

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 PIOLTELLO, con sede in Pioltello, Via Cattaneo n. 1 - C.F.:83501410159 - P. IVA 00870010154 rappresentato, ai fini del presente atto, da .....nato a.....il..... domiciliato per la carica presso il Comune di Pioltello, in qualità di Dirigente Settore Gestione e Pianificazione Territoriale e Ambientale, ai sensi dell'atto del Commissario Prefettizio n. 4 del 03/06/2015, 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 nella persona del Direttore Antonio Oliva.

- PARTE PROPRIETARIA -

e il Signor ....., nato a .... il ..., residente a ... in .....

C.F.: ..... – P.I.: .....

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

- PARTE AFFITTUARIA –

PREMESSO:

a) che il Comune di Pioltello è proprietario degli appezzamenti di terreni siti nello stesso Comune – Cod....., così censiti al Catasto Terreni del predetto Comune:

| Foglio | Mappale | Superficie |          | Qualità | R.D. € | R.A. € |
|--------|---------|------------|----------|---------|--------|--------|
|        |         | Mq.        | pertiche |         |        |        |

| Foglio | Mappale | Superficie |          | Qualità            | R.D. € | R.A. € |
|--------|---------|------------|----------|--------------------|--------|--------|
|        |         | Mq.        | pertiche |                    |        |        |
| 3      | 291     | 4.793      | 7,323    | Seminativo irriguo | 50,25  | 53,22  |
| 6      | 640     | 6.510      | 9,946    | Prato irriguo      | 59,17  | 47,07  |
| 6      | 905     | 7.462      | 11,401   | Seminativo irriguo | 78,23  | 82,86  |
| 6      | 980     | 7.397      | 11,301   | Seminativo irriguo | 54,97  | 58,22  |
| 6      | 1022    | 5.000      | 7,639    | Orto irriguo       | 234,37 | 94,00  |
| 6      | 1023    | 4.341      | 6,632    | Orto irriguo       | 169,82 | 68,11  |
| 8      | 819     | 3.600      | 5,500    | Seminativo irriguo | 37,74  | 39,97  |
| 8      | 821     | 1.440      | 2,200    | Prato irriguo      | 13,98  | 10,41  |
| 8      | 825     | 1.050      | 1,604    | Seminativo irriguo | 13,83  | 11,66  |
| 8      | 828     | 1.610      | 2,460    | Prato irriguo      | 15,63  | 11,64  |
| 8      | 829     | 3.940      | 6.020    | Seminativo irriguo | 41,31  | 43,75  |
| 8      | 832     | 1.170      | 1,788    | Seminativo irriguo | 13,54  | 12,99  |
| 8      | 1068    | 285        | 0,435    | Seminativo irriguo | 76,65  | 64,62  |
| 8      | 1069    | 709        | 1,083    | Seminativo irriguo | 91,70  | 77,32  |
| 9      | 685     | 2.625      | 4,011    | Seminativo irriguo | 27,52  | 29,15  |
| 9      | 687     | 6.735      | 10,290   | Prato irriguo      | 65,39  | 48,70  |
| 13     | 49      | 4.420      | 6,753    | Prato irriguo      | 93,94  | 54,80  |
| 13     | 137     | 520        | 0,794    | Prato irriguo      | 22,67  | 15,26  |
| 13     | 209     | 10.500     | 16,042   | Prato irriguo      | 138,20 | 133,25 |
| 14     | 2       | 4.337      | 6,626    | Prato irriguo      | 238,08 | 148,80 |
| 14     | 4       | 28.036     | 42,835   | Seminativo         | 22,31  | 20,45  |
|        |         |            |          | Prato marcita      | 464,21 | 363,30 |

| Foglio | Mappale | Superficie |          | Qualità            | R.D. € | R.A. € |
|--------|---------|------------|----------|--------------------|--------|--------|
|        |         | Mq.        | pertiche |                    |        |        |
| 14     | 24      | 12.559     | 19,188   | Seminativo irriguo | 282,45 | 293,36 |
| 14     | 28      | 831        | 1,270    | Seminativo irriguo | 31,22  | 32,42  |
| 15     | 25      | 18.033     | 27,552   | Seminativo irriguo | 310,31 | 279,15 |
| 15     | 34      | 13.865     | 21,184   | Seminativo         | 18,59  | 17,04  |
|        |         |            |          | Prato marcita      | 505,19 | 395,37 |
| 15     | 151     | 12.276     | 18,756   | Prato irriguo      | 484,61 | 302,88 |

per una superficie complessiva di ha 16,4044 pari a p.m. 250,633 circa,

R.D.= € 3.655,88; R.A.= € 2.809,77 come meglio identificati in colore verde, nella tavola 1, che sottoscritta dalle parti, costituisce parte integrante della presente convenzione;

b) che il Signor.....è interessato alla conduzione dei beni sopra descritti;

c) che la proprietà è d'accordo a condizione che il rapporto di affitto venga regolato con convenzione ex art. 45 legge 203/82, in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari;

d) che le parti assistite dalle rispettive Organizzazioni Professionali di appartenenza intendono procedere alla stipula di una convenzione di affittanza agraria in deroga alle norme vigenti, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 45 della legge 203/82.

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 Pioltello (di seguito denominato parte proprietaria) concede in affitto al Signor..... (di seguito denominato parte affittuaria), che accetta, gli

appezzamenti di terreno come descritti catastalmente nella premessa.

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.

La parte affittuaria si impegna alla pulizia del perimetro del lotto con taglio delle erbe infestati lungo i cicli stradali che confinano con lo stesso ed all'eliminazione di branche di piante e arbusti insistenti nel lotto, con allontanamento del materiale di risulta

5) La parte affittuaria si impegna a praticare solo colture foraggere e cerealicole. Sono tassativamente vietate le colture pluriennali.

La parte affittuaria potrà effettuare sui terreni oggetto della presente convenzione le normali operazioni agricole, secondo le regole della buona tecnica agraria, esclusivamente a proprio rischio senza impegno o responsabilità per la proprietà.

6) Il rapporto fra le parti è legittimato esclusivamente dalla presente convenzione che avrà durata dall'15/04/2016 al 10/11/2021; 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 .....di restare nel godimento dei beni oltre la prevista scadenza del 10/11/2021 avendo le parti considerato, nel contesto dell'accordo, essenziale e di rigore il predetto termine.

A partire da tale data la proprietà è sin da ora autorizzata a prendere il possesso dei

beni compiendo tutti gli interventi che riterrà opportuni.

7) La parte proprietaria potrà richiedere in qualsiasi momento del rapporto per motivi di pubblico interesse la restituzione di tutti o parte dei beni oggetto della presente convenzione. La parte affittuaria, previa raccomandata A/R che la parte proprietaria dovrà inviare con 6 (sei) mesi di preavviso, sarà tenuta alla riconsegna dei beni medesimi, liberi da persone e cose, nella disponibilità della proprietà e ciò senza indennizzo e/o rimborso alcuno, in espressa deroga agli artt. 43 e 50 legge 203/82. Saranno comunque dovuti, sempre se presenti, ed alla parte affittuaria, eventuali frutti pendenti e/o anticipazioni colturali in atto al momento del rilascio.

8) A titolo di corrispettivo per il godimento dei beni, la parte affittuaria si impegna a corrispondere l'importo di € ..... (...../00)/p.m., pari all'importo complessivo annuo di € ..... (...../00).

Il predetto canone dovrà essere corrisposto in un'unica rata posticipata al 10 novembre di ciascuna annata agraria.

Con l'annata agraria 2017/8 il canone sarà adeguato secondo quanto previsto dall'art. 10 della legge 203/82.

9) La parte affittuaria si impegna ad eseguire gli interventi di manutenzione idrauliche ed eliminazione dei rovi, erbe e qualsiasi altro materiale vegetale sulle sponde e sulle rive dei fossi, indicati con il tratto azzurro nelle allegate tavole 2,3,4,5. L'asportazione del materiale melmoso esistente sul sedime del fosso, compresa la rimozione di materiale vegetale spontaneo eventualmente vegetato, dovrà avvenire con l'ausilio di idoneo mezzo meccanico, gommato, dotato di braccio idraulico e benna per la pulizia dei fossi da 100/120 cm. Il deposito del materiale potrà avvenire sulle sponde dello stesso, con stesura livellante verso il prato o in appositi siti definiti dalla Direzione, ad una distanza massima di 50 m. Taglio meccanico dei roveti ed

erbe infestanti, con mezzo dotato di braccio idraulico ed attrezzo con trinciatore/sfibratore. L'intervento dovrà essere completato con passaggio manuale con decespugliatore e/o altro attrezzo idoneo. Inoltre dovrà esserci l'abbattimento di arbusti e/o giovani piante infestanti dalle rive, sponde e sedime dei fossi, con mezzi meccanici e manuali compreso l'allontanamento del materiale di risulta. La lavorazione dovrà essere eseguita n. 1 volta l'anno in periodo stagionale adatto secondo concordato con l'Ufficio comunale preposto. Come primo intervento d'ingresso dovrà provvedere a sua cura e spese alla rimozione di materiale vegetale depositato a vario titolo lungo le rive.

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) La parte affittuaria non potrà subconcedere a terzi il godimento dei beni per nessun titolo o ragione, né potrà altresì cedere ad altri direttamente o indirettamente la presente convenzione.

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 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) La parte affittuaria si impegna a stipulare 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 dovrà consegnare, 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.

14) La parte proprietaria si riserva sin d'ora la facoltà di installare direttamente o di concedere a terzi l'autorizzazione all'installazione di cartelloni pubblicitari sul terreno oggetto della presente convenzione, in posizione da stabilire di comune accordo con la parte affittuaria, senza che quest'ultima possa avanzare alcuna pretesa al riguardo.

15) 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.

16) 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.

16) Le spese di irrigazione saranno a totale carico della parte affittuaria.

18) Le spese per la registrazione della presente convenzione sono a carico della parte affittuaria.

19) 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.

20) 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..

21) 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 in relazione ai beni qui concessi in affitto.

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

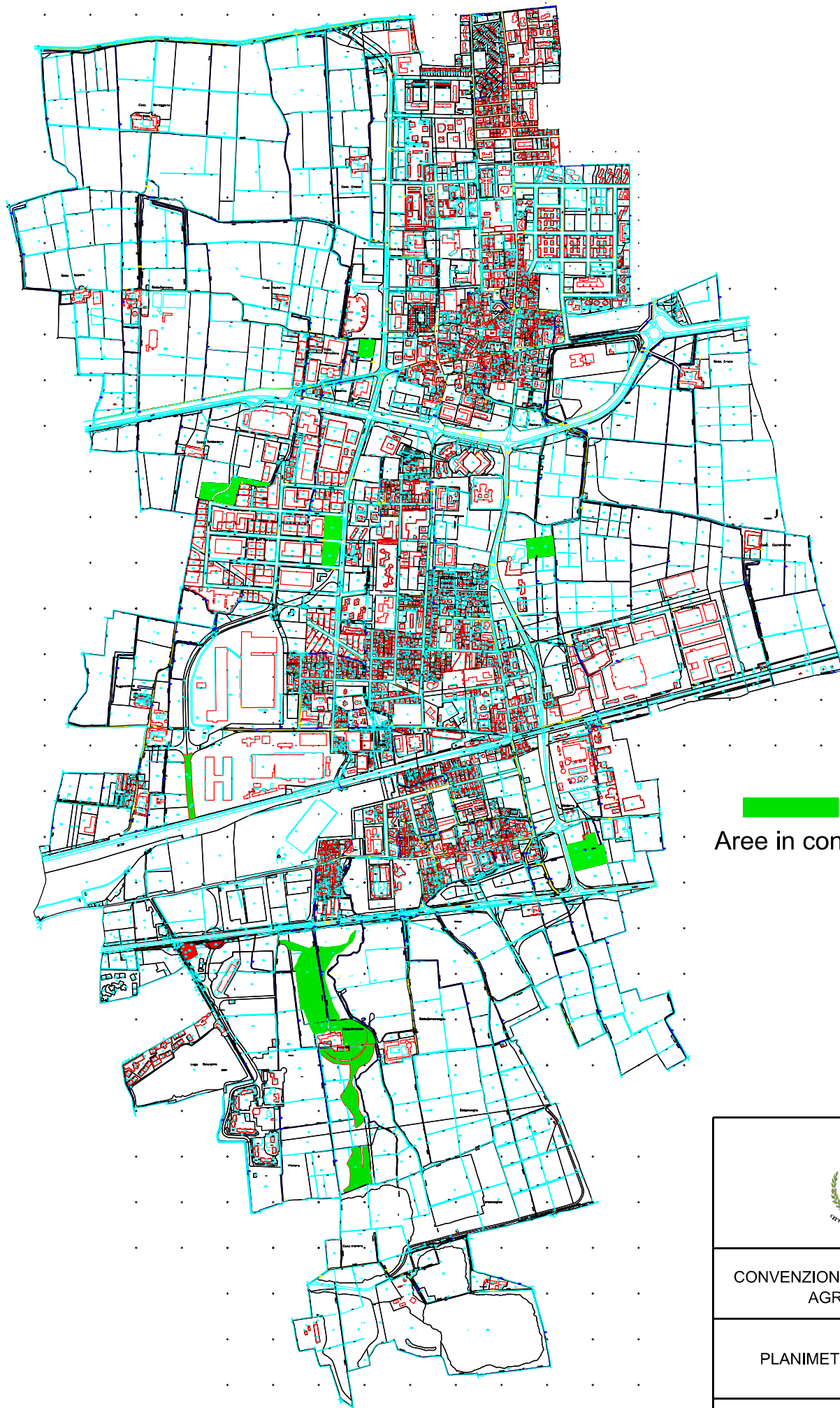
23) Sottoscrivono la presente convenzione, che ai sensi dell'art. 45 della legge 203/82, produce tutti i previsti effetti derogativi di norme di legge, i rappresentanti delle Associazioni Professionali di appartenenza delle parti contraenti che hanno partecipato alle trattative ed alla stesura della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

Pioltello,

LA PARTE PROPRIETARIA

LA PARTE AFFITTUARIA

LE ORGANIZZAZIONI DI CATEGORIA



  
Aree in contratto



CONVENZIONE AFFITTANZE  
AGRARIE

PLANIMETRIA GENERALE

TAVOLA 1

Scala libera



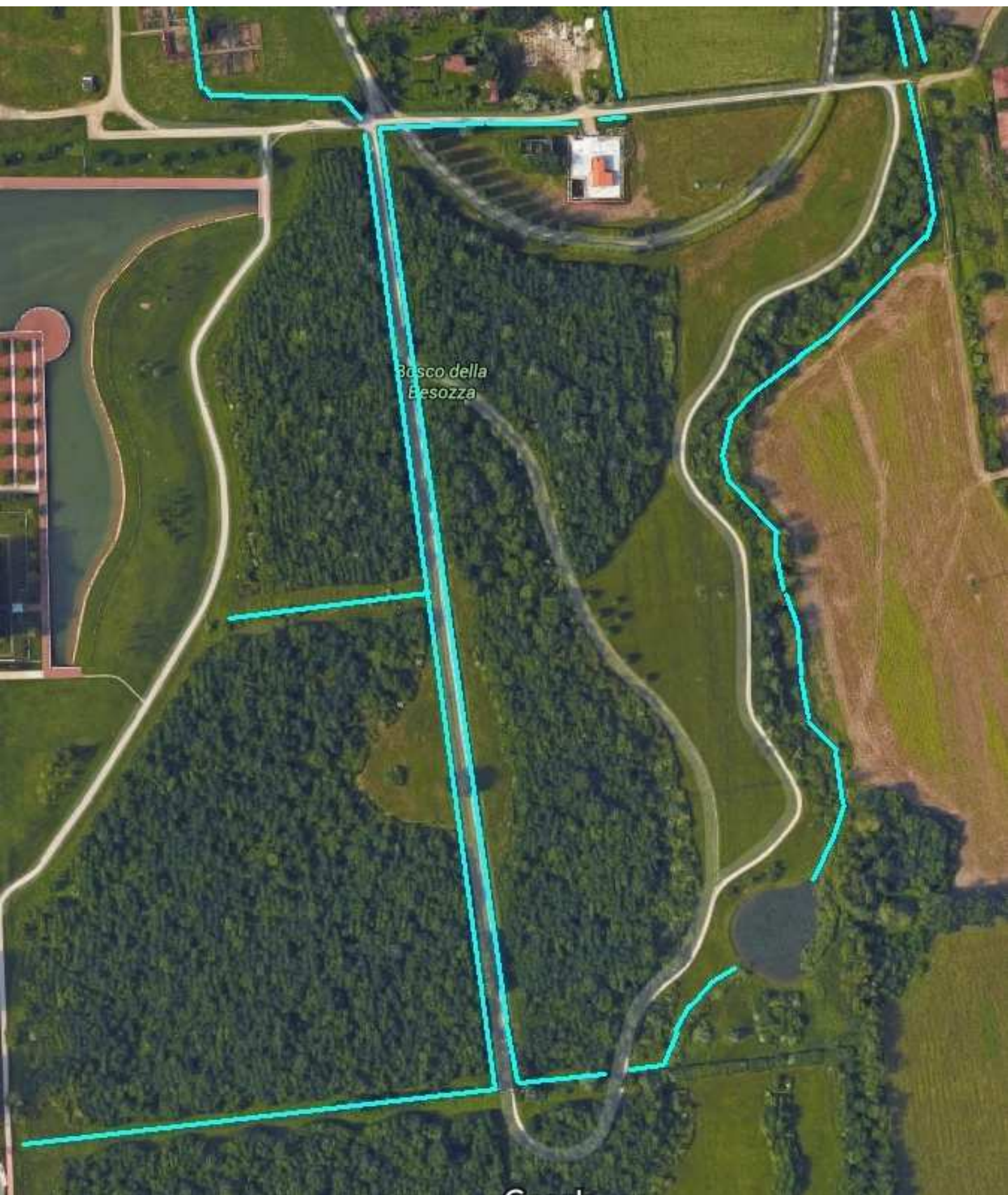


TAVOLA 4



