

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO AI SENSI DELL'ART. 45 DELLA

LEGGE 203 DEL 03 MAGGIO 1982.

Atto esente da bollo ai sensi del DPR 30.12.82, n 955 GU del 30.11.82, n. 359.

Il giorno ..... 28 ..... del mese di NOVEMBRE dell'anno

Duemila ..... 1982, presso la Sede Provinciale del Coldiretti di Cuneo--

T R A

- **COMUNE DI CERVASCA** con sede in Cervasca via Roma 34 codice fiscale 00527900047 qui rappresentato dal sig. OTTA Guido nato a Cuneo il

25/08/1959 domiciliato, ai fini del presente atto, presso il Municipio di Cervasca – via Roma 34, nella sua qualità di Responsabile dei Servizi dell'Area Tecnica, assistito dall'organizzazione professionale agricola alla quale aderisce, individuata nella COLDIRETTI CUNEO;-----

E

- SERALE Oreste nato a Cuneo il 14/11/1959 codice fiscale SRL RST 59S14 D205Q residente a Cervasca via Martiri della Libertà 45, in qualità di socio della **SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA ALLEVAMENTO NORD WEST** di Serale Fratelli con sede in Cervasca via Martiri della Libertà 45, Partita I.v.a. 002207650041, assistita dalla organizzazione professionale agricola alla quale aderisce, individuata nella COLDIRETTI CUNEO;-----

P R E M E S S O

- che il **COMUNE DI CERVASCA** è proprietario dei terreni censiti al N.C.T. del Comune di Cervasca, Fg. 14 mapp.le 1311 della superficie di mq 6.573; Fg. 14 mapp.le 193 della superficie di mq 7.990; Fg. 14 mapp.le 1296

della superficie di mq 9.373; Fg. 13 mapp.le 551 della superficie di mq

2.312; Fg. 13 mapp.le 101 della superficie di mq 12.350 utilizzabili ai fini

coltivi; Fg. 13 mapp.le 1131 della superficie di mq 4.600 utilizzabili ai fini

coltivi; gli immobili poc'anzi elencati hanno una superficie complessiva di

mq 43.198 pari a giornate piemontesi 11,34;-----

- che la SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA ALLEVAMENTO NORD

WEST di Serale Fratelli con sede in Cervasca via Martiri della Libertà 45 ha

avanzato richiesta di concessione in affitto dei terreni su indicati per svolgere

attività agricola ;-----

- che il COMUNE DI CERVASCA con Determinazione N° \_\_\_\_\_ in data

\_\_\_\_\_ si è dichiarato disponibile a stipulare in sede sindacale un

contratto di affitto, purché questo sia svincolato dalla disciplina di cui alla

Legge N° 203 del 03.05.1982, sia per quanto riguarda la durata, l'entità del

canone, i miglioramenti, ecc.;-----

- che le parti, intervenute alla stipula del presente contratto, dichiarano di

essere a conoscenza della disciplina attualmente vigente in materia di

contratti agrari ed in particolare circa le norme della Legge 203/1982, che

regolano la durata, la misura del canone, la disciplina dei miglioramenti,

ecc.;-----

- che interpretando la comune volontà delle parti comparenti e constatato

l'interesse della SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA ALLEVAMENTO

NORD WEST di Serale Fratelli con sede in Cervasca via Martiri della

Libertà 45 di ottenere la concessione dei terreni per lo svolgimento della

attività agricola, i rappresentanti sindacali hanno proposto la stipula del

contratto in deroga alla richiamata normativa di cui alla Legge 203/1982

precisando che la validità delle intese raggiunte è riconosciuta dagli artt. 23 e 29 della Legge N° 11 del 11/02/1971, nonché dagli artt. 45 e 58 della Legge 203/1982.

#### T A N T O P R E M E S S O

Le parti, come sopra assistite, contrattano, pattuiscono e stipulano quanto appresso:

- 1) la premessa fa parte integrante e sostanziale del presente contratto.
- 2) Il COMUNE DI CERVASCA di seguito indicata come "Ditta Concedente", nella sua qualità di proprietaria, concede in affitto i terreni come descritti in premessa.
- 3) La SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA ALLEVAMENTO NORD WEST di Serale Fratelli con sede in Cervasca via Martiri della Libertà 45 di seguito indicata come " Ditta Affittuaria", dichiara di accettare l'affitto alle condizioni pattuite, di conoscere i terreni e di ritenerli idonei alle coltivazioni agricole; dichiara di rinunciare, come in effetti rinuncia, ai sensi e per gli effetti di cui all' art. 45 della Legge 203/1982, sia ad ogni azione di adeguamento o perequazione del canone di cui agli artt.8 e seguenti della citata legge, sia ad ogni ipotesi di indennizzo di cui agli artt. 43 e 50 della Legge 203/1982, sia al diritto di esecuzione di qualsiasi miglioramento ai sensi degli artt. 16 e seguenti sempre della Legge 203/1982 fatto salvo quanto previsto in appresso, sia infine ed in generale ad ogni diritto che potesse spettarle in relazione alla predetta L.203/1982 e/o altra legge in materia di patti agrari che contenesse disposizioni in contrasto con le clausole di cui al presente contratto.
- 4) La Ditta Affittuaria si impegna a custodire i beni oggetto della presente

convenzione con la diligenza del buon padre di famiglia, si obbliga a curare la coltivazione dei terreni secondo le regole della buona tecnica agraria. -----

5) E' fatto divieto alla Ditta Affittuaria di sub affittare, di concedere ad altri il godimento, di tutti o parte dei terreni per qualsiasi durata di tempo, a qualsiasi titolo, di costituire o far costituire servitù passive, di trasferire ad altri il presente contratto, di apportare modifiche allo stato dei luoghi, di attuare addizioni o miglioramenti se non espressamente autorizzati previo accordo scritto tra le parti. In caso contrario, i miglioramenti restano a beneficio del fondo, con l'espressa e dichiarata rinuncia della Ditta Affittuaria ai diritti di legge in materia.-----

6) La Ditta Affittuaria dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali relative ai fondi da essa presi in affitto e dichiara inoltre di assumersi i rischi dei mancati raccolti derivati da avversità atmosferiche. La Ditta Affittuaria ha l'obbligo e la cura della perfetta conservazione dei confini di tutti i terreni ad essa consegnati, obbligandosi a comunicare immediatamente al proprietario qualunque modifica degli stessi operata da terzi.-----

7) Il canone di affitto viene stabilito, in deroga agli artt. 8 e seguenti della Legge 203/1982, complessivamente in Euro 380,00 (trecentottanta/00) annui alla giornata piemontese, che verrà corrisposto alla Ditta Concedente, che ne rilascerà quietanza, con le seguenti modalità: pagamento per ogni annata agraria alla fine della stessa e cioè quindi entro la data del 11 novembre mediante versamento presso la Tesoreria Comunale – Banca di Caraglio del Cuneese e della Riviera dei Fiori –

Filiale di Cervasca, coordinate Iban IT 38 F 08439 47030 000020811233.

Resta a totale carico della Ditta Concedente il canone per i diritti di acqua  
irrigua degli immobili oggetto del presente contratto d'affitto.-----

8) La durata del contratto, in deroga agli artt. 1 e 22 della Legge 203/1982,  
viene concordemente fissata in anni 4 (quattro) a decorrere dalla data  
odierna per terminare al 10/11/2021 senza alcuna necessità di disdetta,  
che si intende data ora ed accettata per allora, in deroga a quanto previsto  
dall'art. 4 della Legge 203/1982. Alla scadenza la Ditta Affittuaria dovrà  
rilasciare improrogabilmente i terreni oggetto del presente contratto libero  
da cose, animali e persone, alla piena disponibilità della Ditta Concedente  
senza che la Ditta Affittuaria abbia nulla a chiedere ed a pretendere per il  
rapporto di affitto esistito, salvo la raccolta degli eventuali frutti  
pendenti.-----

9) In caso di mancato rilascio del fondo, eventualmente dopo la raccolta dei  
frutti pendenti, la Ditta Affittuaria si obbliga a pagare a favore della Ditta  
Concedente una penale di euro 2,00 (due/00) per ogni giorno di ritardo nel  
rilascio, salvo il danno ulteriore. Il ritardo di tre mesi del pagamento del  
canone, comporta l'automatica risoluzione del contratto, come ogni  
clausola non osservata del presente atto è da ritenere essenziale e,  
conseguentemente, motivo di risoluzione del contratto.-----

10) Sono a carico della Ditta Concedente le imposte, le tasse ed ogni altro  
onere relativo alla proprietà fondiaria per l'intera durata contrattuale.-----

11) La registrazione e le relative spese del presente contratto sono a carico  
della Ditta Affittuaria.-----

12) Ogni modifica del presente contratto, dovrà essere stipulata per

iscritto con l'assistenza della Organizzazione Professionale cui aderisce il sig. SERALE Oreste. In caso di insorgenti controversie, le parti si impegnano ad avvalersi dell'azione conciliativa della stessa Organizzazione Sindacale prima di adire le vie legali; in caso di esito negativo, le parti riconoscono valido il Foro di Cuneo.

In conformità di quanto sopra, i sig.ri *Caprino Ottavio e Pabolà Danilo* nella loro qualità di funzionari della Federazione Provinciale Coltivatori Diretti di Cuneo, hanno assistito rispettivamente la parte proprietaria e la parte affittuaria e sottoscrivono il presente accordo ai sensi dell'art. 45 della Legge 203 del 03/05/1982.

Letto, confermato e sottoscritto alla data di cui sopra.

- la Ditta Concedente

- la Ditta Affittuaria

I rappresentanti dell'organizzazione di categoria

