

CITTA' DI RIVAROLO CANAVESE

Città Metropolitana di Torino

CONTRATTO DI AFFITTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 45 DELLA

LEGGE 3 MAGGIO 1982 N. 203 e s.m.i.

L'anno 202_, il giorno __ del mese di _____ sono convenuti presso il
Palazzo Comunale di Rivarolo Canavese in Via Ivrea n. 60 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, domiciliato

presso il palazzo comunale di Rivarolo Canavese, via Ivrea n. 60 - C.F.:

NDRRTR69E30C627W qui assistita dal Funzionario Sig.

_____, quale rappresentante dei proprietari concedenti;

PARTE AFFITTUARIA:

_____, residente in Rivarolo C.se (TO), via

___ n. ___ - C.F.: _____ delegato alla firma in

rappresentanza _____, denominati affittuari, soci 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 miglorie

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;

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.

e stipulando quanto segue:

1. Il Comune di Rivarolo Canavese, proprietario di un terreno agricolo sito nel Comune di RIVAROLO CANAVESE, al F.39, particella 231 per una superficie totale coltivabile di mq 11175, pari a 2.93 giornate piemontesi, concede in affitto detto terreno, a _____, che si impegna a coltivarlo secondo le norme della tecnica agraria;

2. La presente locazione viene fatta a totale rischio e pericolo del conduttore che espressamente si assoggetta ad ogni caso fortuito previsto o imprevisto.

La parte affittuaria dichiara inoltre di riscontrare l'immobile costituente il fondo sopra citato è in buone condizioni agronomiche e generali, pienamente confacenti con le proprie necessità di conduzione, impegnandosi a restituirlo, al termine del presente contratto, libero e sgombero da persone e cose ed in buone condizioni agronomiche e generali;

3. Il contratto di affitto, della durata di anni 3, avrà decorrenza dal 2024 al 31/12/2026 senza obbligo alcuno da parte proprietaria di comunicare disdetta

all'affittuario in espressa deroga alle vigenti norme di Legge in materia di durata del contratto di affitto di fondi rustici (art.1 Legge n. 203/1982 e s.m.i.). La parte affittuaria si riserva comunque di far valere il diritto di prelazione sull'eventuale riaffitto dei fondi ai sensi dell'art.4 bis della Legge 203/1982 e s.m.i.;

4. 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 203/1982 e s.m.i.;

5. Le spese per eventuali diritti d'acqua e per le opere di manutenzione ordinaria sono a carico della parte affittuaria, come pure quelle relative allo spurgo dei fossi;

6. Il canone di affitto viene dalle parti stabilito nella misura annua di €. 174,825 per giornata piemontese e pertanto per complessivi €.500,00/annui, che verrà versato in un'unica rata annua da corrispondersi entro e non oltre San Martino (11 novembre) dell'annata agraria;

7. L'affittuario si impegna a coltivare e condurre i fondi secondo le migliori norme agricole, dovrà servirsi degli immobili sopra citati per l'uso determinato dalla natura degli stessi con divieto di apporvi modifiche, Sarà tenuto alla custodia dei beni con diligenza e sarà responsabile di ogni abuso di terzi non tempestivamente segnalato alla proprietà;

8. 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 del terreno e ciò in deroga a quanto previsto dall'art. 21 della Legge 203/82 e

s.m.i.;

9. La parte affittuaria si impegna a vigilare affinché non vengano modificati i confini e create servitù al bene oggetto della presente scrittura;

10. Eventuali migliorie, addizioni o trasformazioni al bene locato, dovrà essere preventivamente pattuite di volta in volta e di comune accordo fra 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 e s.m.i.;

11. 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 n. 11 del 11 febbraio 1971, di cui alla Legge n. 203 del 3 maggio 1982, nonché all'art.5 del D.Lgs. n. 225 del 18 maggio 2001, 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 il fondo oggetto della presente scrittura nei termini precisati al precedente punto 3 (tre);

12. L'affittuario dichiara di rinunciare alla retribuzione dell'indennità di fine rapporto a lui eventualmente spettante al termine del presente contratto e pertanto nulla sarà dovuto, al momento del rilascio, a qualsivoglia titolo, dalla proprietà;

13. 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;

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

15. 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;

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

Letto, confermato e sottoscritto

Rivarolo Canavese _____

Parte Proprietaria

Parte Affittuaria

Comune di Rivarolo C.se

Arch. Arturo ANDREOL

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 _____