

REPERTORIO N. _____ DEL _____

CONVENZIONE DI AFFITTANZA AGRARIA AI SENSI DELL'ART. 45 L. 3/5/82 N. 203. (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)

Tra

- **il Comune di Cernusco sul Naviglio** cod. fisc. 01217430154 rappresentato dal Direttore dell'Area Tecnica, Arch. Marco Acquati nato a Milano il 09.05.1956, domiciliato per la Sua carica presso la sede comunale, il quale interviene in questo Atto, in forza di quanto stabilito dal Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 422 del 29/12/2010, e del Decreto Sindacale prot. n.34048 del 15.06.2011, successiva modifica prot. n.14292 del 20.03.2012 e proroga prot. n.18891 del 24.04.2014 – assistito ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 legge 203/82 dalla Associazione Proprietà Fondiaria delle Province di Milano e Lodi via S.Tecla n.5 20122 Milano nella persona del Rappresentante il Direttore Antonio Oliva

- PARTE PROPRIETARIA/CONCEDENTE -

ed il _____ Sig. _____ via _____, _____ cap _____ Cernusco sul Naviglio (Mi) C.F.: _____ P.IVA: _____ assistito ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 legge 203/82 dalla _____ Via _____, _____ nella persona del Sig _____,

- PARTE AFFITTUARIA/CONCESSIONARIA-

PREMESSO:

a) che il Comune di Cernusco sul Naviglio è proprietario degli appezzamenti di terreni siti nel Comune di Cernusco sul Naviglio, così censiti al Catasto Terreni del predetto Comune:

Lotto	Foglio	Mappale	Superficie mq	Pertica Milanese	Identificazione

per una superficie complessiva di mq. _____ pari a p.m. _____ circa rappresentati nelle allegate planimetrie (allegato a₁ e allegato a₂) di cui p.m. _____ non coltivabile.

b) che con deliberazione di C.C. n.33 del 19.03.2012 e successiva modifica n.60 del 29.08.2013 è stato approvato il Regolamento del Comune di Cernusco sul Naviglio relativo al sostegno dell'agricoltura urbana di servizio ai sensi dell'art.9.2 delle disposizioni del Piano dei Servizi del P.G.T.;

c) che con deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____.2014. e D.D. n. _____ del _____.2014. è stata approvata l'indizione di procedura aperta per la concessione di fondi agricoli di proprietà del Comune di Cernusco Sul Naviglio;

d) che con Determinazione Dirigenziale di aggiudicazione definitiva in atti n. _____ del _____.2014 è stata approvata l'assegnazione al _____ delle aree previste ai Lotti n° _____ CIG _____;

e) che con medesima Determinazione Dirigenziale n. ____ del _____.2014 è stata approvata la stipula della convenzione di concessione di aree agricole tra il Comune di

Cernusco sul Naviglio ed il _____ per la durata a decorrere dal ___/___/2014 e sino al 10.11.2019;

f) che le parti assistite dalle rispettive organizzazioni di appartenenza intendono quindi procedere alla stipula di una convenzione di affittanza agraria ai sensi dell'art. 45 legge 3/5/82 n. 203;

TUTTO CIO' PREMESSO TRA LE PARTI SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante della presente convenzione.
- 2) Il Comune di Cernusco sul Naviglio (di seguito denominato parte proprietaria) concede in affitto al _____ (di seguito denominata parte affittuaria), che accetta, gli appezzamenti di terreni come descritti catastalmente nella premessa al punto a). Si specifica che l' area identificata al Fg. _____ mapp. _____, non potendo essere adibita a coltivazione viene concessa al solo fine degli obblighi di pulizia e manutenzione di cui alla scheda colturale di riferimento.
- 3) I beni vengono concessi in godimento a corpo e non a misura per la superficie censuaria sopra risultante, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano con i diritti ed oneri che vi competono, il tutto noto alle parti.
- 4) La parte affittuaria si impegna a custodire i beni con l'ordinaria diligenza; si impegna inoltre a vigilare sui terreni dati in godimento affinché sia rispettato ogni diritto di proprietà e non vengano su questo o ai suoi margini, effettuati scarichi di materiale di rifiuto di qualsiasi natura o modifiche di confini e/o passaggi.
- 5) In deroga a quanto previsto agli art.li 1 e 4 della Legge 203/1982 e s.m.i., la presente convenzione avrà durata di anni _____ (anni _____) e precisamente dal ___.__.____ al 10.11.2019; a quest'ultima data il rapporto cesserà, senza bisogno di disdetta alcuna, intendendosi data ed accettata ora per allora. Nessuna ipotetica

eccezione, comunque motivata, potrà consentire alla parte affittuaria di restare nel godimento dei beni oltre la prevista scadenza del 10/11/2019. avendo le parti considerato, nel contesto dell'accordo, essenziale e di rigore il predetto termine. La Concessionaria dovrà, assicurare la conservazione e manutenzione dell'area affidata, evitando di adibirla a coltivazioni il cui ciclo colturale abbia termine di raccolta superiore alla data di riconsegna dell'area stessa. Sono pertanto tassativamente vietate le colture pluriennali.

A partire dalla data dell'11.11.2019, il Comune di Cernusco sul Naviglio è fin da ora autorizzato a prendere il possesso dei fondi concessi, compiendo tutti gli interventi che riterrà opportuni, rimossa ogni eccezione al riguardo. L'eventuale godimento dei terreni concessi oltre la scadenza sopra citata sarà atto di mera tolleranza da parte della proprietà, senza che detta tolleranza possa determinare rinnovo tacito della convenzione e fatta comunque salva l'applicazione di quanto stabilito all'art.16 del presente atto circa le conseguenze da collegarsi allo stato di fatto dei luoghi.

6) Le parti non potranno recedere unilateralmente se non per causa di forza maggiore, di pubblica utilità, o per grave inadempienza della Concessionaria.

Il recesso unilaterale non concordato e privo di motivazioni ritenute valide dall'altro contraente e comunque non dovute a causa di forza maggiore, pubblica utilità, grave inadempimento potrà legittimare la parte adempiente a chiedere il risarcimento dei danni subiti.

La concessione viene rilasciata per l'uso esclusivo dell'esercizio della coltivazione agraria. Ogni altro uso non autorizzato dal Comune concedente potrà comportare il recesso unilaterale da parte dello stesso. In tale ipotesi nulla sarà dovuto dal Comune a qualsiasi titolo alla Concessionaria. Eventuali responsabilità civili o penali riconducibili all'uso non concesso, aventi come effetto il danneggiamento di cose,

persone o animali, saranno a totale carico della Concessionaria che terrà indenne il Comune medesimo.

In caso di pubblica necessità, il Comune potrà mediante preavviso da notificarsi con almeno 180 (centottanta) giorni di anticipo, richiedere la restituzione anticipata delle aree concesse. In tal caso di recesso anticipato nulla sarà dovuto dal Comune a qualsiasi titolo alla Concessionaria. Il recesso dalla convenzione, nel caso sia concordato tra le parti, dovrà in ogni caso essere comunicato agli aderenti almeno 90 (novanta) giorni prima della data di cessazione.

Il Comune si riserva la facoltà di recedere dalla convenzione per motivi urgenti di pubblica sicurezza o di ordine pubblico, a seguito di apposita ordinanza sindacale motivata, emanata ai sensi dell' art. 54 del T.U. degli Enti Locali, da notificare alla Concessionaria. In tale caso il rilascio delle aree avverrà in coerenza con le disposizioni fissate dall'ordinanza sindacale. In tal caso la Concessionaria rilascerà le aree oggetto del presente atto senza avere nulla a che pretendere a qualsivoglia titolo.

7) Prima dell'inizio delle operazioni di gestione verrà redatto un apposito verbale di consegna in cui saranno individuate, per ogni area, le caratteristiche tecnico agronomiche ed il reale stato di uso e manutenzione.

La Concessionaria accetterà i terreni comunali nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'atto della concessione esonerando, anche durante il periodo di conduzione del fondo, il Comune da ogni responsabilità per eventuali danni a persone, animali o cose proprie o di terzi derivanti da guasti, furti ed ogni altra causa, da parte di altri concessionari, conduttori o terzi.

8) La Concessionaria dovrà impegnarsi alla conduzione dei terreni oggetto del presente atto col principio del buon padre di famiglia e nel rispetto del Codice della Buona Pratica Agricola.

Obblighi generali:

La Concessionaria dovrà:

-programmare un calendario degli interventi secondo le modalità riportate nelle schede
colturali denominate: (Lotto _____) –
_____ - e (Lotto _____) –
_____.

(Le predette schede colturali, che sono depositate agli atti del “Comune”, unitamente alla deliberazione di approvazione di C.C. n.33 in data 19.03.2012 già sottoscritte dalle Parti per integrale accettazione, si intendono facenti parte integrante della convenzione, anche se non materialmente allegate)

-concordare eventuali modalità esecutive con il competente Settore comunale, come individuato nell’elaborato da predisporre ad inizio anno, con particolare rispetto delle modalità previste per le aree con vincolo paesaggistico o con vincolo culturale;

-garantire la propria disponibilità temporale e ciascuno dei propri mezzi per le attività di manutenzione programmata;

-operare sul territorio con automezzi a norma e regolarmente assicurati;

-impegnarsi formalmente a svolgere l’attività colturale escludendo l’uso di sementi geneticamente modificate e di semi “confettati” con anticrittogamici;

-non somministrare fertilizzanti chimici in periodi dell’anno particolarmente piovosi al fine di evitare lisciviazione in falda (specie i nitrati);

-favorire l’adozione di tecniche di riduzione dell’uso di fertilizzanti, l’inerbimento nel periodo invernale e l’agricoltura biologica;

-non allevare nelle aree animali di qualunque specie.

Obblighi puntuali:

La Concessionaria dovrà:

-farsi carico delle spese di irrigazione;

- garantire un'attività continuativa per l'intero periodo dell'anno assicurando la manutenzione dei percorsi pedonali vicinali limitrofi dati in concessione, la pulizia e lo sfalcio dell'erba dei fossi adiacenti le aree a ciascuno affidati;
- mantenere i fondi agricoli in buone condizioni igienico-sanitarie, sottoporre i terreni e i fossi di pertinenza a pulizia periodica, curare la manutenzione del paesaggio e del regime idrico;
- ripristinare lo stato colturale originario, anche compromesso, finalizzato alla produzione di colture locali e al mantenimento di aziende zootecniche;
- valorizzare e tutelare il reticolo delle acque superficiali;
- effettuare tutti gli interventi necessari e previsti dalla legislazione regionale emanata a difesa della diffusione della pianta "ambrosia";
- segnalare al Comune gli eventuali scarichi abusivi;
- collaborare con il Comune per visite guidate a scopo didattico con le scuole del territorio.

In ogni caso per quanto eventualmente non indicato nei punti precedenti, per la tenuta di ogni area oggetto di concessione si rimanda alle specifiche "schede di progetto colturale" che sono depositate agli atti del "Comune", unitamente alla deliberazione di approvazione di C.C. n.33 in data 19.03.2012 già sottoscritte dalle Parti per integrale accettazione, che si intendono facente parte integrante della convenzione, anche se non materialmente allegate. Tali documenti possono variare in dipendenza delle necessità di modificare le specifiche colturali, di aggiungere lavorazioni o suddividere le aree in sottoambiti; per tali adempimenti, fermo restando le consistenze assegnate, sarà la Giunta Comunale ad emanare specifico provvedimento.

La Concessionaria si impegna inoltre alla realizzazione degli interventi e allo svolgimento delle attività riportate nell'allegato b) al presente atto, costituente l'offerta

presentata in sede di Bando di assegnazione e qualificante l'aggiudicazione dei fondi in narrativa.

Fatto salva la causa di forza maggiore, da riconoscersi ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale, la violazione degli obblighi e degli impegni assunti nel presente articolo comporterà la risoluzione di diritto della convenzione ex artt. 1456 c.c., previa diffida ad adempiere o a ripristinare. In tale ipotesi nulla sarà dovuto dal Comune a qualsiasi titolo alla Concessionaria.

9) A titolo di corrispettivo per il godimento dei beni, la parte affittuaria si impegna a corrispondere l'importo rispettivamente di €._____/p.m. per il Lotto _____ e €._____/p.m. per il Lotto _____, pari all'importo complessivo annuo di €._____ (euro _____/_____).

Il predetto canone dovrà essere corrisposto in un'unica rata posticipata al 10 novembre di ciascuna annata agraria; per i periodi di mesi da calcolare dividendo l'importo di € _____ per dodicesimi.

A partire dall'annata agraria 2015/2016 il canone sarà adeguato secondo quanto previsto dall'art. 10 della legge 203/82.

10) Il mancato pagamento di una annualità di canone comporterà la risoluzione del contratto ex art. 1456 c.c., in deroga a quanto previsto dall'art. 5 della legge 203/82.

11) Viene espressamente vietata ogni forma di sub-affitto o di cessione anche solo parziale di diritti sui beni concessi, pena l'immediata rescissione della convenzione ex art. 1456 Cod. Civ., ed il risarcimento dei danni eventualmente arrecati.

12) La parte affittuaria non potrà effettuare opere di miglioramento fondiario, addizioni e trasformazioni, senza il consenso scritto della parte proprietaria e ciò in deroga al disposto dell'art. 16 legge n. 203/82. Qualunque opera fosse comunque eseguita verrà a scelta del Concedente demolita a cure e spese della parte affittuaria o acquisita dalla parte proprietaria rinunciando la parte affittuaria ad ogni indennità e/o

risarcimento alcuno al rilascio, ivi compresa quella di cui all'art. 17 della legge 203/82.

13) Per le aree di cui al presente atto, in quanto agricole nello stato di fatto, non trovano applicazione gli articoli 59, 60, 61 della L.R. n.12 /2005.

L'esecuzione da parte della Concessionaria, di opere di cui all'art.62 della suddetta L.R. n.12/2005, da eseguirsi su edifici precedentemente assentiti, dovrà essere prevista in apposita convenzione, così come la realizzazione di edifici di limitate dimensioni di cui all'art 62 c.1bis, che resteranno in proprietà al Comune. In ogni caso la realizzazione delle suddette opere non potrà essere oggetto di qualsivoglia indennizzo al termine del periodo di convenzione.

14) La parte affittuaria non potrà assumere per tutta la durata della presente convenzione impegni eventualmente previsti da normative anche comunitarie che comportino vincoli e/o limitazioni permanenti a carico della proprietà. Ogni modifica della normativa comunitaria, nazionale o regionale, dovrà essere recepita dalle parti mediante accordi scritti da stipularsi ai sensi dell'art. 45 l.n. 203/82.

15) Le parti si danno reciprocamente atto dell'essenzialità e rilevanza di tutte le clausole di cui alla presente convenzione.

Il mancato adempimento, anche ad una sola delle clausole previste nella presente convenzione comporterà la risoluzione di diritto della convenzione stessa ex art. 1456 c.c..

16) Alla data di riconsegna del fondo per scadenza convenzionale e in tutti i casi di restituzione/rilascio anticipati previsti dal presente accordo, le strutture fisse asportabili, quali eventuali serre, container, strutture mobili, stazione meteorologica, pompe per irrigazione ed altre attrezzature non facenti parti delle dotazioni originarie del fondo saranno recuperate dalla Concessionaria. Il fondo dovrà essere restituito al Comune di Cernusco sul Naviglio libero da persone e cose, senza che alla

Concessionaria sia dovuto alcun indennizzo o compenso di nessun genere ed a qualsiasi titolo per l'opera svolta.

La Concessionaria avrà l'obbligo di restituire l'area avuta in gestione, in stato di perfetta conservazione, senza vantare alcun diritto e rimborso di spese a qualsiasi titolo, ivi comprese le migliorie apportate, esonerando il Comune da ogni onere per debiti ed impegni eventualmente da loro contratti.

17) La parte proprietaria si riserva il diritto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1619 c.c., di accedere in qualunque momento, direttamente o incaricando all'uopo persone e/o società delegate, al fondo per accertare l'esecuzione degli obblighi di cui alle clausole precedenti.

18) La parte affittuaria ha stipulato apposita polizza assicurativa, per l'intera durata della presente convenzione contro i rischi per Responsabilità Civile verso terzi.

La parte proprietaria è esonerata pertanto da ogni responsabilità per danni a persone, cose o beni dipendenti direttamente o indirettamente dall'attività agricola e dall'utilizzo dei beni oggetto della presente convenzione.

La parte affittuaria consegna, alla parte proprietaria, copia del suddetto contratto di assicurazione contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione.

La parte affittuaria dovrà inoltre esibire alla scadenza di ogni annata agraria documento comprovante il pagamento del premio di polizza per l'annata agraria successiva.

L'inosservanza del presente adempimento comporterà la risoluzione di diritto della presente convenzione ai sensi dell'art. 1456 c.c., in deroga a quanto previsto dall'art.5 della legge 203/82.

19) A titolo di cauzione e garanzia per il pagamento dell'affitto annuale, nei modi e termini convenuti, per il soddisfacimento dell'eventuale debito di bilancio di finita locazione e delle eventuali penalità o multe o di ogni altra condizione assunta della

Concessionaria, nonché per il pieno adempimento degli obblighi tutti della presente convenzione la Concessionaria, contestualmente alla stipula del presente atto, versa presso la Tesoreria Comunale un deposito cauzionale infruttifero per una somma di €....., pari al canone del primo anno diconcessione.

Detta cauzione, infruttifera, rimarrà presso il Comune per tutta la durata della presente convenzione e verrà restituita, alla parte Affittuaria, contestualmente alla riconsegna dei beni concessi.

20) Con la sottoscrizione della presente convenzione le parti dichiarano di avere definito ogni rapporto pregresso e di nulla avere reciprocamente a pretendere o a volere per alcun titolo o ragione.

21) Le parti nuovamente ribadiscono che il presente accordo è stipulato ai sensi dell'art. 45 della L. 203/82 ed è regolato dai patti assunti e sottoscritti anche in deroga a norme di legge.

22) Per le controversie che eventualmente insorgeranno tra le parti, nel caso in cui non sia possibile raggiungere un accordo la definizione delle stesse è devoluta al competente giudice del luogo ove la convenzione è stata stipulata.

23) Per tutto quanto non previsto dalla presente Convenzione, le parti fanno riferimento alla vigente legislazione in materia.

24) Il "Comune", ai sensi dell'articolo 13 del D. Lgs 30 giugno 2003, n. 196, informa la "Concessionaria" che tratterà i dati, contenuti nel presente atto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

25) Le spese per la registrazione della presente convenzione sono a carico della parte affittuaria. Si chiede esenzione da bollo ai fini della registrazione ai sensi dell'art. 25 Tab. b del d.p.r. 30.12.1982 n. 955 a integrazione del D.P.R. 26.10.1972 n. 642.

26) Ai sensi dell'art. 48 della legge 203/82 il Signor _____ dichiara

di sottoscrivere la presente convenzione in proprio e quale rappresentante la propria impresa familiare coltivatrice.

27) Sottoscrivono la presente convenzione, che ai sensi dell'art. 45 della legge 203/82, produce tutti i previsti effetti derogativi di norme di legge, i rappresentanti delle Associazioni Professionali di appartenenza delle parti contraenti che hanno partecipato alle trattative ed alla stesura della convenzione, e precisamente il Rappresentante Antonio Oliva della Associazione Proprietà Fondiaria delle Province di Milano e Lodi e il Sig. _____ della Federazione Interprovinciale Coldiretti _____

Allegati:

- a) Planimetria (All. a₁ _____ a₂ _____)
- b) Offerta Tecnica Lotto _____
- c) Offerta Tecnica Lotto _____

LA PARTE PROPRIETARIA

Arch. Marco Acquati Direttore Area Tecnica

LA PARTE AFFITTUARIA

Sig. _____

**ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ FONDIARIA
DELLE PROVINCE DI MILANO E LODI
Il Direttore Antonio Oliva**

Sig. _____