

REP.

CONTRATTO DI AFFITTO EX ART. 45 LEGGE N. 203/1982

COSTITUZIONE DELLE PARTI

Premesso:

- che, a seguito di asta pubblica, indetta con bando Protocollo Generale numero 10132 in data 19.11.2015, svoltasi in data ....., l'affitto del terreno agricolo in oggetto veniva aggiudicato a ..... a seguito di Determinazione Dirigenziale n. ....; ciò premesso e ratificato a far parte integrante e sostanziale del presente atto, fra i predetti componenti si conviene e si stipula quanto segue.

Il Comune di Sala Baganza, a mezzo come sopra, in qualità di proprietario del bene immobile sotto descritto all'art.1) e oggetto del presente atto, cede in affitto a ....., che, a mezzo come sopra, accetta, ai seguenti patti e condizioni, il terreno agricolo sito a Sala Baganza, così come evidenziato con bordatura blu nella planimetria che, sottoscritta dalle parti per piena accettazione, viene allegata al presente atto sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale.

**ART. 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO**

Il Comune di Sala Baganza cede in affitto a ....., ai fini della sua gestione e delle responsabilità derivanti dall'uso esclusivo da parte dell'affittuario, il seguente bene immobile: Terreno agricolo, senza fabbricati, di

## ALLEGATO 4

superficie catastale pari ad ettari 2.78.00 circa, sito nel Comune di Sala Baganza, e distinto al Catasto Terreni del Comune di Sala Baganza al Foglio 13, mappali n. 291 parte e 932 parte.

Fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto, per quanto non vengano ad esso materialmente allegati, i seguenti documenti:

- bando di asta pubblica P.G.N. 10132 del 19.11.2015 ;
- offerta dell'assegnatario.

Detti documenti, omessane la lettura per espressa dispensa dei comparenti, i quali dichiarano di averne già preso visione e conoscenza, previa loro sottoscrizione in segno di piena accettazione, vengono depositati agli atti del contratto, presso l'Archivio comunale.

### **ART. 2 - DURATA CONTRATTO**

In deroga all'art. 1 della Legge n. 203/1982, la durata dell'affitto è fissata in cinque anni, dall'1 gennaio 2016 al 31 dicembre 2020.

Al termine della sua durata il presente contratto scadrà improrogabilmente senza alcuna possibilità di tacito rinnovo, e senza necessità di formale disdetta da parte dell'Amministrazione Comunale che viene data ora per allora.

Per l'attuazione delle finalità pubbliche previste e da realizzare sul terreno oggetto del presente atto, è fatta salva la facoltà del Comune di Sala Baganza di recedere anticipatamente, in qualsiasi momento, in tutto o in parte dal presente contratto, con un preavviso non inferiore a 6 (sei) mesi, da comunicare con raccomandata a/r o comunicazione con posta certificata, senza che l'affittuario abbia

diritto ad alcun indennizzo.

### **ART. 3 - FINALITA' E CANONE ANNUO**

In deroga a quanto previsto dalla Legge n. 203/1982, il canone annuo di affitto viene stabilito in base a quanto previsto con determinazione dirigenziale n. , in complessivi Euro ..... (diconsi Euro .....) e dovrà essere corrisposto anticipatamente in un'unica soluzione.

Negli anni successivi al primo il canone di affitto di cui sopra sarà soggetto ad un aggiornamento pari al 100% dell'indice rilevato dall'ISTAT, che misura l'incremento del costo della vita per le famiglie di operai e impiegati, riferito al secondo mese antecedente quello di decorrenza del canone.

Il mancato pagamento del canone di affitto entro novanta giorni dalla scadenza costituirà in mora l'affittuario senza necessità di richiesta scritta con l'obbligo di corrispondere gli interessi, al tasso legale, e comporterà la risoluzione del contratto d'affitto.

### **ART. 4 - GESTIONE DEL FONDO**

L'affittuario si impegna a mantenere le iniziali condizioni di fertilità del fondo, con il limite del rispetto della destinazione economica del bene e dell'ordinamento colturale.

### **ART. 5 – MIGLIORAMENTI, ADDIZIONI E TRASFORMAZIONI**

Sul terreno oggetto del presente contratto non sono ammessi miglioramenti ed addizioni. Le eventuali trasformazioni fondiari dovranno essere preventivamente concordate tra le parti, senza che possano comportare titolo al riconoscimento di indennizzi in favore

dell'affittuario.

**ART. 6 – RICONSEGNA E GARANZIA FIDEIUSSORIA**

Alla data di riconsegna del fondo le strutture fisse asportabili, quali eventuali serre, strutture mobili, pompe per irrigazione ed altre attrezzature non facenti parti delle dotazioni originarie del fondo saranno recuperate e rimosse dall'affittuario. Il fondo dovrà essere restituito all'Amministrazione Comunale libero da persone e cose, senza che all'affittuario sia dovuto alcun indennizzo o compenso di nessun genere ed a qualsiasi titolo.

A garanzia del totale rispetto degli impegni assunti con il presente atto, oltre che a garanzia della riconsegna dell'immobile nelle normali condizioni di produttività ed efficienza, salvo il normale deperimento d'uso e di età degli impianti stessi, l'affittuario ha prestato garanzia di Euro ..... (pari ad una annualità del canone) (diconsi Euro .....)  
mediante fideiussione bancaria/polizza fideiussoria o mediante deposito cauzionale effettuato con bonifico bancario valido/a fino al 180° giorno dalla scadenza del contratto, o dopo l'eventuale data di risoluzione dello stesso.

Tale deposito cauzionale potrà essere automaticamente trattenuto dal proprietario nel caso di inadempienza da parte dell'affittuario anche di un solo articolo del presente contratto, o in caso di danno accertato arrecato all'immobile, al proprietario o alla collettività.

**ART. 7 - SUB-AFFITTO**

Viene espressamente vietata ogni forma di sub-affitto o di cessione

anche solo parziale di diritti sul fondo locato, pena l'immediata risoluzione del contratto ed il risarcimento dei danni eventualmente arrecati.

**ART. 8 - RESPONSABILITA'**

L'affittuario, ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile, esonera espressamente il Comune di Sala Baganza da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose di terzi.

**ART. 9 – VALORE CONTRATTUALE AI FINI FISCALI**

Le parti concordemente determinano in Euro..... (diconsi Euro .....)

il valore contrattuale complessivo ai fini fiscali del presente atto.

**ART. 10 - SPESE**

Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto sono a carico dell'affittuario che accetta di sostenerle.

**ART. 11 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Le parti consentono il trattamento dei propri dati personali, ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi a quest'atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali conseguenti.

**ART. 12 - CONTROVERSIE**

Le controversie, che eventualmente insorgeranno tra le parti, saranno risolte in sede sindacale, con l'assistenza delle Organizzazioni Professionali Agricole.

Redatto, letto e sottoscritto dalle parti per incondizionata

accettazione in Sala Baganza il giorno

Comune di Sala Baganza – Responsabile Settore Gestione Patrimonio

Geom. Mauro Bertozzi .....

L’Affittuario .....

Per le Organizzazioni Professionali Agricole

.....

.....

**APPROVAZIONE IN FORMA SPECIFICA**

L’affittuario, a mezzo come sopra, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 Cod. civ., dichiara di approvare specificatamente le clausole contenute negli articoli n. 1 (oggetto del contratto), n.2 (durata del contratto), n.3 (finalità e canone annuo); n.4 (gestione del fondo); n. 5 (miglioramenti, addizioni e trasformazioni); n. 6 (riconsegna e garanzia fideiussoria) del presente atto.

L’affittuario .....