

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

GARDONE V.T., addì, _____

TRA

Comunità Montana di alle Trompia, C.F. 83001710173, P. IVA 83001710173, sede legale in Via Matteotti n. 327 a Gardone V.T., rappresentata, ai fini della stipula del presente contratto dal Sig. Giacomo Remedio, nato a BRESCIA il 27/11/1987, C.F. RMDGCM87S27B157A, Responsabile Area Agricoltura e Ambiente della Comunità Montana di Valle Trompia, domiciliato per la carica presso la sede dell'ente, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto per brevità, parte concedente, assistita per sua espressa e manifesta richiesta, dalla Coldiretti Brescia.

E

_____ residente a _____ in via _____, nato a _____ il _____, titolare dell'azienda agricola _____ con sede in _____ a _____ P.IVA. _____ CF _____, di seguito, per brevità, parte affittuaria, assistita per sua espressa e manifesta richiesta, dal sig. _____ in rappresentanza di _____

PREMESSO

- Che la parte concedente con il presente contratto intende affittare alla parte affittuaria i terreni sotto descritti

Comune	Istat	Sez	Foglio	Part	Sub	RD €	RA €	Sup (Ha)
BOVEZZO	017025		5	53		9,25	8,10	22.40
BOVEGNO	BS		33	28		28.28	28.28	01.40.30
BOVEGNO	BS		33	114		31.27	31.27	01.51.39
BOVEZZO	BS		5	53		9,25	8,1	00,22.40
BOVEZZO	BS		5	56		14,78	0,66	00,63.60
BOVEZZO	BS		5	67		10,21	8,93	00,24.70
BOVEZZO	BS		5	68		6,2	5,42	00,15.00
BOVEZZO	BS		5	207		464,44	227,16	03.99.85
BOVEZZO	BS		5	216		71,4	33,05	00,51.20
BOVEZZO	BS		5	218		225,9	104,58	01.62.00
COLLIO	BS		8	84		3,12	3,12	00.15.10
COLLIO	BS		8	130		86,03	77,43	03.33.16
COLLIO	BS		8	222		1,89	1,7	00.07.30
CONCESIO	BS		9	54		12,98	12,98	00,40,95
CONCESIO	BS		9	64		5,98	5,98	00,18,31
CONCESIO	BS		9	71		8,27	8,27	00,26,43
IRMA	BS		4	22		37,95	37,95	01.83.70
IRMA	BS		4	56		30.77	30.77	01.48.94
IRMA	BS		4	68		12,77	12,77	00.61.80
IRMA	BS		4	69		20,49	20,49	00.99.20
MARMENTINO	BS		6	268		2,27	2,05	00.08.81

MARMENTINO	BS		8	11		16,63	16,63	00.80.50
MARMENTINO	BS		8	33		62.82	62.82	03.04.10
MARMENTINO	BS		8	76		21,49	6.29	00.30.40
MARMENTINO	BS		8	79		14,32	14,32	00.69.30
MARMENTINO	BS		8	151		39,31	39,31	01.90.31
MARMENTINO	BS		8	159		7.84	7.12	00.27.59
MARMENTINO	BS		8	160		2.81	2.56	00.09.91
MARMENTINO	BS		8	161		4.22	4.22	00.20.41
MARMENTINO	BS		8	162		4.15	4.15	00.20.91
PEZZAZE	BS		20	42		57.695	51.93	02.23.40
TAVERNOLE	BS		5	17		21.60	19.44	00.83.60
TAVERNOLE	BS		5	19		23,21	20,89	00.89.90
TAVERNOLE	BS		5	20		10,46	9,41	00.40.50
TAVERNOLE	BS		5	24		10,86	9,78	00.42.07
TAVERNOLE	BS		5	45		13,58	12,34	00.47.80
TAVERNOLE	BS		5	69		18,43	16,76	00.64.89
TAVERNOLE	BS		5	127		34,91	31,74	01.22.90
TAVERNOLE	BS		6	150		9.64	8.68	00.37.30
TAVERNOLE	BS		6	151		28.47	25.62	01.10.20
TOTALE								34.90.13

Per una superficie complessiva di Ha 34.90.13

- 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 consentire alla parte affittuaria 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 alla parte affittuaria, che accetta i terreni come descritti in premessa alle condizioni ed ai patti di seguito riportati. La parte affittuaria accetta tali condizioni e patti e dichiara di conoscere i terreni e di ritenerli idonei in funzione delle proprie necessità

Art. 3) La durata del contratto, in deroga agli articoli 1 e 22 della legge n. 203 del 1982, viene concordemente fissata con inizio dal _____ e scadenza _____ 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 del contratto la parte affittuaria dovrà restituire improrogabilmente i beni oggetto del presente contratto nella piena disponibilità della parte concedente che potrà, pertanto, ritornare in possesso dei medesimi beni 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) Il canone di affitto viene complessivamente stabilito per l'intera durata del presente contratto in € 1.500,00 da pagarsi secondo le modalità e nei termini di seguito indicati: in un'unica rata complessiva del canone per tutta la durata entro sei mesi dal momento della sottoscrizione del presente contratto da versare alla Tesoreria della Comunità Montana Val Trompia – BANCA POPOLARE DI SONDRIO – AG. GARDONE V.T.- Iban IT69I0569654540000022222X66. È fatta salva la facoltà delle parti di recedere anticipatamente dal presente contratto al termine di ogni annata agraria a partire dal secondo anno dalla stipula del presente contratto, in modo parziale e/o totale, tramite richiesta a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento da inviarsi almeno sei mesi prima del termine dell'annata agraria in corso. Una volta ricevuta tale richiesta la parte conduttrice riconsegnerà al termine indicato dalla proprietà i fondi richiesti, liberi di persone e cose proprie e terzi, senza indennizzo in caso di edificabilità dei terreni, in deroga all'art. 50 della legge 203 del 1982.

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 non è soggetto all'adeguamento per l'intera durata del presente contratto.

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

Art. 6) La parte affittuaria si obbliga a custodire i beni oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia e a curare la coltivazione dei terreni 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 l'obbligo della perfetta conservazione dei confini dei terreni oggetto del presente contratto, obbligandosi a comunicare immediatamente alla parte concedente qualunque eventuale modifica degli stessi operata da terzi. La violazione degli obblighi di cui al presente articolo costituisce motivo di risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 5 della legge 203 del 1982.

Art. 7) La parte affittuaria potrà eseguire opere di miglioramento fondiario, addizioni e trasformazioni degli ordinamenti produttivi previa autorizzazione scritta dalla parte concedente, purché non sia modificata la destinazione agricola del fondo rispetto alla legge n. 203 del 1982 e delle leggi vigenti in materia urbanistica, edilizia ed ambientale. La parte affittuaria che ha eseguito le opere secondo quanto sopra previsto ha diritto all'indennità di cui all'articolo 17 della legge n. 203 del 1982. Gli interventi realizzati in violazione di quanto sopra pattuito restano a beneficio del fondo senza che la parte affittuaria possa pretendere la predetta indennità o far valere qualsiasi altro diritto eventualmente previsto dalla normativa vigente

Art. 8) In caso di risoluzione incolpevole del presente contratto alla parte affittuaria non sarà riconosciuto alcun indennizzo, in deroga a quanto previsto dall'articolo 43 della legge n. 203 del 1982

Art. 9) La parte affittuaria dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali relative all'utilizzo dei beni concessi in affitto nonché il rischio dei mancati raccolti derivanti da avversità atmosferiche e si impegna a sottoscrivere con l'ente concedente una convenzione attuativa per la disciplina di dettaglio del contratto medesimo

Art. 10) 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 è tenuta a dichiarare il reddito agrario

Art. 11) La parte concedente trasferisce alla parte affittuaria, unitamente ai terreni, i diritti di accesso al fondo ed alle viabilità serventi lo stesso di cui dispone al momento della stipula del presente atto

Art. 12) Il presente contratto è soggetto a registrazione nei termini e secondo le modalità del calcolo dell'imposta previste dalla vigente normativa. In ragione dei vantaggi derivanti dalla buona conduzione dei terreni di cui la parte concedente potrà giovare, ogni spesa derivante dalla sottoscrizione del presente atto, compreso la sua registrazione e gli oneri di assistenza è a carico della parte concedente, ma potrà essere detratta, qualora anticipata dalla parte affittuaria, dal corrispettivo pattuito per la locazione.

Art. 13) 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

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 alla parte concedente ed alla parte affittuaria 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 n. 11 del 1971 come sostituito dall'articolo 45 della legge n. 203 del 1982. Il presente contratto è in esenzione di bollo ai sensi dell'articolo 25 della Tabella allegata al DPR 26 ottobre 1972, n. 642, così come corretta ed integrata dal DPR 30 dicembre 1982, n. 955.

Letto, confermato e sottoscritto dalle parti per integrale accettazione

La proprietà

L'affittuario

Le rappresentanze sindacali
