

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO
EX ART.45 LEGGE n.203/82

ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'anno 2009 nel mese di luglio addi ventitre , in 96010 Buccheri (SR) nella [redacted]
[redacted] con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge,

TRA

Il Sig. [redacted] residente in
[redacted] carta d'identità [redacted]

[redacted] professione [redacted]
la [redacted] residente in
[redacted] professione [redacted] di seguito denominata "parte
concedente

E

Il [redacted] Siracusa ,
residente [redacted]
Qualità di amministratore unico della [redacted] con sede i [redacted]
[redacted] di seguito denominata "parte affittuaria",

Si Specifica
la superficie
di Etta
06.6067

PREMESSO CHE

il concedente è titolare e proprietario di un fondo rustico posto in Buccheri Contrada
S.andrea , dell'estensione di circa ha 04.91.05 di cui al foglio n° 26, mappali 32-104-
592 ed al foglio 27 mappali 54-64-66-68-101-135-136-158-159-211-213-214-223-237-
238-248 . del Catasto Terreni;

il [redacted] quale concessionario, intende condurre in affitto il terreno sopra descritto
per la olivicoltura, in funzione peraltro delle spese e migliorie ivi apportate e quantificate
in circa € 40.000,00 (euro quarantamila/00);

il [redacted] intende concedere la proprietà per detto uso;

SI CONVIENE E SI STIPULA

ART. 1 - La premessa fa parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ART. 2 - Il [redacted] concede in affitto al [redacted] che accetta il fondo
rustico come meglio descritto in premessa.

ART. 3 - Il contratto è stipulato per la durata di quindici anni decorrenti dal 23/07/2009
al 23/07/2024 e s'intenderà tacitamente rinnovato alle medesime condizioni per altri sei

ASTE
GIUDIZIARIE.it

anni in mancanza di disdetta di una delle parti da inviarsi almeno sei mesi prima della scadenza contrattuale con lettera raccomandata con avviso di ricevimento o altro mezzo equipollente.

ART. 4 - la parte affittuaria, è autorizzato a richiedere eventuali contributi comunali, regionali, statali e comunitari, nullo è dovuto al concedente.

ART. 5 - La parte affittuaria, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione all'altra parte mediante lettera raccomandata con preavviso di sei mesi.

ART. 6 - 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.

ART. 7 - La parte affittuaria potrà subaffittare il predetto fondo, costruirvi o apportarvi innovazioni. Il silenzio o l'acquiescenza del concedente al momento della realizzazione delle innovazioni e/o costruzioni sul fondo o in caso di subaffitto avrà valore di accettazione delle stese.

ART. 8 - Le parti potranno eseguire opere di miglioramento fondiario, addizioni e trasformazioni solo di comune accordo; in caso di contrasto sarà vincolante il parere dell'Ispettorato dell'agricoltura della provincia di Siracusa.

Qualora il concedente abbia eseguito opere di miglioramento sul fondo potrà chiedere l'aumento del canone secondo l'incremento della produttività come previsto dalla norma di cui all'art. 18 della legge n° 203/82.

Nel caso in cui l'affittuaria abbia eseguito opere di miglioramento avrà diritto ad un'indennità corrispondente all'aumento di valore del fondo.

ART. 9 - Il canone annuo di affitto è stabilito dalle parti in € 2000,00 (Duemila/00) che la parte affittuaria compenserà con le migliorie già apportate al fondo e quantificabili, come sopra detto, in euro quarantamila.

All'esito delle compensazioni il canone annuo da rinegoziarsi, sarà aggiornato ogni anno con riferimento alle variazioni dell'indice dei prezzi dei prodotti agricoli accertate e registrate dall'ISTAT nei dodici mesi precedenti l'adeguamento e così di anno in anno, come previsto dalla legge 5 aprile 1985, n° 118 che ha modificato la legge 27 luglio 1978, n° 392.

R.L.
n.
(2)

ART. 10 - Oltre al canone saranno a carico dell'affittuaria le spese relative all'ordinaria manutenzione del fondo e delle macchine agricole e quant'altro previsto per legge e consuetudine.

ART. 11 - Fatta eccezione del primo sessennio, per il quale le parti convengono la compensazione delle poste tra loro pendenti, Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per gli oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni dell'affittuaria, qualunque ne sia il titolo. Unica prova del pagamento sarà costituita dalla ricevuta. Il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori, quando l'importo non pagato superi quello di 2 (due) mensilità del canone, qualunque ne sia la ragione, costituisce l'affittuaria in mora, senza necessità di intimazione o diffida da parte del concedente, il quale acquista senz'altro il diritto di ottenere l'immediata rescissione del contratto a danno e spese dell'affittuaria. Inoltre l'affittuaria dovrà corrispondere, oltre le rate scadute e gli oneri accessori, l'interesse legale e le eventuali spese conseguenti.

ART. 12 - Il fondo oggetto del contratto sarà tenuto e coltivato dall'affittuaria secondo regole del buon padre di famiglia.

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

L'affittuaria si impegna a seguire le eventuali direttive del concedente, riconoscendo l'interesse primario del concedente alla buona conservazione del fondo.

L'affittuaria è autorizzata a utilizzare il fondo per lo spandimento delle acque di vegetazione e delle sanse provenienti dall'oleificio della stessa secondo la normativa vigente.

ART. 13 - Il concedente 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. Inoltre il concedente è esonerato per l'utilizzo del predetto fondo.

ART. 14 - La spesa della presente scrittura, nonché la relativa registrazione è posta a carico dell'affittuaria.

ART. 15 - La riconsegna del fondo, alla scadenza contrattuale, sarà accompagnata da apposito verbale di riconsegna e di accertamento redatta dalle parti.

ART. 16 - Qualunque modifica del presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.

ART. 17 - 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.

ART. 18 - Le controversie, che eventualmente insorgeranno tra le parti, saranno risolte in sede sindacale, con l'assistenza delle Organizzazioni Professionali Agricole.

Luogo e data

Letto, approvato e sottoscritto

Parte concedente

[Redacted signature]

Parte affittuaria

[Redacted signature]

Le parti dichiarano di aver preso piena ed esatta visione e cognizione delle obbligazioni tutte precisate nelle sopracitate clausole ed in particolare quelle distinte ai numeri da 01 a 18 e, ai sensi degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., dichiarano di approvarle specificatamente intendendole come sottoscritte una per una.

Luogo e data

Letto, approvato e sottoscritto

Parte concedente

[Redacted signature]

Affittuaria

[Redacted signature]

[Redacted text]

REGISTRATO A L. 1105 07 DIC 2009
al N. 1105 di ...
Esatto € 348,00 (Trentaquattro/00)
comprehensive dei diritti catastali e dei tributi speciali.
4