

COMUNE DI SANT'ANATOLIA DI NARCO

(PROVINCIA DI PERUGIA)

REP. N.

CONTRATTO DI AFFITTO DEI PASCOLI DI PROPRIETA' COMUNALE

SITI IN LOCALITA' -----

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno DUEMILAVENTUNO, il giorno ----- del mese di -----
presso la Sede Municipale di Sant'Anatolia di Narco,
ufficio Segreteria, avanti a me Dott. -----, Segretario
Comunale del Comune suddetto, senza l'assistenza dei
testimoni perché le parti, d'accordo fra di loro e con il
mio consenso, espressamente vi hanno rinunciato;

SONO COMPARSI

L'ing. -----, nato a ----- il -----, in
qualità di Responsabile Area Edilizia Urbanistica del
Comune di Sant'Anatolia di Narco, il quale interviene e
dichiara di agire, in nome, per conto e nell'interesse
del **Comune di Sant'Anatolia di Narco** che rappresenta,
avente codice fiscale 00351780549, di seguito denominato
anche "Concedente";

E

Il Sig. ----- nato a ----- il ----- e
residente in -----, Via -----, in qualità di

legale rappresentante della -----, con sede in
Via -----, avente Partita IVA -----
di seguito denominato anche "Affittuario";
i quali dichiarano di voler addivenire alla stipula del
presente contratto ai sensi dell'art.45 Legge 203/82,
avvalendosi dell'assistenza delle organizzazioni
professionali agricole alle quali aderiscono ed
individuare rispettivamente nella -----
-----;

PREMESSO

- Che il Comune di Sant'Anatolia di Narco è proprietario
di terreni pascolivi siti in Località -----
- , distinti al vigente Catasto Terreni di detto Comune
così come segue:

Foglio --- Part. ---- Ha ----

--

--

Totale complessivo Ha -----

- Che il Comune di Sant'Anatolia di Narco con Determina
del Responsabile dell'Area Edilizia Urbanistica n.-- del
-----, indiceva le aste pubbliche per l'affitto dei
terreni pascolavi di proprietà comunale siti in località
----- per anni sei;

- Che con Determina del Responsabile dell'Area Edilizia Urbanistica n.-- del ----- è stato aggiudicato definitivamente alla ditta/sig. ----- con sede in -- -----, il pascolo da esercitarsi sui pascoli di proprietà comunale in loc.----- sopra meglio descritti per la durata di anni 6;
- Che il Sig. -----, in qualità di legale rappresentante della ditta aggiudicataria, si è dichiarato disposto a stipulare un contratto di affitto, purché questo sia svincolato dalla disciplina di cui alla Legge 203 del 03/05/1982, sia per quanto riguarda la durata, l'entità del canone, i miglioramenti, ecc.
- Che interpretando la comune volontà delle parti comparenti e constatato l'interesse del Sig. ----- per la concessione dei terreni per lo svolgimento dell'attività di pascolo per l'allevamento del bestiame, il rappresentante sindacale ha proposto la stipula del contratto in deroga alla richiamata normativa di cui alla Legge 203/82, precisando che la validità delle intese raggiunte è riconosciuta dagli artt. 23 e 29 della Legge n. 11 del 11/02/71, nonché degli art. 45 comma 3 e 48 della Legge 203/82;

- Che, in particolare, le parti hanno accettato di fissare la durata del contratto in anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del presente contratto e di fissare il canone di affitto, come derivante dalle gare a mezzo di asta pubblica, in Euro ----- (dicasi Euro -----/00);

TUTTO CIO' PREMESSO

LE PARTI COME SOPRA RAPPRESENTATE

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1

Le premesse di cui sopra formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ARTICOLO 2

Il Comune di Sant'Anatolia di Narco, rappresentato dal Responsabile dell'Area Edilizia Urbanistica ing. -----, nella sua qualità di proprietario, concede in affitto alla ----- con sede in ----- come sopra meglio individuata i pascoli di proprietà comunale siti in loc. ----- e di seguito catastalmente individuati:

Foglio -- Part.--- Ha -----

--

Totale complessivo Ha -----

ARTICOLO 3

L'Affittuario dichiara di accettare l'affitto alle condizioni pattuite nel presente contratto, di conoscere il terreno e di ritenerlo idoneo per uso pascolo per l'allevamento del bestiame; dichiara inoltre di rinunciare, come in effetti rinuncia, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 della legge 203/82, sia agli artt. da 1 a 22 sulla durata dei contratti, ad ogni azione di adeguamento o perequazione del canone di cui agli artt. 8 e seguenti della citata legge, sia ad ogni ipotesi di indennizzo di cui agli artt. 43 e 50 della medesima, sia al diritto di eseguire qualsiasi miglioramento ai sensi degli artt. 16 e seguenti, sempre della Legge 203/82, fatto salvo quanto previsto in appresso, sia infine ed in generale ad ogni diritto che potesse spettargli in relazione alla predetta Legge 203/82 e/o ad ogni altra legge in materia di patti agrari che contenesse disposizioni in contrasto con le clausole di cui al presente contratto.

ARTICOLO 4

L'Affittuario si impegna a custodire i beni oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia, si obbliga a curare il mantenimento della

cotica erbosa del terreno secondo le regole della buona tecnica agraria.

Resta esclusa dal presente contratto di affitto la raccolta di tartufi.

L'Affittuario si impegna inoltre a garantire il diritto di uso civico di pascolo da parte degli utenti dei terreni interessati dal presente contratto.

ARTICOLO 5

E' fatto divieto all'Affittuario di costituire o far costituire servitù passive, anche meramente di fatto o in via transitoria, di trasferire ad altri il presente contratto, di apportare modifiche allo stato dei luoghi, di attuare addizioni o miglioramenti se non espressamente autorizzati previo accordo scritto tra le parti; in caso contrario, i miglioramenti restano a beneficio del fondo, con l'espressa e dichiarata rinuncia dell'Affittuario ai diritti di legge in materia.

ARTICOLO 6

L'Affittuario dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali relativamente alla gestione dei fondi dallo stesso presi in affitto; dichiara inoltre di assumersi i rischi del mancato uso

per ragioni derivanti da avversità atmosferiche e comunque da fatti indipendenti dalla volontà del Concedente.

ARTICOLO 7

Il canone di affitto viene stabilito, in deroga agli artt. 8 e seguenti della Legge 203/82, complessivamente in Euro ----- (Euro -----/00) annui; e verrà corrisposto al Concedente, che ne rilascerà quietanza, con le seguenti modalità:

- la prima rata alla stipula del presente contratto, le rimanenti 5 rate annuali da versare entro il 15 maggio di ogni anno. Il canone sarà oggetto di rivalutazione annua in base all'incremento degli indici I.S.T.A.T. dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati.

ARTICOLO 8

La durata del contratto, in deroga agli artt. da 1 e 21 della Legge 203/82, viene concordemente fissata in anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del presente contratto. Le parti, prevedendo l'automatica risoluzione del contratto, hanno inteso rinunciare a tutte le procedure contemplate dall'art. 5 delle Legge 230/32. Alla scadenza l'Affittuario dovrà rilasciare improrogabilmente il terreno oggetto del presente

contratto libero da cose, animali e persone, alla piena disponibilità del Concedente senza che l'Affittuario abbia nulla a chiedere ed a pretendere per il rapporto di affitto esistito; nel caso di ritardata consegna per qualsiasi motivo o pretesto, che l'Affittuario dovesse avanzare, questi dovrà pagare al Concedente, trascorsi 60 giorni dalla scadenza, una penalità pari a Euro 516,46 (Euro cinquecentosedici/46), per ogni giorno di ritardo, oltre all'incameramento della cauzione di Euro 400,00 già versata al Comune di Sant'Anatolia di Narco in sede di gara; l'eventuale protrarsi del ritardo nella riconsegna dei fondi per 30 giorni autorizza, per legge e per patto espresso, il Comune Concedente alla attivazione legale dello sfratto; è comunque fatto salvo il diritto dell'Affittuario di terminare l'eventuale raccolta dei frutti pendenti.

Al termine del periodo di affitto stabilito dal presente contratto l'affittuario rinuncia espressamente all'applicazione dell'eventuale diritto di prelazione sul periodo di affitto successivo.

ARTICOLO 9

Il ritardo di tre mesi del pagamento del canone comporta l'automatica risoluzione del contratto, così come il

mancato rispetto di ogni clausola del presente contratto, in quanto ritenuta essenziale, costituisce motivo di risoluzione dello stesso.

E' fatto salvo ogni diritto al risarcimento danni in capo al Comune Concedente.

ARTICOLO 10

Le imposte sui terreni sono ripartite come segue:

- al Concedente spetta il calcolo sul R.D.
- all'Affittuario spetta il calcolo sul R.A.

Tutte le spese di cui al presente contratto sono a totale carico della parte Affittuaria.

ARTICOLO 11

Ogni modificazione del presente contratto, dovrà essere stipulata per iscritto e con l'assistenza delle Organizzazioni Professionali.

In caso di insorgenti controversie, le parti si impegnano ad avvalersi dell'azione conciliativa della Federazione Provinciale Coltivatori Diretti di Perugia prima di adire le vie legali; in caso di esito negativo le parti riconoscono valido il Foro di Spoleto.

ARTICOLO 12

Il presente atto non è soggetto ad I.V.A. e verrà registrato con applicazione dell'imposta di registro ai

sensi dell'art. 5 della Tariffa Parte I allegata al D.P.R. 131/1986. Ai fini fiscali si dichiara il valore complessivo di Euro -----.

ARTICOLO 13

Il Sig. -----, come meglio indicato in premessa, ribadisce e conferma l'effettiva volontà delle parti di derogare alla normativa prevista dalla Legge 203 del 03/05/1982, dando atto che il presente accordo realizza un equilibrato assetto degli interessi delle parti stesse.

ARTICOLO 14

Il presente atto è esente da imposta di bollo ai sensi del D.P.R. del 26.10.1972, n. 642 come modificato dall'art. 28 D.P.R. 30.12.1982, n. 955 (G.U. del 31.12.1982, n. 359).

ARTICOLO 15

Per tutti gli effetti del presente atto la parte Affittuaria dichiara di eleggere domicilio presso il Comune di Sant'Anatolia di Narco, sede Municipale.

ARTICOLO 16

Il Comune di Sant'Anatolia di Narco, ai sensi del Decreto Lgs. 196/2003, informa l'Affittuario che tratterà i dati contenuti nel presente contratto

esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Del presente atto io Segretario Comunale ho dato lettura alle parti che, a mia domanda, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con me Ufficiale Rogante.

Questo atto consta di n. ---- facciate intere e parte della presente -----

L'Affittuario

Il Concedente

L'Ufficiale Rogante

Il Rappresentante Federazione

Il Rappresentante Federazione