

CONTRATTO DI AFFITTO art. 45 L.203/82

Tra i sottoscritti:

Sig. _____, nato a _____ il _____,
Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di FRABOSA SOTTANA,
domiciliato per la funzione presso la sede comunale sita in FRABOSA
SOTTANA, VIA IV NOVEMBRE 12 che nella presente scrittura agisce quale
rappresentante legale del COMUNE DI FRABOSA SOTTANA con sede a
FRABOSA SOTTANA in VIA IV NOVEMBRE 12 - Codice fiscale: 00506410042;

In appresso " **PARTE PROPRIETARIA** "

e

Sig. _____, nato a _____ il _____, e
residente a _____ in _____ -
Codice fiscale: _____;

In appresso " **PARTE AFFITTUARIA** "

PREMESSO

- che la parte concedente è proprietaria di alcuni appezzamenti di terreno ad uso
pascolo, gravati da uso civico per una superficie complessiva di Ha _____,
di cui concesse in affitto Ha _____ pari, in antica misura, a circa _____
giornate piemontesi così censiti all'U.T.E - sez. terreni:

- Comune di FRABOSA SOTTANA "Alpe _____":

Fogl.	Part.	Sup.Cat.	Qualità
-------	-------	----------	---------

Aventi un carico teorico potenziale totale U.B.A./anno di _____ e carico nella
stagione di pascolo (90 giorni) di _____ U.B.A.;

- che in data _____ prot. _____ è stato pubblicato
sul sito istituzionale del comune di Frabosa Sottana avviso d'asta per la
concessione di pascoli comunali a richiedenti interessati dopo che erano state
soddisfatte tutte le richieste di assegnazione delle alpi pascolive da parte dei
residenti aventi diritto;

- che con determinazione del responsabile del Servizio Tecnico n. _____ in data
_____ è stata provvisoriamente assegnata a _____,
come sopra rappresentata la concessione dell'Alpe pascoliva "Alpe

_____”;
- che con determinazione del responsabile del Servizio Tecnico n. _____ in data _____ si è proceduto all’assegnazione definitiva in capo a _____ sopraccitata ATS dell’Alpe _____”

ed è stata approvata la bozza di contratto da sottoscrivere tra le parti;

-che la parte Affittuaria contestualmente alla presentazione della necessaria documentazione per l’assegnazione della predetta alpe pascoliva ha dichiarato di aver preso visione del Disciplinare Tecnico-Economico per la conduzione delle alpi pascolive del comune di Frabosa Sottana e di averne accettato incondizionatamente tutte le clausole, sottoscrivendone una copia, in ciascuna pagina, depositata agli atti dell’Ente;

- che con la concessione delle alpi pascolive il comune di Frabosa Sottana si prefigge di mantenere i pascoli quali elementi di paesaggio ripristinando le tradizionali forme di pascolamento di montagna che rappresentano una gestione delle risorse in modo estensivo e non depauperante e la parte concessionaria si impegna quindi a salvaguardare i pascoli montani dal dissesto idrogeologico ed altresì si impegna alla corretta gestione e manutenzione dei pascoli applicando tutte le tecniche necessarie alla buona conduzione;

- che le parti - proprietaria ed affittuaria - hanno manifestato la loro disponibilità a stipulare, per una annata agraria, una affitto agraria in deroga alle vigenti norme sui contratti agrari, ai sensi e per gli effetti dell’art. 45 della Legge 3 Maggio 1982 n. 203;

- che ai sensi dell’art. 48 Legge 203/82, la sopra menzionata parte affittuaria agisce, nella presente scrittura, anche a nome e nell’interesse di tutti i componenti il nucleo aziendale, rappresentando questa a tutti gli effetti, anche quindi per la rappresentanza giudiziale, espressamente perciò sollevando sin d’ora la Parte Proprietaria da ogni responsabilità in merito;

- che per la stipula del presente atto le parti hanno richiesto l’assistenza della _____ alla quale sono associate e nella quale si riconoscono; la medesima Organizzazione Professionale, a sua volta, conferma di poter assistere i propri associati in quanto rappresentativa a livello nazionale;

Tutto ciò premesso e considerato

si conviene e si stipula quanto segue:

La narrativa che precede forma parte integrale e sostanziale del presente atto.

Il Comune di Frabosa Sottana dà in affitto al sig _____, che accetta, i fondi descritti in premessa.

La presente affittanza viene comunque fatta ed accettata dalle parti a corpo e non a misura con tutti i diritti e servitù attive e passive, eventualmente esistenti, che la parte conduttrice dichiara di conoscere ed accettare.

L'affittuario dovrà coltivare i fondi con la diligenza del buon padre di famiglia, evitando deperimenti del fondo stesso, delle relative pertinenze e delle piantagioni.

La parte affittuaria dichiara di ben conoscere i fondi, sia nell'estensione e sia nei confini, e di prendere gli stessi nello stato di fatto in cui ora si trovano. Parte Proprietaria ed Affittuaria si impegnano a sottoscrivere i verbali di consegna e riconsegna come indicato dall'art. 7 del Disciplinare Tecnico ed Economico per la conduzione delle Alpi pascolive al quale si fa pieno e puntuale riferimento.

La Parte Proprietaria consegna alla Parte Affittuaria il fondo nudo, senza scorte vive o morte e libero da persone e da impegni contrattuali con terzi e da qualsiasi altro onere, che possa limitarne la libera disponibilità.

Le parti danno atto che gli aspetti gestionali, operativi e quelli relativi agli oneri ed impegni delle parti, nonché le penalità per le eventuali inadempienze, sono disciplinati dal Disciplinare tecnico economico per la conduzione delle Alpi pascolive del comune di Frabosa Sottana che costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Le parti danno atto che la delimitazione dell'Alpe pascoliva risulta dalla planimetria viene allegata al presente contratto per farne parte integrante e sostanziale.

Sono a carico della Parte Proprietaria le imposte, sovrainposte, tasse ed ogni altro onere relativo alla proprietà fondiaria per l'intera durata contrattuale. Sono a carico della Parte Affittuaria le tasse relative al reddito agrario.

La durata della presente affittanza viene convenuta in una annata agraria, a decorrere dal 13 maggio 2018 ed avrà scadenza al 11 novembre 2018 (San Martino 2018).

Alla suddetta scadenza la Parte Affittuaria si obbliga a riconsegnare il terreno

libero da persone, animali, cose e colture in atto, senza necessità di ulteriori disdette e/o comunicazioni, in quanto date ed accettate dalle parti ora per allora, e riconoscendo sin d'ora immediato diritto alla parte proprietaria di reimmettersi nella detenzione del fondo.

Si dà atto che alla scadenza contrattuale la parte proprietaria non dovrà corrispondere alcun indennizzo per il rilascio del fondo né tantomeno la parte affittuaria potrà vantare diritti di prelazione in quanto i fondi concessi in affitto sono gravati da uso civico.

Il canone viene convenuto tra le parti in Euro _____ complessivi annui.

Il relativo pagamento sarà effettuato, posticipatamente, a cura della Parte Affittuaria, entro il 30 settembre.

Ai fini dell'assolvimento degli obblighi inerenti la registrazione del contratto, si dichiara che il canone previsto per l'intera durata contrattuale è pari ad Euro _____.

Le spese relative saranno interamente a carico della Parte Affittuaria.

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con il presente atto, l'affittuario ha prestato la cauzione di euro _____ versata _____.

La cauzione sarà restituita soltanto alla scadenza della concessione, dopo la riconsegna degli immobili e la definizione dei rapporti contrattuali tra le parti.

Con il ritiro della cauzione l'affittuario rinuncia a qualsiasi pretesa od azione nei confronti della parte proprietaria.

E' fatto divieto all'affittuario di subaffittare o di subconcedere in tutto o in parte i terreni oggetto del presente contratto. In caso di inadempienza a tale divieto la proprietà avrà diritto, senza necessità di ulteriori formalità o azioni possessorie, in deroga a quanto previsto dall'art. 21 della Legge 203/82, alla risoluzione del contratto con effetto immediato.

La Parte Affittuaria potrà variare la ragione sociale dell'azienda o costituirsi in società di persone, dandone comunicazione alla Parte Proprietaria, fermo restando che tutti i soci componenti tale società debbano appartenere al nucleo familiare come in premessa evidenziato. Tale variazione non potrà, in ogni caso, essere considerata come novazione del contratto.

Per ogni eventuale divergenza o controversia nascente dal presente rapporto

le parti si impegnano, in via preventiva, ad esperire un tentativo di conciliazione con l'assistenza delle Organizzazioni di Categoria.

Si richiede espressamente l'esenzione dall'imposta di bollo ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 tabella allegato B del D.P.R. 26.10.1972 n. 642 come introdotto dall'art. 28 del D.P.R. 30.01.1982 n. 955.

Per quanto non previsto le parti si rimettono alle vigenti leggi agrarie nonché agli usi e consuetudini locali.

Letto, spiegato, approvato e sottoscritto.

Frabosa Sottana, addì __/__/2018

Si attesta che per la stipula del presente atto le parti - Parte Proprietaria e Parte Affittuaria - sono state rispettivamente assistite dai Signori _____ e _____ nella loro qualità di funzionari della _____, i quali, richiamato quanto in premessa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 della legge 11.02.71 n. 11 così come modificato ed integrato dall'art. 45 della legge 03.05.82 n. 203, hanno, alla e per la parte assistita, rappresentato ed esposto la relativa posizione e situazione contrattuali.

Frabosa Sottana, addì __/__/2018