

**DOCUMENTO DI INDIRIZZO PER GOVERNANCE DELLE POLITICHE
AMBIENTALI PER LA REALIZZAZIONE DELLE CONNESSIONI
ECOLOGICHE IN AREE URBANE DENSE**

***Progetto “Connessioni agro-ecologiche tra il Parco del Grugnotorto–Villoresi e il
Parco Nord Milano: attuazione e riqualificazione del sistema dei corridoi ecologici
locali e sovralocali”***

PREMESSA

Il Comune di Cinisello Balsamo – capofila - il Comune di Nova Milanese, il Parco Grugnotorto-Villoresi ed il Parco Nord Milano hanno dato vita al Progetto per la connessione ecologica con l’obiettivo di conseguire l’implementazione del sistema delle reti ecologiche del Nord Milano, generando corridoi ecologici locali e sovralocali che conferiscano tangenza con il sistema del verde urbano locale dei Comuni di Cinisello Balsamo e Nova Milanese.

Gli Enti si pongono quali obiettivi dell’iniziativa il contrasto della perdita di suolo agricolo, la conservazione del territorio, del paesaggio, della biodiversità.

In tale ottica di Comuni di Cinisello Balsamo e Nova Milanese, perpetuando l’attività di acquisizione di proprietà di aree verdi all’interno del rispettivo territorio, hanno deciso di cooperare al fine di univoca gestione pubblica della macro area in divenire al fine di destinare risorse e modelli congiunti agli obiettivi di salvaguardia del valore naturalistico ed ecologico.

Il piano d’azione per la connessione ecologica tra il Parco Grugnotorto-Villoresi e il Parco Nord Milano insedia, in un contesto di urbanizzazione densa, la visione moderna di gestione e cura del territorio tesa ad assicurare durevoli benefici alla biodiversità e all’ambiente facendo coesistere la produzione agricola locale e l’uso sociale del territorio.

Oggetto dell’intervento sono aree dislocate nei territori dei Comuni di Cinisello Balsamo e Nova Milanese, in parte ricomprese nel perimetro del Parco Grugnotorto-

Villoresi ed in parte inserite in corridoio ecologico urbano previsto dal PGT di Cinisello Balsamo.

Complessivamente il paesaggio interessato dal progetto è caratterizzato da destinazioni seminative, incolto, boschivo.

Detta zona “principale” sarà poi connessa al Parco Nord Milano tramite zone verdi detti “Solchi Verdi” che attraversano la Città di Cinisello Balsamo collegando fra di loro i parchi urbani di Villa Ghirlanda e Villa Soncino.

Il progetto vuole individuare dal punto di vista tecnico gli interventi necessari alla connessione ecologica, validando un modello astratto di “contratto di gestione” che possa permettere ai soggetti pubblici e privati di collaborare per la salvaguardia, manutenzione e valorizzazione dei sistemi verdi ed agricoli locali limitrofi agli spazi urbani.

Detto modello dovrà definire pratiche di realizzazione di partnership pubblico/privato al fine di rendere duraturi i benefici ambientali della connessione ecologica prevista.

Gli Enti pubblici interessati dal progetto tendono alla creazione di un unico punto di coordinamento e monitoraggio dei futuri sviluppi e processi di collaborazione per la gestione dell’area, anche tramite la stesura di protocolli tematici che definiscano modalità d’azione coordinate per processi virtuosi.

Ulteriore elemento che pare utile tenere in considerazione è l’obiettivo del Comune di Nova Milanese di riqualificare un’area di precedente destinazione estrattiva che, seppur non preponderante nel presente progetto, comporta la necessità di predisporre i giusti accorgimenti per coordinare necessità e potenzialità delle differenti sezioni del progetto.

CIRCOSTANZE DI FATTO

Determinazione dei fondi / lotti

Ad oggi il progetto è caratterizzato dalla necessità di predisporre linee guida che possano essere applicate e continuino ad essere considerate applicabili agli scenari

che si staglieranno avanti gli operatori ed agli Enti pubblici sia nell'evoluzione fattuale che in quella di diritto.

Si evidenzia a tal proposito che le aree oggetto del progetto sono caratterizzate dalla frammentazione e disomogeneità della loro attuale destinazione colturale nonché della loro attuale estensione. A tal proposito gli Enti interessati saranno chiamati a definire le superfici e le destinazioni degli specifici lotti che andranno poi ad essere assegnati agli operatori agricoli nonché a tutti quei soggetti che saranno chiamati a dare il loro apporto nello sviluppo dell'idea e degli obiettivi sottesi alla presente iniziativa.

La determinazione delle unità insediative dovrà avvenire con particolare attenzione ed in clima di piena collaborazione di tutti i tecnici coinvolti nel progetto al fine di dare alla luce sezioni utili ad una fruizione razionale, sostenibile sia da un punto ecologico ed ambientale sia da un punto di vista colturale

Le colture

Quanto sopra espresso dovrà tener conto anche delle intenzioni degli Enti preposti dalla gestione della area interessata dal progetto di connessione in merito alle colture che si auspica di insediare. Ogni singola specifica attività connessa alla filiera agroalimentare necessita di soddisfare peculiari esigenze che devono essere valutate in via preliminare nella progettazione al fine di concedere al progetto coerenza, compatibilità e gradualità nelle attività agricole.

Aziende agricole

Sul territorio dei Comuni interessati dal presente intervento sono attive alcune aziende agricole che potranno rivestire un ruolo importante sia nella riqualificazione delle aree sia nella nascita di nuove realtà innovative del settore agroalimentare.

Attesa l'estensione del territorio destinato al progetto nonché l'intenzione di dare impulso ad attività che aumentino la richiesta occupazionale il piano d'azione dovrà tendere ad attrarre sul territorio ulteriori imprese agricole nonché dovrà incentivare la genesi di nuove aziende attive nel settore agroalimentare.

Rapporto con aree urbane di diversa destinazione

Il progetto di riqualificazione, di sviluppo e di evoluzione di una considerevole porzione del paesaggio comunale, mediante l'implementazione delle attività agricole ovvero la creazione di nuove realtà di fruizione del suolo, deve essere particolarmente oculato nella definizione della disciplina alla quale sottoporre i futuri interventi al fine di evitare ogni rischio di attriti economico sociali con i cittadini fruitori delle ulteriori aree urbane caratterizzate da differenti destinazione urbanistica: l'area "principale" ed i corridoi ecologici di connessione con il Parco Nord Milano sono caratterizzati dalla stretta confinanza con aree residenziali e industriali. Tale convivenza, che si ritiene permarrà anche nel periodo di lungo termine, dovrà essere disciplinata sin d'ora al fine di indurre un pacifico e costruttivo confronto lavorativo e partecipativo

CIRCOSTANZE DI DIRITTO

Assetto delle aree:

Il piano di azione condiviso tra gli Enti Comunali è caratterizzato da dinamicità dei titoli che permettono il godimento e la disponibilità delle aree da concedere ai soggetti privati interessati a insediarsi con attività agricole.

a) Terreni acquisiti dall'attore pubblico

Gran parte dei terreni che vanno a costituire l'area principale e i corridoi di connessione sono attualmente riferibili agli attori pubblici coinvolti nel presente progetto

b) Terreni da acquisire dall'attore pubblico

Vi è una considerevole porzione di terreno che ad oggi risulta oggetto di prossima acquisizione ad opera degli Enti Pubblici. In tale categoria devono essere compresi inoltre i terreni che, in un secondo momento, ulteriore rispetto alla fase di instaurazione del sistema di connessioni agro-ecologiche, potranno essere acquisiti ad opera di uno degli Enti Comunali attori del presente progetto.

c) Immobili da acquisire dall'attore pubblico

Sempre in un'ottica evolutiva delle connessioni agro-ecologiche sia sotto il punto di vista della loro estensione sia dal punto di vista dei potenziali elementi che potranno andare a caratterizzare le attività agricole insediate nell'area, dovrà essere considerato all'interno del modello disciplina di gestione anche la possibilità di acquisizioni di strutture da riqualificare e ridestinare alla agricoltura ed ad attività ad essa connesse. L'impronta di un'iniziativa propensa a sviluppi futuri e futuribili di avvicendamento ed incentivazione di un'agricoltura in continua evoluzione, permeante l'intero progetto, impone di prevedere le potenzialità di un'agricoltura sempre più tesa alla ricerca di tecniche pioneristiche ed innovative.

Servitù funzionali alle destinazioni colturali

Al fine di garantire ai futuri insediamenti la possibilità di una convivenza compatibile e giuridicamente pacifica appare utile sottolineare la necessità di prestabilire servitù funzionali alle ipotetiche e previste destinazioni colturali al fine di dare sin dai primi albori del progetto la certezza delle potenzialità dei singoli lotti e delle loro limitazioni giuridiche e fattuali.

OBIETTIVI

Riqualificazione della cava di Nova Milanese

All'interno del perimetro interessato dal progetto è presente area di ex cava in Comune di Nova Milanese.

La concessione di una considerevole estensione di fondi agricoli nonché la possibilità di integrare gli accordi di concessione con obbligazioni inerenti la cura e la manutenzione dei corridoi ecologici potrebbe consentire di incanalare nell'area ex cava considerevoli volumi di prodotti ammendanti da sfruttare per il processo di riqualificazione.

Riqualificazione di edifici abbandonati limitrofi all'area interessata dal progetto dedicandoli a pertinenza agricola

Il progetto potrebbe abbinare al principale obiettivo di implementazione di aree agricole e delle connessione ecologiche un ulteriore impulso di riqualificazione del territorio.

Dall'analisi dei fondi oggetto del presente progetto è emerso come i beni oggetto di futura concessione saranno esclusivamente terreni agricoli.

Le nuove tecnologie applicate alla agricoltura, e comunque le esigenze strumentali della agricoltura convenzionale, comportano l'esigenza e la possibilità di attrarre alla destinazione agro alimentare alcune preesistenti strutture, site in zone adiacenti all'area interessata dal progetto, in stato di abbandono o di risalente inutilizzo a causa del periodo di crisi affrontato dagli altri settori produttivi. Tale ipotesi consentirebbe di offrire ai soggetti privati che saranno coinvolti nel progetto di fruire di edifici e strutture utili a sopperire la carenza di supporto logistico che potrebbe essere affrontato a causa del minimo numero di aziende agricole già attive sul territorio delle Amministrazioni attrici nella presente iniziativa.

Nuove imprese, giovani imprenditori devono affrontare le problematiche inerenti la costituzione di patrimonio aziendale alle quali si aggiungono i costi e le difficoltà di reperire nell'imminenza del fondo condotto strutture in cui ricoverare gli strumenti ovvero stabilire la logistica necessaria per le attività connesse alla mera coltivazione.

Consentire all'agricoltore di accedere ai finanziamenti europei di sostegno alle produzioni agricole (PAC) e alle loro articolazioni regionali (Piano di Sviluppo Rurale della Regione Lombardia)

La Politica Agricola Comune comprende l'insieme delle regole e delle indicazioni che l'Unione Europea ha introdotto per promuovere lo sviluppo ed il sostegno del settore agricolo dei Paesi membri.

In particolare la PAC persegue gli obiettivi di incrementare la produttività del comparto agricolo, assicurare un tenore di vita equo alla popolazione agricola, stabilizzare i mercati, garantire la sicurezza degli approvvigionamenti e prezzi ragionevoli ai consumatori.

La Commissione europea ha adottato una serie di proposte legislative per la riforma della PAC valida per il periodo 2014-2020.

È possibile accedere al sistema di sostegno europeo in virtù di articolati parametri che permettono l'individuazione dei soggetti ammissibili al programma tra i quali è bene, in funzione degli obiettivi della presente iniziativa focalizzare l'attenzione sul requisito di "agricoltore attivo" che costituisce una condizione necessaria e imprescindibile per l'ottenimento dei contributi della PAC, sia del primo pilastro (pagamenti diretti) che del secondo pilastro (sviluppo rurale).

Il requisito di agricoltore attivo è soggetto a controlli annuali tesi alla verifica di parametri (es: iscrizione INPS quale coltivatore diretto o IAP, percezione di pagamenti diretti nell'anno precedente, determinate proporzioni tra proventi da attività agricole e reddito complessivo) assunti quali elementi comprovanti l'effettivo esercizio dell'impresa agricola.

Un obiettivo del piano d'azione dovrà necessariamente essere quello di creare le condizioni necessarie affinché i futuri concessionari possano essere considerati agricoltori attivi ai fini PAC.

Durata del rapporto di concessione

Gli attori pubblici del presente piano di azione sono chiamati a delineare la durata del rapporto di concessione al fine di trovare il giusto equilibrio delle differenti necessità e volontà.

Si sottolinea infatti come dal lato della proprietà sia preferibile instaurare un rapporto di concessione breve al fine di non essere vincolati a previsioni contrattuali che riducano eccessivamente la libertà di azione ovvero costringano a permanere in un vincolo contrattuale considerato negativo sotto differenti punti di vista: ad esempio inadempienze contrattuali, mala gestione del fondo concesso.

Dal punto di vista del conduttore appare invece auspicabile un lungo periodo contrattuale al fine di poter meglio delineare gli interventi di investimento e di poter programmare su un ampio arco temporale le attività di conduzione.

Per la migliore attinenza alle sopra indicate esigenze sarà indispensabile il coinvolgimento delle associazioni di categoria in sede di stipula dei contratti.

Consentire l'insediamento di nuove aziende

L'estensione delle superfici coltivabili oggetto del presente progetto ed il relativo ridotto numero di imprese agricole radicate sul territorio pone in luce come sia probabile la necessità di permettere l'insediamento nelle aree del progetto di nuove aziende agricole ovvero giovani imprenditori i quali dovranno far fronte agli oneri, costi e difficoltà di avvio di attività agricole.

I bandi di gara dovranno tenere conto di tale esigenza ed incentivare azioni di attrazione di nuove realtà agricole nei territori comunali interessati.

Consentire la conduzione di terreni agricoli aventi estensione tale da rappresentare strumento aziendale con potenziale redditività

Al fine di garantire la sostenibilità del progetto nel lungo periodo, nonché rendere le assegnazioni dei terreni elementi utili allo sviluppo del settore agro alimentare nelle aree interessate dal progetto è indispensabile addivenire a frazionamento dei fondi tale da creare unità colturali aventi estensioni che possano rappresentare un ruolo benefico sia ai fini contributivi sia ai fini dell'equilibrio tra esigenze colturali e potenzialità aziendali. Il giusto equilibrio nel rapporto tra estensione del fondo coltivato e capacità lavorativa dell'impresa aggiudicatrice è un elemento focale per la sopravvivenza della azienda agricola.

Monitoraggio degli insediamenti

Ulteriore elemento che deve essere determinato dagli Enti proprietari in momento preliminare rispetto alla pubblicazione dei bandi di concessione è quello del grado di monitoraggio degli insediamenti che sarà applicato al progetto.

Gli obiettivi di creazione di un modello innovativo nel mondo della gestione pubblica di terreni agricoli non può essere scisso dalla necessità di analizzare e monitorare le vicende che caratterizzeranno i primi anni di vita del progetto.

Sarà utile esprimere nei documenti programmatici l'intenzione di raccogliere dati statistici, al fine di evitare rischi di inerzia da parte dei soggetti privati che andranno ad insediarsi nei fondi.

Le ipotesi di monitoraggio possono essere sviluppate in varie direzioni quali la creazione di piattaforme uniche di raccolta dei dati, l'informatizzazione del sistema

di raccolta ed elaborazione statistica con conseguente genesi di un'anagrafe degli operatori attivi sul territorio, delle coltivazioni insediate, delle relative produzioni e delle problematiche affrontate dagli operatori sia con riferimento alle condizioni climatiche ed ambientali sia, ad esempio nell'approvvigionamento di acqua per l'irrigazione ovvero nelle iniziative volte a far incontrare domanda ed offerta dei prodotti agricoli.

Instaurare strutture agricole articolate – produzione di beni e servizi

Al fine di incentivare l'insediamento nei fondi di aziende agricole particolarmente dedite alla attività di produzione di beni e servizi inerenti all'attività agricola sarà necessario dare la dovuta evidenza dei criteri che possano denotare le attitudini alla valorizzazione delle attività connesse all'esercizio della conduzione del fondo, attività che per loro natura potranno rappresentare un ottimo volano di sviluppo e raggiungimento dello scopo di caratterizzare le imprese agricole con una insita propensione ad agricoltura sociale così da essere esse stesse prime autrici di uno degli obiettivi che ha ispirato il presente progetto.

In sede di pubblicazione di bando concessione sarà fondamentale dare la giusta preferenza ad aziende agricole che propongono di instaurare sin dal primo periodo di insediamento attività che possano avvicinare la cittadinanza al mondo agricolo mediante progetti educativi e ricreativi tesi alla funzione di socialità.

Le attività connesse, esercitate nel corretto rapporto con l'attività agricola principale, comportano una maggiore articolazione dell'organizzazione imprenditoriale indotta dall'esigenza di far fronte alle attività richieste dalla prevalente coltivazione e alle necessità strutturali inerenti l'attività volte al diretto contatto con la cittadinanza.

Incentivare la salvaguardia e la tutela del paesaggio - connessioni ecologiche

Uno degli scopi principali del presente progetto è rappresentato dalla volontà di incentivare la salvaguardia e la tutela del paesaggio attraverso la valorizzazione delle connessioni ecologiche che vengono a generarsi e a qualificarsi nei territori dei Comuni di Cinisello Balsamo e Nova Milanese.

A tal fine oltre a prestabilire oneri e vincoli tesi alla osservanza di sistemi di coltivazione tipici quali il sistema dei Filari, appare indispensabile delineare le pratiche di corretta gestione delle aree interessate al fine di rendere coordinata la rete di iniziative dedicate alla cura ed alla manutenzione di tutti quegli elementi pertinentziali ai fondi ma di primaria importanza per il mantenimento della decorosa sussistenza del paesaggio locale. Si pensi ad esempio agli oneri di manutenzione delle strutture asservite all'accesso ed alla fruizione dei singoli fondi.

Salvaguardia e valorizzazione dei “Solchi Verdi” – manutenzione

Il progetto delle connessioni agro ecologiche deve essere considerato tutt'uno con l'obiettivo di attuazione e riqualificazione del sistema dei corridoi ecologici nonché della costituzione dei “Solchi Verdi”.

Il buon esito di tale obiettivo potrebbe essere favorito e coadiuvato inserendo negli accordi di concessione la previsione di un'obbligazione a carico del coltivatore volta alla cura e manutenzione di aree del verde pubblico sito nelle zone delineate quali “Solchi Verdi”.

Tale ipotesi potrebbe sviluppare benefici sotto vari aspetti: i soggetti pubblici attori del presente progetto potrebbero abbinare i singoli lotti oggetto di futura concessione con specifiche zone a verde pubblico; la creazione di un preordinato collegamento tra fondo e verde pubblico rappresenterebbe un'espressione di trasparenza nella gestione dei futuri rapporti contrattuali (gli oneri di manutenzione sarebbero predeterminati e resi inamovibili in stretto rapporto al fondo oggetto di domanda di concessione, pertanto perfettamente conoscibili dal potenziale partecipante al bando nonché non modificabili in sede di stipula di contratto) rappresenterebbe inoltre una facilitazione nella gestione delle future assegnazioni in quanto l'oggetto delle obbligazioni corrispettive sarebbe predefinito in via generale.

Le amministrazioni inoltre beneficerebbero di risparmio economico inerente la voce di bilancio destinata alla cura e manutenzione del verde pubblico.

Il materiale organico raccolto in sede di attività di manutenzione dei solchi verdi potrebbe essere destinato quale materiale ammendante al processo di riqualificazione dell'area dell'ex cava.

POTENZIALI SCENARI

Orti comunali

L'esperienza degli orti urbani è in continua espansione, grazie all'accresciuto apprezzamento dai cittadini dei benefici in termini produttivi, sociali, ecologico-ambientali, culturali, terapeutici e didattici.

Un orto urbano è un appezzamento di terreno, in area urbana e/o periurbana, idoneo alla coltivazione, suddiviso in uno o più unità minime di coltivazione, destinato a soggetti che esercitano una attività di conduzione per produzioni non professionali, con variegata finalità ricreative, didattiche, aggregative e di autoconsumo.

L'utilizzo di un appezzamento di terreno da parte di una pluralità di soggetti e la conseguente gestione degli orti urbani pone accanto alle dinamiche inerenti i criteri di individuazione dei potenziali destinatari del bando di concessione le criticità inerenti l'accesso ai terreni, la loro custodia ed i servizi complementari da erogare ad opera dell'Ente proprietario. Si pensi ad esempio alla necessità di rendere l'area destinata all'insediamento di orti urbani di esclusivo accesso ai soli licenziatari i quali a loro volta vorranno esercitare la facoltà di delineare tramite recinzione il singolo lotto. Si pensi inoltre alla necessità di erogare e contabilizzare la fornitura di acqua per l'irrigazione ovvero alla necessità di predisporre aree/strutture per il ricovero di attrezzi.

La realizzazione di tali strutture, ad opera dell'Ente proprietario ovvero dei concessionari, dovranno essere compatibili con le norme di programmazione urbanistica vigenti nelle quali è bene non sia riservata ai soli agricoltori organizzati in forma professionale la realizzazione di opere e servizi complementari.

Appare inoltre utile che le Amministrazioni predispongano regolamento d'uso e condizioni di ammissibilità con espressa indicazione delle finalità consentite (principalmente sociali, educative, ricreative e terapeutiche, con specifica esclusione di scopi di lucro) e, a loro maggior tutela, delle coltivazioni vietate.

Le Amministrazioni coinvolte nel progetto potranno concertare regolamento condiviso per l'assegnazione degli spazi, con previsione dei criteri di costituzione

della graduatorie di merito orientate a garantire l'accesso prioritario a soggetti in condizione di disagio sociale ed economico ovvero ad associazioni od a gruppi costituiti di cittadini attivi sul territorio per il sostegno di dette categorie.

Gli orti urbani, svolgendo funzioni sociali dovranno essere sottoposti a disciplina di conduzione con la prerogativa di ammettere coltivazioni e produzioni riconducibili alla non professionalità, con il divieto di commercializzazione dei frutti ricavati e di utilizzare soggetti terzi retribuiti per le operazioni di conduzione del terreno.

Gli "orti didattici" e gli "orti innovativi", dove i fruitori devono essere guidati nello svolgimento delle attività teoriche e pratiche sul terreno da personale con adeguata formazione professionale, possono essere realizzati e gestiti da imprenditori agricoli professionali i quali, in tal caso, rappresenteranno il soggetto che realizza e gestisce la manutenzione degli spazi ad orto garantendo nel contempo un servizio ai fruitori.

Le forme contrattuali di assegnazione dei singoli lotti potranno variare dalla concessione amministrativa, all'affitto o al comodato modale di durata pluriennale. È preferibile prevedere una durata del rapporto contrattuale, anche se pluriennale non rinnovabile per clausola contrattuale espressa di rinuncia al tacito rinnovo e senza la preventiva comunicazione di disdetta e senza alcun indennizzo.

Le Amministrazioni potranno definire (anche ai fini di loro tutela nei confronti di terzi o del conduttore) nei propri regolamenti formule generali di manleva da danni potenziali e da responsabilità civili e penali in termini generali. È indispensabile costituire il concessionario/affittuario quale custode del terreno.

In tema di responsabilità il proprietario dell'area risponde dei danni arrecati al conduttore a titolo di responsabilità contrattuale e ai terzi a titolo di responsabilità oggettiva. Si pensi ad esempio ai danni derivanti dai vizi del terreno (particolare tipo di inquinamento) che espongono a serio pericolo la salute di chi consuma i prodotti, ottenuti dalla coltivazione di piante, che sfuggono a qualsiasi possibilità di controllo sanitario. Ai fini di limitare le responsabilità sopra descritte sarà utile predisporre certificati di analisi rispetto ai principali componenti ed inquinanti inorganici per dimostrare l'originaria e preliminare salubrità dei terreni concessi e dell'acqua fornita ad uso irriguo.

Il concedente risponde per responsabilità oggettiva, in via esemplificativa, se non garantisce un accesso al fondo sicuro e privo di barriere per i disabili quando l'accesso è previsto per tali soggetti (orti sociali/ didattici/ terapeutici), se lo stato di manutenzione degli impianti e manufatti consegnati risulti in precario o cattivo stato di manutenzione, se nel terreno sono presenti agenti e o elementi inquinanti che possono trasmigrare sui prodotti e rendere gli stessi non idonei al consumo alimentare, se l'acqua di cui garantisce l'utilizzo è inquinata e gli inquinanti siano tali rendere i prodotti non idonei al consumo alimentare.

La possibilità di trasferire a terzi (assicurazione) tale tipo di responsabilità potrebbe essere ottenuta con una appendice contrattuale specifica. Qualora gli Enti proprietari non vogliano accollarsi i costi di assicurazione, è consigliabile richiedere espressamente al conduttore, l'attivazione di una apposita assicurazione contro i rischi di responsabilità civile verso terzi, da mantenere in vigore per tutta la durata del contratto. Nel caso di associazioni o a gruppi costituiti il contratto assicurativo di responsabilità civile dovrebbe considerare terzi anche i soci ed i loro familiari.

In caso concessione degli orti ad associazioni o a gruppi costituiti, i nominativi dei soci dovranno essere comunicati alla proprietà per poter garantire l'accesso e la fruizione ai soli aventi diritto.

Fasce e aree arboree tampone

I modelli dei sistemi Tampone sono, per caratteristiche dimensionali e colturali, assimilabili a filari e/o ad impianti di arboricoltura da legno e pertanto non sono soggetti alle prescrizioni previste per le aree forestali.

Con il termine fasce tampone si identificano in genere le formazioni lineari di vegetazione erbacea, arborea o arbustiva frapposte fra le coltivazioni ed i corsi d'acqua.

Nei casi in cui l'azione filtro o tampone sia trascurabile, le formazioni vegetate lineari vengono definite siepi, fasce vegetate, fasce o bande boscate o fasce di vegetazione riparia.

Vi sono inoltre esempi di fasce tampone utilizzate quali aree filtro forestali per il post trattamento di depuratori; in questo caso va specificato che si tratta di aree per il trattamento di reflui di depurazione

Agroforestazione

L'agroforestazione (*agroforestry*) o agroselvicoltura rappresenta l'insieme dei sistemi agricoli con i quali si insedia la coltivazione di specie arboree e/o arbustive perenni, consociate a seminativi e/o pascoli, nella stessa unità di superficie.

L'agricoltura intensiva, a partire dagli anni '50-'60 dello scorso secolo, la meccanizzazione agricola e la tendenza alla monocoltura hanno determinato una drastica riduzione dei sistemi agroforestali che erano invece la norma in passato (es. seminativi arborati, pascoli arborati). L'agroforestazione si declina in diverse tipologie quali sistemi silvoarabili, in cui si sviluppano specie arboree e specie erbacee colturali; sistemi silvopastorali, in cui convivono allevamento e arboricoltura nella stessa area; sistemi lineari, in cui siepi, frangivento o fasce tampone ai bordi dei campi, svolgono una funzione di "difesa" per le superfici agricole; coltivazioni in foresta in cui le specie arboree vengono accostate a coltivazione di funghi, frutti di bosco e simili.

I sistemi integrati agro-silvo-pastorali stanno conoscendo una fase di riscoperta in quanto tendono ad applicare un modello di allevamento volto a massimizzare la produzione di carne e latte rendendo l'attività sostenibile (a parità di emissioni, una maggiore quantità di carne) mediante sistemi integrati di coltivazione sulla stessa superficie agraria di colture arboree e di colture erbacee con la possibilità di inserire anche l'allevamento degli animali. Si sottolinea come non si tratti di inserire animali o colture in aree forestali, ma esattamente il contrario, ossia coltivare essenze in aree dedicate al pascolo e/o alle coltivazioni con il risultato di fornire differenti tipologie di reddito (dalla vendita del legno o dei frutti, a quello derivante dalla vendita delle granelle a quello derivante dalla trasformazione dei foraggi in carne o latte.

Tale modello presenta però la necessità di investimento in ricerca, al fine di acquisire le conoscenze necessarie a costruire i modelli di sistemi integrati agro-silvo-pastorali più adatti alle condizioni climatiche locali.

QUADRO GIURIDICO - SOGGETTI

Al fine di instaurare un progetto di gestione delle aree da destinare alle connessioni ecologiche sostenibile nel lungo periodo è fondamentale inquadrare i soggetti privati che potranno essere coinvolti nel piano di azione. È infatti essenziale delineare ogni dettaglio inerente i fondi ed i titoli di concessioni alle esigenze tecniche, colturali e normative delle aziende che andranno ad insediarsi sui fondi.

IAP

È l'Imprenditore Agricolo Professionale colui che, in possesso di adeguate conoscenze e competenze professionali dedica alle attività agricole (ex art. 2135 c.c.), direttamente o in qualità di socio di società agricola, almeno il cinquanta per cento del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro (dichiarato ai fini fiscali con esclusione delle pensioni di ogni genere, degli assegni ad esse equiparati, delle indennità e delle somme percepite per cariche pubbliche).

Le società di persone, cooperative e di capitali, anche a scopo consortile, sono considerate imprenditori agricoli professionali qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'art. 2135 c.c. e siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) nel caso di società di persone qualora almeno un socio sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per le società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari;
- b) nel caso di società cooperative, ivi comprese quelle di conduzione di aziende agricole, qualora almeno un quinto dei soci sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale;
- c) nel caso di società di capitali, quando almeno un amministratore sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale.

L'accertamento dei requisiti per il riconoscimento della qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale viene demandato alle Regioni.

A seguito del D.lgs. 101/2005 è possibile effettuare l'iscrizione con riserva, allegando alla documentazione certificazione comprovante la presentazione della domanda alla Regione, purché il richiedente entro 24 mesi dimostri di possedere i requisiti previsti.

Per acquisire il titolo di Imprenditore Agricolo Professionale è necessario, in via alternativa, possedere idoneo titolo di studio, esercitare attività agricola per almeno un triennio in data antecedente alla presentazione della domanda di riconoscimento della qualifica.

All'imprenditore agricolo professionale, se iscritto nella gestione previdenziale ed assistenziale, sono altresì riconosciute le agevolazioni tributarie.

Il possesso della qualifica di IAP consente di accedere oltre alle misure previste dai PSR con un punteggio maggiore, a diverse agevolazioni.

Coltivatore diretto

È definito coltivatore diretto colui che svolge attività agricola, organizzata prevalentemente con il lavoro proprio e della propria famiglia e che si dedica abitualmente alla coltivazione del fondo o all'allevamento del bestiame, sempre che la forza lavorativa totale del nucleo familiare non sia inferiore a un terzo di quella necessaria per la corretta coltivazione del fondo stesso e per l'allevamento del bestiame.

Per ottenere la qualifica di coltivatore diretto è necessario essere in possesso di determinati requisiti soggettivi ed oggettivi. In particolare il coltivatore diretto deve contribuire, con il lavoro proprio e della propria famiglia, ad almeno un terzo del fabbisogno lavorativo aziendale, con un numero di giornate annue non inferiore a 104, qualora la lavorazione del fondo necessiti di un numero di giornate inferiore a 104, il coltivatore non potrà usufruire della qualifica e del relativo regime previdenziale INPS. L'attività deve inoltre essere svolta in modo abituale e prevalente.

Start-up agricole

Le startup, introdotte nel panorama legislativo nel 2012 trovano applicazione anche nel settore agro alimentare

In tema di Finanziamenti startup innovative 2017 la Legge di Bilancio prevede il rifinanziamento dei Bandi “Nuove Imprese a tasso Zero” e “Smart & Start”.

Il bando “nuove imprese a tasso zero” prevede finanziamenti a tasso zero per la creazione e il rafforzamento di micro e piccole imprese a prevalente composizione giovanile o femminile.

Giovani imprenditori agricoli

La definizione del “giovane imprenditore agricolo” viene introdotta dal D. Lgs. n. 99/2004, per qualificare, ai fini dell’applicazione della normativa statale in materia (fiscale e previdenziale) una serie di interventi per favorire l’insediamento e la permanenza nel settore dell’agricoltura dei giovani in età inferiore a quaranta anni.

Per tale categoria è amplissima la produzione normativa a favore e sostegno sia con la previsione di esenzioni fiscali nel primo periodo di insediamento della impresa sia per contributi e finanziamenti a tasso agevolato.

Imprenditoria femminile in agricoltura

La Legge Imprenditoria femminile Legge 215/92 è lo strumento principale di agevolazione attraverso il quale il Ministero delle Attività produttive mette a disposizione dell’imprenditoria femminile stanziamenti, sotto forma di contributi in conto capitale, erogati a fronte di investimenti. La norma si rivolge a società cooperative o di persone costituite per almeno il 60% da donne, società di capitali le cui quote di partecipazione siano, per almeno 2/3, in possesso di donne, imprese individuali gestite da donne,

I soggetti beneficiari devono inoltre rientrare nella definizione di “piccola impresa”, determinata in base ai seguenti parametri: meno di 50 dipendenti; fatturato inferiore a 7 milioni di Euro o totale di bilancio inferiore a 5 milioni di Euro; indipendenza da imprese “partecipanti”.

I finanziamenti per l'Imprenditoria femminile Legge 215/92 possono essere concessi nel settore dell'agricoltura per l'avvio di nuove attività e progetti aziendali innovativi, per spese inerenti, ad esempio, studi di fattibilità e piani d'impresa, l'acquisto di macchinari ed attrezzature.

Le agevolazioni consistono in contributi in conto capitale nei limiti massimi consentiti dalla normativa comunitaria in materia di aiuti di stato alle imprese in relazione alla localizzazione geografica. Nel caso di avvio di nuove attività e realizzazione di progetti innovativi, l'impresa può beneficiare di tre differenti categorie di sostegno:

1. contributo a fondo perduto: Finanziamento a fondo perduto, una parte del finanziamento sarà concesso a fondo perduto (senza obbligo di restituzione) e una parte a tasso agevolato dello 0,5% da restituire in 10 anni;
2. credito d'imposta;
3. finanziamento agevolato dello 0,5% da restituire in 10 anni.

QUADRO GIURIDICO: FORME DI CONCESSIONE

Alla luce delle indicazioni sopra espresse il modello di relazione tra ente pubblico ed agricoltore appare delineato in via sostanziale dagli spunti che dovranno essere considerati dai soggetti pubblici chiamati alla delineazione del sistema da adottare per assegnare i lotti dell'area interessata dal presente progetto.

In merito alla forma che dovrà essere rispettata per addivenire alla concessione dei singoli fondi, premesso il necessario riferimento al codice degli appalti al quale il sistema di concessione dovrà essere sottoposto, appare utile sottolineare come il modello di identificazione dei soggetti privati ai quali conferire titolo per la conduzione dei fondi agricoli potrà essere predisposto assecondando le scelte inerenti i potenziali scenari conseguenti la determinazione dei sistemi colturali da introdurre nell'area di progetto.

Le procedure ad evidenza pubblica per la concessione d'uso di fondi agricoli che si susseguiranno negli anni dovranno considerare alcuni elementi tipici non derogabili quali ad esempio, la necessità di partecipazione delle associazioni di categoria all'iter

di stipula, l'applicabilità ai rapporti nascenti della normativa dei contratti di affitto agricolo, con particolare attenzione alla durata, da quantificarsi in annate agrarie del contratto, la necessità di stabilire espressamente ed in modo partecipato le eventuali deroghe, anche sul rinnovo tacito.

In merito a requisiti soggettivi dell'affittuario, sarà possibile ammettere alla gara imprese agricole individuali, ovvero organizzate in società decidendo quanto valorizzare le qualifiche di coltivatore diretto e IAP.

Inoltre con riferimento alla possibilità di scegliere di destinare un'area ad orti urbani, sarà possibile ammettere alle relative gare soggetti privati cittadini nonché associazioni attive nel sociale.

Si consiglia in ogni caso di escludere dalla partecipazione alle gare associazioni temporanee di impresa al fine di perseguire lo scopo di indurre l'insediamento di realtà che possano incrementare l'indotto occupazionale. Sempre a tale scopo sarà possibile propendere per la preclusione ai soggetti che, alla data di pubblicazione del bando, risultino affittuari di altri fondi di proprietà comunale.

Può essere inoltre prevista l'esclusione di soggetti in relazione ai quali sussistano morosità o verso i quali il Comune abbia proposto domanda di risoluzione per grave inadempimento contrattuale o in relazione ai quali siano in atto vertenze per le quali sia stato esperito, senza esito positivo, il tentativo di conciliazione previsto dall'art. 46 della L. n. 203/82.

Si sottolinea come i fini di socialità e di impulso occupazionale devono essere tutelati mediante la previsione di divieto di subaffitto dei terreni concessi.

Il versamento del canone potrà essere previsto con differenti modalità (anticipata ovvero posticipata; con versamento in unica rata annuale ovvero con periodicità minore) in base alla volontà di favorire gli insediamenti di nuove aziende agricole, già oberate dai costi di avviamento.

Caratteristica essenziale dei futuri rapporti contrattuali sarà quella di prevedere le modalità di realizzazione ed autorizzazione delle migliorie nonché il loro destino in occasione della conclusione del rapporto contrattuale.

Al fine di garantire al progetto longevità sarà necessario predisporre clausola inerente le modalità di conduzione del fondo con particolare attenzione alla conservazione

della fertilità del terreno secondo le buone pratiche agricole, nonché all'impegno dell'affittuario ad assicurare l'ordine, il decoro e la pulizia del fondo con espressa previsione del divieto di deposito, anche temporaneo, di rifiuti di qualsivoglia natura.

Come sopra espresso l'affittuario dovrà essere costituito custode del fondo.

In sede di predisposizione del bando sarà possibile predisporre criteri e relativi punteggi in base ai quali dare corso alla individuazione del miglior offerente.

A

COMUNE DI CINISELLO BALSAMO

Protocollo N. 0021091/2017 del 15/03/2017

CLASSE: 6.1 «URBANISTICA: PIANO REGOLATORE GENERALE E VARIANTI». Fascicolo: 6.1 N. 9/2014

**DOCUMENTO DI INDIRIZZO PER GOVERNANCE DELLE POLITICHE
AMBIENTALI PER LA REALIZZAZIONE DELLE CONNESSIONI
ECOLOGICHE IN AREE URBANE DENSE**

*Progetto “Connessioni agro-ecologiche tra il Parco del Grugnotorto–Villoresi e il
Parco Nord Milano: attuazione e riqualificazione del sistema dei corridoi ecologici
locali e sovralocali”*

**INTEGRAZIONE ALL’ELABORATO
RICHIESTA DAI PARTNER DI PROGETTO**

A seguito di deposito degli elaborati di progetto posto in essere dai professionisti incaricati entro il termine previsto in data 15 marzo 2017, successivamente alla riunione tenutasi in data 19 aprile 2017 presso il Comune di Cinisello Balsamo, i partner di progetto, Parco Nord Milano e Parco Grugnotorto-Villoresi nonché il Comune di Nova Milanese, hanno inviato osservazioni alla documentazione fornita in ottemperanza del programma di progetto.

Con le osservazioni congiuntamente elaborate dagli Enti Parchi, viene richiesto, ad integrazione del documento di indirizzo per governance politiche ambientali, la “redazione di una o più ipotesi di bando tipo per l’affidamento della gestione delle aree pubbliche”.

Allo stato attuale del progetto “agricolessi” appare difficoltoso delineare un modello di bando da applicarsi nella futura governance; si evidenzia infatti come le aree oggetto del presente progetto siano caratterizzate da spiccata disomogeneità sia da un punto di vista morfologico sia da un punto di vista paesaggistico: si pensi alle zone caratterizzate dalla presenza dei tipici filari rispetto alle aree nella ex cava di Nova Milanese.

Non appare completamente delineata la linea di gestione che sarà adottata dagli Enti proprietari: sarà necessario stabilire quale utilizzo del suolo sia da preferire, quali caratteristiche ricercare nel potenziale affittuario, quali tecniche di coltivazione incentivare.

Pur ritenendo precoce la stesura di un'ipotesi di un modello di bando di seguito viene tratteggiata una struttura che, caratterizzata da astratte indicazioni e formule indicate in via alternativa, contiene gli elementi essenziali che dovranno essere inseriti nei bandi che saranno in futuro delineati al fine di adeguarli ai casi concreti ed alle esigenze che in futuro gli Enti vorranno assecondare.

Ogni bando sarà soggetto alle determinazioni degli enti che potranno delineare il profilo di contraente che ritengono più soddisfacente al caso di specie con conseguente scelta di alcuni parametri proposti nel seguente modello.

Como, 25 maggio 2017

Avv. Marco Barelli

Fac-simile

BANDO PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI

Asta pubblica, ai sensi dell'art. 22 L. n.11 dell' 1.02.1971

Prot. n. _____

Del _____

Il Comune di _____, in esecuzione della determinazione amministrativa n. ___ del _____, intende concedere in affitto i seguenti lotti di terreni ad uso agricolo di sua proprietà:

Lotto 1 BASE D'ASTA € _____

Foglio particellaclassificazioneSup.del mapp.

Sup. concessa in affitto HACanone annuale.....

Lotto 2 BASE D'ASTA € _____

Foglio particellaclassificazioneSup.del mapp.

Sup. concessa in affitto HACanone annuale.....

Condizioni essenziali del contratto:

1. Il contratto di affitto è stipulato tra il Responsabile del Servizio Amministrativo e l'assegnatario con scrittura privata, redatta secondo lo schema approvato dal Segretario Comunale con determinazione, da registrare in base alle norme vigenti.
2. L'assegnatario è assistito nella stipula dal rappresentante provinciale di organizzazione professionale agricola maggiormente rappresentativa a livello nazionale, ai fini della verifica del rispetto delle leggi sui contratti agrari e garantire l'efficacia del contratto.
3. Le spese di stipula e registrazione del contratto sono a carico dell'assegnatario.
4. Gli immobili saranno affittati nello stato in cui si trovano così come sono pervenuti al Comune, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, e con tutti i pesi che vi fossero inerenti.
5. Il richiedente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza delle condizioni e dello stato del lotto, direttamente o a mezzo terzi.
6. In caso di partecipazione per più lotti, dovrà essere presentata una domanda per ciascun lotto.

Si procederà alla formale consegna dei singoli lotti in data successiva all'avvenuto ottenimento, da parte del Comune, della disponibilità dei terreni.

Normativa applicabile.

Ai contratti di affitto dei terreni agricoli comunali si applicano le leggi sui contratti agrari ed il regolamento per l'affitto dei terreni agricoli comunali, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. del[ove vigente al momento di pubblicazione del bando].

Per consentire ai precedenti conduttori di esercitare il diritto di prelazione, per i lotti sarà applicato il procedimento previsto dall'art., del regolamento comunale per l'affitto dei terreni agricoli comunali [ove vigente al momento di pubblicazione del bando, altrimenti il diritto di prelazione sarà regolato dalla normativa di diritto agrario].

Canone di affitto.

1. Il canone di affitto non comprende gli oneri dovuti al Consorzio di Bonifica, che sono a carico del conduttore.
2. Il canone di affitto, soggetto alla rivalutazione sulla base del 100% dell'indice Istat a partire dal secondo anno, deve esser versato dall'affittuario alla tesoreria comunale, in unica rata annuale anticipata, entro il 10 novembre di ciascun anno.
3. Prima della stipula del contratto, l'assegnatario deve documentare al responsabile del procedimento il versamento della prima rata del canone.
4. Per i contratti stipulati ad annata agraria avviata, l'importo del canone annuo d'affitto sarà rapportato al periodo decorrente dalla data di stipula del contratto al termine dell'annata agraria.

In via eventuale

Deposito cauzionale

Contestualmente alla stipula del contratto, l'assegnatario deposita, sotto forma di versamento presso la tesoreria dell'Ente somma pari ad una annualità del canone di affitto a titolo di cauzione a garanzia degli esatti e puntuali obblighi assunti. La

cauzione sarà restituita soltanto alla scadenza dell'affitto, dopo la riconsegna degli immobili, la definizione e la verifica dei rapporti contrattuali.

Durata dell'affitto.

1 La durata ordinaria del contratto di affitto, in base all'art. 1 L. 203/1982, è stabilita in 15 (quindici) annate agrarie, decorrenti dall'11 novembre.

In alternativa

1. La durata del contratto di affitto, in base all'art. 23 L. 11/1971, è stabilita in annate agrarie, decorrenti dall'11 novembre [tale deroga avrà efficacia solo in caso di stipula del contratto assistita dalle organizzazioni di categoria].

In ulteriore alternativa

1. La durata del contratto di affitto, in base all'art. 56 L. 203/1982, è stabilita in mesi [tale previsione sarà ammissibile qualora l'appezzamento offerto rispecchi le caratteristiche previste dalla norma richiamata]

2. Alla scadenza della prevista durata di affitto, in deroga alla vigente normativa, senza necessità di preavviso, il contratto non sarà rinnovato con conseguenti oneri di rilascio degli immobili liberi da persone cose ed animali.

In alternativa

2. Allo scadere del termine il contratto potrà essere rinnovato, previa verifica della sussistenza dei requisiti soggettivi dell'affittuario

Requisiti soggettivi.

1. Hanno titolo all'assegnazione:

A) imprese agricole individuali

- titolari di partita IVA
- iscritte al registro delle imprese della Camera di Commercio (sezione speciale "imprenditori agricoli" o sezione "coltivatori diretti")
- in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale, definitiva ovvero riconosciuta "sotto condizione", oppure imprenditore agricolo ex art. 2135 c.c.

B) società agricole

- titolari di partita IVA
- iscritte al registro delle imprese della Camera di Commercio (sezione speciale “imprese agricole”)
- in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale, definitiva ovvero riconosciuta “sotto condizione”, oppure imprenditore agricolo ex art. 2135 c.c.

C) società cooperative:

- titolari di partita IVA
- iscritte all’albo delle società cooperative di lavoro agricolo, di trasformazione di prodotti agricoli e/o di allevamento propri o conferiti dai soci

In via eventuale

D) coloro che si trovano in stato di inoccupazione o disoccupazione

2. Non hanno titolo all’assegnazione i soggetti che, alla data di scadenza del termine per la presentazione delle domande di assegnazione:

- siano morosi per mancato pagamento del canone di affitto di terreni comunali
- nei cui confronti il Comune abbia proposto domanda giudiziale di risoluzione del contratto per grave inadempimento ovvero nei cui confronti siano in atto vertenze per le quali sia stato esperito, senza esito positivo, il tentativo di conciliazione ex art. 11 L. 150/2011;
- abbiano pagato in ritardo il canone di affitto di terreni comunali, a seguito di richiamo scritto dell’Ente proprietario, per più di 3 (tre) annualità nel corso di altri contratti di affitto.

Limite di superficie.

1. I terreni comunali sono dati in affitto nello stato in cui si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, ed eventuali pesi ad essi inerenti.
2. I terreni comunali dati in affitto non possono essere divisi, per non diminuirne la redditività economica.
3. A ciascun richiedente, persona fisica o giuridica, non può essere assegnata una superficie di terreno superiore a ettari....., compresi i terreni dati in

affitto dall'Ente con contratto in corso; l'assegnatario può recedere unilateralmente, con atto formale, dal precedente contratto di affitto di terreni che, sommati a quelli oggetto di nuova assegnazione, comportano il superamento del limite predetto.

In via alternativa

3. A ciascuna persona fisica non può essere assegnata una superficie di terreno superiore a ettari....., compresi i terreni dati in affitto dall'Ente con contratto in corso; l'assegnatario può recedere unilateralmente, con atto formale, dal precedente contratto di affitto di terreni che, sommati a quelli oggetto di nuova assegnazione, comportano il superamento del limite predetto.

4. Non può essere assegnata una superficie di terreno superiore a ettari.....a persone appartenenti allo stesso nucleo familiare o alla stessa impresa familiare coltivatrice, siano essi persone fisiche che soci di società o cooperative.

5. Per le cooperative è stabilito il limite di ettari per ogni socio-lavoratore, con il limite massimo di ettari.....

Modalità di utilizzo dei terreni

1. Il conduttore deve mantenere l'ordine, il decoro e la pulizia dei terreni comunali dati in affitto.

2. L'affittuario deve porre in essere, sia nella coltura principale che nella coltura ripetuta, solo colture che conservino le caratteristiche di fertilità del terreno, secondo la normativa europea sulle buone pratiche agricole.

3. Il conduttore può effettuare sui terreni attività e lavorazioni conformi alla qualità catastale rilevata delle singole porzioni assegnate. Nel caso sia accertato un utilizzo difforme, il Responsabile del Servizio Amministrativo determina la risoluzione del contratto per inadempienza e la comunica al conduttore mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

4. Il conduttore esegue a propria cura e spese eventuali interventi di sistemazione poderale e di manutenzione dei terreni comunali dati in affitto.

5. Il conduttore deve informarsi circa la sussistenza di eventuali vincoli urbanistici ed

ambientali gravanti sui terreni assegnati in affitto e rispettarli integralmente e ne risponde alle autorità preposte alla tutela.

6. Sui terreni comunali dati in affitto è vietato il deposito, anche temporaneo, di rifiuti e materiali di qualsiasi natura; la violazione è sanzionata in base alla normativa vigente.

7. Sui terreni comunali dati in affitto è vietata la realizzazione di costruzioni, anche a carattere provvisorio; ricevuta segnalazione da parte del Servizio Tecnico, il Responsabile del Servizio Amministrativo determina la risoluzione del contratto per inadempimento e la comunica al conduttore con lettera raccomandata a/r; il conduttore ha l'obbligo di demolire a proprie spese le strutture realizzate sui terreni comunali dati in affitto; resta salvo il diritto del Comune di chiedere il risarcimento di eventuali danni arrecati.

8. In caso di realizzazione da parte del conduttore di strutture amovibili sui terreni comunali dati in affitto, senza autorizzazione scritta del responsabile del Servizio Tecnico, il conduttore ha l'obbligo di rimuovere a proprie spese le strutture realizzate, prima della scadenza del contratto.

Opere di miglioramento fondiario.

1. Il conduttore può effettuare nei terreni comunali dati in affitto, a sua cura e spese, opere di miglioramento fondiario, addizioni e trasformazioni degli ordinamenti produttivi purché le medesime non modifichino la destinazione agricola del fondo e siano eseguite nel rispetto delle vocazioni colturali delle zone in cui è ubicato il fondo previo parere favorevole del responsabile del Servizio Tecnico.

2. Sono espressamente vietate addizioni e trasformazioni dei fabbricati rurali.

3. Gli interventi autorizzati non comporteranno aumento del canone di affitto, né diritto ad alcun genere di indennità, né diritto di ritenzione, né diritto a compensi, risarcimenti od indennizzi.

4. I costi di realizzazione di dette opere non potranno essere compensati con somme dovute dall'affittuario a titolo di canone.

Responsabilità civile.

In base all'art. 2051 del codice civile, il conduttore è l'unico responsabile per danni alle persone e alle cose, anche di terzi, derivanti da fatti accaduti sui terreni comunali dati in affitto.

Subaffitto.

Il conduttore non può subaffittare né concedere a terzi a qualsiasi titolo il terreno dato in affitto dal Comune, pena la risoluzione automatica del contratto e il divieto di partecipare alla successiva asta pubblica per l'affitto del terreno cui si riferisce il contratto risolto.

Recesso unilaterale.

1. Il conduttore ha diritto di recedere unilateralmente dal contratto di affitto stipulato, con preavviso scritto da inviare al responsabile del procedimento mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno 1 (uno) anno prima della scadenza dell'annata agraria in corso.

2. Il conduttore deve pagare il canone fino alla scadenza dell'annata agraria in corso alla data di comunicazione del recesso; se il termine di preavviso non è rispettato, deve pagare il canone di affitto anche per l'annata agraria successiva.

3. Il diritto di recesso unilaterale non necessita di preavviso, nei seguenti casi:

a) decesso del conduttore: se gli eredi hanno i requisiti per l'assegnazione dei terreni, possono stipulare un contratto di affitto che avrà durata fino alla scadenza del contratto originario; se gli eredi non hanno i requisiti, possono stipulare un contratto di affitto che avrà durata sino al 10 novembre dell'anno successivo al decesso; dopo tale data il terreno è considerato libero e ritorna nella piena disponibilità del Comune;

b) rinuncia a favore di ascendenti, discendenti, coniuge o fratelli, se hanno i requisiti per l'assegnazione dei terreni; non è ammessa la rinuncia a favore di altri soggetti; il subentrante deve stipulare un nuovo contratto di affitto che avrà durata fino alla scadenza del contratto originario; se i subentranti non hanno i requisiti, possono stipulare un contratto di affitto che avrà durata sino al 10 novembre dell'anno successivo alla rinuncia; dopo tale data il terreno è considerato libero e ritorna nella piena disponibilità del Comune.

Risoluzione del contratto.

1. In caso di grave inadempimento contrattuale, particolarmente in relazione agli obblighi inerenti al pagamento del canone, alla normale e razionale coltivazione del fondo, alla conservazione e manutenzione del fondo medesimo e delle attrezzature relative, alla instaurazione di rapporti di subaffitto o di subconcessione, il responsabile del procedimento contesta l'inadempimento al conduttore, mediante raccomandata con avviso di ricevimento o posta elettronica certificata o notifica del messo comunale, illustrando le proprie motivate richieste ed invitando l'affittuario ad adempiere entro un termine di tre mesi.
2. In caso di inadempimento il responsabile del procedimento avvia il tentativo obbligatorio di conciliazione di cui all'art. 11 del D.Lgs. n. 150/2011.
3. Nel caso di infruttuoso svolgimento del tentativo obbligatorio di conciliazione, il responsabile del procedimento propone alla Giunta Comunale di dare incarico ad un avvocato per chiedere la dichiarazione di risoluzione del contratto per inadempimento e la condanna dell'affittuario al risarcimento di eventuali danni subiti dal Comune.

Modalità di presentazione delle domande:

Le dichiarazioni per la partecipazione alla gara per l'assegnazione del fondo, redatte in carta semplice secondo l'allegato fac-simile (mod.1), dovranno essere indirizzate al Comune di _____, via _____, e dovranno in ogni caso pervenire all'ufficio protocollo del Comune entro e non oltre le ore _____ del giorno _____ in busta chiusa riportante all'esterno, oltre all'indicazione del mittente, la dicitura "OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE DI TERRENI AGRICOLI COMUNALI LOTTO ____".

Nella suddetta busta dovrà essere inserita una ulteriore busta, controfirmata sui lembi di chiusura, contenete l'offerta per la partecipazione alla gara, redatta secondo l'allegato facsimile (mod.2).

Non saranno prese in considerazione le offerte che perverranno oltre il predetto termine.

La busta contenente le dichiarazioni e l'offerta potrà essere consegnata a mano, ovvero essere spedita a mezzo del servizio postale. In questo secondo caso l'Amministrazione non assume responsabilità per la dispersione dell'offerta dovuta ad inesatta indicazione del recapito da parte del concorrente o a disservizio postale o comunque imputabile a fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore.

La presentazione dell'offerta comporta l'integrale accettazione delle clausole del presente bando.

In ogni caso l'aggiudicazione non potrà avvenire per un prezzo inferiore a quello posto a base di gara.

L'apertura delle buste si terrà in seduta pubblica presso la sede del Comune di _____, alle ore del giorno

La graduatoria verrà pubblicata con le medesime modalità del bando, senza darne comunicazione scritta ai partecipanti.

Procedura di assegnazione.

L'asta pubblica è svolta dal responsabile del procedimento in due fasi:

prima fase:

per ciascun lotto, il responsabile del procedimento valuta le offerte regolarmente pervenute entro i termini previsti; l'aggiudicazione è disposta a colui che offre la percentuale più alta di aumento rispetto al canone posto a base di gara; a parità di offerta sarà data priorità al più giovane offerente. Nel caso in cui l'offerente sia persona giuridica, sarà considerata l'età del rappresentante legale che ha sottoscritto l'offerta.

In caso di ulteriore parità si procederà a sorteggio da eseguirsi in sede di gara.

in alternativa

per ciascun lotto, il responsabile del procedimento valuta le offerte regolarmente pervenute entro i termini previsti; l'aggiudicazione avrà luogo al miglior offerente sulla base dei seguenti criteri e punteggi:

[ogni parametro potrà essere espunto o mantenuto con assegnazione di punti in funzione delle decisioni dell'Ente proprietario]

Imprenditore IAP di età inferiore ai 40 anni

punti.....

<i>Imprenditore IAP di età superiore ai 40 anni</i>	<i>punti.....</i>
<i>Coltivatore diretto di età inferiore ai 40 anni</i>	<i>punti.....</i>
<i>Imprenditore IAP di età superiore ai 40 anni</i>	<i>punti.....</i>
<i>Ubicazione centro aziendale entro km. dal lotto</i>	<i>punti.....</i>
<i>Per ogni 5 punti percentuali di aumento sul prezzo di stima</i>	<i>punti.....</i>

La graduatoria sarà formata secondo l'ordine decrescente dei punteggi attribuiti a ciascuna richiesta.

A parità di punteggio totale sarà data priorità all'età più giovane del richiedente

In caso di ulteriore parità si procederà a sorteggio da eseguirsi in sede di gara.

Nel caso in cui l'offerente sia persona giuridica, sarà considerata l'età del rappresentante legale che ha sottoscritto l'offerta.

Si procederà alla aggiudicazione anche in presenza di singola offerta valida.

I partecipanti al bando inseriti in graduatoria e non risultanti aggiudicatari sono vincolati alla propria offerta per 90 giorni dall'aggiudicazione.

Al termine delle procedure di gara si provvederà alla aggiudicazione provvisoria che è immediatamente impegnativa per il soggetto aggiudicatario, non costituisce atto definitivo per la stipula del contratto.

L'aggiudicazione definitiva e la sottoscrizione del contratto verranno effettuate solo dopo le necessarie verifiche in merito al possesso dei requisiti dichiarati da parte del vincitore di gara nonché l'avvenuta conclusione delle procedure inerenti di eventuali diritti di prelazione di cui all'art. 4bis L. 203/1982 e s.m.i.

seconda fase:

per ciascun lotto, il responsabile del procedimento, verificata la migliore offerta, ne dà comunicazione, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, al conduttore eventualmente insediato sul fondo in virtù di precedente contratto di affitto agrario, invitandolo ad esercitare il diritto di prelazione nei termini di legge formalizzando un'offerta pari alla migliore presentata all'asta pubblica, con le modalità ed entro i termini previsti dall'art. 4bis L. 203/1982; in caso di presentazione di comunicazione di esercizio del diritto di prelazione il responsabile del procedimento

dà comunicazione all'offerente dell'avvenuto esercizio del diritto di prelazione ed assegna il terreno in affitto al conduttore.

In caso di mancato esercizio del diritto di prelazione entro i termini di legge o di irregolarità non sanabile della comunicazione, il responsabile del procedimento assegna il terreno al soggetto migliore offerente all'asta pubblica, invitandolo a sottoscrivere il contratto di affitto entro il termine di giorni 20 dalla ricezione della comunicazione.

Ove, entro il termine indicato, l'aggiudicatario non si sia presentato alla stipulazione del contratto l'ente concedente avrà facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione e potrà aggiudicare al successivo in graduatoria

Normativa a tutela della privacy

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/2003, si informa che i dati di cui si verrà in possesso verranno utilizzati ai fini della partecipazione al bando e della selezione dei concorrenti e che tali dati verranno trattati con sistemi elettronici e manuali e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza.

Con la richiesta di partecipazione alla procedura, i concorrenti esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento.

Il Responsabile del procedimento è stato individuato nel.....
responsabile del con sede in..... tel.....
fax..... email..... al quale ci si potrà rivolgere per ogni ulteriore
chiarimento.

_____, li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

FAC-SIMILE DICHIARAZIONE (mod.1)
AL COMUNE DI

OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DI
TERRENI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI _____
_____.

Il sottoscritto _____ nato a _____ il
_____ residente in _____ di
professione _____ legale rappresentante di _____ -
_____ con sede in _____ Via _____ in
relazione all'asta pubblica indetta con determinazione amministrativa n. ____ del
_____, per l'assegnazione dei terreni agricoli di proprietà del Comune di
_____, al fine di concorrere per l'assegnazione
dei terreni di cui al lotto __ (___) importo a base d'asta €. _____.

DICHIARA

- 1) di aver preso preventiva visione e conoscenza del fondo e di essere consapevole che i terreni comunali sono dati in affitto nello stato in cui si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, ed eventuali pesi ad essi inerenti.
- 2) di essere informato che l'importo del canone non comprende gli oneri spettanti al Consorzio di Bonifica, che verranno pagati direttamente da ciascun concessionario.
- 3) di essere a conoscenza che il terreno oggetto dell'offerta potrebbe essere attualmente occupato dal precedente affittuario e che la formale consegna avverrà solo ed esclusivamente al momento in cui il Comune avrà la disponibilità del terreno;
- 4) di rinunciare espressamente a qualsiasi pretesa, risarcimento, indennizzo o ristoro, per qualsiasi motivo o ragione, per tutto il tempo che trascorrerà tra l'aggiudicazione e la consegna del terreno;
- 5) di accettare integralmente tutte le clausole contenute nel bando per la concessione in affitto di fondi agricoli comunali relativo al terreno per il quale concorre.

Alla presente dichiarazione si allega una busta, controfirmata sui lembi di chiusura, contenete l'offerta per la partecipazione alla gara, redatta secondo il fac-simile (mod.2).

(luogo) _____ (data) _____

IL DICHIARANTE

Allega alla presente copia di un documento d'identità in corso di validità.

(La dichiarazione deve pervenire al protocollo del Comune entro le ore del giorno, in busta chiusa riportante all'esterno, oltre all'indicazione del mittente, la dicitura "OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE DI TERRENI AGRICOLI COMUNALI LOTTO ____").

FAC-SIMILE OFFERTA (mod.2)
AL COMUNE DI

OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DI
TERRENI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI _____ -
OFFERTA.

Il sottoscritto _____ nato a
_____ il _____ residente a
_____ in via _____ di professione
_____ legale rappresentante di _____
con sede in _____ Via _____ in relazione all'asta
pubblica indetta con determinazione amministrativa n. _____ del _____ per
l'assegnazione dei terreni agricoli di proprietà del Comune di _____

D I C H I A R A

Per il lotto __ (__) con importo a base d'asta €. _____ .offre una percentuale
più alta di aumento pari al _____ % (diconsi

(luogo) _____ (data) _____

IL RICHIEDENTE

(La presente offerta deve essere inserita in una busta chiusa, controfirmata nei lembi
di chiusura ed inserita nella busta contenente la dichiarazione che deve pervenire al
protocollo del Comune di _____ entro le ore _____ del giorno _____).

In alternativa

FAC-SIMILE OFFERTA (mod.2)
AL COMUNE DI

OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DI TERRENI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI _____ - OFFERTA.

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____ residente a _____ in via _____ di professione _____ legale rappresentante di _____ con sede in _____ Via _____ in relazione all'asta pubblica indetta con determinazione amministrativa n. _____ del _____ per l'assegnazione dei terreni agricoli di proprietà del Comune di _____

DICHIARA

Per il lotto __ (__) con importo a base d'asta €. _____ .offre una percentuale più alta di aumento pari al _____% (diconsi _____)

Allega documentazione utile a dimostrare le qualifiche professionali e l'ubicazione del centro aziendale utili al riconoscimento di punti di preferenza di cui al bando

(luogo) _____ (data) _____

IL RICHIEDENTE

(La presente offerta deve essere inserita in una busta chiusa, controfirmata nei lembi di chiusura ed inserita nella busta contenente la dichiarazione che deve pervenire al protocollo del Comune di _____ entro le ore _____ del giorno _____).