

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 Desio** sito a Desio (MB) in Piazza Giovanni Paolo II; C.F.: 00834770158, rappresentato, ai fini del presente atto, dal Dirigente dell'Area Lavori Pubblici, Arch. Luigi Fregoni, nato a Milano il 11/08/1965, C.F. FRGLGU65M11F205X; domiciliato per la carica in Desio (MB), Piazza Giovanni Paolo II, a ciò autorizzato ai sensi dell'art. 107 del T.U.E.L. n. 267/200, e dell'art. 81 del vigente Statuto del Comune di Desio;

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 **Pianto Sergio**, ditta individuale, nato a Lissone (MB) il 25/07/1961, residente a Desio (MB), in Via Cascina Bolagnos, 99; C.F.: PNTSRG61E27E617N ;

assistito ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 legge 203/82 dalla Federazione Interprovinciale Coldiretti Milano - Lodi - Monza Brianza nella persona del Segretario di Zona di Monza e Vimercate, Tiziano Tenca.

- PARTE AFFITTUARIA -

PREMESSO:

a) che il Comune di Desio è proprietario degli appezzamenti di terreno siti nel Comune di Desio (MB) Cod. Cat. D286, così censiti al Catasto Terreni del predetto Comune:

Foglio	Mappale	Superficie	Qualità	R.D. €	R.A. €
--------	---------	------------	---------	--------	--------

31	26	02.00.30	Seminativo 1	124,14	113,79
----	----	----------	--------------	--------	--------

per una superficie di ha 02.0030 pari a p.m. 30,60 circa,

R.D.= € 124,14 ; R.A.= € 113,79

b) che il Comune di Desio ha interesse che il suddetto bene venga ben custodito per un periodo di tempo particolarmente breve e che quindi in qualsiasi momento possa ritornare in possesso dello stesso;

c) che Pinato Sergio a conoscenza di quanto sopra, è comunque interessato alla conduzione del predetto terreno, sapendo che la condizione essenziale del rapporto è la precarietà e brevità dello stesso;

d) che il Comune di Desio è d'accordo a condizione che il rapporto venga formalizzato mediante convenzione in deroga alle vigenti disposizioni di legge ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 della legge 203/82 e che in qualsiasi momento del rapporto possa avere la piena disponibilità dei beni per l'utilizzo che riterrà opportuno;

e) 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 a partire dalla data odierna.

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 Desio (di seguito denominato parte proprietaria) concede in affitto a Pinato Sergio (di seguito denominato parte affittuaria), che accetta, l'appezzamento di terreno come descritto catastalmente nella premessa al punto a) e come meglio identificato in contorno rosso nell'allegata planimetrie che, sottoscritta dalle parti, costituisce parte integrante della presente convenzione.

3) Il bene viene concesso 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 trova con i diritti ed oneri che vi competono, il tutto noto alle parti.

4) La parte affittuaria si impegna a custodire il bene con l'ordinaria diligenza; si impegna inoltre a vigilare sul terreno dato 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) La parte affittuaria si impegna a praticare solo colture foraggere e cerealicole sul terreno oggetto della presente convenzione. Sono tassativamente vietate le colture pluriennali.

La parte affittuaria potrà effettuare sul terreno 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.

7) Il rapporto fra le parti è legittimato esclusivamente dalla presente convenzione che avrà durata dalla corrente annata agraria e fino al 10/11/2017; alla data di scadenza indicata il rapporto cesserà, senza bisogno di disdetta alcuna, intendendosi tale data accettata ora per allora. Nessuna ipotetica eccezione, comunque motivata, potrà consentire a Pianto Sergio di restare nel godimento del bene oltre la prevista scadenza rispettivamente 10/11/2017 avendo le parti considerato, nel contesto dell'accordo, essenziale e di rigore il predetto termine. A partire da tale data la parte proprietaria è sin da ora autorizzata a prendere il possesso del bene compiendo tutti gli interventi che riterrà opportuni.

8) In parziale deroga a quanto stabilito nella clausola 7 le parti pattuiscono che qualora il Comune di Desio necessiti per qualsiasi motivo, ivi incluso il mutamento della destinazione urbanistica, di tutto o parte del bene oggetto della presente convenzione, la parte affittuaria, previa raccomandata A/R che la parte proprietaria dovrà inviare con 3

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 anche agli articoli 43 e 50 della legge 203/82 se ed in quanto applicabili. Saranno comunque dovuti, sempre se presenti, ed alla parte affittuaria, eventuali frutti pendenti e/o anticipazioni colturali in atto al momento del rilascio.

In caso di parziale restituzione del terreno oggetto della presente convenzione l'affitto verrà calcolato sulla base della superficie effettivamente rimasta in conduzione.

La presente clausola è ritenuta essenziale per la stipula della presente convenzione.

9) A titolo di corrispettivo per il godimento dei beni, la parte affittuaria si impegna a corrispondere l'importo complessivo annuo di € 459,00 (quattrocentocinquantanove/00).

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

A partire dall'annata agraria 2016/2017 il canone sarà adeguato secondo quanto previsto dall'art. 10 della legge 203/82.

10) L'ammontare del canone pattuito, inferiore al canone medio di mercato, tiene conto della precarietà del rapporto prevista dalla clausola 8.

11) Il mancato pagamento di un'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.

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

13) 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.

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) Le eventuali spese di irrigazione qualora esistenti saranno a totale carico della parte affittuaria.

17) 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 del bene oggetto della presente convenzione.

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

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

19) 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.

20) Con la sottoscrizione della presente convenzione le parti dichiarano di non avere più nulla reciprocamente a pretendere o volere per alcun titolo o ragione in relazione ad ogni

rapporto pregresso relativo ai terreni indicati alla clausola a) delle premesse che dichiarano a tutti gli effetti cessato con la data odierna.

21) Ai sensi dell'art. 48 della legge 203/82 il Signor Pinato Sergio dichiara di sottoscrivere la presente convenzione in proprio e quale rappresentante la propria impresa familiare coltivatrice.

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

23) 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.

24) 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 Segretario di Zona di Monza e Vimercate, Tiziano Tenca della Federazione Interprovinciale Coldiretti Milano - Lodi - Monza Brianza.

Desio, il

LA PARTE PROPRIETARIA

COMUNE DI DESIO
Dirigente Area Lavori Pubblici
Arch Luigi Fregoni

LA PARTE AFFITTUARIA

Il coltivatore diretto
Sig. Pinato Sergio

LE ORGANIZZAZIONI DI CATEGORIA

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

FEDERAZIONE INTERPROVINCIALE COLDIRETTI
MILANO - LODI - MONZA E BRINAZA
Il Segretario
Dott. Tiziano Tenca