

N. di Rep.

COMUNE DI VISCHE

Città Metropolitana di Torino

**SCRITTURA PRIVATA PER L’AFFITTO DI TERRENI DI
PROPRIETÀ COMUNALE**

(ai sensi dell’art. 45 della Legge 203 del 03.05.1982)

Il giorno ----- del mese di ---- dell’anno **duemila----** alle ore --- nella sala ----del

Comune di Vische, piazza Colonnello Carlo Amione n. 1, il Comune di Vische,

rappresentato ----- domiciliato per il presente atto presso la Sede Municipale, il

quale agisce in nome, per conto e nell’interesse esclusivo del Comune di Vische

(C.F – P. IVA 01397480011) , di seguito denominato “locatore -

assistita da ---- in qualità di rappresentante dell’Associazione Proprietà Fondiaria

della Provincia di Torino e i Signori, in qualità di titolari o in rappresentanza della

propria Azienda agricola: -----

quali intervengono alla presente in qualità di locatari dei terreni descritti

nell’allegato A, a seguito di aggiudicazione definitiva di procedura di gara approva-

ta con Determinazione del Responsabile del Servizio Affari Generali n. --- del ----. -

Tali soggetti sono assistiti dai rappresentanti delle proprie organizzazioni sindacali

in precedenza indicati a cui dichiarano di aderire per la stipula del presente atto

privato da valersi ad ogni effetto di legge. -----

PREMESSO CHE

Il Comune di Vische è proprietario di diversi terreni agricoli, suddivisi in 36 lotti,

sul proprio territorio e concede in affitto i terreni agricoli di proprietà comunale

esclusivamente in regime di deroga alle normative vigenti in materia di contratti

agrari, ai sensi dell’art. 23, comma 3, Legge 11/02/1971, n. 11, così come modifica-

to dall'art. 45 della Legge 03/05/1982, n. 203; -----

Con determinazione del responsabile del Servizio Affari Generali n. 92 del

2/11/2022 si è proceduto al rinnovo di n. 33 lotti su 36;-----

Il Comune di Vische, con determinazione del responsabile del Servizio Affari Ge-

nerali n. -- del --- ha stabilito di indire gara ad evidenza pubblica per procedere

all'affitto dei n. 3 lotti di terreni di proprietà comunale, per i quali non si è procedu-

to al rinnovo, e approvato gli atti di gara;-----

Nella gara regolarmente svoltasi in data -----, come evincesi dai verbali relativi,

qui integralmente richiamati anche se non fisicamente allegati, sono risultati aggu-

dicatari i signori di seguito indicati, che hanno presentato offerta in rialzo che corri-

sponderà al canone annuale che dovranno versare e che è quella indicata a tergo di

ciascun nominativo, come rilevati anche dalla determinazione del responsabile del

servizio affari generali n. --- del ----.-----

Le parti si dichiarano disponibili ad aderire alla condizione derogatoria della Legge

203/82, per quanto riguarda la durata, l'entità del canone, l'esclusione e la rinuncia

a compensi ed indennizzi. -----

Le parti, tramite la fattiva assistenza dei sopra indicati rappresentanti sindacali,

nella piena consapevolezza dei rispettivi diritti e obblighi derivanti dalla normativa

in materia di contratti di affitto agrario, intendono stipulare la presente scrittura

privata per consentire alla parte affittuaria l'esercizio delle attività agricole ai sensi

dell'art. 2135 del Codice Civile, disciplinato dalle seguenti condizioni, in deroga

alla disciplina vigente in materia di contratti agrari, secondo quanto previsto

dall'art. 23 della Legge 11 febbraio 1971, n. 11, come sostituito dall'art. 45 della

Legge 3 maggio 1982, n. 203. -----

La validità delle intese raggiunte per effetto della stipula della presente scrittura

privata è riconosciuta dagli articoli 23 e 29 della citata Legge 11 del 1971, nonché dagli articoli 45 e 58 della citata Legge n. 203 del 1982. -----

Gli affittuari accettano in proprio il fondo a loro destinato, e dichiarano di ben identificare i confini. -----

Tutto ciò premesso, quale parte integrante e sostanziale del presente accordo, le parti convengono e stipulano quanto segue: -----

Articolo 1) Oggetto del contratto

Il Comune concede in affitto i fondi rustici di proprietà, come meglio specificati nell'allegato "A", che è parte integrante e sostanziale del presente atto, ai seguenti signori in qualità di -- o in rappresentanza della propria Azienda agricola: -----

-----, per anni 6 (sei). Alla scadenza del contratto la Giunta Comunale, con proprio atto, potrà stabilire il rinnovo, alle stesse condizioni.-----

I lotti sono individuati catastalmente dall'allegato "A". -----

Si precisa che i suddetti affittuari sono edotti dei diritti che gli derivano dalla Legge 3 maggio 1982, n. 203 in ordine alla durata dei contratti d'affitto, all'entità dei canoni dovuti ed al regime delle migliorie, ancorché in regime di deroga di cui alla presente scrittura privata. -----

Articolo 2) Canone d'affitto e deposito cauzionale

Il canone di affitto, corrispondente a quello offerto dall'aggiudicatario e non sarà soggetto alla rivalutazione dell'indice ISTAT e dovrà essere versato entro il 30 novembre di ciascun anno; -----

Il primo anno, ai fini del canone, sarà considerata per intero. -----

Gli aggiudicatari hanno depositato l'importo di 6 mensilità, come da aggiudicazione, come cauzione a garanzia dell'esecuzione del contratto d'affitto che verrà resti-

tuito al termine del contratto, qualora non si riscontrino motivi per cui la somma debba essere riscossa dal Comune, previa formale comunicazione all'affittuario, come segue: -----

Articolo 3) Polizze Assicurative

Gli affittuari hanno attivato le seguenti polizze assicurative, per responsabilità civile verso terzi, con l'espressa rinuncia da parte della Compagnia assicuratrice ad ogni azione di rivalsa nei confronti dell'ente proprietario e dei propri dipendenti: polizza per responsabilità civile verso terzi, con importo di massimale non inferiore ad € 1.500.000,00; -----

Articolo 4) Durata

La durata degli affitti è stabilita in anni 6 (sei). Alla scadenza del contratto la Giunta Comunale, con proprio atto, potrà stabilire il rinnovo, alle stesse condizioni.-----
Al termine della durata di concessione il contratto scadrà improrogabilmente senza possibilità di ulteriore rinnovo e l'affittuario dovrà lasciare libero il terreno. Qualora il Comune, per l'attuazione di finalità di rilevanza pubblica, abbia necessità di utilizzare qualche terreno, in tutto o in parte, prima della scadenza contrattuale, potrà richiederne la restituzione, dandone comunicazione all'affittuario, con preavviso di almeno 3 mesi, mediante raccomandata A.R. o PEC o notifica a mezzo di messo comunale, senza che l'affittuario abbia diritto ad alcun indennizzo o risarcimento, fatti salvi gli eventuali frutti pendenti. Alla scadenza del contratto, il fondo dovrà essere riconsegnato al Comune libero e sgombero senza che all'affittuario sia dovuto alcun indennizzo o compenso, di alcun genere ed a qualsiasi titolo.

Articolo 5) Divieto di sub-affitto

È fatto assoluto divieto all'affittuario di subaffittare o sub concedere, in tutto o in parte, i fondi concessi, senza specifica preventiva autorizzazione del Comune, pena

la risoluzione di diritto del contratto. -----

È, altresì, fatto divieto di consentire a terzi l'utilizzo, totale o parziale, oneroso o gratuito, dei beni oggetto del contratto, pena la risoluzione di diritto del contratto stesso. -----

Articolo 6) Conduzione del fondo, responsabilità e migliorie

Ciascun affittuario è custode del fondo e dei suoi confini e dovrà provvedere alla conduzione dello stesso senza mutarne la destinazione economica, nel rispetto delle norme della buona tecnica agraria. In particolare, dovrà eseguire, a proprie cure e spese, ogni intervento di sistemazione dei terreni, incluso l'eventuale coinvolgimento delle acque ed ogni intervento di successiva manutenzione. -----

L'affittuario dovrà, altresì, provvedere alla buona manutenzione delle strade di accesso, dei fossi, dei canali di scolo, in collaborazione con i confinanti sul fondo.

È vietata qualsiasi edificazione di costruzioni sul terreno, anche a carattere provvisorio, pena la risoluzione di diritto del contratto. -----

Sui terreni comunali dati in affitto, è vietato il deposito, anche temporaneo, di rifiuti di qualsiasi natura; la violazione è sanzionata in base alla normativa vigente. -----

Ai sensi dell'art. 2501 del c.c. , l'affittuario esonera espressamente il Comune di Vische da ogni responsabilità per danni alle persone o cose anche di terzi, da fatti accaduti nelle conduzioni dei terreni dati in affitto.-----

In espressa deroga a quanto previsto dagli artt. 16 e seguenti della L. n. 203/82, eventuali migliorie, addizioni trasformazioni che la parte affittuaria vorrà apportare ai terreni locali, dovranno essere eseguiti ad esclusive spese della parte affittuaria, previa autorizzazione scritta da parte dell'ente proprietario. -----

Per le opere di miglioramento fondiario, di qualsiasi natura, effettuate sui terreni agricoli comunali dati in affitto, il conduttore non ha diritto, in ogni caso, a com-

pensi, risarcimenti o indennizzi da parte del Comune. -----

Articolo 7) Recesso unilatera

Il conduttore ha diritto di recedere unilateralmente dal contratto di affitto stipulato, con preavviso scritto da inviare all'ufficio protocollo mediante lettera raccomandata A.R. almeno 30 giorni prima della data prevista. -----

Articolo 8) Azione conciliativa

In caso di insorgenti controversie, le parti si impegnano ad avvalersi dell'azione conciliativa della competente Federazione Provinciale prima di adire le vie legali. In caso negativo, le parti riconoscono valido il Foro di Ivrea. -----

Articolo 9) Spese

Tutte le spese relative al perfezionamento della presente scrittura privata sono a carico degli affittuari. Ai fini della registrazione, si dichiara che il valore complessivo del negozio è di Euro --- (--/00), si richiede l'esenzione dell'imposta di bollo ai sensi dell'art. 25 Tab. B del D.P.R. n. 642/73 così come modificato dal D.P.R. n. 955/82. -----

Articolo 10) Elezione domicilio

Per le finalità della presente scrittura privata e per qualsiasi incombenza di legge le parti eleggono domicilio rispettivamente: -----

a) Il locatore: Comune di Vische, Piazza Col. C. Amione n. 1 - 10030 Vische (TO)

b) Gli affittuari: -----

Articolo 11) Norme finali

Per quanto non specificatamente contenuto nel presente bando, si fa riferimento alla normativa vigente in materia. -----

In caso di risoluzione della scrittura privata riguardante una o più delle posizioni

contrattuali di cui al presente atto, la stessa sarà riferita esclusivamente ai lotti

interessati e non riguarderà le posizioni contrattuali estranee alla risoluzione stessa.

Il presente atto è pienamente efficace dalla data di sottoscrizione. -----

LETTO, APPROVATO, SOTTOSCRITTO

Il Segretario Comunale:

Il rappresentante dell'ente nella persona di

Gli affittuari:

I rappresentanti

Le associazioni di categoria agricola: