

CONVENZIONE DI AFFITTANZA AGRARIA AI SENSI DELL'ART. 45 L. 3/5/82 N. 203. (Esente da bollo ai fini della registrazione ai sensi dell'art. 25 Tab. B del D.P.R. 30/12/82 n. 955 a integrazione del D.P.R. 26/10/72 n. 642)

Tra il **Comune di Robbio**, con sede in Piazza Libert , 2 Robbio (PV), C.F.: 83001450184, in questo atto rappresentato dal **Responsabile del Servizio Tecnico Arch. Valeria Baldi** e assistito ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 della legge 203/82 da Confagricoltura ..... nella persona del Direttore .....

- PARTE PROPRIETARIA -

e il/la Sig/Sig.ra....., nato/a a ..... il ..... residente a ..... in Via ....., C.F.: ....., assistito/a ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 della legge 203/82 da Confagricoltura ..... sindacato affittuari, nella persona del Funzionario Sig .....

- PARTE AFFITTUARIA -

#### PREMESSO

a) che il **Comune di Robbio**   proprietario degli appezzamenti di terreno siti nel Comune di Robbio, Cod. Cat. H369, cos  censiti al Catasto del predetto Comune:

Catasto Terreni:

| <b>Foglio</b> | <b>Mappale</b> | <b>Sup. Cat. ha</b> | <b>Sup. cat. P.m.</b> | <b>R.D.  </b> | <b>R.A.  </b> |
|---------------|----------------|---------------------|-----------------------|---------------|---------------|
| 30            | 131            | 01.51.99            | 23,05                 | 156,99        | 94,20         |

b) che le parti, con la fattiva assistenza e partecipazione delle rispettive Organizzazioni Professionali di appartenenza, intendono procedere alla stipula di una convenzione di affittanza agraria ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della legge 203/82.

TUTTO CIO' PREMESSO TRA LE PARTI SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante della presente convenzione.
- 2) Il **Comune di Robbio** (di seguito denominata parte proprietaria) concede in affitto al/alla Sig./Sig.ra ..... (di seguito denominata parte affittuaria), che accetta, gli appezzamenti di terreno come descritti catastalmente nella premessa.
- 3) I beni vengono concessi in godimento a corpo e non a misura per la superficie censuaria sopra risultante, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano con i diritti ed oneri che vi competono, il tutto noto alle parti.
- 4) La parte affittuaria si impegna a custodire i beni con l'ordinaria diligenza; si impegna inoltre a vigilare sui terreni dati in godimento affinché sia rispettato ogni diritto di proprietà e non vengano, su questo o ai suoi margini, effettuati scarichi di materiale di rifiuto di qualsiasi natura o modifiche di confini e/o passaggi.
- 5) La parte affittuaria potrà effettuare sui terreni oggetto della presente convenzione le normali operazioni agricole, secondo le regole della buona tecnica agraria, esclusivamente a proprio rischio senza impegno o responsabilità per la proprietà.
- 6) Il rapporto fra le parti è legittimato esclusivamente dal presente contratto di affitto fondo rustico e che avrà durata di **1** anno; a quest'ultima data il rapporto cesserà, senza bisogno di disdetta alcuna, intendendosi data ed accettata ora per allora.
- 7) Nessuna ipotetica eccezione, comunque motivata, potrà consentire al/alla Sig./Sig.ra ..... di restare nel godimento dei beni oltre la prevista

scadenza del ..... avendo le parti considerato, nel contesto dell'accordo, essenziale e di rigore il predetto termine.

A partire da tale data la parte proprietaria è sin da ora autorizzata a prendere il possesso dei beni compiendo tutti gli interventi che riterrà opportuni.

- 8) Nell'ipotesi in cui, nel corso del rapporto di affitto, tutti o parte dei beni oggetto della presente convenzione dovessero mutare di destinazione urbanistica, anche in assenza di concessione edilizia, la parte affittuaria, previa raccomandata A/R che la parte proprietaria dovrà inviare con 3 (tre) 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 agli art. 43 e 50 della legge 203/82. Saranno comunque dovuti, sempre se presenti, ed alla parte affittuaria, eventuali frutti pendenti e/o anticipazioni colturali in atto al momento del rilascio.
- 9) A titolo di corrispettivo per il godimento dei beni, la parte affittuaria si impegna a corrispondere l'importo complessivo annuo di **€. 691,50** (diconsi Euro seicentonovantuno/50).

**Il predetto canone dovrà essere corrisposto in un'unica rata alla data di stipula del contratto di affitto.**

- 10) 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.
- 11) La parte affittuaria non potrà effettuare opere di miglioramento fondiario, addizioni e trasformazioni, senza il consenso scritto della parte proprietaria e ciò in deroga al disposto dell'art. 16 della legge 203/82. Qualunque opera fosse comunque eseguita verrà acquisita dalla parte proprietaria rinunciando

la parte affittuaria ad ogni indennità e/o risarcimento alcuno al rilascio, ivi compresa quella di cui all'art. 17 della legge 203/82.

- 12) La parte affittuaria non potrà assumere per tutta la durata della presente convenzione impegni eventualmente previsti da normative anche comunitarie che comportino vincoli e/o limitazioni permanenti a carico della proprietà. Ogni modifica della normativa comunitaria, nazionale o regionale, dovrà essere recepita dalle parti mediante accordi scritti da stipularsi ai sensi dell'art. 45 della legge 203/82.
- 13) Anche al fine di una gestione ottimale dei beni qui concessi in affitto, sotto l'aspetto agronomico ed economico, le parti convengono che i titoli all'aiuto esercitati dalla parte affittuaria in relazione alla presente convenzione non potranno essere ceduti a terzi per qualunque motivo e per nessuna ragione durante il periodo di validità della convenzione stessa.
- 14) La parte affittuaria, entro i termini stabiliti dalle normative vigenti, si impegna ad eseguire, a propria cura e spese, ogni lavoro che venisse ingiunto dalle pubbliche autorità, ai fini dell'esercizio dell'attività agricola.  
  
Le conseguenti opere dovranno essere realizzate, a norma di legge, a cura della parte affittuaria, previa comunicazione alla parte proprietaria, sollevando la parte proprietaria stessa da qualsivoglia responsabilità che da ciò ne possa derivare, senza che questo valga ad attribuire qualsiasi diritto di indennizzo, a finita locazione, a cui la parte affittuaria espressamente rinuncia.
- 15) La parte affittuaria si obbliga a provvedere ad una periodica concimazione organica, nel pieno rispetto delle normative vigenti in materia, sì da garantire, per tutta la durata contrattuale, l'attuale livello di produttività e fertilità dei terreni costituenti il fondo in conduzione.

16) **Le spese di irrigazione saranno a totale carico della parte affittuaria.** È altresì a carico della parte affittuaria l'onere della riparazione e manutenzione ordinaria di tutti gli edifici di campagna, in particolare gli spurghi delle rogge, la manutenzione ordinaria delle strade, dei ponti, dei canali e dei manufatti di campagna, nonché il pagamento di tutti i canoni e dazi d'acqua.

17) Le parti ribadiscono che l'unico soggetto affittuario è il/la Sig./Sig.ra ..... e ciò anche in deroga all'art. 48 della legge 203/82 se ed in quanto applicabile.

**Le spese per la registrazione della presente convenzione sono a carico della parte affittuaria.**

18) La parte proprietaria si riserva il diritto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1619 c.c., di accedere in qualunque momento, direttamente o incaricando all'uopo persone e/o società delegate, al fondo per accertare l'esecuzione degli obblighi di cui alle clausole precedenti.

19) Le parti nuovamente ribadiscono che il presente accordo, stipulato ai sensi dell'art. 45 della legge 203/82, è regolato dai patti assunti e sottoscritti anche in deroga a norme di legge.

20) Le parti si danno reciprocamente atto dell'essenzialità e rilevanza di tutte le clausole di cui alla presente convenzione.

21) Sottoscrivono la presente convenzione che, ai sensi dell'art. 45 della legge 203/82, produce tutti i previsti effetti derogativi di norme di legge, i rappresentanti delle Associazioni Professionali di appartenenza delle parti contraenti che hanno partecipato alle trattative ed alla stesura della convenzione, e precisamente il Funzionario ..... - per la parte affittuaria e il Direttore ..... dell'associazione Confagricoltura ..... per la parte

proprietaria.

Letto, approvato e sottoscritto.

Robbio

La Parte Proprietaria

La Parte Affittuaria

.....

.....

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Le Organizzazioni di Categoria