

ALLEGATO B

COMUNE DI CORTINO

PROVINCIA DI TERAMO

SCHEMA DI CONTRATTO DI AFFITTO TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' DEL COMUNE

DI CORTINO SITI IN..... COSTITUZIONE DELLE PARTI

L'anno duemilaventuno, addì _____ del mese di _____, presso il Comune

di Cortino (TE) in Via Strada Provinciale 47 n. 2.

Innanzi a me Dott., Segretario Comunale del Comune di Cortino, sono

personalmente comparsi:

Geom. Loris Taraschi, nato in Torricella Sicura (TE) il 01/01/1972, residente in Teramo,

domiciliato per la carica in Cortino (TE) in Via Strada Provinciale 47 n. 2, in qualità di

Responsabile dell'area tecnica del Comune di Cortino, con sede in Cortino (TE) in Via Strada

Provinciale 47 n. 2, C.F. 80004350676, il quale agisce e stipula nel presente atto, nella sua

espressa qualifica, in nome, per conto e nell'interesse esclusivo del Comune suddetto, da una

parte;

....., nato a..... (...) il, residente in

(...), C.F., in qualità di affittuario che sottoscrive il

presente atto ed ogni altro documento ad esso collegato, nonché adempie a tutte le obbligazioni

assunte con la sottoscrizione dello stesso, dall'altra parte;

I signori comparsi della cui identità personale e capacità giuridica io Segretario sono certo,

richiedono il mio ministero per la stipula del presente contratto.

PREMESSO

- che con delibera di Giunta Municipale n. del è stato fornito atto di indirizzo per la

concessione in affitto di alcuni terreni agricoli di proprietà comunale con conseguente

sottoscrizione del contratto;

	- che con la medesima delibera è stato autorizzato il competente Responsabile alla	
	predisposizione di un avviso, per la individuazione di soggetti interessati all'assegnazione dei	
	terreni di cui sopra;	
	- che con determina dell'Area Tecnica del medesimo Responsabile n. è stato approvato	
	l'Avviso Pubblico, con i relativi allegati, definendo altresì le condizioni per la concessione in	
	affitto ed è stata approvata la bozza del presente contratto	
	- che con determina dell'Area Tecnica del medesimo Responsabile n. del sono state	
	approvate le risultanze della procedura a evidenza pubblica e concesso in affitto a	
i terreni.....di	
	cui..... mediante la stipula di un contratto di affitto;	
	Tutto ciò premesso e nell'intesa che la narrativa che precede è parte integrante e sostanziale	
	del presente atto si conviene e si stipula quanto segue:	
	Art.1	
	Il Comune di Cortino a mezzo come sopra, cede in affitto a.....	
	che, a mezzo come sopra, accetta, ai seguenti patti e condizioni, i terreni agricoli	
	denominati.....così come evidenziati nelle planimetrie che,	
	sottoscritte dalle parti per piena accettazione, sono allegate al presente atto sotto la lettera "A"	
	per farne parte integrante e sostanziale così costituiti:	
	a)	
	Catasto Terreni, Comune Censuario Cortino	
	Foglio n..... mappale n. di mq.	
	Totale superficie catastale mq.	
	Fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto, per quanto non vengano ad esso	
	materialmente allegati, i seguenti documenti:	

ALLEGATO B

- offerta dell'assegnatario.

Detti documenti, omessane la lettura per espressa dispensa dei comparenti, i quali dichiarano di averne già preso visione e conoscenza, previa loro sottoscrizione in segno di piena accettazione, vengono depositati agli atti del contratto, presso l'Archivio comunale.

Art. 2

Il Comune di Cortino e il Sig. convengono consensualmente, che il contratto abbia la durata di anni sei con decorrenza dalla data di stipula del presente atto e fino al

Non è prevista alcuna possibilità di rinnovo del contratto, né tacita né per iscritto.

Al termine della sua durata il contratto scadrà improrogabilmente e senza necessità di formale disdetta da parte dell'Amministrazione Comunale.

Alla scadenza l'affittuario dovrà lasciare libero il fondo da persone e cose, rinunciando sin da ora al rinnovo o alla prosecuzione ed alle proroghe legali se esistenti, senza che allo stesso sia dovuto alcun indennizzo o compenso di nessun genere e a qualsiasi titolo. Pertanto la disdetta si ritiene data ed accettata ora per allora.

I terreni dovranno inoltre essere lasciati liberi dai residui delle precedenti coltivazioni.

Art.3

E' fatta salva la facoltà del Comune di Cortino di recedere anticipatamente, in qualsiasi momento, per qualsiasi motivo in tutto o in parte dal presente contratto, con un preavviso non inferiore a 6 (sei) mesi o comunque al termine del raccolto, da comunicare con raccomandata a/r o comunicazione con posta certificata, senza che l'affittuario abbia diritto ad alcun indennizzo. In caso di insufficiente preavviso per il rilascio del terreno con coltivazioni in corso, non sarà dovuto alcun indennizzo salvo i frutti pendenti.

In relazione a quanto sopra l'affittuario si impegna ad effettuare sui terreni oggetto di affitto solo

colture annuali.

Art.4

Gli immobili vengono affittati a corpo e non a misura e nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano alla data del presente avviso, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, note e ignote e con tutte le relative azioni, rapporti e diritti, oneri, pertinenze, accessori ed accessioni, manifeste e non manifeste, nulla escluso o eccettuato.

L' Amministrazione Comunale non assume responsabilità alcuna in caso di esercizio, da parte di qualsiasi soggetto avente diritto, della prelazione agraria loro spettante ai sensi di legge.

L'affittuario dovrà mantenere le iniziali condizioni di fertilità del fondo, con il limite del rispetto della destinazione economica del bene e dell'ordinamento colturale.

L'affittuario dovrà provvedere alla buona manutenzione ed efficienza di tutte le strade di accesso al fondo, canali, fossi e opere di drenaggio siti sul fondo o esterni di natura consorziale, saranno a totale carico dell'affittuario altresì le tasse e/o i costi per eventuali trattamenti fitosanitari.

L'affittuario si impegna a non effettuare sui terreni oggetto del presente contratto alcuna attività di asporto di terreno, di ghiaia, di sabbia e di alcun genere.

Saranno a carico dell'affittuario tutti i rischi derivanti dall'impresa agricola, per tutto il periodo contrattuale.

L'affittuario non potrà effettuare miglioramenti di nessun genere, se necessari dovranno essere richiesti e concordati con la proprietà e sarà tenuto invece a tutta la manutenzione ordinaria prevista dall'art. 1609 del Codice Civile.

L'affittuario rinuncia altresì alla retribuzione dell'indennità di fine rapporto eventualmente spettante al termine del presente contratto e pertanto nulla gli sarà dovuto, al momento del

ALLEGATO B

rilascio, a qualsivoglia titolo dal Comune di Cortino, (durata, proroga, canone, equo-canone, migliorie, prelazione sull'affitto, incremento legnoso, colonica, etc, nulla escluso o eccettuato).

Lo stato dei terreni oggetto del presente contratto sarà quello risultante alla data di consegna degli stessi, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

L'affitto è concesso ai fini agricoli e pertanto è ammesso esclusivamente l'utilizzo del terreno per la pratica agricola

Art.5

Il canone annuo di affitto stabilito in base a quanto offerto in sede di gara ed approvato con Determina deldell'Area Tecnica n. ... delin complessivi Euro (diconsi Euro ...) e dovrà essere corrisposto anticipatamente ogni anno in un'unica soluzione entro il mese di di ciascuna annata agraria.

Il mancato pagamento del canone di affitto entro novanta giorni dalla scadenza costituirà in mora l'affittuario senza necessità di richiesta scritta con l'obbligo di corrispondere gli interessi, al tasso legale, e comporterà la risoluzione del contratto d'affitto. L'Amministrazione Comunale si riserva di procedere a norma di legge per il recupero della somma non corrisposta e per eventuale risarcimento dei danni.

Art.6

Il fondo dovrà essere restituito all'Amministrazione Comunale libero da persone e cose, senza che all'affittuario sia dovuto alcun indennizzo o compenso di nessun genere ed a qualsiasi titolo.

Art. 7

L'affittuario è obbligato ad esercitare l'attività agricola direttamente e quindi è fatto assoluto divieto per lo stesso di effettuare contratti di subaffitto, sublocazione e comunque di subconcessione dei terreni oggetto di affitto, pena l'immediata risoluzione del contratto ed il risarcimento dei danni eventualmente arrecati.

Art. 8

L'affittuario, ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile, esonera espressamente il Comune di Cortino da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose di terzi.

Art. 9

Le parti concordemente determinano in Euro..... (diconsi Euro) il valore contrattuale complessivo ai fini fiscali del presente atto.

Art. 10

Tutte le parti hanno provveduto ad individuare sulla mappa catastale e sul posto, l'ubicazione dei terreni concessi in affitto.

Art. 11

Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto sono a carico dell'affittuario che accetta di sostenerle.

Art. 12

Le parti consentono il trattamento dei propri dati personali, ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi a quest'atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali conseguenti.

Art. 13

Le controversie, che eventualmente insorgeranno tra le parti, saranno risolte in sede sindacale, con l'assistenza delle Organizzazioni Professionali Agricole.

Art. 14

Le parti contraenti dichiarano di avere dispensato me Segretario Rogante, dalla lettura degli allegati dei quali dichiarano di avere esatta conoscenza.

Art. 15

ALLEGATO B

Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto si fa riferimento al Codice Civile, alle consuetudini ed alle altre norme che regolano la materia.

Il presente contratto redatto in facciate, scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia, viene letto alle parti le quali, da me interpellate, lo approvano come conforme alla loro volontà ed in segno di accettazione completa lo sottoscrivono come appresso: