

Esente da imposta di bollo, ai sensi dell'art. 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.

COMUNE DI SCHIO  
(Provincia di Vicenza)

di Reg. Atti Privati

CONTRATTO D'AFFITTO DI TERRENI AD USO AGRICOLO DI PROPRIETA' COMUNALE - EX ART. 45 LEGGE N. 203/1982.

Tra i signori:

a) \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_, il quale interviene in quest'atto in qualità di Dirigente del Comune di Schio, in nome, conto ed interesse del Comune stesso, codice fiscale 00402150247, a ciò abilitato in base all'art. 107 del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267 ed al decreto del Sindaco n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_, allegato sub lettera \_\_\_ al contratto di data \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_ di Rep. Segretario Comunale di Schio, registrato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, al n. \_\_\_\_\_, Serie \_\_\_ - di seguito denominato parte affittante - ed assistito per sua espressa e manifesta richiesta, dal/dalla signor/a \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_, in rappresentanza dell'organizzazione professionale Federazione Provinciale Coltivatori Diretti di Vicenza;

b) \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_, il quale dichiara di intervenire in quest'atto in qualità di \_\_\_\_\_ della/dell' ditta/impresa individuale, con sede a \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_ - di seguito denominata parte conduttrice - ed assistito per sua espressa e manifesta richiesta, dal/dalla signor/a \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_, in rappresentanza dell'organizzazione professionale Federazione Provinciale Coltivatori Diretti di Vicenza;

oppure

bis b) \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ ed ivi residente in \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_ - di seguito denominata parte conduttrice - ed assistito per sua espressa e manifesta richiesta, dal/dalla signor/a \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_, in rappresentanza dell'organizzazione professionale Federazione Provinciale Coltivatori Diretti di Vicenza.

Premesso:

- che il Comune di Schio è proprietario di alcuni terreni che intende concedere in affitto;
- che con deliberazione di Giunta Comunale 22 aprile 2014, n. 130, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il bando di gara, comprensivo dei vari allegati, per l'affitto ex art 45, legge n. 203/1982, mediante asta pubblica con il metodo delle offerte segrete di cui all'art. 73/C del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, di apprezzamenti agricoli di cui si tratta;
- che la ditta/l'impresa individuale \_\_\_\_\_ è risultata aggiudicataria di un appezzamento agricolo della predetta asta, giusta determinazione di data \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sub lettera A);
- che le parti, tramite fattiva assistenza dei sopra indicati rappresentanti sindacali, nella piena consapevolezza dei rispettivi diritti ed obblighi derivanti dalla normativa in materia di contratti d'affitto agrario, intendono stipulare il presente contratto d'affitto per l'esercizio delle attività agricole ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile disciplinato dalle seguenti condizioni, in deroga alla disciplina vigente in materia di contratti agrari, secondo quanto

previsto dall'art. 23 della legge 11 febbraio 1971, n. 11 come sostituito dall'art. 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203;

- che la validità delle intese raggiunte per effetto della stipulazione del presente contratto è riconosciuta dagli artt. 23 e 29 della citata legge n. 11/1971 nonché dagli artt. 45 e 58 della citata legge n. 203/1982.

Tutto ciò premesso, tra le parti, come sopra costituite, si conviene e stipula quanto segue:

1) La premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

2) Il Comune di Schio, rappresentato dal Dirigente signor/a \_\_\_\_\_, in qualità di proprietario, concede in affitto alla ditta/all'impresa individuale \_\_\_\_\_, rappresentata da/dal \_\_\_\_\_ signor/a \_\_\_\_\_, i/il lotti/o \_\_\_\_\_, così catastalmente identificati/o:

N.C.T - Comune Censuario di \_\_\_\_\_ - Fg. \_\_\_\_\_

M.N. \_\_\_\_\_ di are \_\_\_\_\_

M.N. \_\_\_\_\_ di are \_\_\_\_\_

.....

come meglio evidenziato in colore giallo nella planimetria qui allegata sub lettera B).

I terreni come sopra individuati vengono affittati visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano.

La parte conduttrice accetta le condizioni ed i patti di seguito formulati, dichiara di conoscere i terreni e di ritenerli idonei all'esercizio delle attività agricole.

3) La durata del contratto, in deroga agli artt. 1 e 22 della legge n. 203/1982, viene concordemente fissata con inizio dall'11 novembre 2015 per complessivi anni 6 (sei) senza alcuna proroga e senza alcuna necessità di disdetta, che si intende data ora ed accettata per allora, in deroga a quanto previsto dall' art. 4 della legge n. 203/1982.

Alla scadenza, la parte conduttrice dovrà provvedere a proprie cure e spese a restituire improrogabilmente i beni oggetto del presente contratto allo stato originario, cioè liberi da cose, rifiuti, animali e persone, nella piena disponibilità del Comune di Schio, che potrà pertanto ritornare in possesso del bene, senza che la parte conduttrice abbia nulla a chiedere e a pretendere per il rapporto d'affitto esistito. Alla scadenza del contratto in oggetto, il Comune di Schio permetterà comunque la raccolta degli eventuali frutti pendenti derivanti dall'attività agricola esercitata sui terreni affittati.

4) Ai sensi dell'art. 4-bis della legge n. 203/1982, alla scadenza del contratto la parte conduttrice ha diritto di esercitare la prelazione nel caso in cui il Comune di Schio intenda concedere in affitto i terreni a terzi, secondo le condizioni e i termini ivi previsti.

5) La parte conduttrice, così pure il Comune di Schio, hanno facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto, previo avviso scritto almeno 6 (sei) mesi prima dalla data stabilita per il recesso con gli obblighi e gli adempimenti indicati nel precedente art. 3).

6) In caso di mancato rilascio del fondo e dopo la raccolta degli eventuali frutti pendenti, la parte conduttrice si obbliga a versare al Comune di Schio una penale di Euro 50,00 per ogni giorno di ritardo nel rilascio, salvo il danno ulteriore.

7) Il canone d'affitto è stabilito in Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) annui, da versarsi presso la Tesoreria del Comune di Schio in unica soluzione anticipata entro il giorno 10 (dieci) del mese di novembre di ogni anno. Il primo canone va versato all'atto della stipulazione del presente contratto.

In caso di mancato pagamento del canone il Comune di Schio potrà valersi del disposto dell'art. 1453 del codice Civile senza bisogno di diffida o di costituzione in mora. Il pagamento del canone non potrà essere ritardato per nessun motivo od eccezione; qualora la parte conduttrice avesse da far valere delle eccezioni, dovrà farlo separatamente senza

potersi rivalere sul canone d'affitto.

8) In applicazione a quanto previsto dall'art. 5 della legge n. 203/1982, l'eventuale mancato pagamento del canone sopra pattuito per almeno un'annualità costituisce grave inadempimento con conseguente risoluzione del contratto nel rispetto della procedura prevista dalla citata disposizione di legge.

9) La parte conduttrice si impegna a custodire i beni oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia e si obbliga a curare la coltivazione dei terreni con la destinazione indicata nel bando e secondo le regole della buona tecnica agraria. Si impegna altresì a curare la regimazione dello scolo delle acque e la manutenzione ordinaria delle strade interpoderali se esistenti ed insistenti sui terreni concessi in affitto. La parte conduttrice ha, altresì, l'obbligo della perfetta conservazione dei confini di tutti i terreni oggetto del presente contratto, obbligandosi a comunicare immediatamente al Comune di Schio 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'art. 1456 del Codice Civile ed a quanto previsto dall'art. 5 della legge n. 203/1982.

10) E' fatto divieto alla parte conduttrice di subaffittare, 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, di trasferire ad altri il presente contratto.

La violazione degli obblighi di cui al presente articolo costituisce motivo di risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile ed a quanto previsto dall'art. 5 della legge n. 203/1982.

11) La parte conduttrice potrà eseguire opere di miglioramento fondiario, addizioni e modifiche allo stato dei luoghi solo previa autorizzazione scritta da parte del Comune di Schio, purché non sia modificata la destinazione agricola del fondo nel rispetto della legge n. 203/1982 e della destinazione indicata nel bando di gara prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_. La parte conduttrice che ha eseguito le opere secondo quanto sopra previsto ha diritto all'indennità di cui l'art. 17 della legge n. 203/1982. Gli interventi realizzati in violazione di quanto sopra pattuito restano a beneficio del fondo senza che la parte conduttrice possa pretendere la predetta indennità o qualsiasi altro diritto eventualmente previsto in proposito dalla normativa vigente.

12) In caso di risoluzione incolpevole del presente contratto alla parte conduttrice sarà riconosciuto l'indennizzo di cui l'art. 43 della legge n. 203/1982.

13) 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'art. 23 della legge n. 11/1971 come sostituito dall'art. 45 della legge n. 203/1982.

14) 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'art. 23 della legge 11 febbraio 1971, n. 11 come sostituito dall'art. 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203.

15) Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto d'affitto, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2006 e s.m.i.

16) Il presente contratto è esente dall'imposta di bollo, ai sensi dell'art. 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.

17) Sono a carico della parte conduttrice le spese e tasse di stipulazione e di registro del presente contratto, secondo le modalità indicate dalla legislazione vigente nonché quelle per eventuali innovazioni di esso, anche se tacite.

18) In conformità a quanto sopra, oltre al Comune di Schio ed alla parte conduttrice, ai sensi dell'art. 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203, sottoscrivono il presente contratto d'affitto anche i rappresentanti dell'organizzazione professionale Federazione Provinciale Coltivatori Diretti di Vicenza, signori \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_.

Letto, approvato e sottoscritto.

Schio,

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341, 2° comma, del C.C., il sottoscritto, signor/a \_\_\_\_\_, come assistito dal/dalla signor/a \_\_\_\_\_ funzionario rappresentante dell'organizzazione professionale Federazione Provinciale Coltivatori Diretti di Vicenza, dichiara di essere bene a conoscenza, dopo approfondita lettura, delle clausole del presente contratto, che approva espressamente e specificatamente.

Schio,