

**CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DELLA LEGGE 11 FEBBRAIO 1971, N. 11  
COME SOSTITUITO DALL'ARTICOLO 45 DELLA LEGGE 3 MAGGIO 1982, N. 203.**

COMUNE DI PEVERAGNO, C.F. 00259030047, P.IVA 00259030047, sede legale in Piazza Pietro Toselli, 15 - PEVERAGNO per la quale parte interviene il ..... nato a ..... il ....., C.F. ...., residente in ..... n...., in qualità di procuratore in forza del Decreto Sindacale n. .../..... del ..... (di seguito, per brevità, Parte Concedente), assistito per sua espressa e manifesta richiesta, dal Sig. .... in rappresentanza di Coldiretti;

E

Sig. ...., nato a ..... il ..... e residente in .....-..... Via .....n. ....(C.F. ....) (di seguito, per brevità, Parte Affittuaria), assistito per sua espressa e manifesta richiesta, dal Sig..... in rappresentanza di Coldiretti;

**PREMESSO**

- che la parte concedente è proprietaria di terreni identificati al Catasto Terreni come segue, di cui intende concedere in affitto, con il presente contratto, la superficie sotto descritta:

Foglio	Mappale	Coltura	Superficie	
			Ha	
			Ha	
			Ha	
			Ha	
			Ha	
Superficie totale			Ha	
pari a Giornate Piemontesi n.				

- che i fondi risultano liberi da precedenti contratti locativi dalla data del ..... e pertanto di piena disponibilità dell'ente;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. ....del ..... si davano indirizzi al Responsabile del Servizio in merito all'affitto dei terreni agricoli di proprietà del Comune di Peveragno;
- che con determina n. .... del ..... il Comune di Peveragno, a seguito dell'esperienza di un'asta pubblica, stabiliva di affidare la locazione del terreno sopra descritto, dalla data di stipula del presente fino al 15.11.20\_\_, al prezzo di Euro ..... (diconsi ...../00) per annata agraria;
- che le parti, tramite la fattiva assistenza dei sopra indicati rappresentanti sindacali, nella piena consapevolezza dei rispettivi diritti ed obblighi derivanti dalla normativa in materia di contratti di affitto agrario, intendono stipulare il presente contratto di affitto per l'esercizio delle attività agricole ai sensi dell'articolo 2135 del codice civile disciplinato dalle seguenti condizioni, in deroga alla disciplina vigente in materia di contratti agrari, secondo quanto previsto dall'articolo 23 della legge 11 febbraio 1971, n. 11 come sostituito dall'articolo 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203;
- che la validità delle intese raggiunte per effetto della stipula del presente contratto è riconosciuta dagli articoli 23 e 29 della citata legge N.11 del 1971 nonché dagli articoli 45 e 58 della citata legge n. 203 del 1982;

## TANTO PREMESSO

Le parti, come sopra assistite, contrattano, pattuiscono e stipulano quanto segue:

**Art. 1)** La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

**Art. 2)** La parte concedente affitta i terreni come descritti in premessa alle condizioni ed ai patti di seguito riportati. La parte affittuaria accetta le condizioni ed i patti di seguito formulati e dichiara di conoscere i terreni e di ritenerli idonei all'esercizio delle attività agricole.

**Art. 3)** La durata del contratto, in deroga agli articoli 1 e 22 della legge n. 203 del 1982, viene concordemente fissata con inizio dalla data odierna e **scadenza al 11 novembre 20\_\_** senza alcuna necessità di disdetta, che si intende data ora ed accettata per allora, in deroga a quanto previsto dall'articolo 4 della legge n. 203 del 1982.

Alla scadenza, la parte affittuaria dovrà rilasciare improrogabilmente i terreni oggetto del presente contratto liberi da cose, animali e persone, nella piena disponibilità della parte concedente senza che la parte affittuaria abbia nulla a chiedere ed a pretendere per il rapporto di affitto esistito e fatta salva la raccolta degli eventuali frutti pendenti.

**Art. 4)** Ai sensi dell'articolo 4-bis della legge n. 203 del 1982, alla scadenza del presente contratto la parte affittuaria ha diritto di esercitare la prelazione nel caso in cui la parte concedente intenda concedere in affitto i terreni a terzi, secondo le condizioni ed i termini ivi previsti.

**Art. 5)** Il canone di affitto annuale viene stabilito per l'intera durata del presente contratto in un importo complessivo di € ..... da pagarsi in un'unica soluzione entro San Martino - 11 novembre di ogni annata agraria.

Nel caso in cui il canone venga corrisposto mediante bonifico bancario, tale modalità di pagamento costituisce quietanza sempreché la relativa causale sia riferita al pagamento del canone.

Il canone come sopra quantificato è soggetto a rivalutazione annuale dalla seconda annualità in una percentuale pari all'indice ISTAT. In caso di ritardo nel pagamento del canone superiore a giorni 15, l'amministrazione si riserva di procedere allo scioglimento del contratto.

La parte affittuaria ha provveduto alla costituzione del deposito cauzionale in data....., per un importo pari ad € .....a garanzia degli impegni assunti;

ai fini dell'eventuale registrazione si dichiara che il canone previsto per l'intera durata contrattuale è di €..... le cui spese sono interamente a carico della parte affittuaria.

**Art. 6)** In applicazione di quanto previsto dall'articolo 5 della legge n. 203 del 1982, l'eventuale mancato pagamento del canone sopra pattuito per almeno un'annualità costituisce grave inadempimento con conseguente risoluzione del contratto nel rispetto della procedura prevista dalla citata disposizione di legge.

**Art. 7)** La parte affittuaria si impegna a custodire i beni oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia; si obbliga a curare la coltivazione dei terreni oggetto di affitto secondo le regole della buona tecnica agraria, nonché a rispettare gli obblighi inerenti alla normale e razionale coltivazione dei terreni stessi. La parte affittuaria ha, altresì, l'obbligo della perfetta conservazione dei confini di tutti i terreni oggetto del presente contratto, obbligandosi a comunicare immediatamente alla parte concedente qualunque modifica degli stessi operata da terzi.

La parte affittuaria si impegna a rimborsare la parte concedente, gli eventuali canoni irrigui collegati al fondo, oltre che curare la corretta pulizia annuale dei fossi presenti all'interno delle proprietà in locazione.

La violazione degli obblighi di cui al presente articolo costituisce motivo di risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed in deroga a quanto previsto dall'articolo 5 della legge n. 203 del 1982.

**Art. 8)** È fatto divieto alla parte affittuaria di sub affittare, di concedere ad altri il godimento di tutti o parte dei terreni per qualsiasi durata di tempo, a qualsiasi titolo, di costituire o far costituire servitù passive, di cedere ad altri il presente contratto. Il mancato rispetto di quanto sopra previsto è causa di risoluzione di

diritto del presente contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed in deroga a quanto previsto dall'articolo 5 della legge n. 203 del 1982.

**Art. 9)** È, altresì, fatto divieto alla parte affittuaria di eseguire opere di miglioramento fondiario, addizioni e trasformazioni degli ordinamenti produttivi in mancanza della preventiva autorizzazione scritta della parte concedente. In caso contrario, i miglioramenti restano a beneficio del fondo senza che la parte affittuaria possa pretendere l'indennità di cui all'articolo 17, comma 2, della legge n. 203 del 1982 o qualsiasi altro diritto eventualmente previsto in proposito dalla normativa vigente.

**Art. 10)** In caso di risoluzione incolpevole del presente contratto alla parte affittuaria sarà riconosciuto l'indennizzo di cui all'articolo 43 della legge n. 203 del 1982.

**Art. 11)** La parte affittuaria dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali relative all'utilizzo dei terreni concessi in affitto nonché il rischio dei mancati raccolti derivanti da avversità atmosferiche.

**Art. 12)** Le imposte sui terreni oggetto del presente contratto sono ripartite come segue: la parte concedente è tenuta a dichiarare il reddito dominicale; la parte affittuaria il reddito agrario. Il presente contratto è soggetto a registrazione nei termini e secondo le modalità di calcolo dell'imposta previste dalla vigente normativa.

**Art. 13)** La registrazione verrà fatta, a cura e spese della parte Affittuaria, in forma cumulativa ai sensi dell'art. 7 della Legge 448/98.

**Art. 14)** Ogni modificazione del presente contratto dovrà essere stipulata per iscritto con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale ai sensi dell'articolo 23 della legge n. 11 del 1971 come sostituito dall'articolo 45 della legge n. 203 del 1982.

**Art. 15)** Il presente contratto viene accettato dalle parti con promessa di tenere fede agli impegni assunti. Le organizzazioni professionali agricole sono intervenute nella predisposizione del presente contratto attraverso l'assistenza prestata alle parti contraenti dai soggetti sopra indicati i quali sottoscrivono unitamente alle parti il presente atto e ne confermano la validità ai sensi e per gli effetti dell'articolo 23 della legge 11 febbraio 1971 come sostituito dall'articolo 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203.

Il presente contratto è in esenzione di bollo ai sensi dell'articolo 25 della Tabella allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642, così come corretta ed integrata dal D.P.R. 30 dicembre 1982, n. 955.

Letto, confermato e sottoscritto alla data di cui sopra dalle parti per integrale accettazione.

**- La Parte Concedente**

---

**- La Parte Affittuaria**

---