

## CONTRATTO DI AFFITTO art. 45 L.203/82

Tra i sottoscritti:

- COMUNE DI VILLAGRANCA PIEMONTE, Piazza Cavour, 1- Codice fiscale: 01692900010, qui rappresentato dal Responsabile dell'Area Economico-finanziaria Rag. Pietro ORLOTTI, nato a Salerno il 22.06.1961, Codice fiscale:RLT PTR 61H22 H703U, domiciliato all'uopo presso il Comune di Villafranca Piemonte;

In appresso **"PARTE CONCEDENTE"**

e

- Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, e residente a -

Codice fiscale: \_\_\_\_\_ In appresso

**"PARTE AFFITTUARIA"**

PREMESSO

- che la parte concedente è proprietaria di un appezzamento di terreno, per una superficie complessiva di Ha \_\_\_\_\_, pari, in antica misura, a circa \_\_\_\_\_ giornate piemontesi (lotto n. \_\_\_\_\_) così censito all'U.T.E - sez. terreni:

- Comune di \_\_\_\_\_':

Fogl. \_\_\_\_\_ Mapp. \_\_\_\_\_ Sup.Cat. \_\_\_\_\_ Sup.Colt. \_\_\_\_\_

- che la parte concedente in data \_\_\_\_\_ protocollo n. \_\_\_\_\_ in esecuzione della determina del Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria del \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_ ha provveduto alla diffusione del bando per la concessione in affitto di alcuni fondi agricoli di proprietà Comunale suddivisi per lotti;

- che in data \_\_\_\_\_ si è provveduto all'apertura delle buste contenenti le offerte per l'affitto come da verbale del \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_, approvato con determinazione del Responsabile dell'Area Economico Finanziaria in data \_\_\_\_\_,

n. \_\_\_\_\_;

- che è risultata aggiudicataria del lotto n. \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ con sede a \_\_\_\_\_

In \_\_\_\_\_;

- che il Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ in -

Codice fiscale: \_\_\_\_\_, con lettera raccomandata in data \_\_\_\_\_, pervenuta a Comune di \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ e protocollata al n. \_\_\_\_\_, ha esercitato il diritto di prelazione, previsto dalla Legge 05-03-2001, n. 57 e dal D.Lgs. 18-05-2001, n. 228, sul citato appezzamento di terreno (F. \_\_\_\_\_, Mapp. di Ha \_\_\_\_\_ – corrispondente al lotto n. \_\_\_\_\_);

- che le parti - proprietaria ed affittuaria – come previsto dal bando di Asta Pubblica intendono stipulare una affittanza agraria in deroga alle vigenti norme sui contratti agrari, ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della Legge 3 Maggio 1982 n. 203;

- che ai sensi dell'art. 48 Legge 203/82, la sopra menzionata parte affittuaria agisce, nella presente scrittura, anche a nome e nell'interesse di tutti i componenti il nucleo aziendale, rappresentando questa a tutti gli effetti, anche quindi per la rappresentanza giudiziale, espressamente perciò sollevando sin d'ora la Parte Proprietaria da ogni responsabilità in merito;

- che per la stipula del presente atto le parti hanno richiesto l'assistenza della \_\_\_\_\_ alla quale sono associate e nella quale si riconoscono; la medesima Organizzazione Professionale, a sua volta, conferma di poter assistere i propri associati in quanto rappresentativa a livello nazionale;

Tutto ciò premesso e considerato

si conviene e si stipula quanto segue:

La narrativa che precede forma parte integrale e sostanziale del presente atto.

La Proprietà Concedente dà in affitto alla Parte Affittuaria, che accetta, i fondi descritti in premessa.

La presente affittanza viene comunque fatta ed accettata dalle parti a corpo e non a misura con tutti i diritti e servitù attive e passive, eventualmente esistenti, che la parte conduttrice dichiara di conoscere ed accettare.

L'affittuario dovrà coltivare i fondi con la diligenza del buon padre di famiglia, evitando deperimenti del fondo stesso, delle relative pertinenze e delle piantagioni.

La parte affittuaria dichiara di ben conoscere i fondi, sia nell'estensione e sia nei confini, e di prendere gli stessi nello stato di fatto in cui ora si trovano

impegnandosi a riconsegnare gli immobili tutti in oggetto in pari condizioni alla fine della locazione, assumendo in proprio gli oneri di manutenzione ordinaria; in particolare dichiara di ben conoscere i diritti d'acqua propri del terreno quali oggi praticati.

Gli oneri ordinari relativi all'irrigazione sono a carico della Parte Affittuaria e gli oneri straordinari sono a carico della Parte Proprietaria.

La Parte Proprietaria consegna alla Parte Affittuaria il fondo nudo, senza scorte vive o morte e libero da persone e da impegni contrattuali con terzi e da qualsiasi altro onere, che possa limitarne la libera disponibilità.

Sono a carico della Parte Proprietaria le imposte, sovrainposte, tasse ed ogni altro onere relativo alla proprietà fondiaria per l'intera durata contrattuale. Sono a carico della Parte Affittuaria le tasse relative al reddito agrario.

La durata della presente affittanza viene convenuta in n. 5 annate agrarie, a decorrere dall' 11-11-2020 ed avrà scadenza al 10 novembre 2025.

Alla suddetta scadenza la Parte Affittuaria si obbliga a riconsegnare il terreno libero da persone, animali, cose e colture in atto, senza necessità di ulteriori disdette e/o comunicazioni, in quanto date ed accettate dalle parti ora per allora, e riconoscendo sin d'ora immediato diritto alla parte proprietaria di reimmettersi nella detenzione del fondo.

Si dà atto che alla scadenza contrattuale la parte proprietaria non dovrà corrispondere alcun indennizzo per il rilascio del fondo.

E' riconosciuto alla Parte Affittuaria, alla scadenza definitiva dell'affittanza, il diritto di prelazione per il rinnovo dell'affitto a parità di condizioni. In tale caso la Parte Proprietaria procederà alla notifica della proposta di affitto con le modalità previste dalla legge n. 57 del 15 marzo 2001 e dal D.Lgs n. 228 del 18 maggio 2001.

E' fatta in ogni caso salva la facoltà di recesso della Parte Affittuaria secondo le modalità dell'art. 5 della legge 203/82.

La Parte Proprietaria, in caso di vendita totale o parziale dei fondi concessi in affitto, riconosce spettante il diritto di prelazione agraria di cui alle leggi 590/65 e 817/71.

Il canone viene convenuto tra le parti in Euro                     per ciascuna giornata piemontese, e quindi in Euro                     complessivi annui.

Il canone dovrà essere versato alla Tesoreria Comunale in un'unica rata annuale entro il 30 novembre di ciascun anno di assegnazione.

Il canone d'affitto andrà rivalutato annualmente, a partire dalla seconda annualità, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 e seguenti della Legge 203/82.

Ai fini dell'assolvimento degli obblighi inerenti la registrazione del contratto, si dichiara che il canone previsto per l'intera durata contrattuale è pari ad

Euro . . . .

La registrazione verrà fatta in forma cumulativa ai sensi dell'art. 7 della legge 448/98.

Le spese relative saranno a carico del Concessionario nella misura del 50%.

E' fatto divieto all'affittuario di subaffittare o di subconcedere in tutto o in parte i terreni oggetto del presente contratto. In caso di inadempienza a tale divieto la proprietà avrà diritto, senza necessità di ulteriori formalità o azioni possessorie, in deroga a quanto previsto dall'art. 21 della Legge 203/82, alla risoluzione del contratto con effetto immediato.

La Parte Affittuaria potrà variare la ragione sociale dell'azienda o costituirsi in società di persone, dandone comunicazione alla Parte Proprietaria, fermo restando che tutti i soci componenti tale società debbano appartenere al nucleo familiare come in premessa evidenziato. Tale variazione non potrà, in ogni caso, essere considerata come novazione del contratto.

Fatta salva l'applicazione dell'art. 16 della legge 203/82 ogni miglioria dovrà essere concordata tra le parti, l'accordo dovrà risultare da atto scritto e dovrà essere allegato al presente contratto.

Per ogni eventuale divergenza o controversia nascente dal presente rapporto le parti si impegnano, in via preventiva, ad esperire un tentativo di conciliazione con l'assistenza delle Organizzazioni di Categoria.

Si richiede espressamente l'esenzione dall'imposta di bollo ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 tabella allegato B del D.P.R. 26.10.1972 n. 642 come introdotto dall'art. 28 del D.P.R. 30.01.1982 n. 955.

Per quanto non previsto le parti si rimettono alle vigenti leggi agrarie nonché agli usi e consuetudini locali.

Letto, spiegato, approvato e sottoscritto.

, addì

Si attesta che per la stipula del presente atto le parti - Parte Proprietaria e Parte Affittuaria - sono state rispettivamente assistite dai Signori

---

nella loro qualità di funzionari della \_\_\_\_\_, i quali, richiamato quanto in premessa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 della legge 11.02.71 n. 11 così come modificato ed integrato dall'art. 45 della legge 03.05.82 n. 203, hanno, alla e per la parte assistita, rappresentato ed esposto la relativa posizione e situazione contrattuali.

, addì