

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)

Rep. n° 401

Tra

il Comune di Zerbolò, avente sede presso il Palazzo Municipale sito in via Roma 116, C.F.: 00460320187 rappresentato ai fini del presente atto dal responsabile del servizio tecnico ing. Davide Colloca nato a Stradella - Pv - il 23/03/1971, a ciò delegato come risulta dal titolo 5 del contratto individuale di lavoro con il Comune di Zerbolò del 29 gennaio 2010, e domiciliato, per lo svolgimento delle funzioni legate al proprio incarico presso la Sede Municipale,

assistito ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 legge 203/82 dalla Associazione Proprietà Fondiaria delle Provincia di Pavia nella persona del Direttore dr Andrea Rho

- PARTE PROPRIETARIA -

e

La SOCIETA' AGRICOLA LA GUASTA SOCIETA' SEMPLICE con sede in Gropello Cairoli (PV) Via Vigevano n.4 P.Iva e CUAA 02149230183, qui rappresentata dal legale rappresentante ZORZOLI GIORGIO PIETRO LUIGI nato a Gropello Cairoli il 24/04/1955 e residente a Gropello Cairoli in Via Vigevano n.8

assistita ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 legge 203/82 dalla Associazione Trebbiatori e Motoaratori della Provincia di Pavia, aderente a CONFAL, nella persona del funzionario p.a. Roberta Brignolio

- PARTE AFFITTUARIA -

PREMESSO:

- che il Comune di Zerbolò è proprietario dei seguenti appezzamenti di terreno siti nei Comuni di Garlasco e Zerbolò così censiti al Catasto Terreni dei predetti Comuni:

Comune	Foglio	Mappale	HA	A	CA
Zerbolò	8	✓ 11	05	35	34
Zerbolò	10	22	00	76	76
Zerbolò	10	33	02	68	72
Zerbolò	11	13	02	59	02
Zerbolò	11	16	00	46	20
Zerbolò	11	18	03	83	02
Zerbolò	11	19	04	93	00
Zerbolò	11	20	02	35	65
Zerbolò	11	22	02	02	98
Zerbolò	11	23	02	12	07

Comune	Foglio	Mappale	HA	A	CA
Zerbolò	20	39	01	69	94
Zerbolò	21	3	00	22	87
Zerbolò	21	4	00	32	70
Zerbolò	21	✓ 20	01	68	74
Zerbolò	21	21	02	03	14
Zerbolò	21	23	01	54	61
Zerbolò	21	25	02	63	76
Zerbolò	21	26	04	96	96
Zerbolò	21	27	02	33	90
Zerbolò	21	28	00	62	22





Comune	Foglio	Mappale	HA	A	CA
Zerbolò	11	24	03	59	51
Zerbolò	11	39	01	29	14
Zerbolò	11	40	00	66	00
Zerbolò	20	2	04	66	84
Zerbolò	20	3	01	51	18
Zerbolò	20	4	00	71	07
Zerbolò	20	5	04	85	31
Zerbolò	20	6	03	82	01
Zerbolò	20	7	02	77	88
Zerbolò	21	2	01	72	38

Comune	Foglio	Mappale	HA	A	CA
Zerbolò	21	✓ 30	06	24	39
Zerbolò	21	✓ 31	02	26	01
Zerbolò	21	✓ 32	06	25	99
Zerbolò	20	40	02	39	74
Zerbolò	21	✓ 33	01	33	73
Garlasco	7	✓ 8	00	01	99
Garlasco	7	✓ 9	00	01	46
Garlasco	7	✓ 10	02	07	57
Garlasco	7	✓ 11	02	12	56
TOTALE			93	56	36

Di un'estensione complessiva di ha 93.56.36. Ai fini del computo del canone di affitto la superficie considerata è pari a ha 89.59.52 corrispondenti a pm 1369 circa.

- che detti terreni sono stati condotti dal sig. Zorzoli Giorgio Pietro Luigi fino al 10 novembre scorso;
- che il Comune intende concedere detti terreni in affitto, condizionatamente all'esecuzione degli interventi di bonifica agricola sui terreni contrassegnati con la lettera ✓ a margine del relativo mappale, come da progetto preliminare approvato con delibera consiliare n. 21 del 23 maggio 2011;
- che a tale scopo, in esecuzione alla predetta delibera di Consiglio e alla successiva delibera di Giunta n. 84 del 6 luglio 2011, il 14 luglio 2011 il comune indiceva un avviso pubblico per manifestazione di interesse ad affittare tali fondi, salvo il diritto di prelazione del sig. Zorzoli;
- che in tale avviso pubblico erano specificati gli elementi essenziali del contratto per quanto attiene all'oggetto, ai requisiti soggettivi di capacità tecnico economica dell'aggiudicatario, all'accettazione e condivisione del progetto di bonifica agraria, all'entità del canone, alla durata del contratto, agli obblighi e divieti a carico del conduttore;
- che a seguito di assegnazione provvisoria del fondo al miglior offerente al canone annuo di € 68 per ogni pertica milanese il sig. Zorzoli Giorgio Pietro Luigi faceva valere il proprio diritto di prelazione ex art. 4 bis 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 Zerbolò (di seguito denominato parte proprietaria) concede in affitto al Signor Zorzoli Giorgio Pietro Luigi (di seguito denominato parte affittuaria), che accetta, gli



appezzamenti di terreno come descritti catastalmente nella premessa per una superficie complessiva di ha 89.59.52 di cui

Pm 951 coltivabili dall'inizio della presente convenzione senza soluzione di continuità

Pm 418, corrispondenti ai terreni contrassegnati con la lettera V a margine del relativo mappale da sottoporre ad interventi di bonifica agraria in fasi successive per stralci omogenei (corrispondenti a pm 46.5 circa per ogni anno di affittanza).

3) in relazione al progetto preliminare di bonifica agraria approvato con delibera di consiglio comunale n. 21 del 23 maggio 2011 la parte affittuaria si impegna

- ✦ a presentare il progetto, anche nell'interesse del comune proprietario, agli Enti preposti al procedimento autorizzativo ex art. 36 LR 14/98 e ad eventuali sub procedimenti;
- ✦ ad attenersi alle direttive progettuali del Comune, anche in eventuale variazione al progetto approvato e accettato;
- ✦ a individuare il soggetto attuatore, munito di idonei requisiti di capacità tecnico economica e di pregressa e specifica esperienza, che dovrà essere documentalmente comprovata anche alla competente Amministrazione Provinciale;
- ✦ ad assicurare che i contenuti operativi e tecnici che saranno assunti dal soggetto attuatore, in qualità di esecutore materiale del progetto, siano preventivamente ed esplicitamente approvati dall'Amministrazione comunale

4) 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.

5) 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.

6) La parte affittuaria si impegna a praticare solo colture foraggere e cerealicole. Sono tassativamente vietate le colture pluriennali. È espressamente vietata, inoltre, la concimazione con fanghi da depurazione industriale (con presenza di metalli pesanti)

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.

7) Il rapporto fra le parti è legittimato esclusivamente dalla presente convenzione che avrà durata di anni 9 (nove) e precisamente dall' 11/11/2011 al 10/11/2020; 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 al Signor Zorzoli Giorgio Pietro Luigi di restare nel godimento dei beni oltre la prevista scadenza del 10/11/2020 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.

8) A titolo di corrispettivo per il godimento dei beni, la parte affittuaria si impegna a corrispondere l'importo di € 68 /p.m., pari all'importo complessivo annuo di € 89.930,00 (ottantanovemilanovecentotrenta/00), determinato su 1322,5 pertiche milanesi calcolate detraendo dalla superficie di 1369 pm la superficie di 46,5 pm che mediamente verrà sottratta ogni anno per l'esecuzione delle opere di bonifica di cui si è detto.

Il predetto canone dovrà essere corrisposto in due rate posticipate entro il 10 maggio e il 10 novembre di ciascuna annata agraria presso la tesoreria comunale. Per la corrente annata agraria la prima rata di affitto viene pagata contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione.

A partire dall'annata agraria 2012/13 il canone sarà adeguato secondo quanto previsto dall'art. 10 della legge 203/82.

9) 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.

10) 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.

11) La parte affittuaria non potrà effettuare opere di miglioramento fondiario 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.

12) La parte affittuaria si impegna, se richiesto dalla proprietà tre mesi prima della scadenza della convenzione, a trattare, con l'assistenza delle Organizzazioni Professionali, la cessione dei titoli esercitati in ragione della presente convenzione, e ciò per l'ipotesi in cui il nuovo conduttore fosse privo di titoli e gli stessi non si potessero avere dalla riserva nazionale.



Landi S.



Giorgio Zorzoli





13) Con la sottoscrizione della presente convenzione le parti dichiarano di aver definito ogni rapporto e di nulla avere reciprocamente a pretendere o a volere per alcun titolo o ragione in relazione al rapporto cessato il 10/11/2011.

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

15) Ai sensi dell'art. 48 della legge 203/82 il Signor Zorzoli Giorgio Pietro Luigi dichiara di sottoscrivere la presente convenzione in proprio e quale rappresentante la propria impresa familiare coltivatrice.

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

17) 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..

18) 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.

19) 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 dr Andrea Rho, Direttore della Associazione Proprietà Fondiaria della Provincia di Pavia e il p.a. Roberta Brignolio, funzionario della Associazione Trebbiatori e Motoaratori della Provincia di Pavia, aderente a CONFAL.

Luogo e data *Pavia, 11/10/2012*

LA PARTE PROPRIETARIA

Sanide

LA PARTE AFFITTUARIA

Giorgio Zorzoli



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO €14,62
 Agenzia Entrate
 QUATTORDICI/62
 00030092 000038C9 WDAP8001
 00094831 29/10/2012 09:38:18
 0001-00009 CA98928302E45717
 IDENTIFICATIVO : 01111369171985
 UFFICIO OFF. C.V. ROMA





ADDENDUM ALLA CONVENZIONE DI AFFITTANZA AGRARIA STIPULATA FRA IL
COMUNE DI ZERBOLO' E LA SOCIETA' AGRICOLA LA GUASTA SOCIETA'
SEMPLICE

Con la sottoscrizione del presente "Addendum", che è parte integrante della Convenzione di
affittanza agraria in essere tra il Comune di Zerbolò e La SOCIETA' AGRICOLA LA
GUASTA SOCIETA' SEMPLICE,

premessò

- ✚ che la validità della convenzione di affittanza agraria è subordinata all'esecuzione degli
interventi di bonifica agricola con estrazione di materiali inerti sui terreni di proprietà del
Comune così censiti a Catasto Terreni dei comuni di Garlasco e Zerbolò:

Comune	Foglio	Mappale	HA	A	CA
Zerbolò	8	✓ 11	05	35	34
Zerbolò	21	✓ 20	01	68	74
Zerbolò	21	✓ 30	06	24	39
Zerbolò	21	✓ 31	02	26	01
Zerbolò	21	✓ 32	06	25	99

Comune	Foglio	Mappale	HA	A	CA
Zerbolò	21	✓ 33	01	33	73
Garlasco	7	✓ 8	00	01	99
Garlasco	7	✓ 9	00	01	46
Garlasco	7	✓ 10	02	07	57
Garlasco	7	✓ 11	02	12	56
TOTALE			27	37	78

- ✚ Che con la sottoscrizione della convenzione di affittanza agraria il sig. Zorzoli si è
obbligato a presentare il progetto di bonifica agraria, anche nell'interesse del comune
proprietario, agli Enti preposti al procedimento autorizzativo ex art. 36 LR 14/98 e ad
eventuali sub procedimenti, attenendosi alle direttive progettuali del Comune, anche in
eventuale variazione al progetto approvato e accettato; a individuare il soggetto attuatore,
munito di idonei requisiti di capacità tecnico economica e di pregressa e specifica
esperienza, che dovrà essere documentalmente comprovata anche alla competente
Amministrazione Provinciale; ad assicurare che i contenuti operativi e tecnici che saranno
assunte dal soggetto attuatore, in qualità di esecutore materiale del progetto, siano
preventivamente ed esplicitamente approvati dall'Amministrazione comunale;
a tal fine con la sottoscrizione del presente addendum contrattuale il Signor Zorzoli Giorgio
Pietro Luigi nato a Gropello Cairoli il 24/04/1955 ed ivi residente in Via Vigevano n. 8; C.F.:
ZRZGGP55D24E195F, quale rappresentante legale della SOCIETA' AGRICOLA LA
GUASTA SOCIETA' SEMPLICE

*si impegna a stipulare con il soggetto attuatore un contratto che preveda in capo
all'esecutore dei lavori i seguenti obblighi*

1. stipula della convenzione ai sensi dell'art. 15 della LR 14/1998 e punto 6 DGR 8/7/2005, n. VIII/295, anche e specificatamente ai fini dell'accollo di tutti gli oneri economici e finanziari a favore degli Enti;
2. riconoscimento al Comune, oltre alle quote tariffarie dei diritti di escavazione anche del corrispettivo dello sfruttamento economico del terreno in proprietà del Comune medesimo, al netto della propria remunerazione. La misura di tale corrispettivo dovrà essere fissata con modalità trasparenti, la cui congruità dovrà essere oggetto di verifica sul mercato;
3. costituzione delle garanzie patrimoniali previste dall'art. 16 della LR 14/1998 ai fini dell'adempimento degli impegni assunti con la convenzione di cui all'art. 15 della LR14/1998, nonché al rimborso delle spese per le opere di riassetto ambientale alla cessazione delle attività;
4. accettazione della direzione dei lavori di un tecnico nominato dal Comune proprietario;
5. accollo e rimborso di tutti i costi del procedimento, ivi comprese le spese di assistenza giuridico legale fino al rilascio del titolo autorizzativo, che verranno determinate in base all'attività prestata ed in conformità alle rispettive tariffe professionali vigenti;
6. costituzione di garanzie patrimoniali idonee a garantire il corrispettivo di cui al precedente punto 2.

Il sig. Zorzoli Giorgio Pietro Luigi dichiara di approvare specificamente ai sensi dell'art.1341, comma 2 del Codice Civile le clausole di cui ai precedenti punti 1, 2, 3, 4, 5, 6.

Zerbolò, 11.10.2012

David S.M.



Giorgio Pietro Luigi Zorzoli

ATTI PRIVATI

AVIA ADDI 30.10.12 4900,89 €520
~~QUATTROTECNOLOGIA/89~~



IL DIRETTORE

[Signature]
DIRETTORE