenere dalla suddetta cauzione l'ammontare delle mensilità dovute. L'Ente Concedente resta fin d'ora autorizzato a trattenere dalla suddetta cauzione anche l'ammontare dei danni riscontrati nel podere agricolo ed ogni eventuale suo credito, salvo ed impregiudicato ogni maggior diritto.

È fatto divieto alle parti di imputare la cauzione a titolo di acconto sul canone dovuto.

Qualora la cauzione venga escussa, in tutto o in parte, nel corso del rapporto, il Concessionario è tenuto a reintegrarla entro 30 giorni dalla richiesta dell'Amministrazione Concedente.

La cauzione sarà svincolata entro 90 giorni dalla riconsegna dei beni, previa verifica del corretto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali

Art. 13 – Divieto di cessione e sub-concessione

È fatto divieto di cedere, in tutto o in parte, il contratto di concessione o di sub-concedere i beni, a qualsiasi titolo. La violazione di tale divieto costituisce grave inadempimento e causa di risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 16.

Le Parti derogano espressamente alla disciplina di cui all'art. 21 della Legge n. 203/1982.

Art. 14 – Morosità

Il mancato pagamento anche di una sola rata del canone può costituire motivo di decadenza della Concessione per grave inadempimento e dare luogo alla costituzione in mora del Concessionario anche agli effetti del pagamento degli interessi legali, con riferimento al periodo di ritardo, senza necessità di diffida, fatta salva ed impregiudicata la richiesta di maggiori danni.

Resta in ogni caso esclusa l'applicazione dell'art. 5 della Legge 203/1982.

Art. 15 – Accertamenti

I Funzionari della Direzione Regionale e i loro incaricati, muniti di delega, potranno accedere in qualsiasi momento al podere agricolo dato in Concessione per procedere ad ispezioni e accertamenti, nonché alla richiesta di documentazione, affinché sia assicurato il rispetto dell'interesse pubblico, delle disposizioni normative e delle finalità della Concessione.

Art. 16 – Revoca, decadenza e clausola risolutiva espressa

L'Amministrazione Concedente ha facoltà di revocare la concessione in qualsiasi momento per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, ai sensi dell'art. 6, comma 2, del D.Lgs. n. 228/2001, con preavviso di almeno un anno, e con il solo obbligo di corrispondere un'indennità per le coltivazioni in corso che andassero perdute.

In caso di gravi e/o reiterati inadempimenti agli obblighi tutti posti a carico del Concessionario, e/o ed in caso di reiterate sanzioni comminate per violazioni a Regolamenti o disposizioni di legge, la Direzione Regionale potrà pronunciare la decadenza dalla Concessione ed esigere la restituzione immediata delle aree restando impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti alle inadempienze.

Salvo i casi di inadempimento di gravità tale da non consentire la prosecuzione del rapporto, la decadenza sarà pronunciata previa diffida ad adempiere, assegnando un termine non inferiore a 30 giorni per sanare la violazione, in conformità con i principi di proporzionalità.

Il presente contratto si risolverà di diritto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., qualora il Concessionario: a) violi il divieto di cessione o sub-concessione di cui all'art. 8; b) muti la destinazione d'uso dei beni senza autorizzazione; c) non costituisca o non reintegri la cauzione di cui all'art. 9; d) sia destinatario di un'informativa antimafia interdittiva ai sensi del D.Lgs. 159/2011. La risoluzione opera di diritto a seguito della dichiarazione dell'Amministrazione Concedente di volersi avvalere della presente clausola.

Art. 17 – Estinzione

La naturale scadenza del termine, la morte del Concessionario, lo scioglimento della persona giuridica concessionaria, la perdita della capacità giuridica del Concessionario, l'insorgere di cause che determinino l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, il ricorrere di cause di revoca o decadenza, nonché il recesso anticipato del Concessionario determinano l'estinzione del rapporto di Concessione.

Art. 18 – Prelazione

Alla scadenza del contratto, qualora l'Amministrazione Concedente intenda concedere nuovamente in uso i medesimi beni, al Concessionario uscente, purché abbia adempiuto a tutte le obbligazioni contrattuali, è riconosciuto il diritto di prelazione ai sensi dell'art. 4-bis della Legge n. 203/1982, come richiamato dall'art. 6, comma 4-bis, del D.Lgs. n. 228/2001.

A tal fine, l'Amministrazione Concedente comunicherà al Concessionario le condizioni offerte dal primo risultato migliore offerente all'esito della nuova procedura di gara, ovvero le condizioni che essa stessa intende praticare.

Il Concessionario potrà esercitare la prelazione entro 45 giorni dal ricevimento della comunicazione, offrendo condizioni identiche a quelle comunicategli, sia sotto il profilo economico che gestionale.

Le Parti si danno atto che il diritto di prelazione del concessionario uscente prevale sulla preferenza accordata ai giovani imprenditori agricoli, ai sensi dell'art. 6, comma 4-bis, del D.Lgs. n. 228/2001, come modificato dall'art. 20 del D.L. n. 50/2022.

Art. 19 – Riconsegna dei beni

Al termine della Concessione, per qualsiasi causa, il Concessionario è tenuto a riconsegnare i beni liberi da persone e cose, nello stato di buona manutenzione in cui li ha ricevuti, salvo il normale deperimento d'uso, con tutte le migliorie apportate e gli adeguamenti realizzati, senza che nulla sia dovuto dalla Direzione Regionale a titolo di compensi, risarcimenti, indennità.

La riconsegna avverrà mediante redazione di un verbale di constatazione in contraddittorio tra le Parti. Eventuali danni comporteranno l'obbligo di risarcimento.

In caso di ritardata riconsegna, il Concessionario sarà tenuto a corrispondere un'indennità di occupazione pari al canone pattuito, maggiorato del 20%, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

In detto periodo rimarranno in vigore le condizioni della Concessione scaduta.

Art. 20 – Clausola Antimafia

L'efficacia del presente contratto è subordinata all'esito positivo delle verifiche antimafia previste dal D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e s.m.i.

Il Concessionario si assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010, n. 136.

Art. 21 – Spese d’atto

Le spese connesse alla stipulazione della presente Concessione, alla registrazione e quelle per gli oneri accessori sono ad esclusivo carico del Concessionario.

Art. 22 – Elezione di domicilio

Per gli effetti del presente atto, il Concessionario elegge il proprio domicilio presso:.....

Art. 23 – Foro competente

Per ogni controversia che dovesse insorgere sulle questioni oggetto del presente atto è competente il Foro di Milano con esclusione di qualsiasi altro Foro.

Art. 24 – Trattamento dei Dati Personali

Le Parti si danno reciprocamente atto che il trattamento dei dati personali forniti in esecuzione del presente contratto avverrà nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003, per le finalità strettamente connesse agli adempimenti contrattuali e di legge.

Art. 25 – Norme di rinvio

Per tutto quanto non espressamente previsto nella presente concessione e in quanto compatibili, le parti richiamano le disposizioni del Codice Civile e del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.L.vo n. 42/2004).

Art. 26 – Clausola fiscale

Le parti convengono che la presente scrittura privata sia registrata per la durata prevista all'art. 4 del presente contratto, con applicazione dell'aliquota di cui all'art. 5 comma 2, della Tariffa, Parte I, D.P.R. 131/86, da applicarsi sull'importo complessivo di Euro (...)

Letto, approvato e sottoscritto, in segno di integrale accettazione, senza riserve, in data

IL CONCEDENTE: per la Direzione Regionale

Rosario Maria Anzalone

IL CONCESSIONARIO: per.....

.....

Il concessionario dichiara, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 del Codice Civile, di aver letto e di accettare tutti gli articoli del presente contratto di concessione ed in particolare gli articoli 1 (oggetto della Concessione), 2 (destinazione d'uso e obblighi di coltivazione), 3 (consegna, responsabilità, manleva), 4 (durata, rinnovo, proroga), 6 (canone ed oneri), 10 (opere, addizioni e migliorie), 13 (divieto di cessione e sub-concessione), 14 (morosità), 16 (revoca, decadenza e clausola risolutiva espressa), 17 (estinzione), 19 (riconsegna dei beni), 21 (spese d'atto), 23 (foro competente).

IL CONCESSIONARIO: per.....

.....

IL FUNZIONARIO: Il Sig nella sua qualità di funzionario dell'Associazione di categoria sottoscrive il presente contratto ai sensi dell'art. 45 Legge 203/1982, avendo constatato che la categoria rappresentata ha trovato nell'accordo, così come stipulato, un adeguato equilibrio economico.

Allegati:

1) *Scheda tecnico-prestazionale e relativi allegati (Allegato 1, Report Demanio Podere Agricolo; Allegato 2, Planimetrie catastal).*