

REP. N. _____ DEL ___/___/2021

CONVENZIONE DI AFFITTANZA AGRARIA AI SENSI DELL'ART. 45 L. 03/05/1982 N.

203. (Esente 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).

Tra il Comune di Cernusco sul Naviglio partita IVA n. 01217430154, codice fiscale n.

01217430154, con sede legale in via Tizzoni, 2 – 20063 Cernusco sul Naviglio (MI),

rappresentato in questo atto dall'arch. Marco Acquati nato a Milano il 09/05/1956

domiciliato per la carica presso il Palazzo Comunale, in quale interviene al presente

atto e di stipularlo, non in proprio, ma nella propria qualità di Dirigente del Settore

Gestione e Controllo del Patrimonio – Mobilità, giusti Decreti del Sindaco Prot. n.

22468 del 30/04/2018 e successivo prot. n. 4028 del 23/01/2019 che agisce e si

obbliga pertanto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune

che rappresenta assistito ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 legge 203/82

dall'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 –

e il sig. _____ in qualità di titolare firmatario dell'Azienda Agricola

_____ via _____, cap _____ () C.F.

_____ P.IVA _____ assistito ai sensi e per gli effetti

di cui all'art. 45 legge 203/1982 dalla _____ 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, come da Tabelle ALLEGATO "A", per una superficie complessiva

di mq _____ pari a p.m. _____ circa rappresentati nelle allegate planimetrie (allegato "B");

b) che con deliberazione di C.C. n. 33/2012 e successive modifiche n. 60/2013, n. 05/2019 e n. 51/2020 e' stato approvato il Regolamento del Comune di Cernusco sul Naviglio relativo al sostegno dell'agricoltura urbana ai sensi dell'art. 9.2 delle Disposizioni del Piano dei Servizi del P.G.T e suoi allegati;

c) che con deliberazione di G.C. n. 219 del 14/10/2020 e successiva Determinazione Dirigenziale n. 553 del 24/05/2021 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 __/__/2021 e' stata approvata l'assegnazione al sig. _____ delle aree previste al Lotto n. __;

e) che con medesima Determinazione Dirigenziale n. _____ del __/__/2021 e' stata approvata la stipula della convenzione di concessione si aree agricole tra il Comune di Cernusco sul Naviglio ed il sig. _____ per la durata a decorrere dalla sottoscrizione del presente contratto e sino al 10/11/2025;

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 sig. _____ in qualita' di titolare firmatario dell'Azienda Agricola _____ (di seguito denominata parte affittuaria), che accetta, gli appezzamenti di terreni come descritti catastalmente nella premessa al punto a) e tutto quanto specificato nella Scheda colturale relativa al Lotto.

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 prevista agli artt. 1 e 4 della Legge 203/1982 e s.m.i., la presente convenzione avrà durata di anni 5 (anni cinque) circa e precisamente dalla sottoscrizione del presente contratto al 10/11/2025; a quest'ultima data il rapporto cesserà, senza bisogno di disdetta alcuna, intendendosi data e 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 10/11/2025, avendo le parti considerato, nel contesto dell'accordo, essenziale e di rigore il predetto termine. La parte affittuaria 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 del 11/11/2025, 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 sopracitata 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 inadempimento della parte affittuaria.

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 parte affittuaria. Eventuali responsabilità civili o penali riconducibili all'uso non concesso, aventi come effetto il danneggiamento di cose, persone o animali saranno a carico della parte affittuaria che terrà indenne il Comune medesimo.

In caso di pubblica necessità, il Comune potrà mediante preavviso sa notificarsi con almeno 180 (centottanta) giorni di anticipo, richiedere la restituzione anticipata delle aree concesse. In tal caso di recesso anticipati nulla sarà dovuto dal Comune a qualsiasi titolo alla parte affittuaria. Il recesso della convenzione, nel caso sia concordato tra le parti, dovrà 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 parte affittuaria. In tal caso il rilascio delle aree avverrà in coerenza con le disposizioni fissate dall'ordinanza sindacale. In tal caso la parte affittuaria 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 parte affittuaria 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 parte affittuaria 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 parte affittuaria dovrà:

-programmare un calendario degli interventi secondo le modalità riportate nella scheda colturale denominata:

Lotto __ - SCHEDA _____

(La predetta scheda colturale, che è depositata agli atti del Comune, unitamente alla deliberazione di approvazione di C.C. n. 51 del 29/09/2020 già sottoscritta dalle Parti per integrale accettazione, si intende facente parte integrante della convenzione, anche se non materialmente allegata)

-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

- nel rispetto del principio di precauzione, di evitare l'utilizzo di diserbanti chimici contenenti Glifosate o composti dallo stesso derivanti o che comunque lo contengano (art. 4 comma 11 del nuovo Regolamento approvato con Deliberazione di C.C. n. 5/2019)

-non allevare nelle aree animali di qualunque specie.

Obblighi puntuali.

La parte affittuaria 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 colturali" che sono depositate agli atti del Comune, unitamente alla deliberazione di approvazione di Consiglio Comunale n. 51 in data 30/09/2020 già sottoscritte dalle Parti per integrale accettazione, che si intendono facente parte integrale 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 parte affittuaria 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 quantificante 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 art. 1456 c.c., previa diffida ad adempiere o a ripristinare. In tale ipotesi nulla sarà dovuto dal Comune a qualsiasi titolo alla parte affittuaria.

9) A titolo di corrispettivo per il godimento dei beni, la parte affittuaria si impegna a corrispondere l'importo rispettivamente di Euro _____ all'anno per il Lotto _.

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 Euro _____ per dodicesimi.

A partire dall'annata agraria 2021/2022 il canone sarà adeguato secondo quanto previsto dall'art. 10 della Legge 203/1982.

10) Il mancato pagamento di una annualità di canone comporterà la risoluzione del contratto ex art. 1456 c.c., in deroga a quanto previsto dalla Legge 203/1982.

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 del c.c. ed al 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 a quanto disposto dall'art. 16 della Legge 203/1982. Qualunque opera fosse comunque eseguita verrà a scelta della parte proprietaria 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 203/1982.

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

L'esecuzione da parte della parte affittuaria, 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. 1 bis, 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 Legge n. 203/1982.

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 del 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 eventualmente serre, container, strutture mobili, stazione meteorologica, pompe per irrigazione ed altre attrezzature non facenti parte delle dotazioni originarie del fondo saranno recuperate dalla parte affittuaria. Il fondo dovrà essere restituito al Comune di Cernusco sul Naviglio libero da persone e cose, senza che alla parte affittuaria sia dovuto alcun indennizzo o compenso di nessun genere ed a qualsiasi titolo per l'opera svolta.

La parte affittuaria 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 lei contratti.

17) La parte proprietaria si riserva il diritto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1619 del 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 all'attività agricola e dall'utilizzo dei beni oggetto 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 del c.c., in deroga a quanto previsto dall'art. 5 della L. 203/1982.

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 parte affittuaria, nonché per il pieno adempimento degli obblighi tutti della presente convenzione la parte affittuaria, contestualmente alla stipula del presente atto, versa presso la Tesoreria comunale un deposito cauzionale infruttifero per una somma di Euro _____, pari al canone di un anno di concessione.

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 aver 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 e' stipulato ai sensi dell'art. 45 della L. 203/1982 ed è regolato dai patti assunti e sottoscritti anche in deroga a norma 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 dovuta 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'art. 13 del D.Lgs. 20 giugno 2003, n. 196 e s.m.i. , informa la parte affittuaria 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 203/1982 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 203/1982, 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 dell'Associazione Proprietà Fondiaria

delle Province di Milano e Lodi e il sig. _____ della _____.

Allegati:

a) Tabella Lotti (Allegato "A")

b) Planimetrie Lotti (Allegato "B")

b) Offerta Tecnica Lotto __

LA PARTE PROPRIETARIA

DIRIGENTE SETTORE GESTIOE E CONTROLLO DEL PATRIMONIO – MOBILITA’

Arch. Marco Acquati

(Sottoscritto con firma digitale)

LA PARTE AFFITTUARIA

Sig. _____

(Sottoscritto con firma digitale)

ASSOCIAZIONE PROPRIETA’ FONDIARIA DELLE PROVINCE DI MILANO E LODI

Il Direttore Antonio Oliva

(Sottoscritto con firma digitale)

(Sottoscritto con firma digitale)