

## **REGOLAMENTO PER L’AFFIDAMENTO DEI CONTRATTI DI AFFITTO DI TERRENI E DI FONDI RUSTICI**

### **Indice**

<b>Parte 1 - Disposizioni generali.....</b>	<b>2</b>
Art. 1 – Oggetto del regolamento .....	2
Art. 2 – Principi generali .....	2
Art. 3 – Responsabile del procedimento .....	2
<b>Parte 2 - Le procedure per l’affidamento di contratti di affitto aventi ad oggetto fondi rustici .....</b>	<b>2</b>
Art. 4 – Modalità di affidamento dei fondi rustici .....	2
Art. 5 – Affidamento in presenza di accordi sindacali collettivi .....	3
Art. 6 – Affidamento in assenza di accordi sindacali collettivi che non prevedono l’esatta determinazione del canone .....	4
Art. 7 – Cauzione .....	4
Art. 8 – Diritto di prelazione del conduttore uscente .....	4
Art. 9 – Modifiche del Regolamento .....	4
Art. 10 – Entrata in vigore .....	5

## **Parte 1 - Disposizioni generali**

### **Art. 1 – Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina le modalità di stipulazione di contratti di affitto di fondi rustici di proprietà degli **Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio** (di seguito “ASP”) in conformità a quanto previsto dallo Statuto e dalla legislazione vigenti.

### **Art. 2 – Principi generali**

1. L’affidamento in affitto dei beni oggetto del presente regolamento e la loro gestione devono essere finalizzati alla valorizzazione dei beni medesimi, nel rispetto dei principi di efficienza, economicità e redditività.

### **Art. 3 – Responsabile del procedimento**

1. In relazione ad ogni procedimento diretto alla stipulazione di contratti di affitto il Responsabile del procedimento viene individuato nel Responsabile del Servizio Tecnico Amministrativo del Patrimonio da Reddito.

## **Parte 2 - Le procedure per l’affidamento di contratti di affitto aventi ad oggetto fondi rustici**

### **Art. 4 – Modalità di affidamento dei fondi rustici**

1. Preso atto di quanto previsto dall’art. 6, comma 4, del D.lgs. 228/2001, in forza del quale, per la locazione dei terreni di proprietà di Enti Pubblici territoriali o non territoriali, gli stessi possono adottare indifferentemente procedure di licitazione privata o di trattativa privata, i terreni e i fondi rustici di proprietà della ASP sono assegnati mediante il ricorso alla trattativa privata da celebrarsi secondo le procedure, tra loro alternative, di cui ai successivi artt. 5 e 6, o mediante ricorso alla licitazione privata nei casi previsti dai successivi artt. 5, comma 2 e 6, comma 2.
2. È facoltà della ASP promuovere e partecipare alla stipulazione di accordi collettivi con le Organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale, tramite le loro Organizzazioni provinciali, ai sensi dell’art. 23, ultimo comma della l. 11 febbraio 1971, n. 11, come modificato dall’art. 45 della l. 3 maggio 1982, n. 203.
3. Nel caso in cui l’accordo di cui al precedente comma 2 preveda la determinazione del canone minimo di affitto, lo stesso deve assicurare entrate non inferiori ai parametri di mercato, garantendo l’interesse contabilistico all’efficienza delle negoziazioni.
4. I terreni e i fondi rustici possono essere affittati esclusivamente ai soggetti che presentino una dichiarazione sottoscritta, corredata da fotocopia di un documento di identità in corso di validità, nonché dal certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e, in presenza di una società, dalla visura camerale e copia dello Statuto sociale, nella quale si attesti:
  - a) di avere preso visione di tutte le condizioni contenute nella documentazione predisposta e consultabile presso il profilo della ASP;
  - b) di avere preso visione dell’immobile oggetto di affitto, di averne accertato le condizioni e lo stato di fatto e di ritenerlo idoneo all’esercizio di un’impresa agricola;

- c) di non avere in corso controversie con la ASP e comunque di non avere in corso situazioni contenziose con la stessa;
- d) di non avere subito alcuna condanna, con sentenza passata in giudicato, ovvero con sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 c.p.p., per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari e/o economici;
- e) di dichiararsi consapevole delle responsabilità penali che si assume, ai sensi dell'articolo 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, per falsità in atti e dichiarazioni mendaci.

Le Suddette dichiarazioni possono essere autocertificate in un'unica dichiarazione.

- 5. L'ASP si riserva, in occasione della trattativa privata o/o della licitazione privata, di richiedere ulteriore documentazione integrativa prevista da disposizioni di legge ai fini di legittimare la controparte alla stipula di contratti con la P.A., nonché ogni ulteriore documentazione ritenuta comunque necessaria per una corretta individuazione e valutazione del contraente.

#### **Art. 5 – Affidamento in presenza di accordi sindacali collettivi**

##### **A) Accordi sindacali collettivi che prevedono l'esatta determinazione del canone**

- 1. Nel caso in cui l'accordo di cui al precedente art. 4, comma 2, stabilisca un canone minimo e un canone massimo di affitto, l'ASP riconosce una preferenza, nell'attivare una trattativa privata, al conduttore già legittimamente insediato sul fondo che si dichiara disponibile a corrispondere il canone massimo, nonché ad accettare ogni altra obbligazione che, pur se non prevista in predetto accordo collettivo, non costituisca deroga alla normativa di legge in materia di affitto di fondo rustico, anche in riferimento alle **LINEE GUIDA PER LA STIPULAZIONE DI UN ACCORDO COLLETTIVO CON LE ORGANIZZAZIONI PROFESSIONALI AGRICOLE AI SENSI DELL'ART. 45 ULTIMO COMMA LEGGE 203/1982** allegate al presente Regolamento.
- 2. La preferenza di cui al comma precedente è subordinata alla verifica e alla certificazione da parte di un Tecnico dell'ASP del puntuale ed integrale adempimento da parte dell'affittuario alle proprie obbligazioni contrattuali.
- 3. Qualora non si verificano le condizioni di cui ai precedenti commi 1 e 2, o l'affittuario uscente dichiara di non essere interessato alla stipulazione di un nuovo contratto di affitto, si procederà ad indire una licitazione privata, previo invio a persone fisiche o giuridiche ritenute idonee, di un invito ad una manifestazione di interesse.

##### **B) Accordi sindacali collettivi che non prevedono l'esatta determinazione del canone**

- 4. Nel caso in cui l'accordo di cui al precedente art. 4, comma 2, non preveda l'esatta determinazione del canone di affitto, l'assegnazione dei singoli fondi avviene secondo le modalità di cui al successivo art. 6, ferma restando la necessaria coerenza delle pattuizioni contrattuali relative ai singoli fondi con quanto disposto dall'accordo.

## **Art. 6 – Affidamento in assenza di accordi sindacali collettivi che non prevedono l'esatta determinazione del canone**

1. L'ASP, in presenza di accordi collettivi che non prevedano la determinazione del canone o in assenza di accordi collettivi, riconosce una preferenza, nell'attivare una trattativa privata, al conduttore già legittimamente insediato sul fondo, purché ricorrano le condizioni di cui al precedente art. 5, commi 1 e 2.
2. Qualora non si verificano le condizioni di cui ai precedenti commi 1 e 2, o l'affittuario uscente dichiara di non essere interessato alla stipulazione di un nuovo contratto di affitto, si procederà ad indire una licitazione privata, previo invio a persone fisiche o giuridiche ritenute idonee, di un invito ad una manifestazione di interesse.
3. La licitazione privata di cui all'art. 5 comma 3 e al precedente comma, potrà essere indetta previa acquisizione di un titolo esecutivo per la riconsegna del fondo da parte dell'affittuario uscente.
4. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23, ultimo comma della l. 11 febbraio 1971, n. 11, come modificato dall'art. 45 della l. 3 maggio 1982, n. 203, tutti i richiedenti interessati alla stipulazione di un contratto di affitto, devono necessariamente essere assistiti nella trattativa e nella stipulazione dalla propria Organizzazione professionale agricola. In difetto di tale assistenza, l'ASP, senza necessità di messa in mora, può annullare l'avvio della trattativa, richiedere il risarcimento per le eventuali maggiori spese e per i maggiori danni sostenuti.

## **Art. 7 – Cauzione**

1. Al momento della stipula del contratto di affitto, l'aggiudicatario deve prestare una cauzione, mediante assegno circolare, bonifico bancario o fideiussione bancaria, che resta vincolata per tutta la durata del contratto.
2. L'importo della cauzione viene stabilito in misura pari ad un'annualità del canone di affitto.
3. Qualora l'aggiudicatario non versi la cauzione definitiva, l'ASP, senza bisogno di messa in mora, può dichiarare decaduto l'aggiudicatario, incamerare la cauzione e richiedere il risarcimento per le eventuali maggiori spese e per i maggiori danni sostenuti.

## **Art. 8 – Diritto di prelazione del conduttore uscente**

1. Individuato l'aggiudicatario, mediante le procedure come sopra stabilite, l'ASP provvede a comunicare entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione i termini dell'accordo all'eventuale titolare del diritto di prelazione, di cui all'art. 4 bis della l. 3 maggio 1982, n. 203, con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o posta elettronica certificata.
2. La comunicazione di cui al precedente comma 1 deve contenere l'indicazione di un termine, non superiore a 45 giorni dal ricevimento della comunicazione medesima, entro cui può essere esercitato il diritto di prelazione.

## **Art. 9 – Modifiche del Regolamento**

1. Eventuali modifiche del presente Regolamento sono approvate con delibera del Consiglio di Indirizzo.
2. Le disposizioni del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme statali o regionali che dispongano in modo diverso da quanto previsto dal regolamento medesimo. In tali casi, in attesa della formale modifica del presente regolamento ai sensi del precedente comma, si applica la normativa sovraordinata.

## **Art. 10 – Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il giorno successivo alla sua approvazione da parte del Consiglio di Indirizzo ed è reso pubblico attraverso la sua pubblicazione sul sito istituzionale dell'ASP.