

**CONTRATTO DI AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI COMUNALI IN DEROGA
ALL'ART. 45 DELLA Legge 3 Maggio 1982 n. 203.**

L'anno **duemilasedici** addì..... del mese di In Casciago, nella Casa Comunale sita in largo Alcide De Gasperi, 1, sono convenuti:

- a) Comune di Casciago (Va), nella persona del nato il.....a..... in qualità di..... Domiciliato per la carica presso la Casa Comunale, che interviene nel presente atto in qualità di; da questo momento identificata come **proprietario e parte locatrice**;
- b) L'Azienda/Società, nella persona di nato il.....a..... in qualità di..... Residente a in Via..... n....., che interviene nel presente atto in qualità di; da questo momento identificata come **conduttore ed affittuario**;

PREMESSO

- Che l'oggetto del presente accordo è l'affitto in deroga all'art. 45 della legge n. 203/1982 identificato con il Lotto/i identificati con la lettera A) e/o B) nei quali sono stati suddivisi i terreni agricoli comunali siti nel Comune di Casciago- Sezione censuaria di Casciago Primo, foglio logico 9, ed identificati ai seguenti mappali:

Lotto A) nn. 430, 439, 442, 501, 503, 2488, 2957, 2959, 2961, 2963 e 2964 fg. 4 per 34,27 PM

Lotto B) nn. 453, 467, 477, 482, 2764, 2942, 2944, 2946 e 3027, foglio 4 per 41,34 PM;

Sulle quali le parti dichiarano di essere ben edotte e di ben conoscere;
- Che in data il Comune di Casciago (Va) in qualità di parte proprietari ha pubblicato il bando di gara per l'affitto temporaneo, dei terreni agricoli situati a Casciago Inferiore;
- Che a seguito dell'espletamento delle procedure di gara veniva redatto apposito Verbale di gara ed identificato il conduttore, documenti approvati con determinazione del Responsabile del Servizio dell'Ufficio Patrimonio n..... del
- Che al fine di dar corso alla formalizzazione del rapporto instauratosi tra locatore/conduttore in forma scritta mediante contratto agrario da redigersi in deroga all'art. 45 della Legge n. 203/1983, come previsto nel Bando di gara;

SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE

- Art. 1 La parte proprietaria, con la sottoscrizione del presente accordo, stipulata ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203/1983, come sopra rappresentata dà e concede in semplice affitto e non altrimenti alla parte conduttrice, che allo stesso titolo accetta ed assume i terreni afferenti al Lotto A/B;
- Art. 2 Per ciò che concerne la durata, la stessa viene concordemente stabilita dalle parti in deroga agli artt. 1 e/o 22 della Legge 203/1982, in anni 6(sei) eventualmente prorogabili di ulteriori 4(quattro) a giudizio dell'Amministrazione Comunale, con decorrenza dal 11 novembre 2016 e termine al 10 novembre 2022, data in cui la parte conduttrice si impegna, anche per gli aventi causa, a disporre in piena e completa disponibilità, i terreni concessi in affitto liberi da persone o cose, senza obbligo di disdetta, la quale si intende già data ed accettata per allora e segna bisogno di ulteriori formalità;
- Art. 3 Oltre che alla scadenza naturale del Contratto, l'efficacia dello stesso potrà interrompersi anticipatamente in modo totale o parziale, in tal caso con riconoscimento dei frutti pendenti. In tale evenienza la parte proprietaria dovrà comunicare per iscritto con lettera avviso di ricevimento A.R. con preavviso di almeno 3(tre) mesi, la propria intenzione. Rimane in capo all'Amministrazione Comunale, in qualità di proprietario, la facoltà di prorogare l'efficacia del contratto previo accordo



tra le parti. In caso di pubblicazione di ulteriore bando di gara per l'affitto dei terreni sarà riservato il diritto di prelazione come previsto dall'art. 4-bis della stessa Legge n. 203/1982; Al termine della locazione alla parte conduttrice non spetterà alcun indennizzo.

- Art.4 Il canone dell'affitto annuo, in deroga agli artt. nn 9 e seguenti della Legge 203/1982, come risulta dalla determinazione del Responsabile dell'Ufficio Patrimonio in premessa richiamata è stabilito in una somma pari ad €. complessiva. Detta somma sarà corrisposta in una unica soluzione anticipata entro il 10 novembre di ogni anno, tramite versamento da effettuarsi presso la Tesoreria comunale. In considerazione della durata del contratto il canone di affitto non è soggetto ad adeguamento annuale.
- Art.5 Agli effetti dell'imposta di Registro del canone d'affitto per tutta la durata rapporto contrattuale si dichiara in €, le cui spese di registrazione si intendono a totale carico del conduttore secondo le tariffe vigenti al momento della registrazione. Il canone d'affitto così come risultante a seguito dell'aggiudicazione ed ammontante ad €. sarà versamento dall'Affittuario entro e non oltre il 30 ottobre di ogni anno pena decadenza del contratto;
- Art. 6 L'Affittuario si impegna a tenere e coltivare i terreni Comunali concessi in affitto con la diligenza del buon padre di famiglia. L'Affittuario non potrà apportare alcuna modifica, ai sensi delle vigenti leggi, ai terreni dati in affitto senza il consenso scritto dell'Amministrazione Comunale. Il caso di miglioramenti agrari effettuati dall'affittuario, senza la prescritta autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale, gli stessi non saranno rimborsati in alcun caso; l'Affittuario rinuncia espressamente alla messa a dimora di vivai, silvicoltura in genere, e comunque di tutte le colture il cui ciclo vegetativo si concluda oltre il termine di efficacia del contratto, o impedisca e limiti l'utilizzo dei terreni in occasione delle manifestazioni legate alla Sagra di Sant'Eusebio.
- Art. 7 È vietato cedere, subaffittare, sublocare, dare subconcessione il presente contratto, così come è vietata la compartecipazione, il subentro (tranne per i casi previsti dalla legge) pena la risoluzione di diritto del presente contratto con obbligo di restituzione del fondo a semplice richiesta del concedente, con richiesta di risarcimento danni e rimborso di tutte le spese causate all'Amministrazione Comunale;
- Art. 8 L'affittuario effettuerà regolarmente la conduzione del fondo esercitando le attività agricole ammesse e nell'osservanza e rispetto dei limiti e necessità espresse dall'Amministrazione Comunale ovvero potrà in essere tutte le azioni necessarie a garantire la piena disponibilità dei mappali interessati dalla manifestazione relativa alla Sagra di Sant'Eusebio entro il 26 luglio di ogni annualità, manifestazione che si svolge tra il 28 luglio ed il 5 agosto di ogni anno;

Sono a carico dell'affittuario le seguenti operazioni già contenute nel bando di gara ed oggetto di dichiarazione di accettazione e di seguito riportate:

- a) procedere ad almeno n.5 sfalci (uno dei quali per il 26 luglio di ogni anno);
- b) procedere allo sfalcio dei cigli stradali e di margine afferenti ai mappali affittati;
- c) effettuare l'asporto del materiale di ricavo da tale operazione;
- d) provvedere, nel caso sia presenti a margine o all'interno piante ad alto fusto, alla loro salvaguardia e mantenimento in buono stato;
- e) effettuare, nel caso tali terreni siano in adiacenza a percorsi pedonali, alla pulizia degli stessi dopo le operazioni di sfalcio;



- f) rispettare la durata dell'eventuale periodo di monticazione fissato in 180 giorni, con inizio entro il 1° ottobre e conclusione entro il 31 marzo, nel rispetto delle condizioni della vegetazione;
- g) astenersi e di non realizzare qualsiasi costruzione sui terreni concessi in locazione, anche a carattere provvisorio, pena la risoluzione del contratto.

- Art. 9 L'Affittuario dovrà condurre direttamente i terreni in affitto in quanto in possesso delle attrezzature, personale sufficiente e necessario e quindi si impegna a NON subaffittare e /o locare i terreni agricoli comunali di cui la presente procedura, a NON lavorarli in compartecipazione, colonia, colonia parziale/migliorata, enfiteusi, mezzadri, ecc....Nel caso l'Affittuario si avvalga di operai o collaboratori nella conduzione del fondo, la cui prestazione di lavoro non rientri tra le fattispecie sopra indicate, deve aver cura di far rispettare anche ad essi le avvertenze riportate nel presente contratto anche l'accesso ai terreni sarà effettuato solo alla sua presenza;
- Art. 10 Per quanto riguarda le taglie onorarie di irrigazione le stesse sono a carico della parte conduttrice per la quota ordinaria, mentre rimangono a carico della proprietà le quota straordinarie. L'Affittuario si impegna inoltre ad effettuare periodici controlli sui terreni al fine della loro salvaguardia, le spese per la sorveglianza di tali terreni sono a carico dell'Affittuario;
- Art. 9 Per non espressamente disciplinato nel presente accordo le parte fanno riferimento alle disposizioni vigenti in materie di affitto di fondi agricoli stabilite dall'attuale legislazione sui patti agrari, nonché alle norme stabilite dal Codice Civile. Le parti, pertanto, si impegnano all'osservanza di quanto previsto nel presente contratto, nonché all'osservanza delle normative non citate, ma applicabili, purché non in contrasto con le disposizioni indicate.
- Art. 10 L'Affittuario non potrà richiedere alcun tipo di sovvenzione agraria dalla quale possa scaturire un privilegio a favore di terzi, Istituti Bancari o altri Enti, che si pongano oltre la durata del presente contratto; privilegio che, in ogni caso, può essere limitato ai soli frutti e/o colture cui l'attività sarà indirizzata.
- Art. 11 il presente accordo è sottoscritto dal Legale Rappresentante dell'Organizzazione Professionale di categoria nella persona del Sig. Funzionario della In rappresentanza della parte conduttrice, il quale con la propria firma legittima l'accordo stesso e le deroghe ivi contenute ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. nn. 45, 1° comma e 58, 1° comma della Legge n. 203 del 3 maggio 1982.
- Art. 12 La parte proprietaria rinuncia espressamente alla propria assistenza sindacale considerando soddisfacenti le clausole contenute nel presente accordo, diversamente dalle quali non sarebbe stato possibile raggiungere alcuna intesa.
- Art. 13 Si specifica che i dati forniti dall'affittuario, in occasione della stipula del presente contratto e dell'esecuzione del rapporto contrattuale sono trattati esclusivamente ai fini dello svolgimento dell'attività istituzionale dell'Amministrazione Comunale, così come espressamente disposto dal D.L. n. 93/2003 il trattamento dei dati personali, registrazione, organizzazione, conservazione, e svolto con strumenti informatici e70 cartacei idonei a garantire la sicurezza e riservatezza dei dati stessi.

Tali dati sono richiesti in virtù di espressa disposizione di legge. Ai fine del trattamento dei dati personali, il titolare potrà esercitare i diritti di cui all'art. 13 della sopra indicata Legge, tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, il diritto di fare rettificare, aggiornare, contemplare i dati erronei, incompleti o inoltrati in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al trattamento per motivi legittimi.

Letto confermato e sottoscritto.

