CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDI RUSTICI

Tra i Signori:

1) ……..

e domiciliato per la carica in Trento, presso la sede della PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO, con sede in Trento, Piazza Dante, n. 15, codice fiscale n. 00337460224, il quale interviene ed agisce in rappresentanza della stessa nella sua qualità di Dirigente del Servizio Gestioni patrimoniali e logistica della Provincia Autonoma di Trento, in forza di quanto disposto dal D.P.G.P. 26 marzo 1998, n. 6-78/Leg. e dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 7106 del 16 giugno 1998, **quale concedente,** assistito dalla organizzazione professionale agricola, individuata nella …….…… ;

2) sig. _____ nato a _____, il _____, residente a _____ via _____, C.F _____, **quale affittuario,** assistito dalla organizzazione professionale agricola, individuata nella ……..…… **.**

Premesso che:

- la Provincia autonoma di Trento è proprietaria nel comune catastale di Tione I dei fondi di seguito elencati: ----------

particelle fondiarie 2881, 2882, 2884/1, 2884/2, 2884/3, 2890, 2874, 3009/2, 3010/1, 3015/2, 3016/2, 3017/2, 3018, 3021, 3022.----------

Le particelle fondiarie sono marginali alla zona ospedaliera. Si tratta per lo più di terreni agricoli costituiti da prati spontanei e di un'area identificata dalla p.f. 2874 con destinazione a bosco. ----------

- Intendendo concedere detti fondi in affitto l'Amministrazione provinciale ha autorizzato l'indizione di un'asta pubblica con determinazione ……. con conseguente pubblicazione del bando di gara n. prot. __/15, in esito alla quale è risultato aggiudicatario il signor _____ ;----------

- l'Amministrazione intende stipulare un contratto di affitto in deroga alla disciplina di cui alla legge 203 del 03.05.82, sia per quanto riguarda la durata, l'entità del canone, i miglioramenti;----------

- le parti, intervenute alla stipula del presente contratto, dichiarano di essere a conoscenza della disciplina attualmente vigente in materia di contratti agrari ed in particolare circa le norme della legge 203/82, che regolano la durata, la misura del canone, la disciplina dei miglioramenti, ecc.;----------

- le parti intendono ora procedere alla definizione del loro rapporto di affittanza agraria mediante il presente contratto in deroga alla richiamata normativa di cui alla legge 203/82 precisando che la validità delle intese raggiunte è riconosciuta dagli artt. 23 e 29 della legge n.11 del 11/02/71, nonché dagli artt. 45 e 58 della legge 203/82.----------

Tutto ciò premesso, si conviene quanto segue.----------

Art. 1

Oggetto.

La Provincia autonoma di Trento, come sopra rappresentata, concede in godimento a titolo di affitto al signor _____, che accetta, i seguenti fondi rustici:

- **in P.T. 1687 COMUNE CATASTALE TIONE I** :

p.f. 2881 (duemilaottocentottantuno) – qualità prato – classe 4 – superficie 306 mq- reddito dominicale 0,55, reddito agrario 0,32;
p.f. 2882 (duemilaottocentottantadue) – qualità prato – classe 4 – superficie 237 mq- reddito dominicale 0,43, reddito agrario 0,32;
p.f. 2884/1 (duemilaottocentottantaquattro barra uno) – qualità prato – classe 5 – superficie 241 mq- reddito dominicale 0,25, reddito agrario 0,19;
p.f. 2884/2 (duemilaottocentottantaquattro barra due) – qualità prato – classe 5 – superficie 1.714 mq- reddito dominicale 1,77, reddito agrario 1,33;
p.f. 2884/3 (duemilaottocentottantaquattro barra tre) – qualità prato – classe 5 – superficie 1.572 mq- reddito dominicale 1,62, reddito agrario 1,22;
p.f. 2890 (duemilaottocentonovanta) – qualità prato – classe 5 – superficie 403 mq- reddito dominicale 0,42, reddito agrario 0,31;
p.f. 2874 (duemilaottocentosettantaquattro) – qualità prato – classe 4 – superficie 3.338 mq- reddito dominicale 6,03, reddito agrario 3,45;
p.f. 3009/2 (tremilanove barra due) – qualità prato – classe 5 – superficie 222 mq- reddito dominicale 0,23, reddito agrario 0,17;
p.f. 3010/1 (tremiladieci barra uno) – qualità prato – classe 6 – superficie 697 mq- reddito dominicale 0,11, reddito agrario 0,07;
p.f. 3015/2 (tremilaquindici barra due) – qualità prato – classe 4 – superficie 613 mq- reddito dominicale 1,11, reddito agrario 0,63;
p.f. 3016/2 (tremilasedici barra due) – qualità prato – classe 4 – superficie 662 mq- reddito dominicale 1,20, reddito agrario 0,68;
p.f. 3017/2 (tremiladiciassette barra due) – qualità prato – classe 4 – superficie 188- reddito dominicale 0,34 reddito agrario 0,19;
p.f. 3018 (tremiladiciotto) – qualità prato – classe 4 – superficie 256 – reddito dominicale 0,46 reddito agrario 0,26;
p.f. 3021 (tremilaventuno) – qualità prato – classe 4 – superficie 145 – reddito dominicale 0,26 reddito agrario 0,15;
p.f. 3022 (tremilaventidue) – qualità prato – classe 4 – superficie 372 – reddito dominicale 0,67 reddito agrario 0,38;

Il tutto come appare dalla planimetria che, previa sottoscrizione delle parti, viene allegata al presente contratto quale sua parte integrante sotto la lettera ….

L'affittuario dichiara di ben conoscere le caratteristiche e lo stato di fatto dei fondi, di aver eseguito idoneo sopralluogo e di ritenerli idonei per l'uso agricolo programmato. ----------

L'affittuario prende atto che le particelle fondiarie 2881, 2882, 2884/1, 2884/2 2884/3 e 2890 per una superficie complessiva pari a mq 4.473,00 ai sensi del PRG vigente ricadono in Area agricola locale e Area agricola di protezione paesaggistica (art. 31 e 38.D delle Norme di attuazione del PRG);----------

la p.f. 2874 di mq 3338,00 ricade in Area a bosco e Area agricola di protezione paesaggistica (art. 32 bis e 38.D delle Norme di attuazione del PRG); ----------

le particelle fondiarie 3009/2, 3010/1, 3015/2, 3016/2, 3017/2, 3018, 3021, 3022, per complessivi mq 3155,00 ricadono tutte in Aree di protezione paesaggistica ad elevata integrità (art. 38.E delle Norme di attuazione del PRG) e dichiara di conoscere i limiti di utilizzo che il punto E dell'art. 38 delle norme di attuazione del P.R.G. pone a carico di tali particelle.----------

Tutte le particelle sopra elencate ricadono, secondo la carta di sintesi vigente del P.U.P. approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 1813 del 27 ottobre 2014, in "aree con penalità gravi o medie".----------

Art.2

Durata.

La durata è fissata in anni 20 (venti), con decorrenza dal giorno _____, sino al termine della ventesima annata agraria (10

novembre 2036) data per la quale l'affittuario si impegna a restituire i fondi liberi da persone e cose, nella piena disponibilità della parte concedente, senza nessuna pretesa, indennizzi, richiesta, buona uscita, titoli o altro. E' esplicitamente esclusa la possibilità che il presente contratto possa essere tacitamente rinnovato. ----------

Art. 3

Canone ed oneri del contratto

Il canone annuo del presente contratto è determinato in deroga agli artt. 8 e seguenti della legge 203/82, nella somma annua di € _____ (_____/___), da corrispondersi annualmente in unica soluzione nei modi e nei tempi che saranno indicati dall'Amministrazione concedente .----------

Il ritardo superiore a 2 mesi nel pagamento del canone comporta l'automatica risoluzione del contratto. ----------

Negli anni successivi al primo, il canone di affitto di cui al primo comma sarà soggetto a rivalutazione nella misura stabilita dal competente Servizio provinciale per l'equo canone in base alla Legge 3 maggio 1982 n. 203, senza necessità di adozione di specifica deliberazione della Giunta provinciale.--------

L'Affittuario rinuncia, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 della legge 203/1982, sia ad ogni azione di adeguamento o perequazione del canone, sia ad ogni ipotesi di indennizzo per eventuali lavori, spese sostenute e miglioramenti apportati al fondo rustico, ed in generale ad ogni diritto che potesse spettargli in relazione alla predetta legge 203/1982 e/o altra legge in materia di patti agrari

che contenesse disposizioni in contrasto con le clausole di cui al presente contratto.----------

Art.4

Utilizzo dei fondi e loro restituzione

Con la firma del presente contratto l'Affittuario prende in consegna il fondo descritto così come giace. L'Affittuario si impegna a custodire i beni oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia, si obbliga a curare la coltivazione dei terreni secondo le regole della buona tecnica agraria, ed in conformità all'offerta presentata in sede di gara, e dovrà costantemente avere cura di non arrecare danno o pregiudizio all'area concessa in utilizzo.----

Eventuali opere di miglioria o di trasformazione dovranno essere preventivamente autorizzate in forma scritta dall'Amministrazione ed eseguite con spese a totale carico dell'Affittuario senza che possa conseguire alcun diritto di indennizzo a favore dell'affittuario per le opere eseguite. ----------

E' fatto divieto all'Affittuario di subaffittare, di concedere ad altri il godimento, di tutti o parte dei terreni per qualsiasi durata di tempo, a qualsiasi titolo.--------

Alla scadenza del presente contratto di affitto, l'Affittuario dovrà restituire al concedente i terreni descritti all'art. 1 (uno) liberi da persone e da cose, senza alcun diritto ad indennizzo, titolo, buona uscita, richiesta, pretesa o altro, senza obbligo di disdetta, immettendo senz'altra formalità la parte concedente nel pieno possesso degli stessi.----------

Art. 5

Responsabilità.

L'Affittuario dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali relative ai fondi da esso presi in affitto. L'Affittuario manleverà l'Amministrazione contro i danni che a questa possano derivare da fatto, omissione o colpa, propri o di terzi in genere e lo solleverà da ogni responsabilità per eventuali danni a persone, cose o animali ed enti, derivanti dalla conduzione propria e/o di terzi dei fondi in oggetto, impegnandosi a tenere indenne l'Amministrazione da ogni pretesa, anche giudiziaria, avanzata da terzi che fossero o si ritenessero danneggiati. ----------

L'Affittuario dovrà stipulare con primaria compagnia assicurativa idonea polizza di responsabilità civile, a copertura degli eventuali danni a persone, cose o animali che potessero derivare dall'utilizzo e custodia dei fondi da parte dell'Affittuario stesso e/o di terzi; in particolare tale polizza dovrà prevedere l'espressa rinuncia della compagnia assicuratrice al proprio diritto di rivalsa nei confronti della Provincia autonoma di Trento e della relativa Compagnia Assicuratrice, qualora la causa del sinistro abbia origine dall'utilizzo dei fondi e relativo obbligo di custodia da parte dell'affittuario stesso o di terzi. ----------

Art. 6

Modifiche contrattuali

Ogni modifica al presente contratto potrà avere luogo solo con atto scritto e con l'assistenza delle organizzazioni di categoria. Qualsiasi comunicazione tra le parti dovrà essere effettuata per iscritto ed inviata, a mezzo lettera raccomandata a.r., oppure a mezzo fax o e-mail ai seguenti indirizzi e recapiti:

- se alla Provincia autonoma di Trento – Servizio Gestioni patrimoniali e logistica, Via Mantova n. 67 – 38122 Trento, a mezzo:

Posta elettronica: serv.gestionipatrimoniali@pec.provincia.tn.it

Telefax: 0461/497127

- se a _____, a mezzo:

_____ ;

Eventuali modifiche a detti recapiti dovranno essere obbligatoriamente comunicate per iscritto all'altra parte in conformità a quanto sopra stabilito.-----

Art. 7

Norme applicabili.

Per quanto non contemplato nel presente contratto di affitto di fondo rustico si fa riferimento alle disposizioni della legge 3 maggio 1982, n. 203 al codice civile, ed alle consuetudini esistenti in materia.----------

Art. 8

Spese contrattuali e regime fiscale

L'imposta di registro e assimilate sono a carico del signor ……..…… quale affittuario.----------

Agli effetti fiscali le parti dichiarano che:

- il presente contratto di affitto di fondi rustici ai fini dell'imposta di bollo è esente in modo assoluto ai sensi dell'art. 25 della tabella allegato B) al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642, integrato dal D.P.R. 30 dicembre 1982, n. 955;----------

- il presente contratto di affitto di fondi rustici è da considerarsi soggetto all'imposta di registro in misura proporzionale con l'aliquota dello 0,50% (zero virgola cinquanta per cento) riferita al canone complessivo di Euro ……/…… (euro ……/….) dovuto dal signor ……..…… alla Provincia autonoma di Trento per il periodo di durata complessiva del predetto contratto dal giorno …….. sino al termine della ventesima annata agraria (10 novembre 2036) corrispondente alla scadenza definitiva del contratto, in base all'art. 5, lett. a) della parte prima della Tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.----------

Art. 14

Controversie e Foro competente.

Le parti stabiliscono che in caso di controversie inerenti l'interpretazione e l'esecuzione del presente contratto si dovrà tentare preventivamente una bonaria soluzione. In caso di esito negativo le parti danno reciprocamente atto che il Foro competente in via esclusiva è quello di Trento.----------

Art. 16

Disposizioni anticorruzione

1. L'Affittuario, con la sottoscrizione del presente contratto, attesta, ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi a ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei confronti del medesimo aggiudicatario, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.----------

L'Affittuario si obbliga altresì, ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62, al rispetto del codice di comportamento dei dipendenti pubblici approvato con il medesimo decreto. La violazione degli obblighi di comportamento comporterà per l'Amministrazione la facoltà di risolvere il contratto, qualora in ragione della gravità o della reiterazione, la stessa sia ritenuta grave.----------

Art. 17

Informativa – D.lgs. 196/03

I dati personali sono trattati nel pieno rispetto delle disposizioni vigenti per finalità amministrativo contabili, in adempimento al contratto, di cui si è già ricevuto informativa idonea. ----------

Titolare del trattamento è il Dirigente del Servizio Gestioni Patrimoniali e logistica.----------

Il presente contratto è conservato nella raccolta degli atti della Provincia autonoma di Trento tenuta presso il Servizio Appalti, Contratti e Gestioni Generali della medesima Provincia.----------

I rappresentanti delle Organizzazioni Professionali Agricole confermano e sottoscrivono che quanto stabilito sopra è stato concordato dalle parti da loro rappresentate e pertanto sottoscrivono il presente contratto per confermare la validità ai sensi dell'art. 45 della legge 203/1982.----------

Redatto in duplice esemplare, letto, accettato e sottoscritto.----------

Trento, lì _____

IL CONCEDENTE PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO Servizio Gestioni Patrimoniali e logistica Il Dirigente ing. Gianfranco Brigadoi	IL RAPPRESENTANTE DELLE ORGANIZZAZIONI PROFESSIONALI AGRICOLE PER LA PROVINCIA
L'AFFITTUARIO Sig. …….. _____ _____	IL RAPPRESENTANTE DELLE ORGANIZZAZIONI PROFESSIONALI AGRICOLE PER L'AFFITTUARIO SIG. ……. ……