

Allegato Í B2Î alla deliberazione della Giunta Comunale n. 53 del 5 novembre 2019

COMUNE DI ASIGLIANO VERCELLESE

Provincia di Vercelli

CONTRATTO D’AFFITTO TERRENI

EX ART. 45 DELLA L. 03.05.1982, N.203 E S.M.I.

L'anno _____, addì _____, del mese di

_____, in _____, presso

_____.

Tra

il Comune di Asigliano Vercellese, in presenza del Sig. _____,

nato a _____, il _____, nella sua qualità di

Responsabile del servizio Affari generali, domiciliato per la funzione presso il

Palazzo Municipale, sito nel predetto Comune, Via G. Marconi n. 29, il quale,

munito della necessaria rappresentanza, in virtù di quanto disposto con Decreto

Sindacale di nomina n. ____ del _____ e con deliberazione di

Giunta Comunale n. ____ del _____, eseguibile ai sensi di legge,

interviene esclusivamente in nome e per conto e nell'interesse del Comune,

codice fiscale 80003270024; proprietario;

e

il Sig. _____, nato a _____, il

_____, residente in _____, Via

_____, codice fiscale

_____; affittuario;

con l'assistenza

delle rispettive associazioni sindacali, ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 della L.

11.02.1971, n. 11 e dell'art. 45 della L. 03.05.1982, n. 203 e s.m.i., e

precisamente:

con l'intervento

dell'Associazione Provinciale Proprietà Fondiaria di Biella e Vercelli in persona

del suo Presidente Sig. _____, a cui aderisce il Comune di

Asigliano Vercellese,

e

dell'Associazione sindacale di categoria

_____, in persona del suo

funzionario rappresentante all'ipotesi espressamente delegato Sig.

_____.

Premesso

- che il Comune di Asigliano Vercellese è proprietario dei seguenti appezzamenti

di terreno così censiti al N.C.T. del medesimo Comune:

FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE HA ARE CA	GIORNATE PIEMONTESI

- che il Comune di Asigliano Vercellese ha deliberato di dare in affitto i terreni

sopra indicati con deliberazione della Giunta Comunale n. 53 del 5 novembre

2019, esecutiva ai sensi di legge;

- che a seguito della procedura di asta pubblica espletata ai sensi dell'atto sopra menzionato, è risultato aggiudicatario del lotto costituito dai terreni sopra individuati il Sig. _____, sopra compiutamente generalizzato;

Ciò premesso

tra il Comune di Asigliano Vercellese (proprietario) ed il Sig. _____ (affittuario), si conviene e si stipula quanto in appresso:

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

ART. 2 - Il Comune di Asigliano Vercellese, come sopra rappresentato, concede in affitto al Sig. _____ i terreni comunali ad uso agricolo di cui in premessa.

La superficie complessiva oggetto d'affitto ammonta ad HA _____, ARE _____, CA _____, equivalenti a circa n. _____ giornate piemontesi, superficie da intendersi a corpo e non a misura ed i cui terreni l'affittuario dichiara di ben conoscere e di accettare nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

In espressa deroga al disposto dell'art. 48 della L. n. 203/1982 e s.m.i., si precisa che il rapporto di affitto instaurato col presente contratto intercorre tra il proprietario e l'affittuario, anche se questi è componente di famiglia coltivatrice.

L'affittuario deve consentire e tollerare il passaggio sui fondi oggetto del presente contratto all'affittuario della appezzamento di terreno di proprietà comunale così censito al N.C.T. del medesimo Comune: Foglio _____ Mappale _____, per tutta la durata del presente contratto di affitto.

ART. 3 - La durata del contratto è pari a 3 (tre) annate agrarie compresa la presente. Pertanto, la sua scadenza è fissata per il giorno 11.11.2022 ed a tale

data avrà termine senza necessità di disdetta o diffida che, ora per allora, viene

data ed accettata con la sottoscrizione del presente contratto.

Agli effetti del canone di affitto l'annata agraria 2019/2020 si intende completa

anche se l'affittanza ha avuto luogo durante il corso dell'annata stessa.

ART. 4 - Il canone annuo di affitto è concordemente accettato dalle parti in un

importo pari al valore offerto dall'affittuario nella procedura di asta pubblica

menzionata nelle premesse del presente atto, pari cioè a " _____ (euro

_____) per giornata piemontese, e così

complessivamente a " _____ (euro

_____) per ciascuna annata agraria..

ART. 5 - Il pagamento del canone deve essere effettuato al domicilio del

proprietario in un'unica rata posticipata nel termine essenziale del 30 novembre

di ogni anno, salvo che nell'ultimo anno di affittanza in cui lo stesso deve essere

pagato entro il 10 novembre cioè entro la scadenza dell'affitto.

Ove l'affittuario non rispettasse i termini di cui sopra per il pagamento del canone

annuo di affitto, il proprietario avrà diritto alla immediata risoluzione del contratto,

senza che si renda necessaria alcuna diffida, fermo il diritto al risarcimento dei

danni, essendo tale circostanza considerata in via convenzionale grave

inadempienza. L'affittuario, al riguardo, dichiara di rinunciare ai diritti che gli

derivano previsti dai commi 2, 3 e 4 dell'art. 5 e dall'art. 46, comma 6, della L. n.

203/82 e s.m.i.

ART. 6 - I canoni irrigui, tutte le spese ed oneri attinenti all'irrigazione (in essi

compresa la pulitura dei fossi e delle rive), vicinali e consorziali, la manutenzione

ordinaria e straordinaria dei manufatti di campagna sono a carico dell'affittuario.

Il mancato pagamento, anche di una sola rata, delle spese di irrigazione da parte dell'affittuario, ha le stesse conseguenze del ritardato pagamento del canone previste dall'art. 4 del presente contratto.

ART. 7 - L'affittuario curerà la coltivazione del fondo secondo le regole della moderna agricoltura con la dovuta diligenza del buon padre di famiglia. Egli, inoltre, avrà l'obbligo di vigilare affinché si conservi inviolato il possesso, non siano arrecati danni ai manufatti, non siano create servitù passive e diritti in genere. Ove tali danni e turbative avessero a verificarsi, parte affittuaria si obbliga a darne immediato avviso alla proprietà.

ART. 8 - L'affittuario dà atto che i terreni locati sono rispondenti alle condizioni necessarie per praticare una moderna agricoltura e, pertanto, rinuncia ad introdurre miglioramenti ed a pretendere l'esecuzione di miglioramenti da parte della proprietà o rimborsi e indennizzi per quelli comunque eseguiti.

ART. 9 - L'affittuario si accolla i casi fortuiti ordinari, quali la grandine, la pioggia, la siccità, i temporali ed in genere le avversità atmosferiche ai sensi dell'art. 1637 c.c.

ART. 10 - Sono vietati e nulli il subaffitto totale o parziale del fondo, la cessione del contratto, l'assunzione dei soci.

ART. 11 - La proprietà si riserva di vendere i terreni locati anche prima del termine della locazione. In tal caso dovrà darne preavviso all'affittuario almeno sei mesi prima del rilascio, che dovrà avvenire al termine dell'annata e, comunque, non prima del raccolto pendente.

L'affittuario non potrà pretendere alcuna indennità per risoluzione anticipata ai sensi degli artt. 43 e 50, commi 4 e 5, della Legge 03/05/1982 n. 203, salvo il

rimborso della tassa di registro per le annate ancora spettanti. E' fatto salvo il suo diritto di prelazione ove gli compete.

ART. 12 - Per quanto non espressamente previsto le parti fanno riferimento alle norme di legge ed agli usi e consuetudini locali se compatibili con gli accordi del presente contratto.

ART. 13 - Le spese tutte del presente contratto sono a carico della parte affittuaria compreso il costo della registrazione. Spetta all'affittuario dimostrare la avvenuta registrazione del contratto rilasciando copie del modello F23 e della registrazione cumulativa.

ART. 14 - I rappresentanti delle Associazioni sindacali di categoria in premessa indicati, che hanno partecipato alle trattative favorendo la conciliazione dei reciproci interessi, prendono atto dell'accordo intervenuto fra le parti, approvano la stipulazione e sottoscrivono la presente scrittura dopo che di essa è stata data lettura, ai sensi dell'art. 45 della L. n. 203/1982 e s.m.i.

ART. 15 - Ai fini della registrazione si dichiara che il seguente contratto ha il seguente valore: Canone commisurato a giornata piemontese:

" 0 0 0 0 0 0 .. x giornate 0 0 0 0 0 . = " 0 0 0 0 x anni 3 = " 0 0 0 0 .

Totale " 0 0 0 0 ..

Letto, approvato e sottoscritto.

Per il Comune di Asigliano Vercellese _____

L'affittuario _____

Le associazioni di categoria _____
