

CONTRATTO di AFFITTO di FONDO RUSTICO

(nelle forme dell'accordo in deroga ex art. 45 L. n. 203 del 1982)

L'anno 2019 il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Foggia al

Viale degli Aviatori n. 25, presso la sede della Azienda Pubblica di Servizi

alla Persona *Marchese Filippo de Piccolellis*, sono comparsi

DA UNA PARTE

La Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "**Marchese Filippo de**

**Piccolellis**" (C.F. e P.I.V.A.: 80002890715), con sede in Foggia al Viale

degli Aviatori n. 25, in persona del Commissario Straordinario e legale

rappresentante pro tempore, Avv. Davide Emanuele, nato a Foggia il

(C.F. \_\_\_\_\_), in virtù di atto di nomina con D.P.G.R. 443 del

11.07.2019 domiciliato per la carica presso la sede dell' Azienda Pubblica di

Servizi alla Persona *Marchese Filippo de Piccolellis*, iscritta al Sindacato

della Proprietà Fondiaria, aderente alla Unione Provinciale Agricoltori di

Foggia, assistita dal sig. \_\_\_\_\_, funzionario addetto allo stesso

Sindacato,

DALL'ALTRA

(estremi affittuario aggiudicatario) \_\_\_\_\_ iscritto al

Sindacato \_\_\_\_\_ e assistito ai fini del presente atto dal sig.

\_\_\_\_\_, funzionario addetto al predetto Sindacato.

I componenti premettono che:

- Con "Avviso Pubblico per la concessione in affitto di fondi rustici", la

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona *Marchese Filippo de Piccolellis*, da

qui in avanti anche semplicemente "ASP" o "Ente", pubblicato il

\_\_\_\_\_, ha comunicato che sarebbe stato possibile presentare

	offerta per la concessione in affitto, fra gli altri, del fondo rustico	
	contraddistinto dal lotto/podere n. _____ di seguito descritto: ".....",	
	secondo le modalità ivi descritte e alle condizioni di cui all'allegato "A"	
	riportante lo schema di contratto di affitto di fondo rustico;	
	che all'esito della gara espletata in data _____, presso la sede della	
	ASP in Foggia al Viale Aviatori n. 25, è risultato aggiudicatario del lotto	
	innanzi descritto il sig. _____, <b>giusta delibera</b>	
	<b>commissariale n. _____ del _____</b> avendo offerto di	
	corrispondere il canone annuale di € _____;	
	che il sig. _____ in sede di offerta, ha documentato di essere	
	(qualifica) e ha dichiarato di accettare tutte le condizioni contrattuali di cui	
	allo schema allegato sub lett. "A" all'avviso citato;	
	tanto premesso, le parti come innanzi rappresentate, costituite e assistite,	
	avvalendosi dei poteri di deroga consentiti dall'art. 45 L. n. 203 del 1982,	
	convengono e stipulano quanto segue:	
	<b>1-</b> La premessa è patto;	
	<b>OGGETTO</b>	
	<b>2-</b> L'Avv. Davide Emanuele, nella qualità di Commissario Straordinario e	
	Legale rappresentante pro tempore della Azienda Pubblica di Servizi alla	
	Persona <i>Marchese Filippo de Piccolellis</i> concede in affitto, nel rispetto dello	
	stato di fatto esistente, a:	
	-. (estremi affittuario assegnatario), che accetta, il fondo rustico (estremi)	
	identificato con il "LOTTO X" nell'avviso pubblico, descritto ed individuato	
	con il colore _____ nella planimetria redatta da _____ già allegata	
	sub E all'avviso pubblico innanzi citato e che, è sottoscritta da tutti i	

presenti, è allegata al presente atto per formarne parte integrante;

## **CANONE**

3-. Il canone, così come risultante dal verbale di gara, è pattuito in € \_\_\_\_\_ (.....) annui che l'affittuario si obbliga a corrispondere entro il 30 novembre di ogni anno.

In caso di ritardato pagamento, decorreranno dalla scadenza non rispettata del 30 novembre, gli interessi nella misura del tasso legale in corso, con facoltà dell'Ente di avvalersi della clausola risolutiva che espressamente si conviene.

Il canone pattuito sarà adeguato anno per anno in base ai coefficienti ISTAT in misura pari al 75% dell'aumento previsto.

L'ammontare del suddetto atto è stato determinato con criteri economici e bilanciati, tenendo conto delle caratteristiche del terreno intese come giacitura, comodità di accesso, vocazione produttiva, e non potrà subire alcuna revisione nemmeno in casi di calamità naturali (siccità, allagamenti) o qualora la Comunità Europea non dovesse rinnovare le misure di sostegno alla produzione dopo l'anno 2020. E' precluso, pertanto, all'affittuario, invocare la riduzione del canone ai sensi della Legge n. 567 del 1962 o anche ai sensi dell'art. 1335 c.c., fatti salvi indennizzi e provvidenze riconosciuti dalle Autorità.

Le parti si danno atto che le superfici concesse in affitto sono state concordemente e materialmente individuate sui luoghi ed all'uopo l'affittuario dichiara di ben conoscere il fondo – in ottimo stato di produttività tenuto conto delle caratteristiche proprie – oggi a lui locato.

4-. (qualora siano presenti fabbricati)

L'affittuario assume l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria (questa, qualora il deperimento sia conseguenza della omessa manutenzione ordinaria, fatto salvo l'eventuale collassamento naturale dei materiali di costruzione) secondo i criteri e con la diligenza del buon padre di famiglia.

#### **DURATA**

5-. La durata del presente contratto è stabilita ed accettata in anni 5 (cinque) a partire dalla data di stipula e con scadenza al 10.11.2024 (dieci novembre duemilaventiquattro).

L'affittuario si obbliga a restituire il fondo alla scadenza indicata, nelle stesse condizioni di fatto in cui gli è stato consegnato, libero da persone, attrezzi, impianti, mezzi, residui di coltivazioni, senza la necessità di preventiva disdetta a cui rinuncia ed autorizzando, con la sottoscrizione del presente atto, l'Ente ad immettersi materialmente nel fondo alla scadenza contrattuale senza specifiche formalità o preavviso.

#### **OBBLIGHI**

##### **Divieto di cessioni o subconcessioni**

6-. L'affittuario non potrà cedere il contratto, né subaffittare in tutto o in parte il fondo locato, (ivi compreso il/i fabbricato/i); non potrà, inoltre, condurre il fondo congiuntamente a terze persone, anche in forma associata, accettare soci o mutare la destinazione dei fabbricati rurali o degli altri manufatti; la violazione anche di uno solo di tali obblighi comporterà la immediata risoluzione del contratto senza pregiudizio degli eventuali danni.

##### **Tecniche di conduzione**

7-. L'affittuario si obbliga a coltivare i terreni secondo la migliore tecnica

agraria, osservando la rotazione terziata e incrementandone la fertilità. Il terzo destinato a maggese dovrà essere lavorato secondo i canoni agricoli e utilizzato solo per le colture compatibili col maggese.

**8-** L'ASP si riserva la facoltà insindacabile di accedere al podere con i propri rappresentati e/o tecnici e di inviare in qualsiasi momento lo ritenga opportuno, persona di fiducia per controllare l'esatto adempimento del contratto;

**9-** E' fatto obbligo all'affittuario di eseguire annualmente, dopo la trebbiatura, le prescritte "precesi", al fine di evitare possibili danni da incendio ciò anche qualora si sia optato, sul fondo locato, per la trinciatura dei residui.

La ASP, al riguardo, è comunque espressamente esonerata da qualsiasi responsabilità per eventuali danni che dovessero essere causati a terzi dalla violazione di tale obbligo e, a tal fine, l'affittuario si impegna a manlevare la prima da ogni esborso in favore di terzi per danni addebitabili al proprio comportamento omissivo e/o commissivo;

**10-** E' a totale carico dell'affittuario ogni onere fiscale derivante dall'esercizio della attività agraria sul fondo da lui condotto;

#### **Divieto di eseguire miglioramenti fondiari**

**11-** L'affittuario non potrà eseguire alcun miglioramento sul fondo cedutogli in affitto senza la preventiva autorizzazione scritta dell'ASP. In mancanza di tale autorizzazione, gli eventuali miglioramenti comunque eseguiti rimarranno a vantaggio dell'Ente medesimo, senza alcun rimborso, indennità o diritto di ritenzione per l'affittuario. (per la ipotesi in cui l'aggiudicatario sia già affittuario dei terreni de quo, si prevederà anche una

rinuncia a qualsiasi indennizzo derivante da eventuali miglioramenti realizzati nella vigenza del pregresso e cessato rapporto di affitto).

### **CAUZIONE**

**12-** A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni oggi contratte, l'affittuario versa una cauzione di € \_\_\_\_\_, a mezzo \_\_\_\_\_, pari ad una annualità del canone di affitto al netto della somma versata a titolo di deposito cauzionale provvisorio in sede di offerta; la somma rimarrà nella disponibilità dell'Ente, non produrrà interessi di sorta e sarà restituita entro il termine di dieci giorni dall'avvenuto rilascio del fondo, previa richiesta scritta da parte dell'affittuario.

In caso di inadempimento anche ad una sola clausola del presente contratto, l'Ente ha la facoltà di incamerare la cauzione, ferma la risoluzione del contratto e il risarcimento del danno ulteriore causato.

**13-** Il mancato adempimento anche di una sola delle clausole del presente contratto, liberamente convenute ed accettate, comporterà la risoluzione di diritto, fatta salva ogni azione per eventuali danni arrecati;

**14-** Il presente contratto è immediatamente impegnativo per l'affittuario (o gli affittuari) mentre lo diverrà per l'Ente concedente dopo l'approvazione, se necessaria, da parte di Organi di controllo e tutela;

**15-** Tutte le spese relative alla redazione della presente scrittura, alla sua registrazione e quant'altro necessario al suo perfezionamento sono a carico totale dell'affittuario;

**16-** Il presente contratto, redatto ai sensi dell'art. 45 L. n. 203 del 1982, è stato concordato e concluso con il consenso dei rappresentanti sindacali costituiti, i quali hanno preventivamente illustrato ai rispettivi loro assistiti il

contenuto della L. n. 203 del 1982 e, in particolare, gli effetti che produce l'art. 45 della predetta Legge ai fini del presente accordo. Tutte le clausole del presente contratto si intendono essenziali, per cui la violazione o l'inosservanza anche di una sola di esse comporterà la immediata risoluzione contrattuale per grave inadempienza.

Letto, discusso, confermato e sottoscritto.

Ai sensi degli art.li 1341 e ss. c.c. si approvano specificamente e si sottoscrivono nuovamente le clausole di cui agli art.li 3, terzo capoverso e 14 del presente contratto.

Letto, discusso, confermato e sottoscritto.

