

CONTRATTO DI AFFITTO ai sensi dell'art. 45 L. 203/1982 tra l'ASP COLLEGIO MORIGI - DE CESARIS e l'AZIENDA AGRICOLA PARTITORE

L'ASP COLLEGIO MORIGI – DE CESARIS, C.F./P.I. 01531860334 con sede in Piacenza via Taverna 37, rappresentata dal sig. Silva Eugenio nato a Morfasso (PC) il 29/07/1955 C.F. SLVGNE55L29F724L nella sua qualità di Direttore dell'ASP, assistito dal Sindacato Provinciale della Proprietà Fondiaria nella persona di Braghieri Giorgio, in appresso "PROPRIETARIO";

concede in affitto

all'Azienda Agricola Partitore, C.F./P.I. 01314090331 con sede in Gossolengo (PC) loc. Partitore 54, tramite il suo Legale rappresentante sig. Gatti Tiziano, C.F. GTTTZN72C535W nato a Piacenza il 16/03/1972 residente a Gossolengo (PC) loc. Partitore 54, assistito Federazione Provinciale Coldiretti di Piacenza nella persona di Corbellini Enrica, in appresso "AFFITTUARIO";

l'immobile

sito in Gossolengo (PC) loc. Partitore costituito da terreni di varia natura senza fabbricati rurali censito al N.C.T. del Comune di Gossolengo al foglio 9 mappali 564 – 566 dell'estensione catastale di pertiche piacentine 78 (settantotto)

ai seguenti patti

1.DURATA: l'affitto avrà la durata di anni 10 (dieci) a far tempo dalle ore 12 del 21 aprile 2015 e verrà a scadere alle ore 12 del 20 aprile 2025 senza bisogno di disdetta, che viene data ed accettata ora per allora.

2.CANONE: il canone di affitto annuo complessivo è pattuito in Euro 3.500,00 (tremilacinquecento/00) e dovrà essere pagato presso l'Istituto di Credito indicato dal Proprietario, in due rate posticipate di cui una, pari al 50% del canone pattuito, entro il 21 ottobre, e una a saldo dell'annata agraria, entro il 21 aprile.

Il ritardo del pagamento superiore a 60 giorni sarà considerato grave inadempienza contrattuale. In ogni caso, trascorsi 30 giorni, il ritardo comporterà per l'Affittuario il pagamento di un interesse pari a quello praticato dal Tesoriere del Proprietario sugli scoperti di conto corrente.

Il canone, come sopra stabilito, dopo il primo anno sarà aggiornato, solo in aumento, all'inizio del secondo anno e fino al termine del contratto, nella misura del 100% della



variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati accertata dall'ISTAT nell'anno precedente.

Nell'ultimo anno di locazione il saldo dell'annata dovrà essere pagato entro il 30 marzo, senza dilazione.

3.FAMIGLIA COLTIVATRICE: l'Affittuario fa presente di essere l'unico responsabile del presente contratto d'affitto.

4.ASSOCIAZIONE DI TERZI: è vietato il sub-affitto ed il comodato anche di parte del terreno e la cessione del contratto anche sotto forma di mandato.

5.OBBLIGHI DELL'AFFITTUARIO: la coltivazione del fondo sarà libera ma l'affittuario dovrà seguire una rotazione razionale. Nell'ultimo anno di affitto non potrà fare ristoppi e coltivare doppi prodotti.

6.MANUTENZIONI: sono a carico dell'Affittuario tutte le manutenzioni ordinarie del fondo: in particolare lo spurgo annuale dei canali; le riparazioni a rive, arginelle e manufatti per la irrigazione e per l'attraversamento di fossi e canali, nonché quelli di qualunque natura specie ed entità presenti nel fondo.

La mancata esecuzione delle opere di manutenzione verrà considerata grave inadempimento. Il Proprietario in caso di inadempienza, e previa diffida ad adempiere con preavviso di 30 giorni, potrà sostituirsi all'Affittuario nella esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria, con diritto all'integrale rimborso delle spese sostenute entro 20 giorni dalla richiesta.

Si convengono altresì ad esclusivo carico dell'Affittuario anche tutte le opere di manutenzione straordinaria che siano conseguenza di mancata esecuzione di opere di manutenzione ordinaria. La mancata esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria da parte del Proprietario, dopo che siano state richieste per scritto dall'Affittuario e giudicate necessarie da un tecnico, esonererà l'Affittuario dall'effettuare la relativa manutenzione ordinaria sulle medesime opere.

7.MIGLIORIE: l'Affittuario non potrà eseguire innovazioni, addizioni e trasformazioni ai terreni, senza il consenso scritto del Proprietario. L'inosservanza sarà considerata grave inadempimento e il Proprietario potrà richiedere la remissione in pristino ed i danni, mentre l'Affittuario non potrà pretendere rimborso alcuno.

8.BOSCHI PIANTE SIEPI E VIGNETI: gli obblighi ed i diritti dell'Affittuario, relativamente al taglio e pulizia dei boschi, piante, siepi e vigneti sono disciplinati dagli articoli 14, 15, e 19 della citata Raccolta Provinciale degli Usi, alle quali le parti dichiarano di attenersi.



9.TASSE CONSORTILI: saranno a carico dell’Affittuario tutte le tasse per manutenzione dei canali irrigui di bonifica ed il costo dell’acqua di irrigazione.

10.SERVITU’: il fondo viene affittato con le servitù attive e passive esistenti. L’Affittuario, sotto pena di risoluzione del contratto, dovrà curare che non vengano imposte da terzi nuove servitù di qualsivoglia genere e che non vengano alterati i confini o spostati i termini esistenti.

11.VISITA DEL FONDO: il Proprietario, o i suoi incaricati, potranno visitare periodicamente l’immobile affittato per controllare l’esatto adempimento degli obblighi contrattuali, anche senza preavviso.

12.VENDITA DEL FONDO: in caso di vendita del fondo, l’Affittuario – che dovrà consentire la visita del fondo ai potenziali acquirenti – avrà il diritto di prelazione, ai sensi delle leggi agrarie vigenti. Ove non eserciti tale diritto, la locazione per la parte venduta avrà termine entro la fine dell’annata agraria successiva alla stipulazione del rogito ed l’Affittuario non avrà diritto ad alcun indennizzo.

13.TERRENI EDIFICABILI: qualora il Proprietario avesse necessità di riavere un appezzamento di terreno in quanto inserito nel Piano di Fabbricazione (PRG), oppure in quanto il terreno dovesse avere una destinazione diversa da quella agricola, oppure i terreni stessi fossero destinati ad una eventuale vendita, l’Affittuario si impegna a semplice richiesta verbale di lasciare libera la parte che gli verrà indicata dal Proprietario medesimo, con un preavviso di mesi 3 o al termine del raccolto finito senza pretendere alcun indennizzo. Anche in caso di insufficiente preavviso per il rilascio del terreno con coltivazione in corso, non sarà dovuto alcun indennizzo, salvo i frutti pendenti. L’area stralciata verrà sottratta dalla superficie totale per il computo del canone d’affitto.

14.FINE LOCAZIONE E RICONSEGNA: i diritti e gli obblighi dell’Affittuario e del subentrante per quanto riguarda le semine ed i raccolti dell’ultimo anno di locazione, la riconsegna del fondo ed il bilancio di riconsegna, sono disciplinati dagli articoli 27, 29 e 30 della citata Raccolta Provinciale degli Usi alle quali la parti si rimettono.

15.SPESE DEL CONTRATTO E DI REGISTRAZIONE: la spesa di redazione del contratto, i bolli e la registrazione sono a totale carico dell’Affittuario.

16.FORO COMPETENTE: foro esclusivamente competente è quello di Piacenza.

17.La durata del contratto ed il canone di affitto così determinati trovano la loro giustificazione dal fatto che l’Affittuario conduce altri terreni nelle vicinanze per cui con la stessa mano d’opera ed attrezzature condurrà sia gli altri terreni sia quelli oggetto del presente contratto.



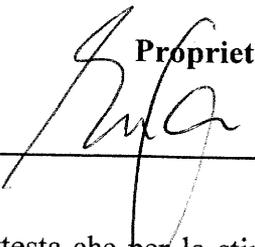
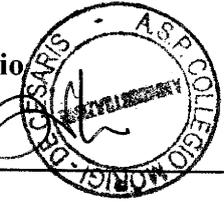
18. Il contratto di affitto si intende risolto tra le parti alla scadenza stabilita, senza necessità di comunicare la disdetta. Ai fini di quanto previsto dall'articolo 5 del D.L. 228/2001 che ha modificato la L. 203/82 introducendo l'articolo 4 bis, si applica per il presente contratto quanto sancito al comma 2 considerando la risoluzione automatica del presente contratto alla scadenza quale rinuncia, per quanto riguarda l'Affittuario, al rinnovo del medesimo. L'Affittuario dichiara inoltre di essere stato completamente edotto dal proprio Rappresentante sindacale in ordine alla portata ed al significato della precitata clausola.

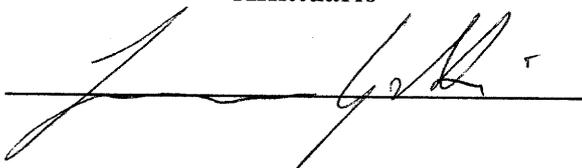
19. L'Affittuario potrà avvalersi di quanto disposto dall'articolo 5 della legge 203/82.

20. Sia la parte proprietaria che la parte affittuaria sono a conoscenza che il terreno oggetto del presente contratto è privo dei DIRITTI all'aiuto previsto dalla revisione di medio periodo della PAC.

Le parti, regolarmente assistite per la loro espressa volontà dalle Organizzazioni Sindacali, alle quali sono associate e nella quale si riconoscono, dopo aver proceduto alla lettura dei singoli patti del presente contratto – le cui clausole approvano specificatamente, anche ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile – si dichiarano pienamente soddisfatte dell'accordo raggiunto e sottoscrivono per accettazione il contratto concluso in deroga alla legge 203/1982.

Piacenza, li 21.04.2015

Proprietario  

Affittuario 

Si attesta che per la stipula del presente atto le parti – PARTE PROPRIETARIA e PARTE AFFITTUARIA – sono state rispettivamente assistite dai Signori: **GIORGIO BRAGHIERI** e **ENRICA CORBELLINI** rispettivamente nella loro qualità di funzionari del Sindacato Provinciale della Proprietà Fondiaria e della Federazione Provinciale Coldiretti di Piacenza i quali, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 23 della Legge 11.02.1971 n° 11 così come modificato ed integrato all'articolo 45 della Legge 03.05.1982 n° 203, hanno, alla e per la parte assistita, rappresentato ed esposto la relativa posizione e situazione contrattuale.



Per Dott. Giorgio Braghieri

