

(Schema)

**CONTRATTO DI AFFITTO TEMPORANEO DI TERRENI AGRICOLI DI
PROPRIETA' COMUNALE, STIPULATO AI SENSI DELL'ART. 23
LEGGE 11.02.1971 N. 11**

L'anno 2020 il giorno del mese di presso la sede del
Comune di Legnano – Piazza S. Magno, 9.

Avanti a me, dott. Enzo Marino, Segretario Generale del Comune di
Legnano, giusta nomina sindacale con decreto n. 22 in data 21.12.2017,
ufficiale rogante ai sensi di legge, sono personalmente comparsi i signori:

- Dott. Stefano Mortarino, nato a il e domiciliato per
la carica presso la Sede Municipale, che interviene nel presente atto quale
Dirigente Settore Affari Generali e al Cittadino del Comune di Legnano –
C.F. n. 00807960158 ed in rappresentanza dello stesso, ai sensi
dell'art.50 del Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune -
proprietario;
- Sig..... , nato a il che
interviene e stipula quale Legale Rappresentante del
..... con sede legale in
....., affittuario;

Premesso che:

- il Comune di Legnano, in qualità di proprietario, in data ha esperito
gara ad evidenza pubblica per selezionare il soggetto cui concedere in
affitto temporaneo le aree agricole più avanti indicate (lotto 1 e/o lotto 2,
anche in forma disgiunta) per il periodo 2020-2025;

- è risultato aggiudicatario del lotto (1 e/o 2) come risulta dalla determinazione dirigenziale n..... del di aggiudicazione;
- con il presente, denominato “Contratto di affitto temporaneo”, le Parti intendono disciplinare i rispettivi rapporti nonché gli obblighi ed adempimenti a carico dell'affittuario;
- per la firma del presente Contratto le parti vengono assistite dai rappresentanti delle Organizzazioni di Categoria, in rappresentanza rispettivamente della parte proprietaria e della parte affittuaria, le quali, sottoscrivendo anch'essi il presente contratto, danno atto che la propria firma legittima l'accordo stesso e le deroghe in esso contenute, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 45 comma 1 e 58 comma 1 della L. 203/82;

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – OGGETTO

Il presente contratto di affitto temporaneo ha per oggetto la custodia, la conservazione e la conduzione dei terreni agricoli di proprietà comunale, di seguito specificati, destinati alla sola coltivazione agricola, ed è stipulato ai sensi dell'art. 23 della Legge 11/1971:

(**LOTTO 1** - identificato catastalmente al foglio fg. 19 mapp. 155 - 156 - 205 - 206 - 1352 parte, della superficie catastale complessiva di circa mq. 54.297, pari a pertiche milanesi 82,96, così come evidenziato nell'allegata planimetria (TAV.1) che, sottoscritta dalle parti, costituisce parte integrante del presente atto;

e/o

LOTTO 2 – identificato catastalmente al fg. 48 mapp. 84 parte - 87 parte - 150 – 151 parte - 152 – 168 – 169 – 170 - 420 - - 422 – 424 ed al fg. 50 mapp. 28 – 29 parte - 30 parte - 31 parte - 33 parte – 35 parte – 37 parte – 39 parte - 151 parte - 650 - 653, della superficie complessiva di circa mq. 28.792, pari a pertiche milanesi 43,99, così come evidenziati nell'allegata planimetria (TAV. 2) che, sottoscritta dalle parti, costituisce parte integrante del presente atto).

Art. 2 – CONSISTENZA

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.

Il proprietario si riserva di apportare le detrazioni di superficie per gli usi che riterrà più opportuni, senza che questo comporti diritti di risarcimento, rimborso, o altro in capo all'affittuario.

Art. 3 – DURATA

La durata del presente contratto di affitto temporaneo viene concordata dalle parti, in deroga agli artt. 1 e 22 della Legge 203/82, in anni 5 (cinque), a decorrere dalla data odierna e scadenza comunque fissata al **10/11/2025**, data in cui l'affittuario si impegna a porre nelle piena e completa disponibilità del proprietario, liberi da persone e cose, i terreni di che trattasi, senza bisogno di disdetta la quale si intende già data ed accettata ora per allora.

Nell'ipotesi di ritardato rilascio è convenuta a carico dell'affittuario una penale di €50,00 (euro cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo, salva ed

impregiudicata ogni azione diretta ad ottenere la disponibilità dei terreni, oltre al risarcimento del maggior danno.

E' comunque ammesso il diritto di recesso dal presente contratto da parte dell'affittuario in ogni momento, con preavviso scritto motivato alla proprietà almeno 6 (sei) mesi prima dalla data in cui lo stesso avrà effetto, senza alcun diritto di restituzione di quanto eventualmente versato a titolo di canone né su frutti pendenti, migliorie o altro.

Art. 4 – CONDIZIONI

La parte proprietaria dichiara, e la parte affittuaria prende atto, che tutti o parte dei beni oggetto del presente potrebbero, nel corso del rapporto di affitto temporaneo agrario, essere richiesti dal Comune di Legnano per motivi di pubblico interesse.

In tal caso la proprietà si riserva di richiedere la restituzione delle aree interessate a mezzo PEC, in qualsiasi momento del contratto con preavviso di 6 (sei) mesi, previo rimborso alla parte affittuaria, solo ed esclusivamente, di eventuali frutti pendenti o eventuali anticipazioni colturali, senza che la parte affittuaria possa richiedere null'altro alla parte proprietaria.

Resta inteso che laddove il Comune di Legnano decida una utilizzazione diversa da quella agricola su tutti o parte dei terreni concessi e oggetto della presente contratto, in conformità ed in attuazione di strumenti urbanistici vigenti, lo stesso proprietario può ottenere il rilascio dell'area necessaria alla realizzazione dell'opera, dei relativi servizi e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e la parte affittuaria rinuncia

espressamente all'indennizzo previsto dagli articoli 43 e 50 della Legge 203/82.

Art. 5 – RINNOVO

Alla scadenza stabilita il contratto potrà, a richiesta dell'affittuario almeno 6 (sei) mesi prima di tale termine, essere rinnovato per una sola volta e per un eguale periodo, previa sussistenza dei requisiti soggettivi dell'affittuario.

Il rinnovo del contratto è comunque subordinato a verifica da parte del proprietario del corretto utilizzo del bene e del rispetto degli obblighi ed oneri assunti dall'affittuario, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento per la gestione del Patrimonio immobiliare del Comune di Legnano.

In ogni caso il rinnovo non costituisce obbligo per il proprietario e fa salvo il diritto di ridefinire i termini contrattuali.

Il rinnovo dovrà essere fatto per iscritto con apposito e successivo nuovo contratto, in conformità al sopra citato Regolamento.

Art. 6 – CANONE

A titolo di canone per il godimento del (LOTTO 1 e/o LOTTO 2), l'affittuario dovrà versare l'importo annuo complessivo di € _____ (_____/00), in deroga agli artt. 9 e seguenti della Legge 203/1982. Il suddetto canone dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione entro il 10 novembre di ogni anno, tramite versamento presso la Tesoreria Comunale nei modi che saranno separatamente indicati.

Il primo canone è corrisposto in unica soluzione al momento della sottoscrizione del contratto, determinato in modo proporzionale ai mesi di

effettiva disponibilità del/i terreno/i da parte dell'affittuario decorrenti dalla data di stipula del presente atto fino al termine dell'annata agraria il 10/11/2021, pari ad € ____ (_____/00).

Il canone d'affitto verrà annualmente rivalutato in base alle variazioni dell'indice stabilito ai sensi dell'art. 10 della L.203/82.

In caso di mancato pagamento del canone pattuito alla scadenza convenuta, decorso il termine di giorni 30 (trenta) dalla diffida mediante PEC, il contratto dovrà ritenersi risolto di diritto per colpa dell'affittuario, ai sensi dell'art.1456 C.C., con clausola risolutiva espressa, rinunciando sin d'ora le parti al più lungo termine di cui all'art. 5 della Legge 203/1982.

Art. 7 – OBBLIGHI DELL’AFFITTUARIO E CLAUSOLA RISOLUTA ESPRESSA

L'affittuario si obbliga:

- al regolare pagamento del canone di affitto entro le scadenze stabilite;
- al rispetto delle norme e degli impegni stabiliti nell'avviso di gara;
- a munirsi, a propria cura e spese, delle autorizzazioni, anche comunali, necessarie per gli interventi sul bosco e sugli arbusti spontanei a margine dei lotti in conformità alle norme e regolamenti, anche comunali, vigenti;
- ad eseguire durante il periodo di contratto, a sua cura e spese, tutte le opere di manutenzione ordinaria;
- a non apportare alcuna modifica ai beni dati in affitto, senza il preventivo consenso del Comune di Legnano;
- a non attuare il subaffitto ovvero ogni altra forma di concessione a terzi delle aree in contratto;

- a risarcire il Comune di Legnano di tutte le spese giudiziali e stragiudiziali qualora questo, per condurlo all'osservanza degli obblighi contrattuali, fosse costretto a ricorrere alle vie legali.

Quanto sopra costituisce "clausola risolutiva espressa" e la mancata osservanza, fatto salvo quanto previsto all'art. 6, determina la risoluzione del contratto a danno e spese dell'affittuario ai sensi dell'art. 1456 C.C., con conseguente incameramento del deposito cauzionale e al pagamento di tutto quanto dovuto sino alla riconsegna dei beni al Comune di Legnano, salvo i maggiori danni subiti.

ART. 8 – GARANZIE

Si dà atto che a garanzia degli esatti e puntuali obblighi assunti con il presente contratto, l'affittuario ha provveduto a versare una cauzione per un ammontare pari a €.....,00 (...../00).

L'affittuario è tenuto inoltre a presentare apposita polizza di assicurazione per la responsabilità civile per i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di cui al presente contratto e per tutta la durata dello stesso.

Art. 9 – ONERI DI CUSTODIA

L'affittuario si impegna:

- a custodire i terreni con l'ordinaria diligenza;
- 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;
- a mantenere i terreni in buone condizioni igienico-sanitarie.

(Clausola aggiuntiva per il solo LOTTO 2

In particolare, le parti convengono che il LOTTO 2 dovrà essere mantenuto dall'affittuario attraverso le seguenti specifiche azioni:

- garantire il presidio dell'area, segnalando alla proprietà eventuali occupazioni non autorizzate;
- provvedere alla pulizia dello stesso lotto con lo smaltimento dei materiali vari ad eccezione di quelli considerati tossici, per i quali dovrà provvedere tempestivamente a segnalarne la presenza alla proprietà;
- coltivare le aree libere garantendo, comunque, lo sfalcio dell'erba lungo le fasce di terreni direttamente confinanti con il Cimitero Parco;
- eseguire interventi di manutenzione ordinaria, in conformità alle disposizioni dettate dal Piano di Indirizzo Forestale e dalle vigenti norme del Regolamento Regionale n. 5/2007, nell'area boschiva, compresa nel LOTTO 2, identificata catastalmente ai mapp. 84 parte – 86 – 87 parte – 150 parte – 152 – 168 – 169 - 170 del fg. 48 della superficie di circa mq. 4.277,00 pari a p.m. 6,53.

I predetti interventi saranno a totale carico dell'offerente, il quale dovrà espressamente dichiarare la propria disponibilità in tal senso, e non daranno luogo a rimborsi di alcun genere).

Art. 10 – DIVIETI

È assolutamente vietata l'esecuzione di qualsiasi opera di miglioramento e/o addizione da parte dell'affittuario, anche se con ricorso alle procedure di cui all'art. 16 della Legge 203/1982.

I piccoli miglioramenti possono essere autorizzati dalla proprietà, che valuterà a suo insindacabile giudizio la tipologia degli interventi proposti,

gli eventuali oneri per il Comune e ogni elemento utile ai fini della tutela dell'interesse pubblico.

La violazione del divieto di miglioramenti e/o addizioni comporta la risoluzione del contratto per clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 C.C..

Qualunque opera comunque eseguita in assenza di preventiva autorizzazione verrà acquisita dalla proprietà rinunciando l'affittuario ad ogni indennità e/o risarcimento alcuno, ivi compresa quello di cui all'art. 17 della Legge 203/82.

In deroga a quanto previsto dall'art. 21 della legge 203/1982, è fatto divieto all'affittuario cedere, subaffittare, sublocare, dare in subconcessione i beni di cui al presente contratto, così come è vietata la compartecipazione, la mezzadria, l'enfiteusi, la colonia parziaria, la colonia migliorata, il subentro (tranne i casi previsti dalla legge), pena la risoluzione di diritto del presente contratto, con obbligo di restituzione del fondo a semplice richiesta del proprietario e l'eventuale risarcimento dei danni e delle spese causate al Comune di Legnano.

Art. 11 – DESTINAZIONE DEL FONDO AGRICOLO

La destinazione del fondo è quella agricola, con divieto di usi diversi anche simulati. In particolare è fatto divieto di sistemazioni agrarie che comportino escavazioni o asporto di materiale inerte e divieto di spargimento di liquami oltre i limiti consentiti dalle vigenti norme in materia.

L'affittuario si impegna a praticare solo colture foraggere e cerealicole. Sono tassativamente vietate altre colture pluriennali. L'affittuario si

impegna a coltivare i terreni secondo le regole della buona tecnica agraria.

E' vietato all'affittuario introdurre colture geneticamente modificate, senza il preventivo consenso del proprietario.

L'affittuario rinuncia espressamente alla messa a dimora di vivai, silvicoltura e in genere di tutte le colture il cui ciclo vegetativo si concluda oltre il termine di durata del presente contratto.

La mancata osservanza di dette condizioni comporterà l'immediata risoluzione del contratto.

ART. 12 – CONTRIBUTI E AGEVOLAZIONI

L'affittuario è autorizzato a richiedere ed usufruire di tutti i contributi ed agevolazioni regionali, nazionali e comunitari.

Art. 13 – ULTERIORI ONERI

La parte affittuaria, entro i termini stabiliti dalle normative vigenti, si impegna ad eseguire, a propria cura e spese, ogni lavoro che venisse ingiunto dalle pubbliche autorità, ai fini dell'esercizio dell'attività agricola.

Le conseguenti opere dovranno essere realizzate a norma di legge ed a cura della parte affittuaria, previa comunicazione al proprietario, sollevando quest'ultimo da qualsiasi responsabilità che da ciò ne possa derivare e senza che questo venga ad attribuire qualsiasi diritto di indennizzo, a fine contratto, al quale l'affittuario espressamente rinuncia.

Art. 14 – RESPONSABILITÀ

L'affittuario esonera espressamente il proprietario da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti, a chiunque arrecati, che potessero pervenire anche da fatto doloso o colposo di terzi.

L'affittuario inoltre è ritenuto responsabile dei danni che dovessero occorrere a terzi nell'utilizzo del fondo come pure per l'attività ivi svolta, promossa od imputabile a colpa dell'affittuario e/o derivanti da irregolarità o prestazione dell'attività agricola sul/i fondo/i stesso/i.

In particolare il proprietario è sollevato da ogni responsabilità civile, amministrativa, penale e da ogni azione sindacale, retributiva, previdenziale e fiscale inerente:

- danni a persone e/o cose e per quant'altro occorra nell'ambito dell'attività svolta dall'affittuario e/o suoi dipendenti;
- rapporti lavorativi del personale incaricato dall'affittuario;
- mancato utilizzo del fondo per l'intera stagione o parte di essa per particolari eventi atmosferici e/o climatici, o qualora la produttività del fondo risulti compromessa o notevolmente diminuita.

Art. 15 – SOPRALLUOGO E PRESA IN CONSEGNA

L'affittuario dichiara di aver visitato i terreni oggetto del presente contratto e di averli trovati, come realmente sono, in buono stato, adatti all'uso convenuto e di averne preso consegna, ad ogni effetto di legge, dalla data di decorrenza del presente contratto di affitto temporaneo.

Art. 16 – CONTROVERSIE E NORME FINALI

Per quanto non espressamente disciplinato nel presente contratto le parti fanno riferimento alle disposizioni vigenti in materia di affitto di fondi rustici stabilite dall'attuale legislazione sui Patti Agrari, nonché alle norme stabilite dal Codice Civile e dal Regolamento per la Gestione del Patrimonio immobiliare del Comune di Legnano.

Le parti, pertanto, si impegnano all'osservanza di quanto previsto nel presente contratto, nonché all'osservanza delle normative non citate, ma applicabili, e purché non in contrasto con le disposizioni indicate.

La parte proprietaria si riserva il diritto, ai sensi e per gli effetti dell'art.1619 C.C., di accedere in qualunque momento al fondo per accertare lo stato dei terreni.

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione e la risoluzione del presente contratto, le parti fin da ora concordano di esperire un tentativo di accordo bonario per la loro composizione.

Nel caso in cui il predetto accordo non venisse formalizzato, dette controversie verranno devolute alla competenza del Giudice Ordinario.

Il Foro competente è quello di Busto Arsizio.

Art. 17 – SPESE DI REGISTRAZIONE

Le spese di registrazione del presente contratto e le spese tutte per i diritti di segreteria sono a totale carico dell'affittuario, fatta eccezione per l'imposta di bollo che risulta non dovuta in base all'art. 28 Tab. B del D.P.R. 30/12/1982 n. 955.

Qualora l'aggiudicatario risultasse essere un giovane agricoltore, di età inferiore ai quaranta anni, la registrazione del presente atto sarà dovuta solo in caso d'uso, come previsto dall'art. 15 della Legge n. 441/1998.

Art. 18 – PRIVACY

L'affittuario prende atto della normativa sulla privacy di cui al Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016

relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, di seguito “GDPR”.

Lo stesso dichiara di essere a conoscenza, ai sensi dell’art. 13 del GDPR, che i dati personali dallo stesso comunicati per la conclusione ed esecuzione del contratto sono raccolti e trattati dal Comune di Legnano, quale Titolare, esclusivamente per tali finalità e per i correlati adempimenti normativi, amministrativi e contabili, mediante idonee modalità e procedure (anche informatizzate), attraverso il personale interno appositamente incaricato e tramite collaboratori esterni designati quali responsabili o incaricati del trattamento.

L’affittuario prende atto che, relativamente ai dati personali trattati per la conclusione ed esecuzione del presente Contratto, la persona fisica cui si riferiscono i dati (“interessato”) gode del diritto di accesso, rettifica, limitazione, cancellazione, portabilità ed opposizione (artt.15-22 del GDPR), nonché del diritto di reclamo al Garante Privacy. E’ onere dell’affittuario garantire la lecita utilizzabilità dei dati personali riguardanti, in via esemplificativa e non esaustiva, eventuali suoi rappresentanti, esponenti, dipendenti e collaboratori, che vengano comunicati al Comune di Legnano ai fini della conclusione ed esecuzione del Contratto e, in particolare, il corretto adempimento degli obblighi di informativa nei confronti degli interessati oltre che, ove necessario, di raccolta del loro consenso, per quanto concerne il trattamento dei loro dati personali da parte di Società per i fini suddetti nei termini sopra evidenziati.

Ai fini del presente Contratto, nel trattamento dei dati personali relativi agli interessati destinatari del servizio, l’affittuario opera in qualità di

Responsabile del trattamento dei dati personali, in virtù di quanto disposto dall'art. 28 del Reg. CE 679/2016.

Si rileva che l'affittuario esegue il trattamento dei dati personali di titolarità della Stazione Appaltante esclusivamente come implicita ed indiretta conseguenza delle attività e finalità strettamente inerenti allo svolgimento delle attività affidategli con il presente contratto. La designazione a Responsabile del trattamento dei dati personali avviene con la sottoscrizione per accettazione del presente contratto; tale sottoscrizione pertanto rende efficace a tutti gli effetti la nomina all'affittuario quale Responsabile del trattamento dei dati personali della stazione appaltante. Tale nomina è da ritenersi valida per tutta la durata delle operazioni di trattamento di cui sopra, si intenderà revocata negli effetti in coincidenza dell'estinzione contrattuale a sostegno della stessa.

Art. 19 – DEROGHE

Sottoscrivono il presente contratto i rappresentanti delle Organizzazioni di categoria, nella persona, funzionario della Coldiretti di Milano, Lodi e Monza Brianza, in rappresentanza della parte proprietaria, e nella persona del, funzionario della di....., in rappresentanza della parte affittuaria, i quali con la propria firma legittimano l'accordo stesso e le deroghe ivi contenute, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dagli art. 23 della Legge 11.02.1971 n.11..