

All. sub E)

**COMUNE DI SCHIO
(Provincia di Vicenza)**

Con il presente atto:

a) xxxx, nato a xxx l' xxx e residente a xxxx, 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, giusta decreto del Sindaco xxx allegato sub lettera A) al contratto di data xxxxx di Rep. Segretario Comunale di Schio, ivi registrato il xxxx , di seguito denominato parte locatrice ed assistito per sua espressa e manifesta richiesta, dal Sig. XXXXX in rappresentanza della Coldiretti;

b) xxxx, nato xxx il xxxxx residente a xxxxxx, il quale dichiara di intervenire in quest'atto in qualità di legale rappresentante della ditta xxxxx, con sede a xxx , in nome, conto e interesse della ditta stessa, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese xxxx, di seguito denominata parte conduttrice,

bis b)oppure il Sig. xxxx, nato xxx il xxxxx residente a xxxxxx in qualità di ditta individuale/pensionato agricolo con partita iva

assistito per sua espressa e manifesta richiesta, dal Sig. XXXXX in rappresentanza della Coldiretti;

PREMESSO

-che il Comune di Schio è proprietario di alcuni terreni che intende concedere in affitto e così catastalmente individuati:

Censuario di XXX f.g. Xxxx m.n. Xxx per complessivi xxx mq

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. di data, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato stabilito di concedere in locazione i suindicati terreni ad uso agricolo, ambito sigla X)...., mediante bando pubblico, con esperimento in datae per i quali la parte conduttrice è risultata come migliore offerente;

-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 stipula del presente contratto è riconosciuta dagli artt. 23 e 29 della citata legge n.11 del 1971 nonché dagli artt. 45 e 58 della citata legge n. 203 del 1982;

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

SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1) la premessa fa parte integrante e sostanziale del presente contratto;

Art. 2) la parte locatrice, in qualità di proprietaria, concede in affitto i terreni descritti in premessa alle condizioni ed ai patti di seguito riportati. 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;

Art. 3) La durata del contratto, in deroga agli artt. 1 e 22 della Legge 203 del 1982, viene concordemente fissata con inizio dal xxx al xxx **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 del 1982; Alla scadenza, la parte conduttrice dovrà restituire improrogabilmente i beni oggetto del presente contratto liberi da cose, rifiuti, animali e persone, nella piena disponibilità della parte concedente, che potrà pertanto ritornare in possesso del bene, senza che la parte conduttrice abbia nulla a chiedere ed a pretendere per il rapporto di locazione esistito. Alla scadenza del contratto in oggetto, la parte locataria **permetterà comunque la raccolta degli eventuali frutti pendenti** derivanti dall'attività agricola esercitata sui terreni locati.

Art. 4) Ai sensi dell'art. 4-bis della Legge n.203 del 1982, alla scadenza del contratto la parte affittuaria ha diritto d'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) La parte conduttrice, così pure la parte locataria, hanno facoltà di recedere in qualsiasi momento il contratto, **previo avviso scritto almeno 6 mesi prima dalla data stabilita per il recesso con gli obblighi e gli adempimenti indicati nel precedente art. 3.**

Art. 6) In caso di mancato rilascio del fondo, di cui ai punti precedenti e dopo la raccolta degli eventuali frutti pendenti, la parte conduttrice si obbliga a versare alla parte locataria una penale di € 50,00 per ogni giorno di ritardo nel rilascio, salvo il danno ulteriore.

Art. 7) Il canone di locazione viene complessivamente stabilito per l'intera durata del presente contratto in € xxxx da pagarsi in rate annuali anticipate di pari importo da corrispondersi entro il giorno 10 (dieci) del mese di xxxx.

Il versamento del canone dovrà avvenire presso la Tesoreria comunale; in caso di mancato pagamento del canone la parte locatrice 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 locatizio.

Art. 8) In applicazione a quanto previsto dall'art.5 della Legge n.203 del 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.

Art. 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 locazione. La parte conduttrice ha, altresì, l'obbligo della perfetta conservazione dei confini di tutti i terreni oggetto del presente contratto, obbligandosi a comunicare immediatamente alla parte locatrice 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 in deroga a quanto previsto dall'art. 5 della Legge 203 del 1982.

Art.10) E' fatto divieto alla parte conduttrice 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, 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 in deroga a quanto previsto dall'art. 5 della Legge 203 del 1982.

Art. 11) la parte conduttrice potrà eseguire opere di miglioramento fondiario, addizioni e modifiche allo stato dei luoghi solo previa autorizzazione scritta dalla parte locatrice, purché non sia modificata la destinazione agricola del fondo nel rispetto della Legge n.203 del 1982 e della destinazione indicata nel Bando n. xxxx del xxxx. 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 alla normativa vigente.

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

Art. 13) Le imposte sui terreni oggetto del presente contratto sono ripartite come segue: la parte conducente è tenuta a dichiarare il reddito dominicale; la parte locatrice il reddito agrario.

Art.14) Ogni modificazione del presente contratto dovrà essere stipulata per iscritto delle Organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale ai sensi dell'art.23 della legge n.11 del 1971 come sostituito dall'art.45 della Legge n.203 del 1982.

Art.15) 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 come sostituito dall'art.45 della Legge 3 maggio 1982, n. 203. Il presente contratto è in esenzione di bollo ai sensi dell'art.45 della Legge 3 maggio 1982 n.203. Il presente contratto è in esenzione di bollo ai sensi dell'art.45 della Tabella allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642, così come corretta ed integrata dal D.P.E. 30 dicembre 1982, n. 955.

Art.16) Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2006 e s.m.i.

Art. 17) In conformità a quanto sopra, oltre alla parte locataria ed alla parte conduttrice, ai sensi dell'art.45 della Legge 203 del 03/05/1982, sottoscrivono il presente accordo di locazione anche i rappresentanti della Federazione Provinciale Coldiretti di Vicenza.

Letto, confermato e sottoscritto alla data di cui sopra dalle parti per integrale accettazione.