

SCRITTURA PRIVATA PER CONTRATTO DI AFFITTO AI SENSI DELL'ART.

45 DELLA LEGGE N. 203 DEL 3 MAGGIO 1982

Oggi _____ in San Maurizio Canavese (TO) sono convenuti presso il Palazzo Municipale i Signori:

* _____ nato a _____ il _____, residente in _____ – Via _____, C.F. _____, in qualità di titolare – legale rappresentante dell'Azienda Agricola _____ con sede in _____ – P.IVA _____ da una parte, in qualità di **AFFITTUARIO COLTIVATORE DIRETTO** e, nel prosieguo della presente denominato "parte affittuaria";

* Comune di San Maurizio Canavese, con sede in San Maurizio Canavese, P.zza Martiri della Libertà n. 1, codice fiscale 0112690014, rappresentato nella presente scrittura dal Responsabile dell'Area Lavori Pubblici, Gestione Patrimonio e Ambiente, geom. Donatella Bellezza Quater, nata a Torino il 23/04/1961 (Decreto Sindacale n. 7 del 30/06/2014), domiciliata per la carica presso la sede comunale, la quale dichiara di agire nel presente atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta dall'altra parte, in qualità di **PROPRIETARIO CONCEDENTE IN AFFITTO** e nel prosieguo della presente denominato "parte proprietaria";

premesso che:

- era stato pubblicato all'albo pretorio on-line per n. 15 giorni dal __/__/____ al __/__/____ l'avviso di asta pubblica per la concessione in affitto di terreni a destinazione agricola per n. 6 annate agrarie;
- il medesimo avviso era stato inoltre pubblicato sul sito internet dello scrivente comune mediante il quale si rendeva nota la disponibilità da parte del Comune a cedere in gestione fino al 10.11.2021 i fondi di proprietà comunale previa formulazione di offerta economica;
- richiamata la determinazione n. _____ assunta dal responsabile dell'Area llpp, gestione patrimonio e ambiente, in data _____ di aggiudicazione definitiva della concessione in affitto dei fondi agricoli in argomento;
- il signor _____, di qui in avanti è denominato affittuario, viene edotto dei diritti che gli derivano dalla Legge 3 Maggio 1982 n. 203, in ordine alla durata del contratto d'affitto, alla entità dei canoni dovuti, al regime delle migliorie;

- il COMUNE di SAN MAURIZIO CANAVESE è proprietario dei terreni descritti a Catasto come segue:

Comune	Lotto n.	foglio	numero	Superficie mq.

per una superficie complessiva di are _____ pari a giornate _____.

Ciò premesso in parziale deroga alla Legge stessa l'affittuario dichiara di accettare le condizioni di cui infra:

- 1) Danno atto le parti che, su richiesta della parte proprietaria, l'affittuario agisce anche per nome e nell'interesse della propria famiglia. Ai sensi dell'art. 48 e su richiesta della parte proprietaria l'affittuario rappresenterà a tutti gli effetti, anche in rappresentanza giudiziale, la propria famiglia;
- 2) La parte proprietaria concede in affitto all'affittuario il fondo meglio indicato in premessa ed avente una superficie complessiva di are _____;
- 3) Il contratto ha inizio in data __/__/____ ed avrà termine il **10/11/2021**, con durata quindi di SEI ANNATE AGRARIE, rinunciando l'affittuario ad ogni maggior durata con rilascio definitivo alla data di scadenza senza obbligo di disdetta scritta (o altra modalità di rilascio). Alla scadenza il fondo andrà restituito libero e sgombro da persone e cose a disposizione della proprietà;
- 4) Il canone di affitto comprensivo di ogni onere e/o diritto viene dalle parti concordato nella misura globale di **Euro** _____ annuo ed andrà corrisposto alla proprietà entro il giorno di San Martino di ogni anno; in caso di mancato pagamento di un canone, il contratto potrà essere risolto a seguito di notifica di diffida di pagamento fatta salva la corresponsione di interessi di mora. Tale canone sarà adeguato a decorrere dal secondo anno di locazione, in base all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati riferiti al mese di settembre dell'anno in corso rispetto a quello dell'anno precedente;
- 5) Nel canone di affitto non sono compresi eventuali diritti di irrigazione per cui sarà cura della parte affittuaria versare i dovuti canoni annui;
- 6) La parte affittuaria dichiara di ben conoscere ed identificare il fondo, la parte proprietaria consegna alla parte affittuaria il fondo senza scorte vive o morte e libero da persone e da impegni contrattuali;

7) I terreni sono riconosciuti dall'affittuario essere in buono stato colturale e di fertilità, nonché conosciuti nei confini, accessi, acque. Le coltivazioni saranno praticate in modo razionale e da diligente agricoltore. Non è ammessa la piantumazione di alberi. Allo scadere del contratto i terreni verranno resi nello stato di coltivazione in cui si troveranno, e comunque in condizioni non inferiori a quelle rilevate al momento della concessione. Qualunque sia il valore del miglioramento apportato, non sarà dovuto agli affittuari alcun indennizzo per i miglioramenti fondiari intervenuti. Gli affittuari dovranno servirsi dell'immobile oggetto del seguente contratto per l'uso determinato, saranno essi pertanto tenuti alla custodia con diligenza, e saranno responsabili di ogni abuso di terzi, se non tempestivamente comunicato alla proprietà. Qualora il terreno (o parte di esso), oggetto del presente contratto venga richiesto dalla "parte proprietaria" per essere destinato a finalità pubbliche e/o per la localizzazione e realizzazione di impianti di cui alla L.R. n. 19/2004 e norme correlate con la sola esclusione dei procedimenti espropriativi per i quali casi saranno operanti le vigenti norme di Legge ivi compresi i previsti indennizzi all'affittuario coltivatore diretto, la "parte conduttrice" si impegna a lasciare il terreno senza chiedere indennizzo alcuno alla parte proprietaria per soluzione anticipata rispetto alla scadenza del presente contratto, a richiesta della proprietà tramite raccomandata r.r. da inviare almeno un anno prima della data del rilascio, fatti comunque salvi eventuali frutti pendenti dimostrabili all'affittuario;

8) La "parte affittuaria" dichiara esplicitamente di rinunciare ad ogni qualsivoglia retribuzione di indennità di fine rapporto, a lei eventualmente spettante al termine del presente contratto, 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, etc., nulla escluso od eccettuato).

9) La "parte affittuaria" dovrà servirsi degli immobili oggetto della presente scrittura per l'uso determinato dalla natura e dalla destinazione colturale (prato/seminativo) degli stessi beni con divieto di apportarvi modifiche, sarà tenuta alla custodia dei beni con la diligenza del buon padre di famiglia e sarà responsabile di ogni abuso di terzi non segnalato alla proprietà;

10) E' comunque vietato il sub-affitto totale o parziale e la sub-concessione a terzi del fondo. In caso di inadempienza della parte affittuaria, il presente contratto verrà risolto al più prossimo San Martino (11/11);

11) Resta inteso tra le parti che allo scadere del presente affidamento, qualora fosse intenzione della proprietà concedere nuovamente in affitto i fondi di cui alla presente scrittura, a parità di offerta verrà privilegiato l'attuale conduttore (ai sensi art. 4 bis Legge 203 del 03/05/1982);

12) Per quanto non previsto dal presente atto, le parti si rimettono alle vigenti leggi, al bando d'asta pubblica nonché agli usi e consuetudini locali.)

13) Le spese di stipula e registrazione del contratto è a completo carico dell'affittuario; sono a carico dell'affittuario gli oneri consortili, le imposte di registro ed ogni altro onere, compresa l'eventuale pulizia delle canalette irrigue. Ai soli fini della registrazione le parti dichiarano che il valore del presente contratto, per l'intera sua annata, ammonta a €_____;

Con la presente scrittura, che si conferma in ogni sua parte come nuovo contratto, le parti dichiarano che ogni contabilità relativa ad eventuali precedenti rapporti locativi, viene chiusa e sanata non avendo più nulla a richiedersi reciprocamente fra loro.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il proprietario

L' affittuario

Il Sig. _____, nella sua qualità di rappresentante dell'organizzazione sindacale, appone la propria firma al presente accordo, che ai sensi dell'art. 45 legge 203/82 produce effetti derogativi alle norme di legge.