

**CONTRATTO D'AFFITTO DI FONDI
RUSTICI IN DEROGA**

(Art. 45, Legge 3 Maggio 1982, n. 203)

- * -

L'anno il giorno presso la casa comunale con la presente
scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge, tra i sigg.ri:

- nato a il , residente in
quale rappresentante pro tempore del Comune di Travagliato in forza
dell'atto di delega sindacale recante la data del , e re-
sidente per la carica presso la casa comunale in Piazza Libert , 2, di
seguito denominato Comune;

- nato a il , residente
in , di seguito denominato Affittuario, assistito nella
stipula del presente contratto da nato a il
, residente per le funzioni a in
, in qualit  di segretario di zona della Federazione/Associazione
provinciale ;

si conviene e si stipula il seguente contratto di fitto di fondi rustici in de-
roga, ai sensi della legge n. 203/82:

- che l'affittuario si   aggiudicato la concessione in affitto dei terreni, in
seguito meglio specificati, ad integrazione della propria attivit  agrico-
la;

Il Rappresentante di categoria

L'Affittuario

Il Responsabile
dell'Area Tecnica

- che l'affittuario si è dichiarato disposto a stipulare in sede sindacale un contratto di affitto, purché questo sia svincolato dalla disciplina di cui alla legge n. 203 del 03/05/1982, sia per quanto riguarda la durata che i miglioramenti, ecc.;
- che le parti, intervenute alla stipula del presente contratto, dichiarano di essere a conoscenza della disciplina attualmente vigente in materia di contratti agrari ed in particolare circa le norme della legge 203/82, che regolano la durata, la misura del canone, la disciplina dei miglioramenti, ecc.;
- che interpretando la comune volontà delle parti comparenti e constatato l'interesse dell'affittuario di ottenere la concessione dei terreni per lo svolgimento dell'attività agricola, si è concordato la stipula del contratto in deroga alla richiamata normativa di cui alla legge 203/82, precisando che la validità delle intese raggiunte è riconosciuta dagli articoli 23 e 29 della legge n. 11 del 11/02/1971, nonché dagli articoli 45 e 58 della legge n. 203/82.

T A N T O P R E M E S S O

Le parti, come sopra assistite, contrattano, pattuiscono e stipulano quanto appresso.

1. La premessa fa parte integrante e sostanziale del presente contratto.

2. Il Comune di Travagliato, in qualità di proprietario concede all’Affittuario che accetta i fondi rustici censiti in Catasto Terreni come segue:
- a) aree prospicienti il centro sportivo:
- mappale 111 di superficie pari a 13.200 mq, di cui 6.665,83 mq coltivabili, canone annuo € 143,33,
 - mappale 116 di superficie pari a 360 mq, di cui 286,83 coltivabili, canone annuo € 6,17,
- Per una superficie totale di 13.560,00 mq e una superficie coltivabile di 6.952,66 mq.
3. L’Affittuario dichiara di aver preso esatta visione dello stato in cui attualmente si trovano i fondi rustici innanzi descritti, impegnandosi a provvedere alla loro conduzione e alla loro manutenzione secondo le buone tecniche di coltivazione e con la diligenza del buon padre di famiglia. La mancata cura e diligenza nella conduzione dei citati fondi rustici costituirà motivo di risoluzione del contratto a favore del concedente, espresso con diritto di azione di risarcimento danni.
4. Per tutta la durata del contratto l’affittuario non potrà mutare l’attuale stato colturale dei fondi rustici o introdurre miglioramenti fondiari o addizioni né potrà apportarvi modifiche, salvo autorizzazione scritta da parte del proprietario.

Il Rappresentante di categoria

L’Affittuario

Il Responsabile
dell’Area Tecnica

5. Il Comune e l’Affittuario, rappresentato da _____ della Federazione/Associazione provinciale _____, convengono che la durata del presente contratto sia di 5 (cinque) anni, a partire dalla data odierna.

Il termine contrattuale s’intende comunque fissato il 10/11/2025, termine dell’annata agraria.

Al termine contrattuale l’affittuario s’impegna a lasciare i predetti fondi rustici in perfetto stato di conservazione, libero da cose e persone. In ogni caso si conviene e fermo restando il periodo di scadenza indicato, che l’affittuario potrà beneficiare d’altro breve periodo che non inciderà sulla scadenza del contratto, in considerazione dell’eventuale completamento della raccolta del prodotto se ce ne sarà bisogno.

I terreni concessi in affitto vengono utilizzati una volta l’anno come area di parcheggio in occasione della fiera Travagliato Cavalli. L’Affittuario si deve rendere disponibile allo sfalcio dei terreni prima della fiera e alla successiva pulizia al termine della fiera. La coltivazione ammessa è esclusivamente quella da erba da foraggio. Dovrà essere altresì garantito il decoro e la pulizia dei cigli delimitanti i lati dei terreni, mediante interventi di sfalcio tali da assicurare un’altezza massima del manto erboso pari a cm. 20.

Queste condizioni costituiscono adempimento imprescindibile da parte dell'assegnatario mancando il quale il contratto si intenderà risolto di fatto.

6. Il Comune e l'Affittuario, con la esplicita collaborazione del rappresentante di categoria, convengono che il canone annuo di affitto sia di € _____ (_____), da corrispondere in valuta legale presso il domicilio del proprietario entro il 10 di novembre di ciascun anno, con pagamento delle prima annualità alla stipula del presente atto. Per ogni annualità successiva alla prima al canone sarà automaticamente applicato, senza necessità di preventiva comunicazione all'affittuario, l'aumento ISTAT riscontrato in base alle variazioni percentuali dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale ai sensi dell'art. 81, L. 392/78.
7. L'Affittuario, nel caso si avvalga di operai o collaboratori nella conduzione, deve aver cura di far rispettare anche ad essi le avvertenze riportate nel presente atto e di permettergli l'accesso ai fondi soltanto in sua presenza.
8. L'affittuario s'impegna a sostenere le spese di custodia dei fondi rustici oggetto del presente contratto, per l'intera durata del contratto d'affitto.

Il Rappresentante di categoria

L'Affittuario

Il Responsabile
dell'Area Tecnica

9. L'affittuario non potrà richiedere alcun tipo di sovvenzione agraria dalla quale possa scaturire un privilegio a favore di terzi, banche od altri Enti, che spieghi efficacia oltre la durata del presente contratto; privilegio che, in ogni caso, può essere limitato ai soli frutti e/o colture cui l'attività sarà indirizzata.
10. L'Affittuario non è autorizzato a subaffittare i fondi rustici innanzi indicati né in toto né in parte.
11. Eventuali migliorie, addizioni o trasformazioni ai fondi rustici dovranno essere pattuiti di comune accordo tra le parti e autorizzati per iscritto di volta in volta dalla parte concedente.
12. Il presente accordo, previa lettura, con la continua collaborazione dei rappresentanti di categoria e richiamo delle parti che la sua stipulazione è avvenuta in deroga alle norme della Legge 203/82 ed in particolare sulle disposizioni circa il rilascio del fondo, nonché la durata minima del contratto di affitto e su quelle che stabiliscono la misura dell'equo canone, viene sottoscritto dalle parti medesime nonché dai rappresentanti delle Organizzazioni Professionali avanti precisate.
13. L'Affittuario, su semplice richiesta scritta del Comune, s'impegna per sé, successori ed altri aventi causa, a porre nella piena e completa disponibilità della proprietà, libero da persone e cose sue e/o di terzi, i fondi descritti in tutto o in parte, ovviamente senza alcun indennizzo, senza bisogno di alcuna disdetta, intendendosi comunque questa

come data ed accettata ora per allora in deroga al disposto dell'art. 4
Legge 203/82 e senza altre formalità.

14. Le spese di registrazione del presente contratto d'affitto, sono poste a carico dell'Affittuario per intero.

15. Per quant'altro non previsto dal presente contratto, le parti si rimettono alle leggi in vigore.

Fatto, letto e sottoscritto dalle parti.

Le parti

Il Comune

L'Affittuario

Il Rappresentante di categoria

Il Rappresentante di categoria

L'Affittuario

Il Responsabile
dell'Area Tecnica