

SCHEMA DI ACCORDO PER LA REGOLAMENTAZIONE DI UN RAPPORTO DI AFFITTO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 45 DELLA LEGGE N. 203 DEL MAGGIO 1982.

Addì del mese di anno 2025 in Porto Mantovano, tra i sottoscritti signori:

- Sig./Sig.ra _____, nato/a a _____ il _____, in qualità di Responsabile dell'AREA 3 – LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO del Comune di Porto Mantovano (MN), che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'art. 3, comma 2, del Decreto Legislativo 3 febbraio 1993, n. 267, allo scopo autorizzato con Atto del Sindaco n. ___ in data _____ ai sensi dell'art. 50, comma 10, del citato Decreto Legislativo, e in virtù dell'atto di indirizzo, Delibera di Giunta Comunale n. --- del ----- e della Determina n. --- del ----- di approvazione del presente contratto, nel seguito del presente Atto **denominato semplicemente "Comune di Porto Mantovano"; dall'altra parte,**

- il Sig. nato a il, residente in, Via C.F. che qui interviene in nome proprio e/o per conto della Soc. Agricola con sede in via civ. P.IVA nel seguito del presente Atto denominato semplicemente "Affittuario".

PREMESSO

- che il COMUNE DI PORTO MANTOVANO dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e di seguito meglio identificate catastalmente al:

Fg. 5 mappale 926 mq. 8.960

mappale 971 parte*	mq.	1.292
mappale 965	mq.	12.316
mappale 963	mq.	9.916

(mappale 971 parte poiché al mappale 971 di complessivi mq 1992 vanno dedotti mq 700 di superficie non coltivabile perché destinata a strada)*

per complessivi mq. 32.484 (pari a 10,35 bm) posti a nord del centro abitato di Bancole e ad est dell'attuale comparto produttivo, destinati dal vigente strumento urbanistico come "AMBITO ATTIVITA' PRODUTTIVE DI ESPANSIONE" assoggettato a Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.);

- che a causa del perdurare della crisi economica, il Piano di Insediamenti Produttivi non è stato ancora attuato, con la conseguenza che una consistente porzione di suolo è stato sottratto all'agricoltura e il comune deve provvedere alla manutenzione di tali aree per tenerle pulite e in ordine;

2

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

ART. 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO

Il Comune di Porto Mantovano, proprietario del terreno edificabile inserito nel Comparto P.I.P. (Piano Insediamenti Produttivi) "Bancole Nord" approvato in data 31/03/2007 con delibera n. 20 del Consiglio Comunale, CONCEDE, in semplice e temporaneo affitto, a i terreni sopra indicati, privi di fabbricati colonici e rustici, distinti catastalmente al:

- Foglio ... mapp. ... con un R.A. di Euro
- Foglio ... mapp. ... con un R.A. di Euro
- Foglio ... mapp. ... con un R.A. di Euro
- Foglio ... mapp. ... con un R.A. di Euro

conosciuti dalla parte contraente per ubicazione e confini, che accetta, il sopra detto terreno, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ai patti ed alle condizioni qui di seguito specificate.

Art. 2 – DURATA

L'affittanza, per espressa volontà manifestata dalle parti contraenti, decorre dal per un periodo di **mesi dodici**.

Cesserà quindi con il venire, **senza possibilità di rinnovo tacito**.

Per tale data si impegna a lasciare il terreno assunto in affitto nella libera disponibilità del Comune sgomberandolo da persone o cose di sua pertinenza, senza bisogno di preavviso o disdetta che si intende sin d'ora come data ed accettata.

Il signor afferma e conferma di essere a perfetta conoscenza delle vigenti disposizioni di legge in materia di contratti agrari ed in particolare dei contenuti della Legge n. 203 del 03/05/1982, che prevedono una maggior durata degli stessi contratti, dichiarando espressamente ed irrevocabilmente di rinunciare a tale beneficio volontariamente e senza alcuna costrizione.

Al termine del rapporto di locazione sarà comunque riservato alla parte affittuaria il diritto di prelazione in caso di nuova locazione e di trasferimento a terzi del fondo.

Il Comune si riserva la possibilità di procedere a disdetta anticipata del contratto con PEC da inviarsi tre mesi prima della data.

In caso di vendita in tutto o in parte del terreno affittato, per fini di pubblica utilità o per lottizzazione dello stesso, il rilascio avverrà senza alcun diritto dell'indennizzo previsto dalla Legge n. 203/82 (art. 43).

ART. 3 – CANONE E ONERI DEL CONTRATTO

Il canone d'affitto, per l'intera durata del presente contratto, viene concordemente fissato in **Euro 80,00/biolca mantovana** per annata agraria, per un totale annuo di € (...../00) che l'affittuario si impegna a pagare in un'unica rata annuale da corrispondere entro il 1 luglio di ogni anno mediante bonifico su c/c bancario intestato al Comune di Porto Mantovano – Servizio Tesoreria al seguente indirizzo IBAN:

IT 65 T 01030 57820 000005306755 ed indicando la seguente causale: *“Canone annuale affitto PIP – sig.”*.

Tenuto conto della limitata durata del contratto il canone annuo non sarà soggetto ad adeguamenti annuali sulla base dell'indice ISTAT (indice dei prezzi dei prodotti agricoli) come previsto dalla legge 5 aprile 1985, n° 118 che ha modificato la legge 27 luglio 1978, n° 392.

Ai soli fini fiscali si precisa che i canoni di affitto non sono soggetti né a fatturazione né ad I.V.A.

4

ART. 4 – DOTI E SCORTE

Il fondo viene consegnato senza doti e scorte e previa redazione di un apposito verbale di consegna redatto dalle parti.

ART. 5 – COLTIVAZIONE E CONSERVAZIONE

Il fondo dovrà essere coltivato e conservato nel migliore dei modi allo scopo di non peggiorare l'attuale suo stato di consistenza.

ART. 6 – MIGLIORAMENTI, ADDIZIONI E TRASFORMAZIONI

Tenuto conto della limitata durata del contratto, il conduttore dichiara di rinunciare a chiedere o ad eseguire opere di miglioramento fondiario ai sensi e per gli effetti della vigente legislazione.

Il fondo oggetto del contratto sarà tenuto e coltivato dall'affittuario secondo le regole del buon padre di famiglia.

L'affittuario si impegna a seguire le norme di tecnica agraria più opportune per quanto concerne le rotazioni, le concimazioni ed i lavori agricoli. Il Comune di Porto Mantovano si riserva di esaminare personalmente o attraverso persona di sua fiducia che l'affittuario osservi tutti gli obblighi che gli incombono a termine del presente contratto e a sensi di legge.

ART. 7 – SERVITU'

In caso di concessione di passaggio di opere sul fondo oggetto del presente contratto e relativa costituzione di servitù di condotta a favore di Enti terzi gestori di servizi pubblici, il Comune di Porto Mantovano in qualità di parte concedente, comunicherà all'Ente terzo il nominativo del soggetto affittuario del terreno al quale andrà pagato il risarcimento relativo ai danneggiamenti alle coltivazioni e per i frutti pendenti. Il risarcimento da corrispondere al soggetto affittuario sarà a totale carico dell'Ente terzo. Sul mappale 965 del foglio 5 è stata costituita servitù di condotta idrica con atto notarile stipulato in data 18/1/2023 Rep 88696.

5

ART. 8 - PATTI SPECIALI

Il Comune di Porto Mantovano, quale proprietario del terreno in oggetto ha la facoltà di accedere al terreno stesso al momento del proprio fabbisogno.

Il Comune di Porto Mantovano resta espressamente esonerato da ogni responsabilità per tutti i danni prevedibili e imprevedibili, diretti e indiretti, a persone o cose che possano verificarsi per fatto od omissione di terzi nel fondo affittato come pure esonerato da qualsiasi responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

ART. 9 – SUB LOCAZIONE

E' vietato il subaffitto del predetto terreno senza il preventivo consenso del Comune.

ART. 10 – SPESE

Le spese della presente scrittura, nonché le relative imposte di registrazione sono poste a carico dell'affittuario. Le spese di assistenza sindacale sono invece a carico rispettivamente dei singoli contraenti.

ART. 11 - RICONSEGNA

La riconsegna del fondo, alla scadenza contrattuale, sarà accompagnata da apposito verbale di riconsegna e di accertamento redatta dalle parti.

ART. 12 – PATTI FINALI

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e della legge 9 dicembre 1998, n° 431 e comunque alle norme vigenti e dagli usi locali.

Le controversie, che eventualmente insorgeranno tra le parti, saranno risolte in sede sindacale, con l'assistenza delle Organizzazioni Professionali Agricole.

ART. 13 – VALIDITA' IN DEROGA

Il presente accordo, stipulato alla presenza e con l'assistenza dei rispettivi rappresentanti provinciali e delle Organizzazioni Professionali Agricole di Categoria, è liberamente accettato dalle parti, con l'impegno di tener fede agli obblighi assunti e produce, ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203 del 03/05/1982, effetti derogativi alle norme in essa contenute.

Tali deroghe sono state convenute ed approvate anche dai rispettivi rappresentanti sindacali.

Letto, approvato e sottoscritto per accettazione

Porto Mantovano lì, _____

Il Concedente

Comune di Porto Mantovano

L'affittuario