

# CONTRATTO D'AFFITTO DI FONDO RUSTICO

## Art. 45 Legge 203/82 (Patto in deroga)

L'anno duemiladiciassette il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ fra il Comune di Ortona (**Concedente**), C.F. \_\_\_\_\_, rappresentato in questo atto dal Dott. Alberto De Francesco, nato a Ripa Teatina il 22.11.1967, C.F. DFRLRT67S22H320M, nella sua qualità di Dirigente del Settore Servizi Finanziari del predetto Comune di Ortona, e \_\_\_\_\_ (**Affittuario**);

alla presenza dei Sigg.ri:

\_\_\_\_\_, rispettivamente in rappresentanza delle organizzazioni professionali degli imprenditori agricoli e dei proprietari terrieri da cui le parti contraenti hanno deciso di farsi assistere ai sensi dell'art. 45 della Legge 203/1982, con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge, si stabilisce e conviene quanto segue:

=====

**Art. 1** – Il Comune di Ortona, come in premessa rappresentato, concede, per i propri diritti, in affitto a \_\_\_\_\_ come sopra qualificato, che accetta, ai patti e condizioni riportati agli artt. 2 ss., i sotto descritti terreni, comprensivi di scorte vive e morte, siti nel Comune di Ortona della superficie catastale complessiva di circa **Ha 5.5.80**, distinti al catasto terreni ed avente le caratteristiche come di seguito illustrato:

- **Foglio 56, particella n° 126**

- a) Per circa ha 2,25, seminativo arborato incolto: gli alberi consistono in ulivi che hanno bisogno di una potatura di riforma;
- b) Per circa ha 0,26, vigneto in stato di abbandono da estirpare e reimpiantare;

- **Foglio 56, particella n° 127:** sulla particella insiste un fabbricato rurale vetusto;

- **Foglio 56, particella n° 213:** vigneto in stato di abbandono per ha 0.88 da estirpare e reimpiantare;

- **Foglio 56, particella n° 240:**

- a) Vigneto realizzato nel 2003, in buono stato di coltivazione, di varietà Cabernet Sauvignon nero, dotato di impianto di irrigazione di soccorso;
- b) Vecchio vigneto, in stato di abbandono, di circa ha 0.12, da estirpare e reimpiantare;
- c) A confine con la p.lla 126 è presente un seminativo arborato incolto esteso circa ha 0.50.

Sulla particella sono, inoltre, presenti due manufatti, uno in travi e pilastri di legno, l'altro in muratura, nonché un pozzo con una buona dotazione d'acqua

- **Foglio 56, particella n° 255:** vigneto da reimpiantare per ha 0.09.

**Art. 2** – I terreni descritti al precedente art. 1 vengono concessi nello stato di fatto in cui si trovano. L'affittuario, nell'accettare la conduzione in affitto del fondo, si impegna a coltivarlo secondo la buona tecnica agraria ed a conservarlo con la diligenza del buon padre di famiglia, nonché ad impiegare mezzi e risorse della propria azienda.

**Art. 3** – L'affittuario ha diritto ad eseguire eventuali modifiche, migliorie, reimpianti o trasformazioni che dovesse ritenere utili all'aumento del reddito, purché non modifichino la destinazione agricola del fondo e con la preventiva autorizzazione del concedente. Deve, inoltre, essere richiesta la preventiva autorizzazione al concedente per qualsiasi opera edile ovvero ristrutturazione, ampliamento, costruzione di fabbricati.

**Art. 4** – E' fatto divieto per l'affittuario di subaffittare i terreni di cui al precedente punto 1, pena la risoluzione del contratto.

**Art. 5** – La parte concedente consente di avanzare istanze di autorizzazione, contributo o sussidi previsti, e riscuotere i relativi contributi, o sussidi che saranno liquidati dalla CEE, dallo Stato, dalla Regione, o da altri Enti, denunziare le coltivazioni, riscuotere prezzi integrativi di prodotti agricoli e fare qualunque altra operazione finanziaria concernente la coltivazione dei terreni ceduti.

**Art. 6** – L'affitto ha la durata di quindici annate agrarie, compresa l'attuale in corso, con decorrenza dalla data di stipula del presente contratto, e si concluderà il 10.11.2032, senza obbligo di disdetta. Alla data predetta il terreno oggetto di locazione dovrà tornare nella piena e completa disponibilità del Comune di Ortona, libero da persone e cose.

Allo scadere del suddetto termine la locazione potrà, a richiesta del locatario da far pervenire almeno 6 ( sei ) mesi prima di tale data, essere rinnovata per eguale periodo e per una sola volta, previa sussistenza dei requisiti soggettivi dello stesso concessionario.

E' fatto divieto di rinnovo tacito.

E' ammesso il diritto di recesso dalla locazione da parte del locatario, con preavviso di 6 ( sei ) mesi in ogni momento, senza alcun diritto su frutti pendenti, migliorie o altro. Nel caso in cui il Comune abbia la necessità di rientrare in pieno possesso del terreno oggetto del presente bando, per motivi di interesse pubblico o per altri giustificati motivi, verrà comunicata all'assegnatario a mezzo lettera raccomandata RR, con preavviso di 6 ( sei ) mesi, la risoluzione anticipata indennizzando l'affittuario per i frutti pendenti o eventuali anticipazioni colturali, se esistenti.

**Art. 7** – Il canone d'affitto è pari a annui € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_/00), da pagarsi anticipatamente entro il 10 novembre dell'annata relativa. In caso di ritardo l'affittuario dovrà corrispondere una indennità di mora pari al tasso ufficiale di sconto maggiorato di tre punti, ragguagliato al periodo di ritardo. Per l'annata agraria in corso il pagamento dovrà essere effettuato alla data di stipula del contratto di locazione e calcolato in base all'effettivo periodo di locazione.

**Art. 8** – All'atto della sottoscrizione del presente contratto l'affittuario costituisce deposito cauzionale pari ad una annualità di canone mediante \_\_\_\_\_

**Art. 9** – L'affittuario si obbliga ed impegna a curare e sostenere le spese di registrazione del presente contratto in via esclusiva.

**Art. 10** - Per tutto non previsto dal presente contratto, le parti concordano di richiamarsi al bando di locazione approvato con determinazione del Dirigente del Settore Servizi Finanziari n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, nonché a quanto disposto dalla Legge 203/82 - norme sui contratti agrari – e, in subordine, alle consuetudini locali.

Letto, confermato e sottoscritto.

( \_\_\_\_\_ ) Rappresentante dell' Organizzazione Prof.le Agricola

( \_\_\_\_\_ ) Rappresentante dell' Organizzazione Prof.le Agricola

Le parti contraenti

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_