

**CONTRATTO D'AFFITTO DI TERRENO AI SENSI E PER GLI**

**ALLEGATO A**

**EFFETTI DELL'ARTICOLO 45 LEGGE 3 MAGGIO 1982 N. 203.**

**Parte Locatrice: COMUNE DI BUSTO ARSIZIO,** Provincia di Varese,

con sede in Via Fratelli d'Italia n. 12 – Codice Fiscale e Partita Iva

00224000125 qui rappresentato dal Dirigente comunale \_\_\_\_\_,

domiciliata per la carica a Busto Arsizio, presso il Palazzo Comunale, Via

Fratelli d'Italia n. 12, la quale interviene al presente atto esclusivamente in

rappresentanza del Comune di Busto Arsizio, in virtù delle attribuzioni

conferite in base all'art. 107, comma 3, lettera c) del D.Lgs. 18.08.2000, n.

267, all'art. 27 dello Statuto Comunale, all'art. 39 del Regolamento

sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, al Decreto sindacale n. \_\_\_\_\_ del

nonché in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale

n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_,

**Parte Conduitrice: Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il**

Codice Fiscale \_\_\_\_\_, titolare dell'azienda agricola

" \_\_\_\_\_ " con sede a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, Partita Iva

, indirizzo PEC: \_\_\_\_\_,

**PREMESSO CHE**

con Delibera di Giunta comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ il Comune di Busto

Arsizio ha deliberato di concedere in locazione alcuni terreni agricoli di cui

è proprietario e a tal fine ha approvato il Bando pubblico finalizzato ad

individuare i soggetti a cui affidare in locazione i terreni, pubblicato il

sull'Albo pretorio dell'Ente.

**Art. 1 – Qualificazione dell'Accordo.**

Il presente contratto è stipulato dalle parti con l'assistenza e la fattiva

partecipazione dei rispettivi rappresentanti professionali di categoria, appartenenti alla , con sede in ( ), via n. , i quali confermano con la sottoscrizione di essere all'uopo delegati dai propri organi statuari, anche ai fini e per gli effetti dell'art. 23 della Legge n. 11 febbraio 1971 n. 11, dell'art. 45 della Legge 3 maggio 1982 n. 203 nonché dell'art. 6 del D.Lgs. 18 maggio 2001 n. 228. Le Parti prendono quindi atto che la rinuncia ai diritti e/o le deroghe a norme di legge qui pattuite devono ritenersi valide ed efficaci in forza di tale assistenza.

### **Art. 2 – Oggetto del Contratto.**

Fatti salvi gli eventuali e preesistenti diritti di terzi, le Parti concordano che i terreni oggetto del presente contratto di locazione, di proprietà del Comune di Busto Arsizio, sono situati nel Comune di Busto Arsizio (VA) e identificati al Catasto Terreni come segue:

- Sezione di , foglio logico 9, foglio fisico ai mappali:
  - a) mappale , Superficie catastale mq. , Qualità , Classe , Reddito dominicale Euro , Reddito Agrario Euro , Superficie effettiva coltivabile mq. circa, Superficie coperta da bosco mq. circa;
  - b) mappale , Superficie catastale mq. , Qualità , Classe , Reddito dominicale Euro , Reddito Agrario Euro , Superficie effettiva coltivabile mq. circa, Superficie coperta da bosco mq. circa;
  - c) mappale , Superficie catastale mq. , Qualità , Classe , Reddito dominicale Euro , Reddito Agrario Euro ,

Superficie effettiva coltivabile mq.      circa, Superficie coperta da bosco

mq. circa;

Per complessivi mq. \_\_\_\_\_ di cui mq. \_\_\_\_\_ coperti da bosco..

La locazione si intende fatta a corpo e non a misura, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti.

La Parte Conduttrice dichiara di ben conoscere il fondo in ogni sua parte e lo accetta, siccome idoneo all'uso pattuito, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza riserva alcuna e rinunciando ad ogni più precisa descrizione e rimossa fin d'ora ogni eccezione in proposito.

### **Art. 3 - Durata del rapporto.**

La durata del contratto di locazione è fissata in 5 (cinque) annate agrarie consecutive, compresa l'annata agraria in corso / e naturale scadenza con il giorno 10 Novembre .

Per tale termine, riconosciuto fin d'ora essenziale e pienamente concordato fra le Parti, la Parte Conduttrice dovrà effettuare la riconsegna dei beni affidati senza bisogno di disdetta alcuna intendendosi questa già data ora per allora

Con lettera raccomandata a.r. o tramite PEC da inviare al Protocollo del Comune di Busto Arsizio almeno 3 (tre) mesi prima della data di scadenza del presente contratto, è facoltà della Parte Conduttrice chiedere di ottenere in locazione temporanea le aree già in conduzione elencate all'art. 2, per un ulteriore periodo di 5 (cinque) anni.

Il Comune di Busto Arsizio si impegna a valutare la richiesta stipulando, nel caso nulla osti, nuovo contratto di locazione, con lo stesso affittuario.

Potranno essere concessi tassativamente massimo due rinnovi consecutivi

del contratto, per un massimo di 15 anni a partire dalla data di stipula del primo contratto stipulato a seguito di Avviso pubblico.

**Art. 4 – Recesso.**

Sia alla Parte Locatrice che alla Parte Conduttrice viene comunque riconosciuta la facoltà di recedere anticipatamente, in qualsiasi momento, con preavviso da comunicarsi da una parte all'altra, mediante lettera raccomandata a.r. o tramite PEC, inviata in data di almeno 6 (sei) mesi antecedente la scadenza dell'annata agraria.

**Art. 5 – Canone di locazione.**

Il canone di locazione annuo è fissato in \_\_\_\_\_ Euro ( \_\_\_\_\_ / ) da versare in unica rata anticipata scadente il 10 Novembre di ogni anno, mediante bonifico bancario, al domicilio indicato dal locatore che potrà avvalersi, per la riscossione e gestione del contratto, anche di terzi delegati. La prima rata dovrà essere versata entro la stipula del contratto e dovrà comprendere la prima annualità.

**Art. 6 – Adeguamento del canone di locazione.**

Il canone di cui sopra verrà aggiornato automaticamente ogni anno a partire dall'annata agraria successiva alla stipula del presente atto (11 novembre di ogni anno) applicando il 100% della variazione, solo in aumento, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, senza obbligo da parte della Parte Conduttrice di inviare preventiva comunicazione.

**Art. 7 – Utilizzo del fondo e divieti.**

I terreni sono concessi in affitto ad esclusivo uso agricolo. La Parte Conduttrice dovrà usare i terreni secondo le regole della migliore

agricoltura, chiedendo in particolare, per quanto occorrano, le eventuali autorizzazioni del Corpo Forestale dello Stato ed attenendosi agli eventuali vincoli, obblighi e/o prescrizioni derivanti dalle disposizioni Comunitarie, Nazionali, Regionali, Provinciali, Comunali, ecc.. È vietato alla Parte Conduttrice di mutare tale uso, subaffittare o cedere a qualsiasi titolo tutti, uno o anche solo parte del terreno, anche gratuitamente a terzi, così come di operare miglioramenti, addizioni e/o trasformazioni del fondo senza preventiva autorizzazione scritta della Parte Locatrice.

E' fatto divieto alla Parte Conduttrice di lasciare incustodito il fondo.

L'accertamento anche di una sola di tali inadempienze sarà causa di risoluzione immediata del contratto per fatto e colpa della Parte Conduttrice senza bisogno che la Parte Locatrice esperisca procedura di cui all'art. 5 della Legge 203/1982.

#### **Art. 8 – Obblighi a carico della Parte Conduttrice.**

Qualora le aree concesse siano situate in zone urbanizzate, la Parte Conduttrice si impegna ad eseguire i cicli di lavorazione nel rispetto della quiete pubblica, cercando di evitare incomodi a terzi per quanto possibile e ragionevole.

La Parte Conduttrice si impegna inoltre a:

- a) tener puliti i bordi delle aree avuti in locazione con il presente contratto, eliminando rifiuti ed erbe infestanti, ivi compresa l'ambrosia;
- b) custodire il fondo con l'ordinaria diligenza, impegnandosi a vigilare sullo stesso affinché sia rispettato ogni diritto di proprietà e non vengano effettuati scarichi vietati né manomessi o modificati i confini e/o i passaggi;
- c) eseguire a proprie cura e spese, entro i termini stabiliti normativamente,

ogni lavoro che venisse ingiunto dalle competenti Autorità ai fini dell'esercizio dell'attività agricola, con esonero della Proprietà da ogni responsabilità in merito;

d) sostenere, senza diritto a rivalse o indennizzi, tutte le spese necessarie per la cura e la coltivazione del fondo, comprese quelle relative all'irrigazione;  
e) eseguire a propria cura e spese interventi manutentivi a carattere ordinario del fondo, il taglio di piante potenzialmente pericolose, nonché il mantenimento della pulizia e delle condizioni di igiene e decoro.

#### **Art. 9 – Miglioramenti fondiari.**

Qualora la Parte Conduttrice intenda eseguire opere a miglioramento fondiario deve sempre munirsi di volta in volta dell'autorizzazione scritta della Proprietà, e dovrà provvedere all'esecuzione di dette opere dopo aver ottenuto, a sua cura e spese, ogni autorizzazione, licenza e concessione amministrativa necessaria, accollandosi ogni conseguente onere di pagamento, con particolare riferimento e quanto derivante dal D.P.R. 380/2001 e dalle legge regionale 12/2005 nel testo vigente. La Parte Conduttrice solleva la Parte Locatrice da ogni conseguenza dannosa, anche verso terzi, comunque discendente dall'esecuzione delle opere stesse.

Resta inteso che alla sua restituzione nulla sarà dovuto dalla Parte Locatrice alla Parte Conduttrice né per indennizzi, né per le migliorie, né per oneri accessori di qualsiasi natura e sorte anche se espressamente autorizzati.

Detti miglioramenti rimarranno ad appannaggio della Proprietà, qualora entro la data di scadenza la Parte Conduttrice non provveda alla sua demolizione ed esportazione.

#### **Art. 10 – Disposizioni finali**

Tutte le inadempienze contrattuali, ad eccezione delle inadempienze di cui al precedente articolo 6 (sei) saranno regolate dagli articoli 5 e 21 della Legge 3 Maggio 1982 n. 203.

La Parte Conduttrice, premesso di essere compitamente e perfettamente edotta sulle norme di legge in tema di ripetizione dei canoni pregressi, di durata legale dei contratti agrari, di equo canone, e più precisamente:

a) dei disposti di cui agli Articoli 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 -7 della Legge 203/1982 in tema di durata dei contratti agrari;

b) dei disposti della legge 814/1973, della Legge 11/1971 nonché degli Articoli dall'8° al 15° della Legge 203/1982 in tema di equo canone;

c) dei disposti di cui all'Articolo 8 ed all'Articolo 28 della Legge 11/1971 in tema di perequazione e di ripetizione dei canoni pregressi;

e, tutto ciò premesso, la Parte Conduttrice precisa e dichiara a tutti gli effetti presenti e futuri:

- di rinunciare al diritto di equo canone, e perequazione dei canoni pregressi;
- di rinunciare alle indennità per anticipata risoluzione del contratto previste dagli articoli 43 e 50 della Legge 3 Maggio 1982 n. 203 esigendo esclusivamente il risarcimento dei frutti pendenti qualora esistenti;
- di riconsegnare, rimossa ogni eccezione, alla libera disponibilità della Parte Locatrice gli appezzamenti affittati liberi da persone, animali e cose suo o di terzi, entro la scadenza pattuita.

#### **Art. 11 - Impresa familiare coltivatrice.**

Ai sensi dell'Articolo 48 della legge 203/1982 la Parte Conduttrice dichiara di sottoscrivere il presente accordo in proprio e quale rappresentante della

propria impresa familiare coltivatrice.

**Art. 12 – Spese dell'atto, imposte e tasse.**

Le spese tutte del presente atto e quelle inerenti e conseguenti, presenti e future e tutte le imposte e tasse applicate ed applicande in dipendenza del medesimo, nonché gli adempimenti relativi alla registrazione dello stesso, sono a totale carico della Parte Conduttrice.

**Art. 13 – Rinvii normativi.**

Per quanto non previsto dal presente accordo, si fa riferimento alle leggi in materia di contratti agrari, agli usi e alle consuetudini locali.

**Art. 14 – Controversie.**

Per ogni controversia che dovesse sorgere nell'esecuzione del presente accordo è competente in via esclusiva il Foro di Busto Arsizio.

**Art. 15 – Assistenza.**

Le parti, nel concordare espressamente di rilasciare, come rilasciano, ampia ed incondizionata garanzia liberatoria nei confronti delle Organizzazioni Professionali di categoria intervenute a prestare la rispettiva assistenza di legge, si danno reciprocamente atto e convengono che il presente accordo è stipulato in deroga alle disposizioni di legge in materia di contratti agrari ed ai sensi dell'art.45 Legge 203/1982.

In particolare, pienamente a conoscenza del disposto dell'art.45 citato, reciprocamente riconoscono e dichiarano:

- a) di essere state ritualmente ed adeguatamente assistite dalle rispettive Organizzazioni Professionali di categoria, sin dall'inizio ed in ogni fase della formazione del presente accordo;
- b) di essere state dettagliatamente informate dalle stesse di tutti i propri

diritti e delle conseguenze giuridiche non solo dell'accordo nel suo  
insieme, ma anche di ogni patto e clausola dello stesso;

c) di considerare essenziale al contratto ogni suo patto, dichiarando che  
diversamente lo stesso non sarebbe stato concluso;

d) che alla firma del presente accordo erano personalmente e  
contestualmente presenti le parti ed i rappresentanti delle Organizzazioni  
Professionali di categoria.

I rappresentanti di

sono rispettivamente il Dott. \_\_\_\_\_ per la Proprietà ed il Dott.

per la Parte Conduttrice, che sottoscrivono il presente accordo, ne  
ratificano il contenuto e tutte le norme e le clausole pattuite e ne  
confermano l'efficacia e la validità ai sensi e per gli effetti dell'articolo 45  
della Legge 3 Maggio 1982 n. 203, avendo partecipato attivamente alla sua  
stipula.

#### **Art. 16 – Trattamento dei dati personali.**

Il Regolamento Generale di Protezione dei Dati n. 2016/679/UE e s.m.i.  
prevede la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei  
dati personali.

Secondo la normativa indicata, tale trattamento sarà improntato ai principi  
di correttezza, liceità e trasparenza, di tutela della riservatezza dei soggetti  
che presentano la manifestazione di interesse . Tutti i dati personali raccolti  
saranno trattati in modo da garantire la sicurezza, l'integrità e la riservatezza  
e, comunque, nel rispetto della normativa vigente.

Ai sensi dell'articolo 13 del GDPR n. 2016/679/UE, pertanto, si informa  
che, i dati personali saranno raccolti presso questa Amministrazione per gli

adempimenti per gli scopi necessari alla procedura oggetto dell'avviso e trattati anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità inerenti la gestione del rapporto medesimo.

L'indicazione di tali dati è obbligatoria ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione. L'interessato gode dei diritti di cui agli artt. da 15 a 22 del citato Regolamento, ed in particolare:

- di avere conoscenza dell'origine dei dati, della finalità e delle modalità del trattamento, della logica applicata al trattamento, degli estremi identificativi del titolare e dei soggetti cui i dati possono essere comunicati; ottenere l'aggiornamento, la rettifica e l'integrazione dei dati, la cancellazione se non in contrasto con le normative, la limitazione del trattamento, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione della legge;

- di essere informato nel caso in cui il titolare decida di modificare le modalità di trattamento dei dati e l'eventuale trasferimento a soggetti terzi;
- di porre reclamo all'autorità di controllo identificata nel garante della Privacy.

Relativamente ai dati giudiziari, raccolti ai sensi del D.P.R. 445/2000 e D.P.R. 412/2000, saranno trattati secondo quanto previsto dall'art. 10 del sopra citato GDPR. In relazione ai suddetti dati, l'interessato può esercitare i diritti come sopra menzionati. Il responsabile del trattamento dei dati è il responsabile del procedimento. E' in ogni caso consentito l'accesso agli atti mediante visione degli stessi qualora la loro conoscenza sia necessaria per curare o per difendere interessi giuridici. Il manifestante l'interesse consente, per tutte le esigenze procedurali, al trattamento dei propri dati

personalni.

Titolare del trattamento è il Comune di Busto Arsizio.

Allegati:

- Schede relative ai terreni oggetto di locazione.

Letto confermato e sottoscritto.

Busto Arsizio,

Per la Parte Locatrice

Per la Parte Conduttrice

Il Dirigente

Sig.

Il rappresentante di categoria

Il rappresentante di categoria

per la Parte Locatrice

per la Parte Conduttrice

Dott.

Dott.