

CONTRATTO DI AFFITTO DI TERRENO AGRICOLO

Ai sensi dell'art. 15 della legge 203/82

Esente da bollo ai sensi del D.P.R. 31.12.1982 n. 955

Oggi ___/___/___, presso la sede Igea Spa in Iglesias località Campo Pisano,

tra:

IGEA S.P.A. Interventi Geo Ambientali, con sede legale in Iglesias, Località Campo Pisano codice fiscale 01087220289, in persona del Responsabile Area

Risorse, Signor Mario Podda, nato a Iglesias il giorno 24 dicembre 1965,

residente in Iglesias località Guardia Su Merti, delegato con Procura notarile repertorio n. 22.674 raccolta numero 13.293 del 5 settembre 2017 da una

parte;

e

....., nato a il ___/___/___, e

residente a In Vian.

__ C.F.

PREMESSO CHE

- Igea Spa è proprietaria, in agro di Iglesias, dei seguenti fondi:

TABELLA LOTTO FOGLIO MAPPALE

Salvo errore e migliore identificazione di fatto, il tutto come meglio indicato nella mappa catastale che si allega come parte integrante del presente

contratto, controfirmata dalle parti;

- in attesa di utilizzazione diretta, anche per scopi diversi dell'agricoltura, l'Igea Spa intendendo sfruttare temporaneamente i fondi concedendoli in affitto, ha proceduto a pubblicare un avviso pubblico per l'affitto di terreni per lo svolgimento di attività agricola;

- che la procedura di selezione pubblica (con verbale n. 3 del 17/01/2020) si è conclusa con l'aggiudicazione al Signor/Società con una offerta di €. (euro.....);

- che i contraenti sono assistiti rispettivamente:

L'Igea Spa dal..... Della

Il Signor/Società dal della

i quali giuste le deleghe delle rispettive Organizzazioni Professionali Agricole, sono autorizzati ad intervenire, per assistere e fattivamente collaborare alla stipula degli accordi ai fini e per gli scopi contemplati dall'art. 45 della legge 203/82.

Si conviene e si stipula quanto segue

1) L'Igea S.p.A. di seguito indicata come "Concedente", nella sua qualità di proprietaria, concede in affitto i terreni come descritti in premessa;

2) Il Signor/Società di seguito indicato come "Affittuario", dichiara di accettare l'affitto alle condizioni pattuite, di conoscere i terreni e di ritenersi idonei all'uso pascolativo. Nel caso di pascolo caprino, nei boschi e nei terreni ricoperti da cespugli aventi funzioni protettive, l'affittuario si impegna a richiedere la preventiva autorizzazione, prevista dall'art. 9 del R.D. n. 3267/1923, al Servizio

territoriale ispettorato ripartimentale del CFVA territorialmente competente che potrà rilasciarla ai sensi dell'art. 26 delle vigenti Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale;

3) L'affittuari si impegna a custodire i beni oggetto del presente contratto con la diligenza del buo padre di famiglia, si obbliga a curare la coltivazione del terreno secondo le regole della buona tecnica agraria, si impegna altresì a curare la regimazione dello scolo delle acque, la manutenzione ordinaria delle starde poderali, esalvaguardare le opere presenti sul lotto;

4) Il Concedente resta espressamente autorizzato ad eseguire in qualsiasi momento, anche senza preavviso, interventi conservativi sul patrimonio boschivo mediante sfoltimento, realizzazione di fasce antincendio interventi di risanamento ambientale o altre operazioni che riterrà opportune, nel rispetto delle prescrizioni di massima e di polizia forestale vigenti;

5) E' fatto divieto all'Affittuario di sub affittare, di concedere ad altri il godimento di tutto o parte del terreno per qualsiasi titolo, di costituire o far costituire servitù passive, di trasferire ad altri il presente contratto, di apporre modifiche allo stato dei luoghi, di attuare addizioni o miglioramenti se non espressamente autorizzati previo accordo scritto tra le parti, di attuare addizioni e miglioramenti se non espressamente autorizzati previo accordo scritto tra le parti che qualora riguardi interventi selvicolturali e/o di miglioramento pscolo devono essere effettuati secondo le modalità previste dalle vigenti Prescrizioni di massima e di Polizia Forestale e autorizzati dal CFVA.

In caso contrario i miglioramenti restano a beneficio del fondo, con espressa e dichiarata rinuncia dell’Affittuario ai diritti di legge in materia;

6) L’Affittuario dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali relative al terreno da essa preso in affitto e dichiara inoltre di assumersi i rischi dei mancati raccolti derivanti da avversità atmosferiche;

7) Il canone, in deroga alla legge 203/82 viene stabilito complessivamente in euro (.....) annui da pagarsi in un’unica soluzione posticipata entro il _____ d’ogni annata agraria, presso la sede amministrativa Igea S.p.A. di Campo Pisano a mezzo Bonifico Bancario, al canone annuo soprindicato, per tutta la durata del contratto, non si applica l’adeguamento di cui all’art. 10 della L.203/82;

8) La durata del contratto, in deroga agli artt. 1 e 22 della legge 203/82 è fissata in anni 5 (cinque) annate agrarie a decorrere dalla data odierna per terminare al ___/___/___ senza alcuna necessità di disdetta, che si intende data ora ed accettata per allora, in deroga a quanto previsto dall’art. 4 della legge 203/82;

9) L’Affittuario si obbliga a tutti gli effetti di legge a riconsegnare nella libera e completa disponibilità del concedente il sopracitato terreno, libero da persone e cose alla data sopracitata;

10) E’ facoltà della parte concedente di disdettare il contratto ogni anno o in parte o per tutto il terreno, nel caso di necessità di disporre per fini

istituzionali, con preavviso di almeno 3 mesi, riconoscendo quale unico indennizzo, eventuali frutti pendenti esistenti al momento dell'occupazione, null'altro è dovuto a titolo di qualsiasi risarcimento e/o buonuscita;

11) Per ogni giorno di ritardo nel rilascio del fondo successivamente alla scadenza del termine contrattuale, è fissata una penale di €. 5,16 (cinque/16), salvo il diritto al risarcimento del maggior danno;

12) Il terreno viene consegnato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con ogni servitù attiva e passiva, privo di scorte vive e morte, alla riconsegna non si darà luogo a bilancio;

13) L'affittuario che ben conosce lo stato di fatto del fondo in precedenza utilizzato per attività estrattiva e discarica di inerti, si obbliga a tenere indenne L'Igea Spa da ogni qualsiasi danno che potrà derivare a persone, animali, o cose, dalla utilizzazione del fondo o dagli interventi previsti all'art. 4 che precede;

14) L'affittuario rinuncia agli indennizzi previsti da leggi, usi e consuetudini per la risoluzione del contratto agrario;

15) Le parti sono autorizzate a far tradurre il presente accordo, in titolo esecutivo, presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Iglesias, il quale viene stipulato a fondo di transizione al fine di evitare ogni e qualsiasi lite giudiziaria che potesse insorgere tra le parti;

16) Le spese relative alla redazione del presente contratto sono a carico dell'affittuario e per tutto quanto non espressamente previsto dal presente atto, le parti faranno riferimento alle leggi, usi e consuetudini in materia di contratti agrari;

17) Il presente accordo, concluso in conformità dell'art. 45 della L.203/82,

ha valore tassativo, inderogabile, rinunciando espressamente le parti a qualsiasi diverso diritto;

Letto, approvato e sottoscritto.

Per Igea S.p.A.

L'affittuario

L'organizzazione sindacale Prov.le

Allegati:

Verbale di consegna immobile del

Mappa catastale

Ortofoto

Planimetria