

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO

(ai sensi dell'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n.203)

Contratto esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art.25 Tabella Allegato B

annessa al DPR 26/10/1972 n.642, art. 28 DPR 955 del 30/12/1982

TRA

COMUNE DI SOAVE, con sede in SOAVE (VR), VIA G. CAMUZZONI 8, codice fiscale 83000070231, legalmente rappresentato nella stipula del presente accordo dal Responsabile della Posizione Organizzativa n.4-Area Tecnica _____, nato a _____ (___) il ___/___/_____, come da Decreto Sindacale n. __ del ___/___/_____, nella qualità di proprietario concedente;

E

il Sig. _____ nato a _____ (___) il ___/___/_____, domiciliato in _____ (___), VIA _____ n._____, codice fiscale _____, richiedente terreni in affitto;

i quali dichiarano di voler addivenire alla stipula del presente contratto ai sensi dell'art.45 della Legge 3 maggio 1982, n.203, avvalendosi dell'assistenza delle organizzazioni professionali agricole ;

PREMESSO

che la parte concedente e' proprietaria del terreno sito nel Comune di SOAVE(VR), FG.34, M.N 152,

distinto al N.C.T. di detto Comune, con estremi catastali foglio 34, particella numeratore 152,

che la parte affittuaria ha avanzato richiesta di conduzione in affitto del terreno sopra descritto;

che la parte concedente si dichiara disponibile ad aderire alla richiesta a condizione che il contratto di affitto sia svincolato dalla disciplina di cui alla Legge 3 maggio 1982, n.203, per quanto riguarda la durata, l'entità del canone, i

miglioramenti, l'esclusione e la rinuncia a compensi o indennizzi e comunque ad ogni importo eventualmente spettante in forza dei pregressi rapporti.

che le parti dichiarano di essere a conoscenza della disciplina attualmente vigente in materia di contratti agrari;

che la validità delle intese è riconosciuta dagli artt. 45 e 58 della legge 3 maggio 1982, n. 203;

Tutto ciò premesso, quale parte integrante e sostanziale del presente accordo, le parti convengono e stipulano quanto segue:

1. La parte concedente dà in affitto, alla parte affittuaria, il terreno come meglio descritto in premessa, così meglio specificato:

Comune di Soave, loc. San Matteo

Foglio n. 34

mappale n. 152 di ha. 0.38.54.

per una superficie complessiva di ha. 0.38.54.

L'affittuario, che accetta, dichiara di conoscere il terreno e di ritenerlo idoneo alle coltivazioni che intende effettuare.

2. L'affittuario conviene con il concedente che le disposizioni pattuite nel presente contratto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n. 203, costituiscono la deroga alla disciplina ed in particolare sia al disposto degli artt. 1 e 22, 4 e 4 bis, relativi alla durata dei contratti, sia ad ogni azione di adeguamento o perequazione del canone di cui agli artt. 8 e seguenti della Legge sopracitata, sia all'indennizzo di cui agli artt. 43 e 50, sia, infine ad ogni diritto che potesse ad esso affittuario spettare in relazione alla predetta Legge e/o ad altra legge in materia di contratti agrari la quale contenesse disposizioni in contrasto con le clausole di cui al presente contratto.

3. L'affittuario si impegna a custodire i beni oggetto della presente convenzione con la diligenza del buon padre di famiglia; si obbliga a curare la coltivazione di tutti i terreni secondo le regole della buona tecnica agraria; dovrà fare altresì in modo che sulla stessa non possano insorgere diritti di terzi, variazioni delle servitù attive o passive, sconfinamenti e quant'altro possa ingenerare variazioni della cosa concessa in affitto.

4. Le parti concordano che gli oneri relativi al Consorzio di Bonifica sono a carico di parte affittuaria.

5. È di fatto assoluto divieto alla parte conduttrice di sub-affitare in tutto od in parte e comunque di concedere a qualsiasi titolo, anche gratuito, in tutto o in parte a terzi il godimento del fondo, pena l'automatica risoluzione del presente contratto e con l'obbligo di risarcimento di ogni eventuale danno subito dalla parte concedente.

6. Alla data di scadenza senza necessità di disdetta o preavviso il contratto di affittanza cesserà con l'obbligo del conduttore alla riconsegna del fondo libero e sgombero da persone e cose senza ulteriori preavvisi e formalità, rinunciando fin d'ora al diritto di ritenzione dello stesso. Il rapporto di affittanza potrà proseguire solamente attraverso la stipula fra le parti di un nuovo contratto da stipularsi in sede sindacale, completamente indipendente dal presente. Le parti dichiarano di conoscere il contenuto dell'art. 4 bis della Legge 203/82 in materia di diritto di prelazione in caso di riaffitto dei terreni e in espressa deroga allo stesso rinunciano fin d'ora alla sua applicazione.

7. L'affitto, in deroga agli artt. 1 e 22 della Legge 3 maggio 1982, n. 203, decorre dalla data 11/11/2017 e terminerà improrogabilmente il **10/11/2018**.

8. Il canone complessivo d'affitto e' concordemente stabilito tra le parti, in

9. deroga agli artt. 8 e seguenti della Legge 3 maggio 1982, n.203, in complessivi euro _____(_____/____) annui da versare entro il 10 novembre di ogni anno.

10. Qualora il fondo concesso in affitto divenga in tutto od in parte soggetto ad utilizzazione urbanistica diversa da quella agricola, per effetto degli strumenti urbanistici vigenti o futuri, parte concedente avrà facoltà di recedere dal contratto di affitto, limitatamente alla porzione interessata a detto mutamento, comunicando detto recesso con raccomandata a./r. alla parte affittuaria. Detto recesso sarà operante per la fine dell'annata agraria in corso, e conseguentemente la parte affittuaria dovrà rilasciare i terreni interessati entro e non oltre il 10 Novembre successivo alla comunicazione. In tale ipotesi l'affittuario avrà diritto unicamente ad una riduzione del canone proporzionalmente alla superficie rilasciata, con decorrenza dalla data dell'effettivo rilascio e con esclusione di ogni e qualsiasi indennizzo per tale rilascio anche in ordine a quanto previsto dall'art.50 Legge 203/82.

11. È espressamente vietato a parte affittuaria di apportare qualsivoglia modifica o eseguire miglioramenti fondiari, addizioni o trasformazioni dell'attuale sistema di coltivazione del fondo salvo consenso preventivo dei concedenti, da rilasciarsi per iscritto a pena di nullità. In ogni caso è escluso che l'effettuazione di tali interventi possa comportare una maggior durata del rapporto, o comunque un indennizzo a favore di parte conduttrice, ed è altresì escluso il conseguente diritto di ritenzione del fondo. L'affittuario esonera altresì parte concedente da ogni e qualsiasi responsabilità, onere ed obbligo per eventuali danni a persone e a cose conseguenti alla coltivazione di terreni e ciò in espressa deroga agli artt.16 e seguenti della Legge 203/82.

12. 10. In conformità a quanto sopra i rappresentanti delle rispettive organizzazioni di categoria sottoscrivono il presente accordo ai sensi dell'art.45 della legge 3 maggio 1982, n.203.

Il presente accordo, per quanto quivi convenuto in deroga alla vigente normativa in materia di patti agrari, cui le parti fanno riferimento per quanto quivi non espresso o concordato e derogato, e' stato stipulato alla presenza e con l'assistenza della Federazione Provinciale Coldiretti di Verona, Ufficio Zona di Soave, che assiste parte affittuaria, mentre parte proprietaria ha rinunciato all'assistenza sindacale di parte, che si sottoscrive ai sensi e per gli effetti di cui all'art.45 della Legge 203/82.

Le spese di stesura e registrazione del presente contratto saranno ripartite al 50% tra la parte concedente e la parte affittuaria.

Letto, confermato e sottoscritto.

SOAVE, _____

Parte concedente:

Parte affittuaria: