

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDI RUSTICI IN DEROGA

art. 45 della Legge 3 maggio 1982 n. 203

Oggi ___ / ___ /2015, presso i locali del Comune di Rondissone tra la signora:

- **Canella Edie**, nata a Rondissone (TO) il 18/09/1968, Codice Fiscale CNLDEI68P58H547D, nella sua qualità di Responsabile del Servizio del **Comune di Rondissone** e domiciliata per la funzione nella sede comunale, la quale interviene esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Rondissone (P. iva 01570160018), ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. N° 267/2000,

di seguito nominata "parte proprietaria" assistita dal signor in questa funzione di assistenza sindacale delegato dalla

nonché il signor

-, nato a il, residente a in Via, Codice Fiscale

di seguito nominato "parte affittuaria", e qui assistito dal proprio Sindacato.....nella persona del sig.....

VISTO

la determinazione dell'Ufficio Ragioneria-Patrimoni.....del.....

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. Il Comune di Rondissone proprietario dei fondi rustici concede in affitto: al/alla signor/signora..... i seguenti appezzamenti nel Comune diper un importo annuo di affitto

pari ad Euro.....(importo in lettere)

Comune	Foglio	Particella	Superficie mq.
--------	--------	------------	----------------

.....
-------	-------	-------	-------

.....
-------	-------	-------	-------

.....
-------	-------	-------	-------

2. Il contratto di affitto avrà la durata di cinque annate agrarie (tranne per il lotto n.16 che avrà durata tre annate agrarie) a partire dal giorno della sottoscrizione formale dello stesso e con termine tassativo 10/11/2020 (10/11/2018 per il solo lotto n.16), 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.

3. Il canone di affitto viene dalle parti concordato complessivamente nella misura annua di €. e dovrà essere corrisposto al locatore entro e non oltre il giorno di San Martino di ogni anno, con versamento presso la Tesoreria Comunale (Banca Unicredit – Agenzia di Rondissone) dietro ricevimento della reverse d'incasso.

Eventuali spese per i diritti d'irrigazione e di gestione dei fossi irrigui sono da considerarsi a totale carico della parte affittuaria.

4. L'affittuario dovrà servirsi degli immobili qui in oggetto per l'uso determinato dalla natura dello stesso con divieto di apporvi modifiche; sarà tenuto alla custodia del bene con la diligenza del buon padre di famiglia e sarà responsabile di ogni abuso di terzi non tempestivamente segnalato alla

proprietà, nè potrà essere ceduto in affitto a terzi .

5. Sono vietati il subaffitto totale o parziale dei beni locati e qualsiasi sub-concessione a terzi, anche a titolo provvisorio e/o gratuito. L'eventuale inosservanza in merito, dara' 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.

6. L'affittuario dichiara inoltre di rinunciare alla indennità di fine rapporto, qualora 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 art. 43 Legge 203/82, incremento legnoso, colonico, etc. nulla escluso od eccettuato).

7. La parte proprietaria si riserva il diritto, in caso di vendita o di necessità propria, di rientrare nella piena disponibilità degli immobili, previo avviso da mandarsi con lettera raccomandata almeno sei mesi prima del termine dell'annata agraria in corso, senza alcuna richiesta di buona uscita e/o di qualsiasi altra indennità per tale anticipato rilascio.

8.L'irrigazione dei fondi avverrà come sinora praticata, con oneri a carico del conduttore, il quale rinuncia sin d'ora a pretendere dalla parte proprietaria diminuzioni del canone o indennizzi o risarcimenti di sorta in caso di carenza o mancanza d'acqua, siccità o qualsivoglia altro motivo o causa non imputabile a parte proprietaria.

9. Ai soli fini della registrazione del presente contratto si dichiara che il valore complessivo del negozio è pari a Euro

Si richiede inoltre l'esenzione dell'imposta di bollo ai sensi dell'art. 25 Tab. B del D.P.R. 642/72 così come

modificato dal D.P.R. 955/82.

10. La parte proprietaria dichiara di registrare cumulativamente il presente contratto ai sensi dell'art. 7 legge n. 448 del 23.12.1998 e pertanto si impegna a comunicare alla controparte la copia della registrazione .

11. Per espresso accordo delle parti il costo di registrazione del presente contratto, il cui adempimento sarà curato dall'Amministrazione concedente, sarà posto a totale carico della parte conduttrice.

12. Per tutto quanto non previsto nel presente accordo le parti si richiamano a quanto disposto dalla Legge 203/82 e s.m.i.

Letto, confermato e sottoscritto

Rondissone, il / / 2015

La parte Proprietà

La 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.

Rondissone, il / / 2015

