

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

COMUNALE SITO NEL COMUNE DI SCALENGHE

FOGLIO N. 23 MAPPALE N. 328

Repertorio n. _____

Registrato all'Ufficio del

Registro di Pinerolo

il _____

al n. _____ Serie _____

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

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

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

tative che la sopracitata associazione di categoria e le federazioni di categoria assol-

gono 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 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.23 particella n. 328 – Seminativo arborato Classe 1 di Ha 1 Are 90 (mq. 19.000) pari a giornate piemontesi 4,99 che le parti dichiarano di ben conoscere.-

2) La durata della presente scrittura privata si intende per l'annata agraria 2016 / 2017 – con decorrenza dalla data di sottoscrizione della scrittura privata al 10.11.2017, data in cui il fondo dovrà essere riconsegnato libero e sgombro da persone e cose in completa disposizione della parte proprietaria la quale ne disporrà come meglio crederà; ciò in espressa deroga a quanto previsto dalla Legge 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 alcuno alla parte proprietaria per soluzione anticipata rispetto alla scadenza della presente scrittura privata a semplice richiesta della parte proprietaria, fatti comunque salvi eventuali frutti pendenti dimostrabili dalla parte affittuaria.-----

4) Il canone annuo viene stabilito in euro _____ (diconsi _____) a giornata piemontese.-----

L'annualità dovuta al Comune di Scalenghe, determinata proporzionalmente al

periodo di effettiva disponibilità del fondo (ovvero dalla sottoscrizione della scrittura privata fino al 10.11.2017), dell'importo di € _____ (diconsi € _____) è stata corrisposta mediante _____.

5) 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 imprevista di gelo, grandine ... -----

6) È vietato il subaffitto totale o parziale e la subconcessione a terzi parziale o totale della presente scrittura privata: nel caso di inadempienza 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 inadempienza; e ciò in espressa deroga a quanto previsto dall'art. 21 della Legge 203/82 e s.m.i.-----

7) 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, della 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.-----

8) 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.-----

9) 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.-----

10) 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 esclusivo carico della parte affittuaria.-----

Per quanto qui non previsto, le Parti dichiarano di attenersi alle vigenti Leggi, consuetudini e usi locali.-----

Scalenghe, il

LA PARTE PROPRIETARIA:

LA PARTE AFFITTUARIA :

IL RAPPRESENTANTE DI CATEGORIA: