

**CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO AI SENSI DELL'ART. 45 DELLA LEGGE 203 DEL 3 MAGGIO 1982**

Il giorno ..... del mese di .....dell'anno 2025, presso la sede della Associazione di categoria , Ufficio di .....

**TRA**

- **La Comunità Montana Alta Tuscia Laziale** con sede in Acquapendente (VT) in Via del Carmine, n° 23, Cod. Fisc. **80015930565** e Partita Iva **01238740565**, in persona del Responsabile del settore Tecnico ....., nato a ..... il ..... cod. fisc....., domiciliato per la carica presso la sede della Comunità Montana, assistito dal sig. .... in rappresentanza del Sindacato o associazione di categoria ....., da una parte;
- Il sig. .... nato a .....( ) il .....e residente in ( ) in Via ....., n° , Cod. Fisc. ....assistito dal Sig. ...., in rappresentanza del Sindacato o associazione di categoria ....., dall'altra;

**P R E M E S S O**

- Che la **Comunità Montana Alta Tuscia Laziale**, di un fondo sito nel Comune di **Onano (VT)** distinto in catasto al **Foglio 17 particelle n. 55, 56, 57, 78, 79 e 81**, coltivabili a seminativo e in piccola parte a pascolo e così dettagliate:

<b>PARTICELLA CATASTALE</b>	<b>USO</b>	<b>SUPERFICIE</b>
F.17 P. 55	PASCOLO	44 are 80 ca
F.17 P. 56	SEMINATIVO	44 are 10 ca
F. 17 P. 57	MOD. 26	v. mappale
F.17 P. 78	SEMINATIVO	1 ha 7 are 10 ca
F. 17 P. 79	SEMIN. ARBOR.	43 are 10 ca
F. 17 P. 81	SEMINATIVO	68 are 50 ca

- che il Sig. .... ha avanzato richiesta di concessione in affitto dei fondi rustici sopra indicati per svolgere attività agricola;
- che in attuazione della deliberazione di giunta comunitaria n. .... del ....., con determinazione del Responsabile del settore tecnico n. .... del ....., veniva indetta un'asta pubblica per procedere all'affidamento in affitto del sopra menzionato fondo rustico;
- che l'asta pubblica si è tenuta e che il Sig. .... è risultato aggiudicatario;

- che con determinazione n. .... del ..... è stato ufficializzato la concessione in affitto del terreno avanti citato al Sig. .... per anni 3;

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue con l'assistenza delle rispettive Associazioni sindacali come sopra rappresentate:

- 1) La premessa è parte integrante e sostanziale del presente contratto;
- 2) La **Comunità Montana** di seguito indicata come "**Concedente**", nella sua qualità di Proprietaria, concede in affitto al Sig. .... i terreni descritti in premessa escluse le eventuali parti boschive, eventuali fabbricati presenti o terreni attualmente non destinati a scopo agricolo;
- 3) Il Sig. .... di seguito indicata come "**Affittuario**" dichiara di accettare l'affitto alle condizioni pattuite, di conoscere i terreni e dichiara altresì di rinunciare, come in effetti rinuncia, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 della legge 203/82, sia al disposto degli artt. 1 e 22 relativi alla durata dei contratti della legge 203/82, sia all'indennizzo di cui agli artt. 43 e 50 della citata legge, sia al diritto di esecuzione di qualsiasi miglioramento ai sensi dell'art. 16 e seguenti sempre della legge 203/82, sia infine ed in generale ad ogni diritto che potesse a lui spettare in relazione alla predetta L. 203/82 e/o altra legge in materia di contratti agrari che contenesse disposizioni in contrasto con le clausole di cui al presente contratto. Fatto salvo quanto preventivamente concordato con la proprietà.
- 4) L' Affittuaria si impegna a custodire i beni, oggetto del presente contratto, con la diligenza del buon padre di famiglia, e si obbliga a curare la coltivazione secondo le regole della buona tecnica agraria, a rispettare e far rispettare i confini, a curare le sistemazioni idrauliche agrarie e a tagliare l'erba antistante i capannoni di proprietà della Comunità Montana Alta Tuscia Laziale e a contratto i terreni in affitto.
- 5) E' fatto divieto all'Affittuaria di subaffitto reale o fittizio, di concedere per qualsiasi durata di tempo e/o a qualsiasi titolo ad altri il godimento dei terreni o parte di essi, di trasferire ad altri direttamente o indirettamente il presente contratto. E' infine vietato il cambiamento di destinazione dei terreni che sono concessi a scopo agricolo, con esclusione di qualsiasi altro uso. In ipotesi di inosservanza dei divieti tutti quivi specificati il contratto si risolverà automaticamente.
- 6) La durata del contratto, in deroga agli artt. 1 e 22 della legge 203/82, viene concordemente fissata in **3 (tre)** annate agrarie avente decorrenza dal ..... per terminare alla data del ..... data in cui l'Affittuario dovrà rilasciare i terreni oggetto del presente contratto liberi da persone e cose alla piena e libera disponibilità

del Concedente senza necessità di ulteriore preavviso intendendosi questo, dato ed accettato ora per allora.

7) Il canone di affitto viene stabilito, indipendentemente dall'effettiva quota di proprietà dei terreni e, in deroga agli artt. 8 e seguenti della L. 203/82, in € ..... Euro (...../00) annui da pagarsi entro 1 mese dalla data della sottoscrizione del presente atto a mezzo bonifico bancario.

8) Le imposte e tasse sono ripartite tra le parti come per legge: R.D. a carico del proprietario concedente; R.A. a carico dell'affittuario.

9) Il presente atto è esente da imposta di bollo ai sensi del D.P.R. 26/10/72 n. 642, con aggiunta dell'art. 18 del D.P.R. 30/12/82 N. 955, G.U. 31.12.82 n. 359. L'imposta di registro è a carico dell'affittuario.

10) Ogni clausola del presente Contratto deve ritenersi, per comune volontà delle parti, (riscontrata dagli stessi rappresentanti sindacali), essenziale. Pertanto, in ipotesi di inosservanza e/o violazione delle pattuizioni negoziali il contratto si intenderà immediatamente risolto.

11) Ogni modificazione al presente contratto dovrà essere stipulata ed approvata per iscritto alla presenza del Rappresentante della Organizzazione di categoria cui le parti rispettivamente aderiscono. In caso di controversie, le parti si impegnano ad avvalersi dell'azione conciliativa delle Organizzazioni Professionali sopra indicate prima di adire le vie legali.

12) In conformità di quanto sopra i Rappresentanti della Organizzazione Professionale citata in premessa, preso atto dell'accordo raggiunto dalle parti in loro presenza fanno fede della effettiva volontà delle parti di derogare la normativa prevista dalla legge 203/82, dando atto che il presente contratto realizza un equo temperamento delle rispettive esigenze delle parti e delle categorie economiche da essi rappresentate. Dichiarano altresì di essere intervenuti e di avere concorso al perfezionamento di tale accordo, che sottoscrivono per confermare la sua validità ai sensi degli artt. 23 e 29 della L.11/71 nonché ai sensi degli artt. 45 e 58 della Legge 3 maggio 1982.

Letto, confermato e sottoscritto alla data di cui sopra.

**Comunità Montana**

**Affittuario**

Letto approvato e sottoscritto

I RAPPRESENTANTI OO.PP.