

**CONTRATTO DI AFFITTO DI 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.**

Mogliano, addì,.....

TRA

COMUNE DI MOGLIANO, C.F. 00244400438, P.IVA 00244400438, sede legale in VIA ROMA, 54 -MOGLIANO per la quale parte interviene il sig., nato/nata a il, C.F., residente in Via n., cap..... città..... in qualità di (di seguito, per brevità, Parte Concedente), assistita per sua espressa e manifesta richiesta, dal sig. in rappresentanza di

E

....., nata/o a il C.F., residente a Provin Via n., in qualità di Amministratore Unico della società, con sede a in C.da C.F. e P.ta Iva n. (di seguito, per brevità, Parte Affittuaria), assistita per sua espressa e manifesta richiesta, dal sig. in rappresentanza

PREMESSO

-che la parte concedente è proprietaria di terreni identificati al Catasto Terreni come segue, di cui intende concedere in affitto, con il presente contratto, la superficie sotto descritta:

Comune	Istat	Sez.	Fg.	Part.	Sub	RD. €	RA €.	Sup. (HA)
Loro Piceno	E694		9	4		7,72	12,59	0,2280
Loro Piceno	E694		9	6		138,32	75,21	3,5710
Loro Piceno	E694		9	10		213,80	244,35	5,9140
Loro Piceno	E694		9	11		0,04	0,11	0,0730
Loro Piceno	E694		9	13		0,09	0,26	0,1660
Loro Piceno	E694		9	19		61,86	71,66	1,7470
Loro Piceno	E694		9	20		8,94	14,33	0,2920
Loro Piceno	E694		9	120		5,45	8,80	0,1623
Loro Piceno	E694		9	127		65,45	10,72	1,9496
Loro Piceno	E694		9	129		340,15	549,19	10,1955
Petriolo	G515		16	36		6,36	1,91	0,6160
Petriolo	G515		16	37		89,20	139,38	2,1590
Petriolo	G515		16	41		6,49	10,14	0,1570
Petriolo	G515		16	43		75,90	118,59	1,8370
Petriolo	G515		16	44		6,78	10,59	0,1640
Petriolo	G515		16	46		2,93	1,06	0,5150
Petriolo	G515		16	47		0,31	0,11	0,0540
Petriolo	G515		16	60		143,74	225,88	3,9760
Petriolo	G515		16	61		32,93	51,75	0,9110
Petriolo	G515		16	123		122,85	148,72	2,5040
Petriolo	G515		16	125		72,39	113,10	1,7520
MOGLIANO	F268		5	168/porz		45,32	72,51	1,1700
MOGLIANO	F268		5	46/porz.		0,63	0,23	0,1100
MOGLIANO	F268		4	47		50,89	82,21	1,5160

MOGLIANO	F268		4	84		93,58	149,73	2,4160
MOGLIANO	F268		4	130		18,44	29,50	0,4760
MOGLIANO	F268		4	192		0,82	1,26	0,0295
MOGLIANO	F268		4	194		16,68	26,95	0,4970
MOGLIANO	F268		4	196		32,60	52,66	0,9710
MOGLIANO	F268		4	197		7,28	11,77	0,2170
MOGLIANO	F268		4	199		9,87	15,94	0,2940
MOGLIANO	F268		4	202		1,36	1,76	0,0310
MOGLIANO	F268		4	51		4,13	6,67	0,1230
MOGLIANO	F268		5	11		33,85	54,17	0,8740
MOGLIANO	F268		5	12		9,33	14,94	0,2410
MOGLIANO	F268		5	17		90,99	145,58	2,3490
MOGLIANO	F268		5	23		1,71	2,99	0,0470
MOGLIANO	F268		5	32		0,15	0,46	0,0063
MOGLIANO	F268		5	33		0,37	1,16	0,0160
MOGLIANO	F268		5	42		160,75	257,20	4,1500
MOGLIANO	F268		5	47		17,74	28,38	0,4580
MOGLIANO	F268		5	56		23,78	68,05	0,6140
MOGLIANO	F268		5	57		18,32	29,31	0,4730
MOGLIANO	F268		5	58		41,37	66,19	1,0680
MOGLIANO	F268		5	82		54,87	87,79	1,4166
MOGLIANO	F268		5	89		0,57	0,74	0,0130
MOGLIANO	F268		5	98		0,75	0,97	0,0170
MOGLIANO	F268		5	99		15,44	19,98	0,3517
MOGLIANO	F268		5	19		96,21	155,42	2,8660
MOGLIANO	F268		5	29		9,44	12,90	0,3640
MOGLIANO	F268		12	14		17,86	28,57	0,4610
MOGLIANO	F268		12	23		55,54	88,87	1,4340
MOGLIANO	F268		12	24		3,72	5,09	0,1940
MOGLIANO	F268		12	25		4,40	7,10	0,1310
MOGLIANO	F268		12	27		8,64	13,82	0,2230
MOGLIANO	F268		12	28		74,29	120,01	2,2130
MOGLIANO	F268		12	29		3,63	5,86	0,1080
MOGLIANO	F268		12	76		0,40	0,65	0,0120
MOGLIANO	F268		12	90/porz.		52,52	84,03	1,3558
MOGLIANO	F268		12	100		4,16	6,72	0,1240
MOGLIANO	F268		12	152		14,76	23,61	0,3810
MOGLIANO	F268		12	179		295,76	481,38	8,9102
MOGLIANO	F268		12	185		39,04	62,47	1,0080
MOGLIANO	F268		12	186		1,90	3,04	0,0490
MOGLIANO	F268		12	188		24,30	39,26	0,7240
MOGLIANO	F268		12	206		1,28	2,06	0,0380
MOGLIANO	F268		12	214		33,44	54,01	0,9960
MOGLIANO	F268		12	217		29,17	47,12	0,8690
MOGLIANO	F268		12	219		0,81	1,30	0,0240
MOGLIANO	F268		12	221		8,22	13,29	0,2450
MOGLIANO	F268		12	222		48,31	78,03	1,4390

per una superficie concessa complessiva di 83,0575 Ha. R. D. €. 2.981,09 R.A. €. 4.372,16.

- che le parti, tramite la fattiva 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 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;

- 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;

- in esecuzione alle Determinazioni n. del e n. del, cede in affitto i sopradescritti fondi rustici a, con sede a prov (...) in via n. C.F. e P.ta Iva n.....;

TANTO PREMESSO

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

Art. 1) La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2) La parte concedente affitta i terreni come descritti in premessa alle condizioni ed ai patti di seguito riportati. La parte affittuaria accetta le condizioni ed i patti di seguito formulati e dichiara di conoscere i terreni e di ritenerli idonei all'esercizio delle attività agricole.

Art. 3) La durata del contratto, in deroga agli articoli 1 e 22 della legge n. 203 del 1982, viene concordemente fissata di anni 6 (sei) con inizio dal **11 novembre 2020** e scadenza al **10 novembre 2026** 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.

Alla scadenza, 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 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.

Art. 4) Ai sensi dell'articolo 4-bis della legge n. 203 del 1982, alla scadenza del presente contratto la parte affittuaria ha diritto di esercitare la prelazione nel caso in cui la parte concedente intenda concedere in affitto i terreni a terzi, secondo le condizioni ed i termini ivi previsti.

Art. 5) Il canone di affitto viene stabilito in (diconsi euro) annui da corrispondersi in un'unica rata anticipata entro il 10 novembre.

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

Art. 6) A garanzia degli esatti adempimenti degli obblighi contrattuali la parte affittuaria ha presentato di €. pari ad una annualità del canone di locazione.

La sua escussione potrà avvenire dietro semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale in caso di mancato o inesatto adempimento degli obblighi contrattuali, compreso il mancato pagamento .

In caso di ritardo dei pagamenti entro i 90 giorni dalla scadenza sono dovuti gli interessi legali. Per ritardi superiori ai 90 gg si procederà alla escussione della cauzione e si avvierà le procedura di rescissione del contratto per morosità.

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.

Art. 7) Il Comune di Mogliano ha la facoltà di ridurre, anche in corso di contratto, la superficie dei terreni concessi in affitto nel limite massimo di due ettari, per la realizzazione di opere pubbliche, per esigenze insindacabili del comune stesso e/o per consentire modificazioni della viabilità; la riduzione di superficie avrà decorrenza dall'annata agraria successiva alla richiesta ed il canone di affitto sarà conseguentemente ridotto in proporzione;

Art. 8) La parte affittuaria si impegna ad effettuare sui terreni in affitto solo colture annuali eccetto i medicai fatta salva la durata dell'affitto, a non effettuare attività di asporto di terreno, di ghiaia, di sabbia e di alcun genere alla riconsegna del terreno a fine contratto nelle stesse condizioni agronomiche e colturali iniziali;

Art. 9) La parte affittuaria si impegna a custodire i beni oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia; si obbliga a curare la coltivazione dei terreni oggetto di affitto 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, altresì, l'obbligo della perfetta conservazione dei confini di tutti i terreni oggetto del presente contratto, obbligandosi a comunicare immediatamente alla parte concedente qualunque modifica degli stessi operata da terzi.

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.

Art. 10) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 21 della legge n. 203 del 1982, è fatto divieto alla parte affittuaria di sub affittare, di concedere ad altri il godimento di tutti o parte dei terreni per qualsiasi durata di tempo, a qualsiasi titolo, di costituire o far costituire servitù passive, cedere ad altri il presente contratto.

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.

Art. 11) La parte affittuaria potrà eseguire opere di miglioramento fondiario, addizioni e trasformazioni degli ordinamenti produttivi previa autorizzazione scritta della parte concedente, purché non sia modificata la destinazione agricola del fondo nel rispetto della legge n. 203 del 1982 e delle leggi vigenti in materia urbanistica, edilizia ed ambientale. La parte affittuaria rinuncia a rimborsi o indennità di sorta, sia in corso che al termine dell'affitto, per i miglioramenti apportati al fondo durante il rapporto contrattuale.

Art. 12) In caso di risoluzione incolpevole del presente contratto alla parte affittuaria sarà riconosciuto l'indennizzo di cui all'articolo 43 della legge n. 203 del 1982.

Art. 13) 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.

Art. 14) Le imposte sui terreni oggetto del presente contratto sono ripartite come segue: la parte concedente è tenuta a dichiarare il reddito dominicale; la parte affittuaria il reddito agrario.

Art. 15) Il presente contratto è soggetto a registrazione nei termini e secondo le modalità di calcolo dell'imposta previste dalla vigente normativa. La registrazione è a carico dell'affittuario.

Art. 16) 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.

Art. 17) 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 alle parti contraenti 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 11 febbraio 1971 come sostituito dall'articolo 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203. 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 alla data di cui sopra dalle parti per integrale accettazione.

La Parte Concedente

La Parte Affittuaria

I rappresentanti delle Organizzazioni Professionali Agricole