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, rappresentato dal Responsabile del Settore Tecnico Romina Caretta giusto Decreto del Sindaco n. 7 del 31.12.2026 assistito dalla organizzazione professionale agricola alla quale aderisce, individuata nella Federazione Provinciale Coldiretti di Vicenza via Zamenhof n. 697 – 36100 Vicenza;;

E

- ... C.F. ….. residente a Villaverla in via..... n. ….. legale rappresentante dell'azienda agricola …..... con sede a ….. in via ...n. ... P.IVA. …. 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 308,72 e R.A. di euro 159,22.; fg. X mm.nn. 16-17-156 censuario di Villaverla per una superficie utile pari ad Ha 0,4326 con R.D. di euro 66,43 e R.A. di euro 35,95;

- che l'azienda agricola ".... ha avanzato richiesta di concessione in affitto

dei terreni su indicati per svolgere attività agricola (coltivazione seminativo ovvero prativo);

- che l'azienda agricola “.....” si è dichiarata disposta a stipulare in sede sindacale un contratto di affitto, purché ….;

- 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'azienda agricola “.....” di ottenere la concessione dei terreni per lo svolgimento della attività agricola, i rappresentanti sindacali hanno proposto la stipula del contratto i.....

TANTO PREMESSO

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 come descritti in premessa.
3) L'azienda agricola “.....” 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 su c.c. Della Tesoreria Comunale INTESA SAN PAOLO S.P.A. - AG. CALDOGNO IBAN IT69R0306960859100000046003. 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).

8) la durata del contratto, in deroga agli artt. 1 e 22 della legge 203/82, viene concordemente fissata in anni 3 (TRE) a decorrere dalla data odierna per terminare dalla data 10/11/2029 senza alcuna necessità di disdetta, che si intende data ora ed accettata per allora, in deroga a quanto previsto dall'art. 4 della legge 203/82. Alla scadenza la Ditta Affittuaria dovrà rilasciare improrogabilmente i terreni oggetto del presente contratto libero da cose, animali e persone, alla piena disponibilità della Ditta

Concedente senza che la Ditta Affittuaria abbia nulla a chiedere ed a pretendere per il rapporto di affitto esistito, salvo la raccolta degli eventuali frutti pendenti. La Ditta Concedente si riserva di recedere dal contratto con preavviso di tre mesi in caso di esigenze di carattere istituzionale ovvero di forza maggiore. In tal caso alla Ditta Affittuaria saranno corrisposti i frutti pendenti.

9) In caso di mancato rilascio del fondo, eventualmente dopo la raccolta dei frutti pendenti, la Ditta Affittuaria si obbliga a pagare a favore della Ditta Concedente una penale di euro 50,00 per ogni giorno di ritardo nel rilascio, salvo il danno ulteriore. La ditta concedente potrà rivalersi sulla cauzione depositata. Il ritardo di tre mesi del pagamento del canone, 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 375,15; alla Ditta Affittuaria spetta il calcolo sul R.A. Euro 195,17. L'eventuale uso dell'acqua di irrigazione ed i canoni sono a carico dell'utilizzatore. Le 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 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

- p. la Ditta Concedente - p. la Ditta Affittuaria