

CONTRATTO DI AFFITTO art. 45 L.203/82

Tra il COMUNE DI VERZUOLO, con sede a VERZUOLO in PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' 1 - Codice fiscale: 85000850041, quale "**PARTE PROPRIETARIA**" da una parte, qui rappresentato dal geom. Gianpiero OLIVERO Responsabile Area Tecnica - settore Urbanistica Edilizia LL.PP. e Patrimonio, nato a il , residente a in Via , c.f.:

che nella presente scrittura agisce in rappresentanza del Comune di Verzuolo come stabilito dal decreto del Sindaco di conferimento incarico di responsabilità degli uffici e servizi in data , prot e :

quale "**PARTE AFFITTUARIA**" dall'altra

PREMESSO

- che la parte concedente è proprietaria di alcuni appezzamenti di terreno, per una superficie complessiva di Ha 0,0855, pari, in antica misura, a circa 0,22 giornate piemontesi così censiti all'U.T.E - sez. terreni:

- Comune di VERZUOLO:

Fogl.	Part.	Sup.Cat.	Sup.Colt.
1/Vill	529	0,0545	0,0545
1/Vill	530	0,0220	0,0220
1/Vill	531	0,0090	0,0090

- che le parti, proprietaria ed affittuaria, hanno manifestato la loro disponibilità a stipulare una affitto agraria in deroga alle vigenti norme sui contratti agrari, ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 L. 203/1982;

- che è intendimento del Comune di Verzuolo procedere all'affitto dei sopracitati appezzamenti a corpo e non a misura, con tutti i diritti e servitù attive e passive eventualmente esistenti per la durata di 10 anni a decorrere dall' all' e per un canone da corrispondere anticipatamente mediante esecuzione, ad opera della parte affittuaria, di lavori di bonifica del terreno (es. estirpo radici di precedente piantamento e livellamento terreno) per un valore quantificato in € 1.000,00 dall'ufficio tecnico comunale. Tali lavori dovranno essere effettuati entro il mese di aprile 2011 e con versamento al Comune dell'eventuale maggiore offerta entro il 30.05.2011.

- alla scadenza del contratto, la parte Affittuaria dovrà 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.

Alla scadenza contrattuale la parte proprietaria non dovrà corrispondere alcun indennizzo per il rilascio del fondo.

E' riconosciuto alla Parte Affittuaria, alla scadenza definitiva dell'affittanza, il diritto di prelazione per il rinnovo dell'affitto a parità di condizioni. In tale caso la Parte Proprietaria procederà alla notifica della proposta di affitto con le modalità previste dalla Legge n. 57 del 15.03.2001 e dal D.Lgs n. 228 del 18.05.2001.

E' fatta in ogni caso salva la facoltà di recesso della Parte Affittuaria secondo le modalità dell'art. 5 della Legge 203/82.

La Parte Proprietaria, in caso di vendita totale o parziale dei fondi concessi in affitto, riconosce spettante il diritto di prelazione agraria di cui alle leggi 590/65 e 817/71.

- 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 € 1.000,00.

La registrazione verrà fatta in forma cumulativa ai sensi dell'art. 7 della Legge 448/98.

Le spese relative saranno a carico delle Parti in uguale misura.

E' fatto divieto all'affittuario di sub-affittare o di sub-concedere 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.

Fatta salva l'applicazione dell'art. 16 della Legge 203/82 ogni altra miglioria

dovrà essere concordata tra le parti, l'accordo dovrà risultare da atto scritto e dovrà essere allegato al presente 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.