

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**COMUNE DI MONTE CAVALLO**

(Provincia di Macerata)

Rep. n. \_\_\_\_\_

L'anno ....., il giorno ..... del mese di ....., alle ore .....,  
nella sede comunale, sono personalmente comparsi i Sigg.:

- 1) ....., nato a ..... il ..... e domiciliato per la carica presso il Comune di Monte Cavallo, in qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, il quale interviene al presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune medesimo (codice fiscale 81000130435) - di seguito denominato "locatore";
- 2) ..... nato/a a ..... (Prov. ....) il ..... e residente a ..... in ..... n. ....., cod. fisc. ...., in qualità di Legale Rappresentante dell'Azienda Agricola ....., con sede in .....n. .... - cap. ...., ..... (Prov. ....) - P.IVA ..... - di seguito denominato "conduttore";

**PREMESSO**

CHE con deliberazione della Giunta Comunale n. .... del ..... esecutiva ai sensi di legge, è stata disposta la cessione in locazione per anni ....., rinnovabili alla scadenza per egual periodo, al canone annuo di euro ....., e così per un totale di euro ....., del pascolo estivo costituito dagli immobili distinti in Catasto come di seguito specificato:

foglio/i .... mappale/i .....

per complessivi ha ....., all'Azienda Agricola ....., P. IVA ..... con sede a ..... in ..... n. .... che ne ha fatto

richiesta;

**TUTTO CIÒ PREMESSO,**

si conviene e si stipula quanto segue:

Il Comune di Monte Cavallo, di seguito denominato “locatore”, concede in locazione i seguenti fondi rustici per il pascolo estivo:

foglio/i .... mappale/i .....

all’ Azienda Agricola ..... di ..... , P. IVA ..... con sede a ..... in ..... n. .... , per la quale accetta il Legale Rappresentante Sig. .... nato/a a ..... (Prov. ....) il ..... e residente a ..... in ..... n. ...., cod. fisc. .... , di seguito denominato “conduttore”, che ne ha fatto richiesta ed accetta ai seguenti patti e condizioni:

**Art. 1** - L’affitto decorrerà dalla data di sottoscrizione del presente contratto ed andrà a scadere al ..... salvo rinnovo per ulteriori anni 6 (sei) alla prima scadenza contrattuale, fatte salve le ipotesi di legittimo diniego. Alla seconda scadenza il contratto sarà risolto senza disdetta delle parti e gli appezzamenti saranno restituiti alla proprietà secondo le consuetudini locali.

**Art. 2** - Le parti convengono che il canone di affitto sia fissato in complessivi euro ..... (...../00) per l’intera durata del contratto da corrispondersi in n. 6 rate annuali anticipate dell’importo di euro ..... (...../00) cadauna da versarsi entro il 30 aprile di ogni anno, con eccezione del primo anno la cui rata dovrà essere versata entro il 18 maggio 2020.

Il canone di affitto, a seguito di comunicazione del locatore, è aggiornato nel mese di gennaio di ogni anno in misura pari al 75% della variazione, accertata dall’ISTAT, dell’indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nel periodo precedente. L’aggiornamento decorre automaticamente, con pagamento del relativo conguaglio nel caso di ritardo

nella pubblicazione dell'indice o nella specificazione da parte del locatore.

**Art. 3** - Il conduttore si impegna a mantenere le iniziali condizioni di fertilità, con il limite del rispetto della destinazione economica della cosa e dell'ordine colturale.

**Art. 4** - Con la stipula del presente accordo il conduttore è autorizzato dalla proprietà ad eseguire migliorie colturali, previa relativa comunicazione, che più riterrà opportune e che apportino un aumento del beneficio agrario entro la durata stabilita dal presente accordo.

Per questo motivo si conviene che alla prefissata scadenza del ..... il conduttore nulla avrà a pretendere dalla proprietà sia in termini di costo delle opere eseguite, sia di incremento di valore attribuito al fondo.

**Art. 5** - I contributi previdenziali agricoli ed eventuali altri contributi, relativi alla mano d'opera assunta per la conduzione dell'azienda, saranno a totale carico dell'affittuario.

**Art. 6** - Durante il contratto l'eventuale vendita anche parziale del terreno non risolve il contratto stesso.

**Art. 7** - Il conduttore non potrà subaffittare né totalmente né parzialmente il terreno locato, pena la risoluzione del contratto.

**Art. 8** - Le imposte di bollo e di quietanza per il presente contratto nonché le spese di registrazione sono a totale carico del conduttore.

**Art. 9** - Il mancato o ritardato pagamento anche di una sola rata del canone di locazione, decorso il quinto giorno del mese successivo, e di qualsiasi altra somma prevista dal presente contratto costituisce immediata messa in mora del conduttore senza bisogno di preventiva comunicazione, con obbligo di pagare interessi moratori da calcolarsi al tasso legale annuo, fermo restando il diritto del locatore alla risoluzione del contratto per inadempimento ed al risarcimento dell'eventuale maggior danno e fatto salvo quanto previsto dalle norme del

Codice Civile.

**Art. 10** - Il conduttore esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano derivargli, oltre che da forza maggiore o caso fortuito, per fatto di altri conduttori o di terzi soggetti in genere.

**Art. 11** - Il conduttore dichiara di essere a conoscenza del fatto che i beni locati, di cui al presente contratto, potranno essere modificati dal locatore, nel corso del periodo di locazione, mediante l'installazione, da parte dello stesso locatore o terzi autorizzati da quest'ultimo, di segnaletica, cartellonistica e quant'altro necessario per lo sviluppo turistico del territorio comunale o altre esigenze di pubblico interesse, senza che il conduttore abbia nulla a pretendere ed esonerando il locatore da qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti.

**Art. 12** - Per gli effetti del presente contratto, compresa la notifica di atti esecutivi, il conduttore elegge domicilio presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'unità immobiliare.

Consta il presente atto di n. .... intere facciate oltre quanto di questa, scritto con mezzi meccanici a norma di legge.

**IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE**

(.....)

\_\_\_\_\_

**IL CONDUTTORE**

(Sig. ....)

\_\_\_\_\_