

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO AI SENSI DALL'ARTICOLO 45 DELLA LEGGE 3 MAGGIO 1982, N. 203.

CASTELRAIMONDO, addì, ____/____/2019

TRA

COMUNE DI CASTELRAIMONDO, in qualità di PROPRIETARIO, C.F. 00116600438 , P.IVA 00116600438, sede legale in PIAZZA DELLA RE PUBBLICA, 12- CASTELRAIMONDO rappresentato ai fini della stipula del presente contratto dal Sig. BIGIARETTI CESARE, nato a MATELICA il 29 settembre 1973, C.F. BGRC73P29F051Y, residente in VIA DON MK. CAPECCI 7, 62019 RECANATI (MC), in qualità di Responsabile del SettoreTecnico del Comune di Castelraimondo; di seguito, per brevità, parte concedente, assistita per sua espressa e manifesta richiesta, dal sig. _____ in rappresentanza di _____

E

_____, nato a _____ il ____/____/____, C.F. _____, residente in _____, in qualità di titolare della ditta _____, rappresentato ai fini della stipula del presente contratto dal sig. _____, nato a _____ il ____/____/____, C.F. _____, residente in _____, in qualità di _____, di seguito, per brevità, parte affittuaria, assistita per sua espressa e manifesta richiesta, dal sig. _____ in rappresentanza di _____

PREMESSO

- che la Giunta Comunale con atto deliberativo n. 145 del 14/09/2019 forniva indirizzi per la concessione in affitto di alcuni terreni agricoli di proprietà comunale;
- che con determinazione del Settore Tecnico n. 300 del 24/09/2019 veniva approvato l'avviso di gara attraverso il metodo dell'asta pubblica per la concessione in affitto agrario dei terreni agricoli di proprietà comunale per un periodo di anni 3 (tre), a partire dal 11.11.2019, con contratto ai sensi dell'art. 45 della legge 03.05.1982, n. 203, in deroga alle vigenti disposizioni in materia di contratti agrari, con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole;
- che con determinazione del Settore Tecnico n. ____ del ____/____/2019 veniva approvato il verbale di gara, risultando aggiudicatario per il/i lotto/i " ____ " la ditta _____, con un rialzo percentuale sul prezzo a base d'asta del ____%, pari ad € _____,00 annue per ettaro;
- che le parti, tramite l'assistenza dei sopra indicati rappresentanti sindacali, nella piena consapevolezza dei rispettivi diritti ed obblighi derivanti dalla normativa in materia di contratti di affitto

agrario, intendono stipulare il presente contratto di affitto per consentire alla parte affittuaria l'esercizio delle attività agricole ai sensi dell'articolo 2135 del codice civile, disciplinato dalle seguenti condizioni, in deroga alla disciplina vigente in materia di contratti agrari, secondo quanto previsto dall'articolo 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203;

- che la validità delle intese raggiunte per effetto della stipula del presente è riconosciuta dagli articoli 45 e 58 della citata legge n.203 del 1982;

TANTO PREMESSO

Le parti, come sopra assistite, contrattano, pattuiscono e stipulano quanto segue.

1. La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.
2. La parte concedente, in esecuzione della deliberazione della Giunta Municipale n. ____ del ____/____/2019 e della determinazione del Settore Tecnico n. ____ del ____/____/2019, affitta alla parte affittuaria, che accetta, i terreni del/dei lotto/i “____”, meglio individuati nei seguenti fogli e particelle del N.C.T. del Comune di Castelraimondo:

- foglio n. ____ particella ____	m ²	00.00.00
- foglio n. ____ particella ____	m ²	00.00.00

Totale	m ²	00.00.00

pertanto per una superficie concessa complessiva di _____ Ha, con R.D. di € _____ e R.A. di € _____, alle condizioni ed ai patti di seguito riportati. La parte affittuaria accetta tali condizioni e patti e dichiara di conoscere i terreni e di ritenerli idonei in funzione delle proprie necessità.

3. La durata del contratto, in deroga agli articoli 1e 22 della legge n. 203 del 1982, viene concordemente fissata con inizio dal 11 novembre 2019 e scadenza al 10 novembre 2022 senza alcuna necessità di disdetta, che si intende data ora ed accettata per allora, in deroga a quanto previsto dall'articolo 4 della legge n. 203 del 1982.
4. Alla scadenza del contratto la parte affittuaria dovrà restituire improrogabilmente i beni oggetto del presente contratto nella piena disponibilità della parte concedente che potrà, pertanto, ritornare in possesso dei medesimi beni senza che la parte affittuaria abbia nulla a chiedere ed a pretendere per il rapporto di affitto esistito e fatta salva la raccolta degli eventuali frutti pendenti.
5. Il canone di affitto viene complessivamente stabilito per l'intera durata del presente contratto in € _____ (_____/_____) da pagarsi secondo le modalità e nei termini di seguito indicati: entro il ____/____/____.

6. Nel caso in cui il canone venga corrisposto mediante bonifico bancario, tale modalità di pagamento costituisce quietanza sempreché la relativa causale sia riferita al pagamento del canone.
7. Il canone come sopra quantificato non è soggetto ad adeguamento per l'intera durata del presente contratto.
8. In applicazione di quanto previsto dall'articolo 5 della legge n. 203 del 1982, l'eventuale mancato pagamento del canone sopra pattuito per almeno una annualità costituisce grave inadempimento con conseguente risoluzione del contratto nel rispetto delle procedura prevista dalla citata disposizione di legge.
9. La parte affittuaria si obbliga a custodire i beni oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia e a curare la coltivazione dei terreni secondo le regole della buona tecnica agraria, nonché a rispettare gli obblighi inerenti alla normale e razionale coltivazione dei terreni stessi.
10. La parte affittuaria ha l'obbligo della perfetta conservazione dei confini dei terreni oggetto del presente contratto, obbligandosi a comunicare immediatamente alla parte concedente qualunque eventuale modifica degli stessi operata da terzi.
11. La violazione degli obblighi di cui al presente articolo costituisce motivo di risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed in deroga a quanto previsto dall'articolo 5 della legge n. 203 del 1982.
12. 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 e di subconcedere 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.
13. Il mancato rispetto di quanto sopra previsto è causa di risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed in deroga a quanto previsto dall'articolo 5 della legge n. 203 del 1982.
14. La parte affittuaria s'impegna comunque, in caso di necessità della parte concedente, previa richiesta scritta, di restituire nella piena disponibilità e liberi da ogni cosa e animali i terreni oggetto del presente contratto entro 15 giorni, senza alcun indennizzo. Alla parte affittuaria spetterà comunque il rimborso delle anticipazioni colturali o dei frutti pendenti. L'affittuaria dovrà altresì rimuovere la particella depositata nel proprio fascicolo aziendale nel medesimo termine di 15 giorni.

15. La parte affittuaria potrà eseguire opere di miglioramento fondiario, addizioni e trasformazioni degli ordinamenti previa comunicazione scritta, che più riterrà opportune e che apportino un aumento del beneficio agrario entro la durata stabilita dal presente accordo. In deroga all'articolo 17 della legge n. 203 del 1982, alla parte affittuaria che ha eseguito le opere di cui al presente articolo non verrà corrisposta l'indennità prevista dalla citata norma, corrispondente all'aumento di valore di mercato conseguito dal fondo a seguito dei miglioramenti effettuati dalla stessa e quale risultante al momento della cessazione del rapporto, con riferimento al valore attuale di mercato del fondo non trasformato. La parte affittuaria dichiara di essere stata compiutamente edotta del significato della deroga di cui al periodo precedente dal rispettivo rappresentante sindacale intervenuto nella stipula del presente contratto.
16. La parte affittuaria dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali relative all'utilizzo dei beni concessi in affitto nonché il rischio dei mancati raccolti derivanti da avversità atmosferiche. Inoltre sono a carico della parte affittuaria tutti i contributi previdenziali dovuti per la conduzione del fondo e per la manodopera assunta.
17. Le imposte sui terreni oggetto del presente contratto sono ripartite come segue: la parte concedente è tenuta a dichiarare il reddito dominicale, mentre la parte affittuaria è tenuta a dichiarare il reddito agrario.
18. Il presente contratto è soggetto a registrazione nei termini e secondo le modalità di calcolo dell'imposta previste dalla vigente normativa.
19. La registrazione e tutte le spese necessarie per la stipula del presente contratto sono a carico della parte affittuaria.
20. 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 n. 203 del 1982.
21. Il presente contratto viene accettato dalle parti con promessa di tenere fede agli impegni assunti. Le organizzazioni professionali agricole sono intervenute nella predisposizione del presente contratto attraverso l'assistenza prestata alla parte concedente ed 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.

Letto, confermato e sottoscritto dalle parti per integrale accettazione.

- La parte concedente

-La parte affittuaria

I rappresentanti delle Organizzazioni professionali agricole