

# AFFITTO TERRENO AD USO AGRICOLO IN VERCELLI - FRAZIONE LARIZZATE A.A. 2014-2015 – SCHEMA CONTRATTO

## SCRITTURA PRIVATA AFFITTO TERRENI (Art. 45 Legge 3/5/82 n°203)

Tra il COMUNE DI VERCELLI , ..... -parte proprietaria e il Signor .....nato a ..... il....., residente a (VC) in Via G., C.F.:.....- affittuario - con l'intervento dell'Associazione Proprietà Fondiaria di Vercelli in persona del Suo Presidente ..... che interviene per la parte proprietaria e della Associazione di categoria..... in persona del Funzionario Delegato .....che interviene per la parte affittuaria, si conviene e si stipula

### 1) OGGETTO DEL CONTRATTO

Il COMUNE di VERCELLI , concede in affitto al Signor .....che accetta , i terreni siti in Comune di VERCELLI distinti a Catasto Terreni come segue:

coltura	foglio	mappale	superficie
---------	--------	---------	------------

.....

della superficie complessiva di Ha .....pari a giornate piemontesi .... a corpo e non a misura, che l'affittuario dichiara di ben conoscere per averli prima d'ora visitati e valutati nella loro capacità produttiva.

### 2) DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione ha inizio da oggi e sua naturale scadenza all'11/11/2015, senza necessità di disdetta che ora per allora viene data ed accettata, con l'intesa che a tale scadenza i terreni si intenderanno automaticamente nella disponibilità del Comune di Vercelli, che potrà prenderne possesso. Ove l'affittuario frapponesse ostacoli a detta presa di possesso, dovrà corrispondere penale, che le parti convengono in euro 500,00 per ogni giorno di ritardo, tenuto conto dell'interesse concedente ad ottenere la piena disponibilità del fondo alla precisa scadenza sopra stabilita.

### 3) CANONE

Il canone di affitto è pari a euro per ogni singola Giornata Piemontese di mq. 3.810 per la superficie complessiva di G.te P.si ... per complessivi euro ..... annui , e deve essere corrisposto in un'unica soluzione entro l'11.11.2015.

### 4) IRRIGAZIONI E STRADE

Le spese inerenti alle irrigazioni sono a carico dell'affittuario e così pure a suo carico sono le manutenzioni delle strade.

### 5) AFFITTO A RISCHIO

La locazione è a rischio e fortuna dell'affittuario sicchè, anche in caso di calamità atmosferiche od avversità di diverso genere che provocassero perdite del raccolto, non saranno invocabili dall'affittuario riduzioni del canone.

### 6) TENUTA DEI BENI

I terreni dovranno essere coltivati dall'affittuario nel modo migliore e mantenuti mondi da erbe infestanti, e secondo le moderne tecniche di coltivazione.

### 7) VIGILANZA

L'affittuario ha l'obbligo di vigilare affinché al fondo in generale, ai confini ed ai manufatti non vengano arrecati modifiche o danni.

Se ciò si dovesse verificare ne dovrà dare immediato avviso alla proprietà.

### 8) DIVIETO DI SUB-AFFITTO

E' vietato e nullo il sub-affitto totale e parziale dei terreni e la cessione del contratto e l'assunzione di soci.

### 9) MIGLIORAMENTI

Il fondo non necessita di migliorie per esplicito riconoscimento delle parti.

La proprietà fa comunque divieto anticipato di eseguire opere di miglioramento e l'affittuario, per contro, rinuncia preventivamente sia a richiederle che al diritto di ottenere risarcimenti, rimborso o,

comunque, compensi per quanto eseguito al fondo anche se a carattere permanente. La proprietà ha altresì facoltà di acquisirle gratuitamente o di richiedere la riduzione in pristino stato.

**10) VARIE-CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA**

Per quanto non espressamente previsto le parti fanno riferimento alle norme di Legge ed agli usi e consuetudini locali nonché compatibili con il presente contratto.

**11) ORGANIZZAZIONI SINDACALI**

L'Organizzazione Sindacale di Categoria in premessa indicata è intervenuta a prestare la sua assistenza alle rispettive parti contraenti nella parte che attiene alla contrattazione delle condizioni in seguito raggiunte nella stesura dell'accordo ai sensi dell'art.45, Legge 3/5/1982 n°203.

**12) REGISTRO**

Ai fini del registro si dichiara che il presente contratto ha il valore di €...

L'affittuario dichiara che il presente contratto sarà registrato cumulativamente ai sensi dell'art.7, Legge 23/12/98 n.448 e, pertanto, si impegna a comunicare alla proprietà la copia della registrazione.

letto, confermato e sottoscritto.

Vercelli, li

LE PARTI.....