

SCHEMA CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO AI SENSI DELL'ART. 45 DELLA LEGGE 203 DEL 03 MAGGIO 1982.

Atto esente da bollo ai sensi del DPR 30.12.82, n 955 GU del 30.11.82, n. 359.

Il giorno.....del mese di..... dell'anno
(.....), presso la sede municipale di Villaverla (VI).

T R A

-Il Comune di Villaverla con sede a Villaverla (VI) Piazza delle Fornaci 1 P.IVA 00241700244 assistito dalla organizzazione professionale agricola alla quale aderisce, individuata nella

E

-
residente a legale rappresentante dell'azienda agricola con sede a assistita dalla organizzazione professionale agricola alla quale aderisce, individuata nella

P R E M E S S O

- che il Comune di Villaverla è proprietario di terreni censiti al fg. IX mm.nn. 1044-1640-1641 censuario di Villaverla per una superficie utile pari ad Ha 2,9525 con R.D. di euro..... e R.A. di euro.....; fg. X mm.nn. 16-17-156 censuario di Villaverla per una superficie utile pari ad Ha 0,4326 con R.D. di euro..... e R.A. di euro.....; fg. XII m.n. 2 per una superficie utile pari ad Ha 0,3127 con R.D. di euro..... e R.A. di euro.....

	- che ha avanzato richiesta di concessione in	
	affitto dei terreni su indicati per svolgere attività agricola (coltivazione	
	seminativo ovvero prativo);	
	- che la ditta..... si è dichiarata disposta a	
	stipulare in sede sindacale un contratto di affitto, purché questo sia	
	svincolato dalla disciplina di cui alla legge 203 del 03.05.82, sia per quanto	
	riguarda la durata, l'entità del canone, 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 del..... di ottenere la concessione dei terreni	
	per lo svolgimento della attività agricola, i rappresentanti sindacali hanno	
	proposto 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 artt. 23 e 29 della legge n.11 del 11/02/71, nonché dagli	
	artt. 45 e 58 della legge 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 Villaverla di seguito indicato come "Ditta	
	Concedente", nella sua qualità di proprietaria, concede in affitto i terreni	
	2	

come descritti in premessa.

3) La di seguito indicata come " Ditta Affittuaria", dichiara di accettare l'affitto alle condizioni pattuite, di conoscere i terreni e di ritenerli idonei alle coltivazioni agricole (da rinnovo, cerealicole e foraggiere, ecc.); dichiara di rinunciare, come in effetti rinuncia, ai sensi e per gli effetti di cui all' art. 45 della legge 203/82, sia ad ogni azione di adeguamento o perequazione del canone di cui agli artt.8 e seguenti della citata legge, sia ad ogni ipotesi di indennizzo di cui agli artt. 43 e 50 della legge 203/82, sia al diritto di esecuzione di qualsiasi miglioramento ai sensi degli artt. 16 e seguenti sempre della legge 203/82 fatto salvo quanto previsto in appresso, sia infine ed in generale ad ogni diritto che potesse spettarle in relazione alla predetta L.203/82 e/o altra legge in materia di patti agrari che contenesse disposizioni in contrasto con le clausole di cui al presente contratto.

4) La Ditta Affittuaria si impegna a custodire i beni oggetto della presente convenzione con la diligenza del buon padre di famiglia, si obbliga a curare la coltivazione dei terreni secondo le regole della buona tecnica agraria (la Ditta Affittuaria si impegna, altresì, a curare la regimazione dello scolo delle acque, la manutenzione ordinaria delle strade poderali e delle siepi o delle alberature esistenti lungo il corso d'acqua a sud dell'area).

5) E' fatto divieto alla Ditta 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 trasferire ad altri il presente contratto, di apportare modifiche allo stato dei luoghi, di

	attuare addizioni o miglioramenti se non espressamente autorizzati previo	
	accordo scritto tra le parti. In caso contrario, i miglioramenti restano a	
	beneficio del fondo, con l'espressa e dichiarata rinuncia della Ditta	
	Affittuaria ai diritti di legge in materia.	
	6) La Ditta Affittuaria dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e	
	penali relative ai fondi da essa presi in affitto e dichiara inoltre di	
	assumersi i rischi dei mancati raccolti derivati da avversità atmosferiche	
	(la Ditta Affittuaria ha l'obbligo e la cura della perfetta conservazione dei	
	confini di tutti i terreni ad essa consegnati, obbligandosi a comunicare	
	immediatamente al proprietario qualunque modifica degli stessi operata	
	da terzi).	
	7) Il canone di affitto viene stabilito, in deroga agli artt. 8 e seguenti della	
	legge 203/82, complessivamente in euro	
	(.....) annui che verrà corrisposto alla Ditta Concedente,	
	che ne rilascerà quietanza, con le seguenti modalità	
	
	
Il canone	
	dovrà essere corrisposto al locatore in un'unica soluzione posticipata	
	scadente il 10 novembre della corrente annata agraria.	
	(Il suddetto canone è soggetto ad aggiornamento annuale automatico,	
	sulla base del 100% della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo	
	delle famiglie di operai ed impiegati - indice FOI - a decorrere dal primo	
	anno di concessione. L'aggiornamento annuo diverrà operante senza	
	necessità di comunicazione alcuna). La Ditta Affittuaria deposita a titolo di	
	4	

	<p>garanzia per il completo adempimento delle clausole sopra espresse, la</p>	
	<p>cauzione di € 1.000,00 con polizza fidejussoriaovvero mediante</p>	
	<p>.....La garanzia, valida fino al 90° giorno dalla scadenza del</p>	
	<p>contratto, o dopo l'eventuale data di risoluzione dello stesso, potrà essere</p>	
	<p>automaticamente trattenuto dal proprietario nel caso di inadempienza da</p>	
	<p>parte dell'affittuario anche in caso di danno accertato arrecato all'immobile,</p>	
	<p>al proprietario o alla collettività.</p>	
	<p>8) la durata del contratto, in deroga agli artt. 1 e 22 della legge 203/82, viene</p>	
	<p>concordemente fissata in anni 3 (TRE) a decorrere dalla data odierna per</p>	
	<p>terminare al senza alcuna necessità di disdetta, che si intende</p>	
	<p>data ora ed accettata per allora, in deroga a quanto previsto dall'art. 4</p>	
	<p>della legge 203/82. Alla scadenza la Ditta Affittuaria dovrà rilasciare</p>	
	<p>improrogabilmente i terreni oggetto del presente contratto libero da cose,</p>	
	<p>animali e persone, alla piena disponibilità della Ditta Concedente senza</p>	
	<p>che la Ditta Affittuaria abbia nulla a chiedere ed a pretendere per il</p>	
	<p>rapporto di affitto esistito, salvo la raccolta degli eventuali frutti pendenti.</p>	
	<p>La Ditta Concedente si riserva di recedere dal contratto con preavviso di</p>	
	<p>tre mesi in caso di esigenze di carattere istituzionale ovvero di forza</p>	
	<p>maggiore. In tal caso alla Ditta Affittuaria saranno corrisposti i frutti</p>	
	<p>pendenti.</p>	
	<p>9) In caso di mancato rilascio del fondo, eventualmente dopo la raccolta dei</p>	
	<p>frutti pendenti, la Ditta Affittuaria si obbliga a pagare a favore della Ditta</p>	
	<p>Concedente una penale di euro 50,00 per ogni giorno di ritardo nel</p>	
	<p>rilascio, salvo il danno ulteriore. La ditta concedente potrà rivalersi sulla</p>	
	<p>cauzione depositata. Il ritardo di tre mesi del pagamento del canone,</p>	
	<p>5</p>	

	comporta l'automatica risoluzione del contratto, come ogni clausola non	
	osservata del presente atto è da ritenere essenziale e, conseguentemente,	
	motivo di risoluzione del contratto.	
	10) Le imposte sui terreni sono ripartite come segue: alla Ditta	
	Concedente spetta il calcolo sul R.D. euro.....; alla Ditta	
	Affittuaria spetta il calcolo sul R.A. euroLe utenze tutte	
	connesse alla conduzione del terreno rimangono a carico dell'affittuario.	
	11) La registrazione e le relative spese del presente contratto sono a	
	carico della Ditta Affittuaria.	
	12) Per quanto non previsto nel presente contratto, le parti fanno	
	espresso richiamo alle norme di cui alla L. 3 maggio 1982 n. 203, agli usi	
	e consuetudini in materia di contratti agrari vigenti nella provincia di	
	Vicenza. Ogni modificazione del presente contratto, dovrà essere stipulata	
	per iscritto con l'assistenza delle Organizzazioni Professionali cui	
	rispettivamente aderiscono. In caso di insorgenti controversie, le parti si	
	impegnano ad avvalersi dell'azione conciliativa della	
	prima di adire le vie legali; in caso di esito negativo, le parti riconoscono	
	valido il Foro di Vicenza.	
	In conformità di quanto sopra, i rappresentati delle rispettive organizzazioni	
	di categoria sottoscrivono il presente accordo ai sensi dell'art. 45 della legge	
	203 del 03/05/82.	
	Letto, confermato e sottoscritto alla data di cui sopra.	
	- p. la Ditta Concedente - p. la Ditta Affittuaria	
	le organizzazioni di categoria	
	6	

- p. la Ditta Concedente

- p. la Ditta Affittuaria