

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

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

Esente da imposta di bollo ai sensi dell'Art. 25 del DPR 955/82

- ★ -

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 dell'Art. 45 della legge n. 203/82 "Sono validi ... gli accor-  
di, anche non aventi natura transattiva, stipulati tra le parti stesse in mate-

Il Rappresentante di categoria

L'Affittuario

Il Responsabile  
dell'Area Tecnica

ria di contratti agrari con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole ...”:

- che l'affittuario si è aggiudicato la concessione in affitto dei terreni, in seguito meglio specificati, ad integrazione della propria attività agricola;
- 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

Il Rappresentante di categoria

L'Affittuario

Il Responsabile  
dell'Area Tecnica

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, in qualità di proprietario concede in affitto all’Affittuario che accetta i fondi rustici censiti in Catasto Terreni come segue:

a) aree prospicienti il cimitero:

Foglio	Mappale	Superficie	Superficie coltivabile
11	117	5.270,00	216,00
11	304	285,00	103,00
11	305	2.030,00	27,00
11	346	4.050,00	4.050,00
11	348	5.630,00	4.555,00
11	351	3.800,00	3.800,00

b) area a sud della cascina Averolda:

Foglio	Mappale	Superficie	Superficie coltivabile
6	396	17.929,00	17.929,00

TOTALI (a+b)                      38.994,00                      30.680,00

Per una superficie totale di 38.994,00 mq e una superficie coltivabile di 30.680,00 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

Il Rappresentante di categoria

L’Affittuario

Il Responsabile  
dell’Area Tecnica

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.

5. Il Comune e l'Affittuario, qui assistito e rappresentato da \_\_\_\_\_ della Federazione \_\_\_\_\_ convengono che il contratto d'affitto decorra dalla data odierna e abbia la durata di 5 anni, 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.

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 Comune entro il 10 di novembre di ciascun anno, con versamento della prima annualità alla stipula del presente atto. Per ogni annualità successiva alla prima al canone sarà automaticamente applicato, senza necessità di preventiva

Il Rappresentante di categoria

L'Affittuario

Il Responsabile  
dell'Area Tecnica

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 guardiania dei fondi rustici oggetto del presente contratto, per l'intera durata del contratto d'affitto.
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.

Il Rappresentante di categoria

L'Affittuario

Il Responsabile  
dell'Area Tecnica

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. La parte conduttrice, 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. Nei terreni prospicienti il cimitero non si può coltivare mais. Il conduttore dei terreni è tenuto a mantenere in buon ordine il filare di cipressi messo a dimora in lato nord rispetto ai mappali 346, 305 e 117 del foglio 11, con saltuaria irrigazione e altresì garantirà il decoro e la pulizia dei cigli delimitanti i lati dei terreni, mediante l'esecuzione dei necessari interventi di sfalcio, atti ad assicurare un'altezza massima del manto erboso pari a cm. 20. In particolare dovrà eseguire e mantene-

Il Rappresentante di categoria

L'Affittuario

Il Responsabile  
dell'Area Tecnica

re ad altezza massima di cm. 20, il manto erboso delimitante la pista ciclabile, adiacente il lato sud - ovest del cimitero

14. Le spese di registrazione del presente contratto d'affitto, sono poste a carico dei contraenti nella misura del 50%.

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

Fatto, letto e sottoscritto dalle parti.

Data, li

Le parti:

Il Comune

L'Affittuario

Il Rappresentante di categoria

Il Rappresentante di categoria

L'Affittuario

Il Responsabile  
dell'Area Tecnica

---

---

**Il Rappresentante di categoria**

**L'Affittuario**

**Il Responsabile  
dell'Area Tecnica**