

Rep n.

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO AI SENSI DELL'ART. 45 DELLA LEGGE 203 DEL 03 MAGGIO 1982.

Atto esente da bollo ai sensi del DPR 30.12.82 n.955 GU del 30.11.82 n.359.

Il giorno del mese di dell'anno 2021,

tra

-La Comunanza Agraria di Ancarano con sede in Norcia, (PG) Via Solferino n. 22, CF: 84000450548 in persona del Presidente p.t Sig. Canali Romeo il quale interviene in nome, per conto e nell'interesse della Comunanza Agraria di Ancarano a ciò autorizzato in esecuzione alla delibera del Consiglio di amministrazione n..... delesecutiva, assistita dalla organizzazione professionale agricola alla quale aderisce.....

E

.....nato ail..... CF:....., residente in..... Via.....- assistita dalla organizzazione professionale agricola alla quale aderisce.....

PREMESSO

CHE la Comunanza Agraria di Ancarano è il soggetto titolare e gestore, tra l'altro di terreni adibiti ad uso pascolo identificati al Catasto terreni del Comune di Norcia come segue:

Comune	Foglio	Particella	Superficie catastale (mq)
NORCIA	31	157	19621
NORCIA	32	27	93362
NORCIA	32	34	14101
NORCIA	32	36	8766
NORCIA	32	40	6317
NORCIA	32	41	1654
NORCIA	43	101	3288
NORCIA	45	7	9509
NORCIA	45	11	22970
NORCIA	45	32	2321
NORCIA	45	33	11832
NORCIA	45	89	70626
NORCIA	45	92	34695
NORCIA	45	93	537741
NORCIA	45	96	66550
NORCIA	45	97	34189
NORCIA	45	107	118252
NORCIA	45	109	89402
NORCIA	45	110	154768
NORCIA	45	111	793181
NORCIA	45	112	332706
NORCIA	72	1	14549
NORCIA	72	4	7290

NORCIA	72	5	47568
NORCIA	72	9	3029

CHE al fine di un più razionale utilizzo dei suddetti terreni, tenuto conto delle finalità dell'Ente, ed al fine di poter determinare un introito da reinvestire in opere nell'interesse della Collettività, la Comunanza Agraria di Ancarano, ha espletato, avviso d'asta pubblica per la conduzione dei suddetti terreni;

VISTA l'aggiudicazione definitiva a.....;

CHE le parti, intervenute alla stipula del presente contratto, dichiarano di essere a conoscenza della disciplina attualmente vigente in materia di contratti agrari ed in particolare circa le norme della legge 203/82.

Che la validità delle intese raggiunte è riconosciuta dagli artt. 23 e 29 della legge n.11 del 11.02.71, nonché dagli artt. 45 e 58 della legge 203/82.

Tutto ciò premesso, le parti come sopra assistite, contrattano, e stipulano quanto appresso:

Art. 1

Le premesse costituiscono parte integrante, formale e sostanziale del presente contratto;

Art. 2

La Comunanza Agraria di Ancarano in persona del suo Presidente p.t, Sig. Canali

Romeo di seguito indicata come parte concedente, concede in affitto a.....

come sopra individuata, che accetta i fondi rustici di proprietà dell'Ente distinti al N.C.T del Comune di Norcia

Comune	Foglio	Particella	Superficie catastale (mq)
NORCIA	31	157	19621
NORCIA	32	27	93362
NORCIA	32	34	14101
NORCIA	32	36	8766
NORCIA	32	40	6317
NORCIA	32	41	1654
NORCIA	43	101	3288
NORCIA	45	7	9509
NORCIA	45	11	22970
NORCIA	45	32	2321
NORCIA	45	33	11832
NORCIA	45	89	70626
NORCIA	45	92	34695
NORCIA	45	93	537741
NORCIA	45	96	66550
NORCIA	45	97	34189
NORCIA	45	107	118252
NORCIA	45	109	89402
NORCIA	45	110	154768
NORCIA	45	111	793181
NORCIA	45	112	332706
NORCIA	72	1	14549
NORCIA	72	4	7290

NORCIA	72	5	47568
NORCIA	72	9	3029

per una superficie complessiva a pascolo di Ha 249,83, utilizzabile ai fini delle domande PAC pari ad ha 214,55. L'affittuario dichiara di conoscere detti fondi e di ritenerli idonei all'utilizzo del pascolo.

Art. 3

Con i terreni detti vengono trasferiti tutti i diritti, i benefici, gli impegni e gli adempimenti legati agli stessi e previsti dai programmi e dalle iniziative a valere sulla normativa comunitaria, nazionale e regionale alle quali la precedente detentrica ha aderito.

Art. 4

La durata del contratto di affitto, in deroga all'art. 1 e 22 della L.203/82, è pattuita in anni sei (06) con decorrenza dal 01.01.2021 e scadenza il 31.12.2027, pertanto in tale data il rapporto, ora per allora, sarà risolto senza bisogno alcuno di inviare disdetta scritta o atti similari. Alla scadenza del termine convenuto i terreni in oggetto dovranno essere restituiti nella disponibilità dell'Ente, senza bisogno di ulteriore preavviso, in deroga a quanto previsto dall'art. 4 della legge 203/82.

Art. 5

Il canone di affitto viene stabilito, in deroga agli artt. 8 e seguenti della legge 203/82, complessivamente in euro annui che verrà corrisposto alla parte concedente a mezzo bonifico bancario codice iban: IT 39T0887138580014000111310 al momento della sottoscrizione del presente contratto per il primo anno (2021), per i restanti entro e non oltre il trenta giugno di ciascun anno.

In caso di ritardo nel pagamento, verrà applicata un'indennità di mora commisurata al tasso ufficiale di sconto per ogni giorno di ritardo. In deroga agli art. 5 e 46 della legge 203/82 si conviene che qualora la morosità si protragga per oltre 90 giorni, si avrà la automatica risoluzione contrattuale con contestuale rilascio immediato dei terreni a favore della concedente oltre al risarcimento dei danni subiti alla Comunità.

Art. 6

L'affittuario si obbliga a custodire i terreni oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia e secondo le regole della buona pratica agricola. L'affittuario, non potrà concedere ad altri il godimento a qualsiasi titolo o utilizzo per fini diversi da quello agricolo, agriturismo o di turismo rurale o ambientale. L'affittuario si obbliga a non accedere o far accedere servitù passive. E' fatto divieto all'affittuario apportare modifiche allo stato dei luoghi, e di attuare addizioni o miglioramenti se non pattuiti per iscritto con la proprietà. I terreni vengono affittati con tutti gli usi, servitù, e diritti che privati o frazionisti potessero avere su di essi in forza di antiche consuetudini locali che dovranno essere integralmente rispettate.

Art. 7

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 21 della legge n.203 del 1982, è fatto divieto alla parte affittuaria di subaffittare, di sublocare ad altri il godimento a qualsiasi titolo, di tutti o parte dei terreni oggetto del presente contratto, per qualsiasi durata di tempo, nonché di costituire o far costituire servitù passive sui predetti beni.

Art. 8

L'affittuario dovrà servirsi dei fondi concessi per il solo uso a cui sono stati affittati, ovvero per il pascolo, né potrà introdurre variazioni di sorta.

Al termine del contratto l'azienda concessionaria provvederà a rilasciare nella libera disponibilità del concedente quanto oggetto del presente contratto di affitto nello stato di fatto in cui viene consegnato, cioè libero da persone, animali e cose.

Art. 9

La parte affittuaria dichiara di assumersi le responsabilità civili e penali relative ai fondi da essa presi in affitto oggetto del presente contratto.

Art.10

Le spese di registrazione e tutte le altre spese inerenti il presente atto sono a carico dell'affittuario. Le imposte sui terreni oggetto del presente contratto sono ripartite come segue: la parte concedente è tenuta a dichiarare il reddito dominicale, la parte affittuaria il reddito agrario.

Art. 11

Ogni modificazione del presente contratto, dovrà essere stipulata per iscritto con l'assistenza delle Organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale ai sensi dell'articolo 23 della legge n.11 del 1971 come sostituito dall'articolo 45 della legge 203 del 1982.

Le Organizzazioni professionali agricole sono intervenute attraverso l'assistenza prestata alla parte concedente ad alla parte affittuaria dai soggetti sopra indicati i quali sottoscrivono unitamente alle parti il presente atto e ne confermano la validità ai sensi e per gli effetti dell'articolo 23 della legge n.11 del 1971 come sostituito dall'articolo 45 della legge n.203 del 1982. Il presente contratto è in esenzione di bollo ai sensi dell'articolo 25 della Tabella allegata al D.P.R 26 ottobre 1972 n. 642, così come corretta ed integrata dal D.P.R 30 dicembre 1982 n. 955.

Sono intervenute al presente contratto, mediante l'assistenza prestata.

Letto, confermato e sottoscritto alla data di sui sopra.

La parte concedente
per la comunanza agraria di Ancarani

La parte affittuaria

.....