

S.P. N. _____

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI VILLESSE

Provincia di Gorizia

**OGGETTO: CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDI RUSTICI a norma
dell'art. 45 della L. 3 maggio 1982, n. 203**

L'anno 2023 (duemilaventitre), il giorno _____ (____) del mese di
aprile, presso la sede municipale

TRA

RIGONAT Lorenzo, nato a _____ il _____, Responsabile
dell'Area Tecnico Manutentiva e Titolare di Posizione Organizza-
tiva, il quale, ai sensi di quanto previsto dagli artt. 107 e 109,
comma 2, del D.Lgs. 267/2000, dichiara di agire nel presente atto,
in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rap-
presenta, Comune di Villesse, con sede in via Roma n. 16 – 34170
VILLESSE (GO), C.F. 80002350314, P.IVA 00123350316;

E

Il sig. _____

CON L'ASSISTENZA

del sig. _____, nato a _____ il _____, che dichiara di inter-
venire in qualità di rappresentante delle organizzazioni professionali

agricole da cui le parti contraenti hanno deciso di farsi assistere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della L. 203/1982 al fine di prevenire ed evitare l'insorgere di controversie, e che dà atto di essere intervenuto nel corso delle trattative e di poter sottoscrivere il presente contratto in quanto risultano contemplati, rappresentanti e tutelati gli interessi delle categorie economiche dei proprietari locatori e degli affittuari conduttori, in conformità delle funzioni che i sopra citati Sindacati di categoria assolvono.

PREMESSO CHE

- a) Con deliberazione consiliare n. 18 del 03/06/2013 è stato approvato il “*Regolamento per la concessione in affitto dei terreni agricoli comunali*”, da ultimo modificato con deliberazione consiliare n. 33 del 29/11/2022, da ora in poi “*Regolamento*”;
 - b) In esecuzione della determinazione del Responsabile del Servizio dell'Area Tecnico Manutentiva n. _____ del _____ è stata indetta asta pubblica con avviso prot. n. _____ del _____, svolta in data _____;
 - c) A seguito delle operazioni, con determinazione del Responsabile del Servizio dell'Area Tecnico Manutentiva n. _____ del _____, il sig. _____ è risultato aggiudicatario del lotto n. _____.
- Ciò premesso e ratificato a far parte integrante e sostanziale del presente atto, fra i predetti comparenti si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO

1. L'affitto ha ad oggetto il terreno ubicato nel Comune di Villesse, individuato al Foglio n. _____ mappale n. _____, superficie "affittabile" Ha _____, come riportato nell'allegata planimetria (Allegato 1).
2. L'affittuario dovrà condurre il terreno, a propria cura e spese, in modo corretto, secondo quanto necessario, applicando le migliori tecniche agrarie e trattamenti necessari, nel rispetto delle prescrizioni previsti dall'avviso pubblico e dal Regolamento, al fine di garantire la migliore produttività dello stesso senza arrecarne danni. A tal fine non sarà riconosciuto all'affittuario nessun rimborso spese a qualunque titolo richiesto.
3. Il terreno concesso in affitto non potrà essere utilizzato per altri fini se non quelli previsti nel presente contratto.
4. Il bene viene concesso nello stato in cui si trova così come è pervenuto al Comune, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti, quanto non apparenti, e con tutti i pesi che vi fossero inerenti.
5. Fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto, per quanto non vengano ad esse materialmente allegati, i seguenti documenti:
 - d) Avviso asta pubblica prot. n. _____ del _____;
 - e) Offerta dell'affittuario;
 - f) Determinazione del Responsabile del Servizio dell'Area Tecnico Manutentiva n. _____ del _____ di aggiudicazione definitiva dei lotti;

g) Regolamento.

6. Detti documenti, omessane la lettura per espressa dispensa dei comparenti, i quali dichiarano di averne già preso visione e conoscenza, vengono depositati agli atti presso l’Ufficio competente.

ART. 2 – DURATA DEL CONTRATTO

1. In deroga alla L. 203/1982, la durata dell’affitto è fissata in 7 (sette) annate agrarie, con decorrenza dalla sottoscrizione del presente contratto e fino al 10.11.2029 data in cui l’affittuario si impegna, per sé e per i suoi aventi causa, a restituire il terreno al Comune di Villesse, nell’ordinario stato in cui oggi viene consegnato, nonché libero da persone, animali, cose e senza necessità di formale disdetta da parte dell’Amministrazione comunale che viene data ora per allora.

2. L’affittanza potrà essere rinnovata, qualora sussista un interesse pubblico, per un ulteriore periodo al massimo pari al periodo di affittanza e previa istanza formale di una delle parti da esercitarsi tramite lettera raccomandata A/R o con analogo strumento elettronico, da inviarsi almeno 3 (tre) mesi prima del termine di scadenza. In tal caso dovrà essere stipulato un nuovo contratto previa verifica della sussistenza dei requisiti di cui all’art. 5 del Regolamento.

ART. 3 – RINUNCIA

1. L’affittuario potrà rinunciare alla concessione del terreno con preavviso scritto che deve essere trasmesso al Comune mediante lettera raccomandata A/R o con analogo strumento elettronico certificato almeno 1 (un) anno prima della scadenza dell’annata agraria.

2. L'affittuario è comunque obbligato a pagare il canone sino alla scadenza dell'annata agraria. Se il termine di preavviso non è rispettato, deve pagare il canone di affitto anche per l'annata agraria successiva.

ART. 4 – CANONE ANNUO

1. Il canone annuo di affitto viene stabilito in Euro _____ (Euro _____), come da offerta al rialzo sul prezzo a base d'asta presentata dal sig. _____ e risultante dall'aggiudicazione definitiva.
2. Il canone d'affitto dovrà essere corrisposto in un'unica rata annuale posticipata al termine dell'annata agraria di ciascun anno di assegnazione. Il Comune emetterà fattura e avviso di pagamento Pa-goPA e l'affittuario dovrà provvedere al versamento entro e non oltre il 31 dicembre di ciascun anno.
3. All'atto della stipulazione del contratto dovrà essere versata la prima annualità del canone.
4. Il canone non comprende gli oneri spettanti al Consorzio di Bonifica della Venezia Giulia che verranno pagati direttamente dall'affittuario al Consorzio stesso.
5. Il canone sarà rivalutato ogni due anni, a decorrere dal secondo anno, in base all'indice ISTAT – FOI del costo della vita.
6. Nel caso in cui l'affittuario non pagasse il canone alla data stabilita, il Comune potrà risolvere il contratto ai sensi dell'art. 8 del presente contratto.

ART. 5 – CUSTODIA TERRENO E MIGLIORIE

1. L'affittuario è tenuto a provvedere alla manutenzione ordinaria del bene dedotto in contratto, mentre la manutenzione straordinaria rimane a carico del Comune.
2. È consentito all'affittuario di effettuare sui terreni opere di miglioramento fondiario esclusivamente previa autorizzazione scritta da parte del Comune. In caso di migliorie effettuate senza autorizzazione scritta, l'affittuario è obbligato a rimuovere a proprie spese tutte le opere qualora richiesto dall'ufficio competente.
3. In qualsiasi caso l'affittuario non ha diritto ad alcun compenso. Tutte le migliorie apportate diverranno, allo scadere del contratto, di proprietà comunale.

ART. 6 – CONTRIBUTI

1. L'affittuario è autorizzato a richiedere ed usufruire di tutti i contributi ed agevolazioni regionali, nazionali e comunitarie.

ART. 7 – SUBAFFITTO

1. È vietato, a carico dell'affittuario, di consentire da parte di subaffittuari o sublocatori, versamenti impropri a titolo di canone su quote di terreni comunali preordinata all'acquisizione di diritti sui medesimi terreni. A tal fine l'affittuario:
 - h) Non deve concedere a terzi la titolarità o l'utilizzo totale e parziale del bene concesso;
 - i) Deve denunciare immediatamente all'Autorità Giudiziaria o a quella di Polizia Giudiziaria ogni illecita richiesta di denaro o altra utilità ovvero offerta di protezione o estorsione di qualsiasi natura che venga avanzata nei propri confronti o dei familiari.

ART. 8 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. La risoluzione del contratto di affitto può essere pronunciata nel caso in cui l'affittuario si sia reso colpevole di grave inadempimento contrattuale, particolarmente in relazione:
 - j) Agli obblighi inerenti al pagamento del canone e/o oneri accessori;
 - k) Alla normale e razionale coltivazione del fondo;
 - l) Alla conservazione e manutenzione del fondo;
 - m) Alla instaurazione di rapporti di subaffitto, subingresso, sublocazione, comodato anche parziale del fondo, concessione in godimento di tutti o parte dei beni immobili, per qualsiasi durata di tempo, a qualsiasi titolo, costituzione di servitù passive.
2. Prima di ricorrere all'Autorità Giudiziaria, il Comune di Villesse è tenuto a contestata all'altra parte, mediante lettera raccomandata A/R o con analogo strumento elettronico, l'inadempimento e ad illustrare le proprie motivate richieste.
3. Ove l'affittuario sani l'inadempienza entro tre (3) mesi dal ricevimento di tale comunicazione, non si dà luogo alla risoluzione del contratto.
4. La morosità dell'affittuario costituisce grave inadempimento ai fini della pronuncia di risoluzione del contratto quando si concreti nel mancato pagamento del canone per almeno una annualità.

ART. 9 – MORTE DELL'AFFITTUARIO

In caso di morte dell'affittuario, il contratto si scioglie al fine dell'annata agrario in corso, salvo che tra gli eredi o aventi causa, vi sia soggetto, individuabile tra le categorie ammesse alla conduzione dei

terreni di cui all'art. 5 del Regolamento, che abbia esercitato e continui ad esercitare attività agricola e che manifesti l'intenzione di continuare a coltivare il fondo.

ART. 10 – DIVIETI E SANZIONI

1. All'affittuario è fatto divieto di:

- a) Danneggiare la viabilità rurale;
- b) Estirpare la macchia;
- c) Arare terreni comunali riservati ad altro uso;
- d) Inquinare o intasare pozzi;
- e) Sconfinare in altri terreni comunali o immettere anche per colpa bestiame in altri terreni comunali;
- f) Rimuovere cippi di confine;
- g) Danneggiare colposamente col fuoco o con erbicidi terreni comunali;
- h) Coltivare o comunque utilizzare i terreni comunali senza autorizzazione.

2. La violazione dei divieti di cui al comma 1, lettere da a) a g) comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa da Euro 100,00 (euro cento//00) ad Euro 600,00 (euro seicento//00).

3. La violazione del divieto di cui al comma 1, lett. h) comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa di Euro 600,00 (euro seicento//00).

4. Le sanzioni saranno irrogate secondo il procedimento di cui alla L. 24 novembre 1981, n. 689.

ART. 11 – REGISTRAZIONE E SPESE

1. Il presente contratto è soggetto a registrazione ai sensi del d.P.R.

26 aprile 1986, n. 131, art. 17, commi da 1 a 3-bis, nei termini e secondo le modalità di calcolo dell'imposta previste dalla vigente normativa, ed è esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 25, Tabella All. B al d.P.R. 642/1972.

2. Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto sono a carico dell'affittuario che accetta di sostenerle.

ART. 12 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

1. Il Titolare del trattamento è il Comune di Villesse, nella persona del Sindaco *pro tempore*. Informa che i dati personali forniti saranno raccolti e trattati esclusivamente per le finalità di stipula ed esecuzione del presente contratto di affitto di fondo agricolo, da personale dipendente incaricato per tali attività, con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per lo svolgimento del relativo procedimento, come da informativa allegata.

ART. 13 – CONTROVERSIE

1. In caso di controversie nascenti dall'interpretazione ed esecuzione del contratto, ognuna delle parti, prima di ricorrere all'Autorità giudiziaria dovrà esperire il tentativo di conciliazione di cui all'art. 11 del D.Lgs. 150/2011.

ART. 14 – RINVIO

1. Per quanto non espressamente stabilito dal presente contratto, le Parti fanno riferimento al Regolamento, alle norme sui patti agrari, alle disposizioni del codice civile e agli usi locali.

ALLEGATO 8 – Schema di contratto

La presente scrittura privata è formata da n. 10 (dieci) facciate.

Letto, confermato e sottoscritto.

COMUNE DI VILLESSE – dott. Lorenzo Rigonat

AFFITTUARIO – sig. _____

RAPPRESENTANTE SINDACALE – sig. _____