

**CONTRATTO DI AFFITTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 45 DELLA LEGGE
3 MAGGIO 1982 n. 203**

L'anno 2023 il giorno _____ del mese di _____, sono convenuti presso
_____ di _____ i Signori

PARTE PROPRIETARIA –

COMUNE DI RIVAROLO CANAVESE, sito in via Ivrea 60 - P.IVA: 01413960012 nella persona del Responsabile Settore LL.PP. e Manutenzioni Arch. Arturo ANDREOL nato a Chieri (TO) il 30.05.1969 (C.F.: NDRRTR69E30C627W), domiciliato presso il palazzo comunale di Rivarolo Canavese – via Ivrea 60, qui assistito dal Funzionario Sig. _____, quale rappresentante dei proprietari concedenti;

PARTE AFFITTUARIA –

_____ nato/a a _____ (_____) il _____ e residente in _____, C.F. _____ denominato affittuario, socio della Federazione Provinciale Coltivatori Diretti e qui assistiti dal Funzionario Signor _____ quale rappresentante degli affittuari concessionari,

Sia la parte proprietaria che la parte affittuaria, vengono edotti dei diritti che gli derivano dalla Legge 11 Febbraio 1971 n. 11, dalla Legge 3 Maggio 1982 n. 203 e dal Decreto Legislativo 18 maggio 2001 n. 228 in ordine alla durata dei contratti di affitto, all'entità dei canoni dovuti, al regime delle migliorie ed al diritto di prelazione sui contratti di affitto.

Ciò premesso, la proprietà e l'affittuario dichiarano di accettare le condizioni contrattuali di cui al presente

CONTRATTO DI AFFITTO

da far valere agli effetti del disposto di cui all'articolo 23 della Legge 11 Febbraio 1971 n. 11 e di cui all'articolo 45 della Legge 3 Maggio 1982 n. 203:

1) Danno atto le parti, su richiesta della proprietà, che l'affittuario agisce anche a nome e per conto del proprio nucleo familiare ed aziendale e pertanto, ai sensi dell'articolo 48 della Legge 203/82, rappresenta e rappresenterà a tutti gli effetti, anche per la rappresentanza giudiziale, la propria famiglia e la propria azienda.

2) Il Comune di Rivarolo Canavese concede in affitto al Sig. _____ che accetta in proprio il fondo i cui confini le parti dichiarano di ben identificare, siti come segue:

IN COMUNE DI RIVAROLO CANAVESE

F. 19	Part. 168	mq	129
F. 19	Part. 405	mq	261
F. 19	Part. 406	mq	3.618
F. 19	Part. 408	mq	5.801
F. 19	Part. 410	mq	1.463

Per una superficie complessiva di mq **11.272,00, pari a 2.96 giornate piemontesi** circa

3) I fondi si intendono senza scorte, liberi da persone, da impegni contrattuali con terzi e da qualsiasi onere che ne limiti la disponibilità.

4) La presente locazione viene fatta a totale rischio e pericolo del conduttore che espressamente si assoggetta ad ogni caso fortuito previsto o impreveduto. La parte affittuaria dichiara inoltre di riscontrare tutti gli immobili costituenti il fondo qui oggetto in buone condizioni agronomiche e generali, pienamente conformi con le proprie necessità di conduzione, impegnandosi a restituirli, al termine del presente contratto, liberi e sgombri da persone e cose ed in pari buone condizioni agronomiche e generali.

5) Il presente affidamento della **durata di anni 5, avrà decorrenza dal 2023 al 31.12.2027** senza obbligo alcuno da parte proprietaria di comunicare disdetta all'affittuario che viene data oggi, ora per allora, e dalle parti accettata, in espressa deroga alle vigenti norme di Legge in materia di durata del contratto di affitto di fondi rustici ed in particolare in deroga ai disposti di cui alla Legge 11 Febbraio 1971 n. 11, della Legge 3 Maggio 1982 n. 203, nonché del Decreto Legislativo 18 maggio 2001 n. 228, art. 5. Parte affittuaria si riserva comunque di far valere diritto di prelazione sull'eventuale riaffitto dei fondi ai sensi dell'Art.4 bis della Legge 203/82.

6) E' fatta in ogni caso salva alla parte affittuaria la facoltà di recedere dal contratto, nei modi e nei termini previsti dall'art. 5 della Legge 203/82.

7) Per l'intera durata del contratto sono a carico della parte proprietaria le imposte e le tasse relative alla proprietà fondiaria, mentre sono a carico della parte affittuaria le imposizioni relative al reddito agrario.

8) Le spese per eventuali diritti d'acqua e per le opere di manutenzione ordinaria emesse dai Consorzi irrigui, sono a carico della parte affittuaria, come pure quelle relative allo spurgo dei fossi, mentre sono a carico della proprietà le spese per le opere straordinarie.

9) Il canone di affitto viene dalle parti concordato nella misura annua di € _____ (_____/00) e verrà versato presso il domicilio della proprietà in un'unica rata annua da corrispondersi entro e non oltre il San Martino (11 Novembre) di ogni annata agraria di riferimento. Detto canone potrà essere rivalutato secondo gli indici ISTAT dell'anno di riferimento.

10) L'affittuario si impegna a coltivare e condurre i fondi secondo le migliori norme agricole, dovrà servirsi degli immobili qui oggetto per l'uso determinato dalla natura degli stessi con divieto di apporvi modifiche, sarà tenuto alla custodia dei beni con la diligenza del buon padre di famiglia e sarà responsabile di ogni abuso di terzi non tempestivamente segnalato alla proprietà.

11) Sono vietati il subaffitto totale o parziale dei beni locati e qualsiasi subconcessione a terzi, anche a titolo provvisorio e/o gratuito. L'eventuale inosservanza in merito, darà diritto alla proprietà di risolvere il contratto senza ulteriori indugi, con la riconsegna immediata da parte affittuaria dei terreni e ciò in deroga a quanto previsto dall'art. 21 della Legge 203/82.

12) La parte affittuaria si impegna a vigilare affinché non vengano modificati i confini e create servitù ai beni oggetto della presente scrittura.

13) Eventuali migliorie, addizioni o trasformazioni ai beni locati, dovranno essere preventivamente pattuite di volta in volta e di comune accordo tra le parti. Qualora dette opere venissero apportate senza la preventiva autorizzazione scritta della proprietà, non saranno dalla medesima riconosciute e compensate; ciò in espressa deroga agli artt. 16 e seguenti della Legge 203/82.

14) L'affittuario, in espressa deroga alle vigenti norme di Legge in materia di durata del contratto di affitto di fondi rustici ed in particolare in deroga ai disposti di cui alla Legge 11 Febbraio 1971 n. 11, di cui alla Legge 3 Maggio 1982 n. 203, nonché del Decreto Legislativo 18 maggio 2001 n. 228, art. 5, dichiara esplicitamente di rinunciare ad ogni qualsivoglia diritto di proroga dei contratti agrari a lui eventualmente spettante al termine del presente affidamento impegnandosi a rilasciare i fondi oggetto della presente scrittura nei termini precisati al precedente punto 5 (cinque).

15) L'affittuario dichiara inoltre di rinunciare alla retribuzione dell'indennità di fine rapporto a lui eventualmente spettante al termine del presente contratto e pertanto nulla gli sarà dovuto, al momento del rilascio, a qualsivoglia titolo dalla proprietà (durata, proroga, canone, equo-canone, migliorie, indennità ex articoli 43 e 50 Legge 203/82, incremento legnoso, colonica, etc., nulla escluso od eccettuato).

16) Le parti si danno inoltre atto reciprocamente che tutte le spese di registrazione del contratto di affitto, bolli, imposte, tasse, canone irriguo e qualunque altro onere saranno totalmente a carico dell'affittuario, senza la possibilità di rivalsa alcuna nei confronti dell'Ente proprietario;

17) Qualora intervenga nell'ambito del rapporto contrattuale la vendita o l'esigenza di utilizzo diverso dei terreni oggetto del presente contratto, lo stesso si risolverà automaticamente in espressa deroga alla Legge n. 203/1982 e s.m.i.;

18) Se la vendita o l'utilizzo intervenisse nel periodo in cui le colture sono in atto, le stesse rimarranno nella disponibilità della parte affittuaria sino al momento del raccolto;

19) Per tutto quanto non previsto nel presente accordo, le parti si rimettono alle vigenti disposizioni legislative nonché agli usi e consuetudini locali.

Letto, confermato e sottoscritto.

Rivarolo Canavese, _____.

PARTE PROPRIETARIA

PARTE AFFITTUARIA

I Signori _____ e _____, nella loro qualità anzidetta di rappresentanti di categoria, dichiarano e si danno reciprocamente atto di essere intervenuti nel corso delle trattative e di poter sottoscrivere il presente accordo, avente per quanto occorre anche natura transattiva, in quanto sono stati contemplati, rappresentati e tutelati gli interessi delle categorie economiche dei Proprietari concedenti e degli Affittuari concessionari conduttori, in conformità alle funzioni rappresentative che le sopracitate Associazioni Provinciali di categoria assolvono statutariamente.

Appongono pertanto le proprie firme alla presente scrittura che, ai sensi dell'articolo 23 della Legge 11 Febbraio 1971 n. 11 e di cui all'articolo 45 della Legge 3 Maggio 1982 n. 203, produce effetti derogativi alle norme di Legge vigenti, avendo constatato che le rispettive categorie rappresentate hanno trovato nell'accordo, così come stipulato, un loro adeguato equilibrio economico.

Rivarolo Canavese, _____.

Per la parte PROPRIETARIA CONCEDENTE

Per la parte AFFITTUARIA CONCESSIONARIA
