

SCHEMA CONTRATTO DI AFFITTANZA AGRARIA AI SENSI DELL'ART. 45 L. 03.05.1982
N.203

(Esente da bollo ai fini della registrazione ai sensi dell'art. 25 Tab. B del D.P.R. 30.12.1982
n. 955 a integrazione del D.P.R. 26.10.1972 n. 62)

L'anno — il giorno del mese di nella sede Municipale di Torricella del Pizzo — Via Roma n. 4, con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di ragione e di legge fra i sottoscritti:

- _____ . — responsabile del Servizio Contratti del Comune di Torricella del Pizzo, che interviene per conto dell'Amministrazione Comunale di Torricella del Pizzo — C.F. 00323870196 — Parte proprietaria, assistita ai sensi e per effetti di cui all'art. 45 L. 203/82 dalla _____

e _____, nato a _____ il _____ — residente a _____ —legale rappresentante della _____, assistito ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 L.203/82 dalla _____;

PREMESSO

Che il Comune di Torricella del Pizzo è proprietario degli appezzamenti di terreno sito nel Comune di Torricella del Pizzo e così censito al Catasto Terreni di predetto Comune:

FOGLIO	MAPPALE	HA
14	148	1.90.00
5	28	1.14.70
12	82	2.02.50

- che _____ chiede di condurre quale affittuario i beni sopra descritti.
- che la proprietà si è detta disponibile a conceder in affitto il podere, alla essenziale ed imprescindibile condizione che il rapporto d'affitto venga regolato con convenzione ex art. 45 L. 203/82, in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari.

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 Torricella del Pizzo (di seguito denominata Parte Proprietaria) concede in semplice e temporaneo affitto alla Ditta _____ di seguito denominata parte affittuaria che accetta, gli appezzamenti di terreno come descritti catastalmente nella premessa.
- 3) 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.
- 4) La parte affittuaria si impegna a custodire i beni con l'ordinaria diligenza affinché sia rispettato ogni diritto di proprietà e non vengano su questo o ai suoi margini, effettuati scarichi di materiale di rifiuto di qualsiasi natura o modifiche di confini e/o passaggi.
- 5) La parte affittuaria potrà effettuare sui terreni oggetto della presente convenzione le normali operazioni agricole, escluse le colture di tipo floro-vivaistico e la coltivazione di specie vegetali il cui ciclo vegetativo superi la durata del contratto, secondo le regole della buona tecnica agraria, esclusivamente a proprio rischio senza impegno o responsabilità per la parte proprietaria.
- 6) Quale custode del fondo locato, la parte affittuaria è tenuta a dare tempestivo sollecito avviso alla parte proprietaria di qualunque fatto o azione che dovesse verificarsi a danno diretto o indiretto della stessa (turbazione di possesso, danni accidentali avvenuti o minacciati,...).
- 7) E' fatto assoluto divieto alla parte affittuaria di lasciare sul terreno, o interrare, residui di qualsiasi genere, di materiale plastico, ancorchè impiegati per la difesa o la protezione delle colture. La parte affittuaria si assume, in caso di inadempienza, le relative sanzioni amministrative ed i relativi oneri di bonifica del terreno stesso.
- 8) E' fatto assoluto divieto alla parte affittuaria lo spargimento sul terreno o l'interramento di fanghi sia nella forma liquida che solida, provenienti da lavorazioni industriali, anche se preventivamente trattati o corredati da certificati attestanti la loro idoneità ad essere utilizzati come fertilizzanti.
L'inosservanza di tale divieto comporterà la risoluzione immediata della presente convenzione, con ogni riserva di azione di risarcimento danno.
- 9) Il rapporto fra le parti è legittimato esclusivamente dalla presente convenzione che avrà una durata di anni quattro (04) e precisamente dal 01.11.2026 al 31.10.2030 a quest'ultima data il rapporto cesserà senza bisogno di disdetta alcuna, intendendosi data ed accettata tra le parti ora per allora.

Nessuna ipotetica eccezione, comunque motivata, potrà consentire alla parte affittuaria di restare nel godimento dei beni oltre la prevista scadenza 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 possesso dei beni compiendo tutti gli interventi che riterrà opportuni.

Al rilascio del fondo, alla parte affittuaria non competerà alcun indennizzo per la cessazione del rapporto, sia in riferimento all'art. 43 della legge 203/82, sia in riferimento a qualsiasi altra legge, presente o futura, avendovi la parte affittuaria qui espressamente rinunciato.

10) Il canone di affitto è stato di comune accordo fissato in €. alla pertica cremonese pari a complessivi €.

Il canone annuo definitivo di affitto del fondo agricolo dovrà essere versato dall'aggiudicatario per ciascun lotto aggiudicato con le seguenti modalità:

- il 50% alla stipula del contratto;
- la restante parte entro 30/06/2027.

Per gli anni successivi il canone annuo dovrà essere versato in due rate uguali entro il 30 giugno e entro il 31 Ottobre di ogni annata agraria. Le parti si danno reciprocamente atto che la misura di tale canone è stata liberamente concordata in base ai criteri di propria convenienza e ne riconoscono le sostanziali equità. Il mancato o ritardato pagamento del canone di affitto sarà causa di risoluzione immediata del contratto, senza più alcuna pretesa da parte dell'affittuario sugli eventuali frutti pendenti.

11) Ai soli fini fiscali si dichiara che l'importo complessivo del canone per l'intera durata dell'affittanza è di €. ;

12) Nel caso di ritardata consegna, oltre la prevista scadenza concordata del _____ la parte affittuaria dovrà versare alla parte proprietaria l'importo giornaliero di €. titolo di penale, salvo maggiori danni.

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

14) La parte proprietaria si riserva di effettuare visite sul fondo affittato in qualsiasi momento lo ritenga opportuno.

15) La parte affittuaria non potrà effettuare opere di miglioramento fondiario senza il consenso scritto della proprietà e ciò in deroga al disposto dell'art. 16 legge n. 203/82. Qualunque opera fosse comunque eseguita verrà acquisita dalla proprietà rinunciando l'affittuario ad ogni indennità e/o risarcimento alcuno al rilascio, ivi compresa quella di cui all'art. 17 della legge 203/82.

16) Le spese di irrigazione e di manutenzione delle strade consorziali saranno a carico della parte affittuaria ad eccezione del riparto civile che sarà a carico della parte proprietaria.

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

18) Decorso il primo anno di affitto, la parte proprietaria potrà alienare in parte o interamente il terreno oggetto del presente contratto di affitto, e la parte affittuaria, a sua volta, si impegna a lasciare libero il terreno venduto al termine dell'annata agraria in corso al momento della comunicazione di intenzione a vendere, al rilascio del fondo, alla parte affittuaria non competerà alcun indennizzo per la cessazione del rapporto, sia in riferimento all'art. 43 della legge 203/82, sia in riferimento a qualsiasi altra legge, presente o futura, avendovi la parte affittuaria qui espressamente rinunciato.

19) Per quanto non previsto dalla presente scrittura si rinvia agli artt. 1628 c.c. e seguenti e alla legge 03 maggio 1982, n. 203.

20) L'inosservanza di una sola delle clausole contrattuali comporterà la risoluzione immediata del presente contratto, senza riconoscere alla parte affittuaria alcun indennizzo o risarcimento di alcun genere.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per IL COMUNE DI TORRICELL del PIZZO
RESPONSABILE SERVIZIO CONTRATTI

LA PARTE AFFITTUARIA IIL

PER L'ASSOCIAZIONE _____ (_____)

PER L'ASSOCIAZIONE _____ (_____)
