

COMUNE DI SCALENGHE

**BOZZA SCRITTURA PRIVATA DI AFFITTO**

**STIPULATA AI SENSI DELL'ARTICOLO 45 DELLA LEGGE 203/82 E S.M.I. PATTI IN**

**DEROGA PER LA LOCAZIONE DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE**

**DENOMINATO "BOSCO PISA" SITO NEL COMUNE DI SCALENGHE - FOGLIO N. 37**

**MAPPAL N. 17**

Premesso che alla stipulazione della presente scrittura privata ai sensi dell'articolo

45 della Legge 203/82 e s.m.i. partecipa il Signor

quale rappresentante della

aderente alla

il quale dà

atto di poter sottoscrivere la presente scrittura privata in quanto sono stati con-

templati, rappresentati e tutelati gli interessi delle categorie dei proprietari affit-

tanti e dei concessionari affittuari conduttori, in conformità delle funzioni rappre-

sentative che la sopracitata associazione di categoria e le federazioni di categoria

assolvono statutariamente. -----

Tutto quanto sopra premesso, con la presente scrittura-----

**TRA**

il Sig. / la Sig.ra \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_

( ) il \_\_\_\_\_, nella sua qualità di \_\_\_\_\_

del Comune di Scalenghe, domiciliato per la Sua carica presso la sede del Comune

di Scalenghe, il quale interviene in questa scrittura privata in esecuzione

\_\_\_\_\_ / del provvedimento di nomina del Sindaco N. \_\_\_ in data

\_\_\_\_\_, in rappresentanza e per conto del Comune di Scalenghe, partita I.V.A.

02920980014 - codice fiscale 85003410017, che interviene quale **PARTE**

Repertorio n. \_\_\_\_\_

Registrato all'Ufficio del

Registro di Pinerolo

il \_\_\_\_\_

al n. \_\_\_\_\_ Serie \_\_\_\_\_

**PROPRIETARIA** -----

**E**

il Sig / la Sig.ra \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_,

che interviene in questa scrittura privata in qualità di

della ditta \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_ ( ), Via

\_\_\_\_\_ – C.F. e P.I. \_\_\_\_\_, iscritta nel Registro Imprese

presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di \_\_\_\_\_

al numero REA \_\_\_\_\_, che interviene quale **PARTE**

**AFFITTUARIA**-----

**SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:**

1) Il Comune di Scalenghe (TO) concede in AFFITTO a

\_\_\_\_\_, che accetta il mappale sito in Scalenghe (TO),

Foglio n. 37 particella n. 17, bosco misto di Ha 2 Are 29 Ca 35 (22.935 mq) che le

parti dichiarano di ben conoscere.-----

2) La durata della presente scrittura privata sarà di un'annata agraria, con decor-

renza dalla data di sottoscrizione della presente scrittura privata fino al

10/11/2023, data in cui il fondo dovrà essere riconsegnato libero e sgombro da

persone e cose in completa disposizione della parte proprietaria la quale ne di-

sporrà come meglio crederà; ciò in espressa deroga a quanto previsto dalla Leg-

ge 203/82 e s.m.i. sui patti agrari in materia di durata contrattuale.-----

3) La parte affittuaria si impegna a lasciare il terreno senza chiedere indennizzo al-

cuno alla parte proprietaria per soluzione anticipata rispetto alla scadenza della

presente scrittura privata a semplice richiesta della parte proprietaria, fatti co-

munque salvi eventuali frutti pendenti dimostrabili dalla parte affittuaria.-----

4) Il canone annuo offerto pari ad \_\_\_\_\_ €

(diconsi \_\_\_\_\_ Euro),

ha determinato un importo da corrispondere al Comune di Scalenghe, calcolato proporzionalmente al periodo di effettiva disponibilità del fondo (ovvero dalla sottoscrizione della presente scrittura privata fino al 10/11/2023), pari ad

\_\_\_\_\_ € (diconsi \_\_\_\_\_ Euro),

corrisposto \_\_\_\_\_ dall'affittuario \_\_\_\_\_ mediante

5) La parte affittuaria ha costituito deposito cauzionale dell'importo pari 3.000,00

€ (Tremila/00 Euro) mediante fideiussione bancaria o assicurativa contratta in

data \_\_\_\_\_ con la Compagnia \_\_\_\_\_ a garanzia che

scaduto il periodo di locazione l'immobile venga riconsegnato alla parte proprietaria senza danni e nelle medesime condizioni in cui venne da questa affidato.

6) La locazione è a totale rischio e pericolo della parte affittuaria che non potrà mai

chiedere alcun indennizzo o diminuzione di canone di affitto per causa fortuita

prevista od impreveduta di gelo, grandine ... -----

7) È vietato il subaffitto totale o parziale e la subconcessione a terzi parziale o totale

della presente scrittura privata: nel caso di inadempimento della parte affittuaria

a tale impegno, la presente scrittura verrà risolta nell'immediato, con conseguente

riconsegna dell'immobile e con risarcimento alla parte proprietaria per

danni eventualmente derivanti a qualsivoglia titolo da tale inadempimento; e ciò

in espressa deroga a quanto previsto dall'art. 21 della Legge 203/82 e s.m.i.-----

8) Eventuali miglioramenti, trasformazioni o addizioni all'immobile affittato dovranno

essere pattuiti di volta in volta per iscritto e di comune accordo tra le

parti; e ciò in espressa deroga a quanto previsto dagli art. 16, 17, 18, 19, 20, del-

la Legge 203/82 e s.m.i.. Tutti gli oneri di irrigazione dei fondi, ivi compresi il canone di acquaggio saranno a completo carico della parte affittuaria.-----

9) Per le piante di ripa eventualmente presenti sul fondo all'atto della presente farà fede la Legge sull'incremento legnoso, e la parte affittuaria si impegna ad intervenire con tempestività in caso di piante che creano pericolo nei confronti di persone o cose.-----

10) La parte proprietaria e la parte affittuaria dichiarano e si danno reciprocamente atto che la presente scrittura privata viene stipulata anche ai fini del mantenimento dell'attuale ordinamento colturale del fondo, dell'efficienza della dotazione immobiliare e della rete irrigua, consentendo pertanto, continuativamente, un'economica conduzione del fondo, anche a chi condurrà lo stesso successivamente alla scadenza del rapporto contrattuale. Pertanto la parte affittuaria s'impegna nel corso della presente scrittura a mantenere le iniziali condizioni di fertilità del fondo, con il limite del rispetto della destinazione agricola del bene e dell'ordinamento colturale a seminativo. L'inosservanza della presente clausola comporterà la risoluzione di diritto della scrittura privata ex art. 1456 c.c..-----

11) La parte affittuaria dichiara di non aver alcun diritto di prelazione oltre la scadenza della presente scrittura privata in caso di nuove determinazioni dell'Ente.-----

Le parti si danno reciprocamente atto che le clausole sono fra loro correlative e quindi l'inosservanza di una di esse comporterà la rescissione della presente scrittura privata.-----

Le spese di registrazione sono a carico del locatore e del locatario in parti uguali.----

Per quanto qui non previsto, le Parti dichiarano di attenersi alle vigenti Leggi, con-

suetudini e usi locali.-----

Scalenghe, il

LA PARTE PROPRIETARIA:

LA PARTE AFFITTUARIA:

IL RAPPRESENTANTE DI CATEGORIA: