

N. di Rep.

Codice Comune

P.IVA SOCIETA'

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI MANDELLO VITTA

Provincia di Novara

CONTRATTO D'AFFITTO DI FONDO RUSTICO COMUNALE ALLA DITTA
CASELLATO ALESSANDRO CON SEDE A MANDELLO VITTA IN VIA VITTORIO
VENETO N.11

Durata: dal 11.11.2011 a tutto il 10.11.2015

(esente da bollo ex art. 2 Tab. allegata al D.P.R. 26-10-1972 n. 642, integrata
dal D.P.R. 20-12-1972 n. 955)

L'anno duemilaundici. addì dodici del mese di Novembre in Mandello Vitta e
nella residenza comunale.-----

fra: -----

l'Arch. Valerio Mario Allegra, nato a Novara il 08/05/1951 appositamente

incaricato dal Sindaco con provvedimento in data 02/07/2011

il quale agisce esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse

del Comune ai sensi delle vigenti norme in materia ed in particolare

dell'art. 107, comma 3, lett. c) del D. Lgs.18.08.2000, n. 267, domiciliato

presso la Sede Comunale e

il Sig. CASELLATO Alessandro, nato a Novara il 23/04/1971 (codice fiscale CSL LSN

71D23 F952D) che agisce ad ogni effetto di legge quale Legale Rappresentante

della Ditta medesima, si conviene e stipula quanto segue.-----

Premesso che:-----

con il 10 novembre 2011 verrà a scadere definitivamente il contratto di affitto del terreno comunale concesso al medesimo.

Con deliberazione di indirizzo della Giunta Comunale n.in data si è

Approvato lo schema del presente atto e nel contempo si è stabilito di concedere in affitto sempre alla suddetta Ditta il terreno come in seguito meglio evidenziato, in base ai patti in deroga alla Legge 203/1982 così come espressamente previsto dall'art. 45 della stessa legge.

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

i sunnominati contraenti dichiarano di riconoscere e confermare la premessa narrativa come parte integrante del presente contratto

L'Arch. Valerio Mario Allegra in rappresentanza del Comune di

Mandello Vitta di seguito chiamato Concedente ed in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale sopra citata, concede in affitto al di seguito chiamato Conduttore – i sotto elencati terreni di

proprietà comunale, così indicati e descritti nel vigente catasto terreni:

LOTTO N. 3 parte foglio 10 mapp. 8 mq. 3.927,11 € 143,73.

Il presente contratto avrà la durata di anni quattro con decorrenza dall'11.11.2011 e fino al 10.11.2015;

Non si farà luogo ad alcuno rinnovo tacito per cui non è necessaria alcuna disdetta formale al termine del contratto;

Il Conduttore alla data di scadenza si impegna a rilasciare il fondo al Comune di Mandello Vitta nell'ordinario stato in cui oggi viene concesso, nonché libero da persone, animali, cose e senza bisogno di avviso o disdetta, cui espressamente fin d'ora rinuncia. Nell'ipotesi di ritardato rilascio è convenuta a carico dell'affittuario una penale di €.

50,00 (euro cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo, salva ed impregiudicata ogni azione del concedente diretta ad ottenere la disponibilità del fondo, oltre al risarcimento del maggior danno.

Il canone annuo di affitto è fissato in €. 366,00 all'ettaro, con rivalutazione annua, a partire dal 2012, secondo l'incremento dell'art. 10 della Legge 203/82 e pertanto l'importo complessivo dell'affitto per l'annata agraria 2011/2015 risulta di €. 574,93.=====

Il pagamento del canone annuo avverrà in un'unica soluzione entro la fine del mese di novembre dell'anno successivo a quello di Riferimento (prima scadenza novembre 2012);

In caso di mancato pagamento del canone pattuito alle scadenze convenute, decorso il termine di giorni quindici dalla diffida a farsi mediante lettera raccomandata a .r., il contratto dovrà ritenersi risolto di diritto per colpa dell'affittuario, ai sensi dell'art. 1456 c.c., per clausola risolutiva espressa, rinunciando sin d'ora le parti al più lungo termine di cui all'art. 5 della legge n. 203/1982.

Il Conduttore si impegna a rilasciare anticipatamente a richiesta

del Comune il terreno sopra citato necessario per la realizzazione da parte del Comune di qualsiasi lavoro avente i requisiti di pubblica utilità ai sensi di legge, nonché per casi di necessità propri e/o per utilizzo dell'area a scopi istituzionali e/o per alienazione della medesima, rinunciando fin d'ora a richiedere qualsiasi compenso od indennità ad eccezione del riconoscimento delle spese per frutti pendenti per il rilascio anticipato dei suddetti terreni, fatto salvo il diritto di prelazione.

La destinazione del fondo è quella agricola con divieto di usi diversi anche simulati. In particolare è fatto divieto di sistemazioni agrarie che comportino escavazioni o asporto di materiale inerte e divieto di spargimento di liquami oltre i limiti consentiti delle vigenti norme in materia. Saranno consentite solo colture annuali e che non comportino asporto di terreno di qualsiasi genere. La mancata osservanza di dette condizioni comporterà l'immediata risoluzione del contratto.

E' assolutamente vietata l'esecuzione di qualsiasi opera di miglioramento e/o addizione da parte del conduttore, anche se con ricorso alle procedure di cui agli artt. 16 e 19 della legge 203/1982. I miglioramenti e/o addizioni potranno essere autorizzate dal concedente, previa apposita deliberazione della Giunta Comunale che valuterà a suo insindacabile giudizio la tipologia degli interventi

proposti, gli eventuali oneri per il Comune e ogni elemento utile ai fini della tutela dell'interesse pubblico. La violazione del divieto di miglioramenti e/o addizioni comporta la risoluzione del contratto per clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 146 c.c.

Il Conduttore riconosce equo il canone d'affitto qui convenuto e dichiara di rinunciare ad avvalersi di qualsiasi norma o disposizione disciplinante l'equo canone;

In deroga a quanto previsto dall'art. 21 della legge n. 203/1982 è fatto divieto al conduttore di subaffittare anche parzialmente il terreno oggetto del presente contratto. La violazione del divieto di subaffitto comporta la risoluzione del contratto per clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del c.c.

E' fatto assoluto divieto al conduttore di introdurre colture geneticamente modificate senza la preventiva autorizzazione comunale.

Il conduttore è autorizzato a richiedere ed usufruire di tutti i contributi ed agevolazioni regionali, nazionali e comunitari.

Le parti specificatamente convengono che il conduttore dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria dei fossi, dei canali e delle strade di accesso a sua completa cura e spesa.

Il Conduttore esonera espressamente il concedente da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti, a chiunque arrecati, che

possano pervenire anche da fatto doloso o colposo di terzi.

Il Conduttore dichiara di conoscere l'entità dei beni affittati, i loro confini, nonché le servitù attive e passive.

Il Conduttore dichiara di aver visitato il terreno oggetto del presente contratto e di averlo trovato, come realmente è, in buono stato, adatto all'uso convenuto e di averne preso consegna, ad ogni effetto di legge, dalla data di decorrenza del presente contratto.

Il Concedente si riserva il diritto di visitare o far visitare da tecnici di propria fiducia il fondo concesso in affitto, al fine di controllare l'esatta osservanza degli impegni assunti dal conduttore col presente contratto nonché delle norme di legge e regolamentari.

Eventuali modifiche delle clausole del presente contratto potranno essere liberamente contrattate fra le parti, fatta salva l'espressa approvazione delle modifiche pattuite da parte della Giunta Comunale.

Il presente contratto viene sottoscritto dalle Parti ai sensi e per gli Effetti dell'art. 45 della legge 203/1982, e dalle rispettive associazioni di categoria: per l'affittuario la Federazione Interprovinciale Coldiretti di Novara e VCO e per la proprietà l'Associazione Provinciale Proprietà Fondiaria di Novara - che hanno assistito i propri associati alla stesura del presente accordo in conformità alle funzioni rappresentative che le organizzazioni sindacali assolvono statutariamente.

Il presente contratto viene sottoscritto dalle Parti ai sensi e per gli Effetti dell'art. 45 della legge 203/1982, e dalle rispettive associazioni di categoria: per l'affittuario la Federazione Interprovinciale Coldiretti di Novara e VCO e per la proprietà l'Associazione Provinciale Proprietà Fondiaria di Novara - che hanno assistito i propri associati alla stesura del presente accordo in conformità alle funzioni rappresentative che le organizzazioni sindacali assolvono statutariamente.

Tutte le spese di registrazione, diritti, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente contratto sono a totale carico del conduttore.

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione e la risoluzione del presente contratto è competente il Foro di Novara.

Letto, confermato e sottoscritto

IL CONDUTTORE

IL CONCEDENTE

Sig. Casellato Alessandro

Arch. Allegra Valerio

Per la Federazione Provinciale

Per l'Associazione Provinciale

Coltivatori Diretti di Novara

Proprietà Fondiaria di Novara

Sig.

Sig.