

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO
(ai sensi dell'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n.203)

Contratto esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 25 Tabella Allegato B
annessa al DPR 26/10/1972 n.642, art. 28 DPR 955 del 30/12/1982

TRA

Il Signor Lamberto Avv. Ghilardi nella sua qualità di Direttore del Settore Centrale Unica Acquisti Avvocatura – Contratti – Patrimonio, in rappresentanza del Comune di Cremona con sede in Cremona (CR), Piazza del Comune n.8, codice fiscale 00297960197, di seguito denominato parte concedente in affitto;

E

Il Signor _____ residente in _____, via _____, C.F. _____, denominato parte affittuaria;

i quali dichiarano di voler addivenire alla stipula del presente contratto ai sensi dell'art.45 della Legge 3 maggio 1982, n.203, avvalendosi dell'assistenza delle organizzazioni professionali agricole alle quali rispettivamente aderiscono;

PREMESSO

- che la parte concedente è proprietaria del terreno di categoria seminativo irriguo sito in Cremona in Zona Migliaro, distinto al N.C.T. di detto Comune, con estremi catastali foglio 0015 mappale 00407, di mq 6952, corrispondente a 8,51 pertiche cremonesi.

- che l'affittuario è tutt'ora interessato alla conduzione dei beni sopra descritti così come ha fatto ai sensi del precedente contratto n.108/20 con scadenza 10 novembre 2022.

- che la parte concedente si dichiara disponibile ad aderire alla richiesta a condizione che il contratto di affitto sia svincolato dalla disciplina di cui alla Legge 3 maggio 1982, n. 203, per quanto riguarda la durata, l'entità del canone, i miglioramenti, ecc...;

- che le parti dichiarano di essere a conoscenza della disciplina attualmente vigente in materia di contratti agrari;

- che la validità delle intese è riconosciuta dagli artt. 45 e 58 della legge 3 maggio 1982, n. 203;

Tutto ciò premesso, quale parte integrante e sostanziale del presente accordo, le parti convengono e stipulano quanto segue:

1. La parte concedente da' in affitto alla parte affittuaria, il terreno come meglio descritto in premessa. L'affittuario, che accetta, dichiara di conoscere il terreno e di ritenerlo idoneo alle coltivazioni che intende effettuare.
2. L'affittuario conviene con il concedente che le disposizioni pattuite nel presente contratto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n. 203, costituiscono la deroga alla disciplina ed in particolare sia al disposto degli artt. 1 e 22, relativi alla durata dei contratti, sia ad ogni azione di adeguamento o perequazione del canone di cui agli artt. 8 e seguenti della Legge sopracitata, sia all'indennizzo di cui agli artt. 43 e 50, sia, infine ad ogni diritto che potesse ad esso affittuario spettare in relazione alla predetta Legge e/o ad altra legge in materia di contratti agrari che contenesse disposizioni in contrasto con le clausole di cui al presente contratto.
3. L'affittuario si impegna a custodire i beni oggetto della presente convenzione con la diligenza del buon padre di famiglia; si obbliga a curare la coltivazione di tutti i terreni secondo le regole della buona tecnica agraria, esclusa la coltivazione di specie vegetali il cui ciclo vegetativo superi la durata del contratto, secondo le regole della buona tecnica agraria, esclusivamente a proprio rischio senza impegno o responsabilità per la Parte Proprietaria.
4. La conduzione dei terreni verrà eseguita esclusivamente a proprio rischio da parte dell'affittuario e senza impegno o responsabilità per la proprietà.
5. La parte affittuaria non potrà sub concedere a terzi il godimento dei beni per nessun titolo o ragione, né potrà altresì cedere ad altri direttamente o indirettamente la presente convenzione
6. **DURATA.** L'affitto, in deroga agli artt. 1 e 22 della Legge 3 maggio 1982, n. 203, decorre dalla data **11-11-2022** e terminerà improrogabilmente il **10-11-2023**. A quest'ultima data il rapporto cesserà senza bisogno di disdetta alcuna, intendendosi data ed accettata tra le Parti ora per allora. Nessuna ipotetica eccezione, comunque motivata, potrà consentire alla parte affittuaria di restare nel godimento dei beni oltre la prevista scadenza del 10.11.2023 avendo le Parti considerato, nel contesto dell'accordo, essenziale e di rigore il predetto termine. A partire da tale data la proprietà è sin da ora autorizzata a prendere possesso dei beni compiendo tutti gli interventi che riterrà opportuni. Al rilascio del fondo, alla parte Affittuaria non competerà alcun indennizzo per la cessazione del rapporto.
7. **CANONE.** Il canone complessivo d'affitto è concordemente stabilito tra le parti, in

deroga agli artt. 8 e seguenti della Legge 3 maggio 1982, n.203, in Euro 64,00 annui a pertica cremonese, per complessivi **euro € 551,04** annui. Il mancato o ritardato pagamento del canone di affitto, anche solo di una rata, è considerato grave inadempimento contrattuale e sarà causa di risoluzione immediata del contratto, senza più alcuna pretesa da parte dell'affittuario sugli eventuali frutti pendenti.

8. **Ai soli fini fiscali si dichiara che l'ammontare complessivo del canone è di € 551,04 (cinquecentocinquantuno/04).**
9. Il pagamento del canone complessivo sarà effettuato in n. 2 rate semestrali di Euro € 275,52 per mezzo dei bollettini di versamento trasmessi a cura del Soggetto concessionario per la Riscossione delle Entrate Comunali. Detti bollettini conterranno l'indicazione dell'importo da pagare e l'esatta indicazione della scadenza per il pagamento. Il mancato puntuale pagamento del canone costituirà motivo di risoluzione del contratto e costituirà in mora la parte affittuaria al fine del decorso degli interessi di legge.
10. Le imposte sui terreni sono ripartite tra le parti come per legge. Le spese di registrazione del contratto sono a carico della parte affittuaria.
11. Non è ammesso l'uso a scopo fertilizzante di prodotti o sottoprodotti che non siano i comuni concimi minerali per uso agricolo
12. Eventuali danni parziali o totali alle colture provocate da eventi atmosferici non costituiscono titolo per riduzioni del canone di affitto o rescissione del contratto
13. I terreni vengono concessi in affitto privi di doti e scorte e dovranno essere riconsegnati nello stato originario. Nessun compenso sarà dovuto per le variazioni del terreno non autorizzate dalla parte proprietaria.
14. La parte affittuaria potrà eseguire migliorie, solo se espressamente autorizzata per iscritto dalla parte proprietaria e ciò in deroga al disposto dell'art. 16 legge n. 203/82. Qualunque opera fosse comunque eseguita verrà acquisita dalla proprietà rinunciando l'affittuario ad ogni indennità e/o risarcimento alcuno al rilascio, ivi compresa quella di cui all'art. 17 della legge 203/82
15. Nell'ipotesi in cui nel corso del rapporto d'affitto la parte proprietaria intendesse utilizzare tutti, o parte dei terreni oggetto del presente contratto a scopi non agricoli

o per la realizzazione di opere di pubblico interesse, la parte affittuaria, previa raccomandata AR che la parte proprietaria dovrà inviare con 6 mesi di preavviso, sarà tenuta alla riconsegna dei beni medesimi, liberi da persone e cose, nella disponibilità della proprietà, e ciò senza indennizzo e/o rimborso alcuno, in espressa deroga all'art. 50 della L. 203/82, ma con il pagamento di tutti i frutti pendenti qualora seminati in data anteriore alla lettera di preavviso.

16. Lo spargimento di liquami e deiezioni solide sul terreno può essere effettuato secondo le buone pratiche agronomiche, secondo le leggi e regolamenti vigenti in materia e non deve in alcun modo danneggiare il terreno. E' fatto divieto lo spargimento di liquami e deiezioni solide provenienti da allevamenti non di proprietà dell'affittuario, salvo autorizzazione scritta della Parte Proprietaria. E' fatto assoluto divieto alla Parte Affittuaria lo spargimento sul terreno o l'interramento di fanghi, composti o qualsivoglia materiale sia nella forma liquida che solida ed eventualmente gassosa, provenienti da rifiuti o residui di lavorazioni industriali, anche se preventivamente trattati o corredati da certificati attestanti la loro idoneità ad essere utilizzati come fertilizzanti. E' fatto anche divieto di lasciare sul terreno, o interrare, residui di materiale plastico, ancorché impiegati per la difesa o la protezione delle colture. La Parte Affittuaria si assume, in caso di inadempienza, le relative sanzioni amministrative ed i relativi oneri di bonifica.
17. **Risolta ogni pendenza.** Alla firma del presente contratto le parti dichiarano di aver definitivamente estinto ogni ragione o pretesa per qualsiasi titolo, relativamente ai precedenti rapporti, da avanzare in sede giudiziale ed extragiudiziale, e dichiarano pertanto di non aver più nulla da pretendere l'una dall'altra
18. Ogni modifica al presente contratto dovrà essere stipulata ed approvata per iscritto con l'assistenza delle rispettive Organizzazioni Professionali Agricole di categoria. Nel caso in cui insorgano controversie, le parti s'impegnano ad avvalersi dell'azione conciliativa delle rispettive organizzazioni prima di adire le vie legali.
19. In conformità a quanto sopra i rappresentanti delle rispettive organizzazioni di categoria sottoscrivono il presente accordo ai sensi dell'art. 45 della legge 3 maggio 1982, n.203.

Letto, confermato e sottoscritto.

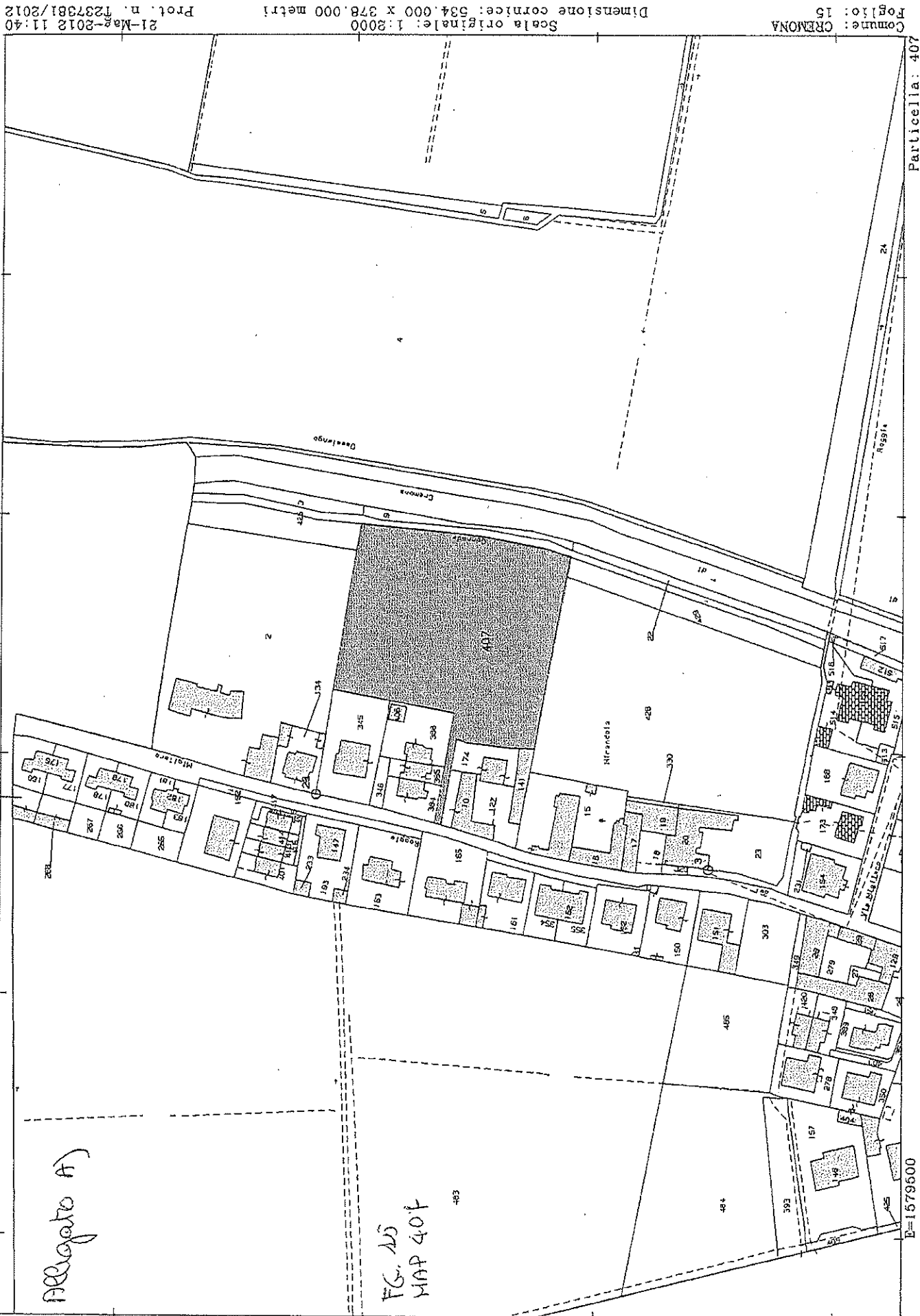
Cremona, _____

Il concedente _____

L'affittuario _____

Ufficio Provinciale di CREMONA - Direttore: ING. GIUSEPPE CAMBARERI

Per Visura



Allegato A)

FG. 1/5
MAP 407

N=5001500

E=1579500

Comune: CREMONA
Foglio: 15
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 584.000 X 378.000 metri
21-Mar-2012 11:40
Prot. n. 1237381/2012

Particella: 407

