



COMUNE DI PIEVE TORINA

Provincia di Macerata

COPIA

Registro Generale n. 5

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AREA AMMINISTRATIVA

N. 2 DEL 11-01-2020

Ufficio: SEGRETERIA

**Oggetto: AFFIDAMENTO FONDI RUSTICI AD USO PASCOLO DI PROPRIETA'
COMUNALE-APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO.**

L'anno duemilaventi addì undici del mese di gennaio, nella Sede Comunale, nel proprio ufficio.

Il Responsabile del servizio Allegrini Giulio

RICHIAMATI tutti gli atti, utili alla predisposizione di procedura competitiva con visibilità pubblica, riguardanti l'affidamento di terreni ad uso pascolo di proprietà comunale;

RITENUTO di formalizzare l'affidamento dei fondi mediante sottoscrizione di un contratto ai sensi di legge;

VISTO lo schema di contratto di affitto fondo rustico, composto da quindici articoli, allegato alla presente;

VISTI :

-il d.lgs. 18 agosto 2000 , n. 267 , “ Testo unico delle leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali”

-la legge 7 agosto 1990 , n. 241 “ Nuove norme sul procedimento amministrativo “

-lo Statuto Comunale;

DETERMINA

1. DI APPROVARE le premesse, in narrativa, come parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. DI APPROVARE lo schema di contratto, ai sensi di legge, composto da quindici articoli allegato alla presente determinazione.
3. DI PUBBLICARE il medesimo atto all’Albo Pretorio online del Comune di Pieve Torina per quindici giorni consecutivi.

Rep. n. del

CONTRATTO DI AFFITTO FONDO RUSTICO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DELLA LEGGE 11 FEBBRAIO 1971 N.11 COME SOSTITUITO DALL'ARTICOLO 45 DELLA LEGGE 3 MAGGIO 1982, N.203.

TRA

COMUNE DI PIEVE TORINA in qualità di PROPRIETARIO, c.f 81000190439, P.IVA 81000190439, sede legale in via Roma 126-PIEVE TORINA, rappresentato ai fini della stipulazione del presente contratto dal Responsabile Area Amministrativa-Giulio Allegrini nato a Macerata(MC) il 30 dicembre del 1993, c.f LLGGLI93T30E783W- che agisce in qualità del Responsabile del Procedimento;

E

..... nato a il c.f,
residente in- in qualità di Imprenditore Agricolo-
P.IVA.....;

PREMESSO CHE

- 1) Il Comune di Pieve Torina agisce in qualità di proprietario del seguente terreno sito in località censito al Foglio di Mappa n..... particelle..... della superficie complessiva di Ha
- 2)che l'Amministrazione scrivente intende incentivare l'allevamento e la cura dei terreni di sua proprietà;
- 3)che le parti, 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 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 23 della Legge 11 febbraio 1971, n.11 come sostituito dall'articolo 45 della legge 3 maggio 1982 n.203;
- 4)che la validità delle intese raggiunte per effetto della stipula del presente contratto è riconosciuta dagli articoli 23 e 29 della citata legge n.11 del 1971, nonché dagli articoli 45 e 58 della citata legge n.203 del 1982.

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue.

Articolo 1

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Articolo 2

Il terreno oggetto del contratto di affitto è sito in *località* censito al *Foglio di Mappa* n..... *particelle*..... della *superficie complessiva di Ha*

Articolo 3

Il conduttore dichiara di aver preso visione del Regolamento per il godimento di pascoli montani approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.15 del 30 aprile 2016.

Articolo 4

La parte affittuaria accetta tali condizioni e patti dichiarando di conoscere i terreni e di ritenerli idonei in funzione delle proprie necessità.

Articolo 5

Il canone complessivo di affitto viene stabilito per l'intera durata del presente contratto in euro, da corrispondere secondo le modalità ed i termini indicati: euro al 31 dicembre 2020- euro al 31 dicembre 2021- euro al 31 dicembre 2022.

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.

Il canone come sopra quantificato non è soggetto ad adeguamento per l'intera durata del presente contratto.

Articolo 6

Il mancato pagamento costituisce grave inadempimento con conseguente risoluzione del contratto.

Articolo 7

La parte affittuaria si obbliga a custodire i beni oggetto del presente contratto con la custodia e diligenza del buon padre di famiglia e 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.

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.

La violazione degli obblighi descritti nel presente articolo costituisce motivo di risoluzione di diritto del contratto, ai sensi dell'art.1456 del codice civile ed in deroga a quanto previsto dall'art.5 della legge n.203 del 1982.

Articolo 8

Ai sensi e per gli effetti della normativa vigente è fatto divieto alla parte affittuaria di sub-affittare, di sub-locare e di sub-concedere 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 terreni.

Il mancato rispetto di quanto sopra previsto è causa di risoluzione del contratto medesimo ai sensi della normativa vigente.

Articolo 9

La parte affittuaria potrà eseguire opere di miglioramento fondiario, addizioni e trasformazioni degli ordinamenti produttivi previa autorizzazione scritta da parte del concedente, purché non sia modificata la destinazione agricola del fondo nel rispetto delle normative vigenti in materia di urbanistica, edilizia ed ambientale.

Articolo 10

La parte affittuaria dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali relative all'utilizzo dei beni affidati in affitto, nonché il rischio dei mancati raccolti derivanti da avversità atmosferiche esonerando il Comune di Pieve Torina da ogni responsabilità relative ad eventuali danni che possono derivare dall'uso del bene affidato.

Articolo 11

Le imposte su terreni oggetto del presente contratto sono ripartite come segue:

- 1) la parte concedente è tenuta a dichiarare il reddito dominicale.
- 2) la parte affittuaria a dichiarare il reddito agrario.

Articolo 12

Il presente contratto è soggetto a registrazione nei termini e secondo le modalità di calcolo dell'imposta previste dalla vigente normativa. La registrazione del contratto ed ogni altra eventuale spesa sarà a carico della parte affittuaria. Il presente contratto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'articolo 25 della tabella allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972, n.642, così come integrata dal D.P.R. 30 dicembre 1982, n.955.

Articolo 13

Il presente contratto è a decorrere dal 1 gennaio 2020, con scadenza fissata al 31 dicembre 2022. E' vietato il tacito rinnovo.

Articolo 14

Ogni modificazione del presente contratto dovrà essere stipulata per iscritto e concordata da entrambe le parti.

Il presente contratto viene accettato con promessa di tenere fede agli impegni assunti.

Articolo 15

Per quanto non previsto nel presente contratto si fa rinvio alle normative vigenti in materia.

Letto, confermato e sottoscritto dalle parti per integrale accettazione li

La parte concedente

La parte affittuaria

.....

.....

Letto e sottoscritto a norma di legge.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Allegrini Giulio

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della sujestesa determinazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio on line per 15 giorni consecutivi dal al
Lì

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Allegrini Giulio

Copia conforme all'originale.
Lì

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Allegrini Giulio