

SCRITTURA PRIVATA
CONTRATTO DI AFFITTO AGRICOLO

Addì, _____ tra i sigg.ri:

A.P.S.P. Opere Sociali di N. S. di Misericordia Cod. Fisc.: 80004470094 con sede in Savona Via Paleocapa n 4 rappresentate nel presente atto dal sig. _____ nato a _____ il _____ Cod. Fisc: _____

in qualità di ente proprietario assistito dal Geom. (omissis) della Confederazione Italiana Agricoltori di Savona.

(omissis) in qualità di affittuario conduttore agricolo, assistito dal sig. (omissis) dell'Associazione Nazionale Coltivatori a Contratto Agrario della C.I.A. di Savona

PREMESSO CHE

1) L'A.P.S.P. Opere Sociali di N.S. Di Misericordia è proprietario di un fondo agricolo sito in comune di Savona (SV) denominato "Masseria Ravè" in Via San Bartolomeo del Bosco 23 meglio identificato al C.T.:

						RD	RA
Fg. 7	mapp.	276	mq	2.599	pascolo	cl	
Fg. 7	mapp.	71	mq	3.270	prato	cl	
Fg. 7	mapp.	72	mq	800	pascolo	cl	
Fg. 7	mapp.	74	mq	3.920	seminativo	cl	
Fg. 7	mapp.	75	mq	5.460	pascolo	cl	
Fg. 7	mapp.	76	mq	21.150	pascolo	cl	
Fg. 7	mapp.	77	mq	2.860	seminativo	cl	
Fg. 7	mapp.	78	mq	4.370	prato	cl	
Fg. 7	mapp.	79	mq	13.910	seminativo	cl	
Fg. 7	mapp.	80	mq	6.970	prato	cl	
Fg. 7	mapp.	81	mq	16.900	pascolo	cl	
Fg. 7	mapp.	82	mq	540	seminativo	cl	
Fg. 7	mapp.	83	mq	2.540	pascolo	cl	
Fg. 7	mapp.	84	mq	1.490	seminativo	cl	
Fg. 7	mapp.	73	n. 8 vani A/4		fabbricato	cl	
Fg. 8	mapp.	11	mq	13.940	pascolo	cl	
Fg. 8	mapp.	12	mq	260	seminativo	cl	
Fg. 8	mapp.	13	mq	1.690	seminativo	cl	
Fg. 8	mapp.	14	mq	6.130	seminativo	cl	

Il tutto per una superficie complessiva dei terreni pari a circa mq 108,602_

2) Il sig. (omissis) è disponibile a condurre il fondo agro – forestale di cui al punto n 1 .

3) L'art. 45 della legge n 203/82 prevede la possibilità di accordi tra le parti avvalendosi dell'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole alle quali le parti contraenti rispettivamente aderiscono.

SI CONVIENE E SI STIPULA
QUANTO SEGUE

A) Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente contratto

B) L'A.S.P. in qualità di ente proprietario concede in affitto, al sig. (omissis), che accetta il fondo agro – forestale denominato “Masseria Ravè” meglio descritto al precedente punto n 1.

C) Sono anche concesse, in semplice custodia le zone boschive delimitate in verde nella planimetria allegata sempre in comune di Savona e nella stessa località identificate al NCT

Fg. 7 mapp. 30 mq 8.910 bosco alto fusto

Fg. 7 mapp. 56 mq 13.640 bosco ceduo

Fg. 7 mapp. 57 mq 18.300 bosco alto fusto

Fg. 7 mapp. 58 mq 2.740 bosco alto fusto

Fg. 7 mapp. 59 mq 4.130 bosco alto fusto

Fg. 7 mapp. 60 mq 550 bosco ceduo

Fg. 7 mapp. 64 mq 37.510 bosco ceduo

Fg. 7 mapp. 69 mq 26.070 bosco

Fg. 7 mapp. 70 mq 6.000 bosco

per la cui custodia valgono le vigenti disposizioni di legge e le norme dello speciale capitolato approvato dalla Commissione Amministratrice il 27/06/1927 che il sig. (omissis) si obbliga a rispettare pienamente.

L'affittuario è autorizzato ad utilizzare la sorgente che insiste sul mappale 66 di proprietà di terzi e sul quale l'A.S.P.S. ha servitù di acquedotto.

D) Il contratto ha validità e durata per il fondo agro – forestale sopra descritto al punto n 1 di anni 9 (nove) a partire dal 11/11/2020 data della presente scrittura privata con scadenza alla data del 10/11/2029. La disdetta dovrà essere inviata con raccomandata con ricevuta di ritorno almeno un anno prima della scadenza contrattuale. Se ciò non dovesse verificarsi il detto contratto dovrà considerarsi rinnovato esclusivamente un anno per volta alle stesse condizioni contrattuali. Il canone complessivo annuo del fondo agricolo – forestale è stabilito nella somma annua di euro 2.745,00 da versarsi in due rate semestrali uguali la prima entro il mese di giugno e la seconda entro il mese di dicembre. Il canone a partire dalla data del 1/1/2022 sarà aggiornato annualmente in relazione alle variazioni verificatesi nell'anno precedente pari al 75% dell'indice accertato dall'ISTAT.

E) L'affittuario non potrà cedere né subaffittare ad altri in tutto o in parte il fondo, assumere soci, o modificare le destinazioni d'uso di terreni o fabbricati ad uso agricolo compresi nel presente contratto, l'inadempimento a tali divieti potrà costituire motivo di risoluzione del contratto stesso.

F) L'affittuario è altresì autorizzato ad eseguire opere di miglioramento fondiario solo previa espressa autorizzazione scritta da parte della proprietà. L'affittuario è comunque autorizzato ad eseguire piccoli miglioramenti che non comportino trasformazioni, secondo le modalità previste dall'articolo n 19 della legge n 203/82.

G) L'affittuario si impegna a condurre il fondo secondo le buone norme della tecnica agro – forestale.

H) L'A.P.S.P. È sollevata da ogni eventuale responsabilità relativa a danni e/o comportamenti che possano eventualmente creare incidenti e/o infortuni che potessero incorrere al conduttore agricolo affittuario, a suoi collaboratori o a terzi nel corso delle normali attività di coltivazione e conduzione e governo del fondo stesso.

I) L'affittuario si impegna ad eseguire a sua cura e spese, previo consenso scritto dell'azienda proprietaria, tutti i lavori di restauro e manutenzione ordinaria, nessuno escluso, necessari o che si rendessero necessari per la conservazione dei fabbricati durante tutta la durata dell'affittanza senza pretendere in qualsiasi tempo indennizzi o rimborsi di sorta.

L) Al termine del contratto, se non rinnovato, i terreni e gli stabili dovranno essere riconsegnati dall'affittuario all'ente proprietario nelle stesse condizioni iniziali, ogni altra eventuale addizione o miglioramento verrà acquisita dalla proprietà senza alcuna corresponsione a titolo di rimborso.

Ai fini della registrazione il canone complessivo per l'intera durata del contratto agricolo ammonta ad euro 24.705,00.

I sigg.ri (omissis) rappresentano le parti nella stipula del presente atto ed appongono la loro firma, unitamente ai contraenti, alla presente scrittura privata ai sensi dell'articolo 45 della legge n 203/82 che produce effetti derogativi alle norme ivi contenute.

Tutte le tasse e le imposte, i contributi riguardanti i redditi dell'affittanza sono a carico dell'affittuario conduttore, Le tasse e le imposte afferenti alla proprietà fondiaria sono a carico della parte proprietaria.

Per tutto quanto non precisato dal presente contratto valgono le disposizioni di legge in materia di contratti agrari e le consuetudini locali.

Il presente contratto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 25, tabella allegato B annessa al D.P.R. Del 26/10/1972 n 642 ed art. 28 D.P.R. Del 30/12/1982, n 955

Letto, confermato, sottoscritto.

(Omissis)
p. la C.I.A. - Savona

(omissis)
p. l'ANCCA Savona

A norma degli articoli 1341 e 1342 del Codice civile le parti di comune accordo con l'accettazione incondizionata delle norme contenute nella presente scrittura, dichiarano, in particolare di approvare specificatamente le condizioni indicate al punto D (durata e canone) e I (manutenzioni con rinuncia ad ogni indennizzo).

(Omissis)
p. la C.I.A. - Savona

(Omissis)
p. l'A.N.C.C.A. Savona