Repertorio n. 2333 ----------

COMUNE DI FIESSO UMBERTIANO ---------- Provincia di Rovigo

Oggetto: CONTRATTO DI AFFITTO AGRARIO IN DEROGA, ex Art. 23, comma 3, Legge n. 11/1971 ed art. 45 L. n. 203/82. ----------

L'anno duemiladodici il giorno quindici del mese di novembre, presso la Residenza Municipale di Fiesso Umbertiano, con la presente scrittura privata, avente tra le parti forza di legge, ex art. 1372 c.c., tra i Sigg.: ---

- Bonfà Rag. Brunella, nata a Fiesso Umbertiano l'1 DIC 1959, Responsabile del Settore Amministrativo del Comune di Fiesso Umbertiano, legittimata ex artt. 107 e 109 dlgs n. 267/2000, la quale dichiara d'intervenire in questo atto non in proprio ma esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del comune predetto che rappresenta, autorizzata con determina n. 124/294 del 13.11.2012, codice fiscale: 00197230295; ----------

con la presenza, partecipazione ed assistenza del sig. Franceschetti Paolo, Direttore della Confederazione Italiana Agricoltori (CIA) di Rovigo, che compare nel presente atto in rappresentanza del Comune di Fiesso Umbertiano proprietario del fondo rustico in oggetto, incaricato con delibera GC n. 129 del 07.11.2012, ai sensi e per le finalità di cui all'art. 23, comma 3, della legge 11.2.1971 n. 11, come modificato dall'art. 45 legge 3-5-1982 n. 203; ----------

- Bari Marco, nato a Rovigo il 20-09-1983, residente a Canaro in via Mazzini n. 533, quale legale rappresentante titolare della omonima impresa famigliare, con sede a Canaro in via Mazzini n. 533, codice fiscale: BRAMRC83P20H620P; ----------

CONFEDERAZIONE ITALIANA AGRICOLTORI C.I.A. Galleria Ponte Roda, 4/7 - Tel. 0425/21442 - Fax 21761 ROVIGO

ASSOCIAZIONE POLESANA COLTIVATORI DIRETTI Via A. Manzoni, 19 - ROVIGO

con la presenza, partecipazione ed assistenza del Sig. Casazza Mario, rappresentante dell'Associazione Polesana Coltivatori Diretti di Rovigo, che compare nel presente atto in rappresentanza della impresa famigliare dell'affittuario coltivatore diretto sopra generalizzato, ai sensi e per le finalità di cui all'art. 23, comma 3, della legge 11.2.1971 n. 11, come modificato dall'art. 45 L. 3-5-1982 n. 203; ----------

---------- PREMESSO ----------

- che il Comune di Fiesso Umbertiano ha la piena proprietà di un fondo rustico denominato "La Morosina" in comune di Frassinelle Polesine, dell'estensione attuale di complessivi Ha. 26.79.61 (stante l'avvenuta l'alienazione di una parte del fondo per Ha. 23.00.58 da rogito notaio Viscardini rep. n. 91.738 del 17-11-1999), derivante da legato testamentario Colognesi Anna Maria in favore dell'Ente Comunale Assistenza di Fiesso U. e successivamente dai beni trasferiti dall'E.C.A. al Comune di Fiesso Umbertiano ex art. 25 DPR n. 616/1977, così identificato a catasto del comune di Frassinelle Polesine: Foglio 10 Mappali: n. 63 di mq. 90.082, n. 381 di mq. 87.831, n. 379 di mq. 90.048; ----------

- che, con precedenti contratti agrari in deroga rep. n. 2073 e rep. n. 2074 entrambi in data 21-11-2006, il fondo è stato affittato rispettivamente al sig. Bari Marco, per Ha 16.07.77, ed al sig. Bari Massimiliano, per Ha 10.71.84, per la durata di anni sei decorrenti dall'11 novembre 2006 e risoluzione automatica alla scadenza del 10-11-2012, al valore annuo di canone d'affitto di € 500,00 per ettaro; ----------

- che le parti intendono instaurare nuovo rapporto di affittanza,

ASSOCIAZIONE POLESANA COLTIVATORI DIRETTI Via A. Manin, 19 - ROVIGO

CONFEDERAZIONE ITALIANA AGRICOLTORI C.I.A. Galleria Porto Roda, 6/7 - Tel. 0425/21442 - Fax 21761 ROVIGO

sempre con le forme previste dall'art. 23, c. 3, L. n. 11.2.1971 n. 11 ed art. 45 L. n. 203/82; ----------

- che con delibera GC n.130 del 07-11-2012, venivano determinate le nuove condizioni di affittanza, durata e canone annuo di affitto; ----------

- che, con determina RS Settore I del Comune n. 124/294 cit., veniva approvata la stipula del contratto di affitto agrario di cui sopra;----------

tutto ciò premesso, tra le parti come sopra costituite ----------

---------- SI CONVIENE E STIPULA ----------

quanto segue. ----------

1) La premessa forma parte integrante del presente atto. ----------

2) Il Comune di Fiesso Umbertiano concede in affitto, nelle forme derogatorie di seguito stabilite ai sensi dell'art. 23, c. 3, L. n. 11/1971 ed art. 45 L. n. 203/82, al sig. Bari Marco, coltivatore diretto, generalizzato come in premessa, parte del fondo rustico denominato "La Morosina" in comune di Frassinelle Polesine, per la coltivazione del fondo stesso, che l'affittuario dichiara di conoscere e trovare conforme a quanto di seguito indicato, dell'estensione di complessivi Ha. 16.07.77, identificato a catasto come in premessa e individuato, per la parte attinente il presente contratto, con planimetria allegata, specificati come segue: Comune di Frassinelle Polesine, foglio 10 mappali n. 63 parte, n. 381 parte, n. 379 parte, fra confini: a est altra proprietà, a nord fosso di confine con altra proprietà, a ovest, per una ampiezza trasversale a nord di ml. 104,90 e a sud di ml. 120,21, restante parte fondo Morosina in affitto a Bari Massimiliano, a sud altra proprietà e strada. ----------

3) La durata del presente contratto di affittanza è stabilita in otto

CONFEDERAZIONE ITALIANA AGRICOLTORI C.I.A. Galleria Ponte Rodà, 6/7 - Tel. 0425/21442 - Fax 21761 ROVIGO

CONFEDERAZIONE POLESANA COLTIVATORI DIRETTI ROVIGO

annate agrarie, decorrenti dall'11 Novembre 2012 e con scadenza al 10 Novembre 2020. Allo spirare del termine il contratto è risolto di diritto e, pertanto, senza obbligo di disdetta da parte dei contraenti. ----------

Le parti convengono che il presente contratto di affitto s'intende pure risolto di diritto, con decorrenza dal termine dell'annata agraria in corso, nel caso che il Comune, a mezzo asta pubblica o altre forme di legge ammesse, alieni a terzi il fondo. In tale caso di alienazione, l'affittuario conserva comunque il diritto di permanenza sul fondo, allo stesso titolo, per i primi due anni di vigenza del presente contratto. -------

Le parti concordano di sottoporre a revisione il presente contratto alla scadenza del 10 novembre 2015, adattandone le clausole in conformità alle nuove disposizioni europee e nazionali che entreranno a regime a tal data ed obbligandosi allo scopo fin d'ora. ----------

4) Il fondo sarà investito a colture tradizionali e che concludano il loro ciclo entro la data di scadenza del presente contratto, fatta salva la naturale maturazione delle colture. ----------

5) Tutte le operazioni di coltura dovranno essere condotte dall'affittuario, in economia o con l'ausilio di contoterzisti da lui direttamente contattati e pagati, senza recare alcun danno al fondo. L'affittuario s'impegna a riconsegnare il fondo, alla scadenza contrattuale, dopo aver provveduto alla pulizia della rete scolante ed a rimborsare al Comune concedente qualsiasi danno, anche involontariamente causatogli, nella conduzione di tali operazioni. L'affittuario s'impegna altresì a dare la più ampia e completa garanzia su qualunque altro danno derivante a qualunque titolo al Comune per causa dell'affittuario stesso, dei suoi

dipendenti e degli eventuali contoterzisti incaricati. ----------

6) Il Comune concedente non potrà in alcun caso essere ritenuto responsabile circa l'idoneità del fondo affittato alle colture praticate. ------

7) Il canone di affitto viene di comune accordo stabilito unitariamente in Euro 600,00 (seicento) per ettaro annui, e in rapporto per frazioni di ettaro, e pertanto in un importo complessivo annuo di Euro 9.646,62. Il pagamento di ciascuna rata annuale dovrà avvenire, posticipatamente, entro e non oltre il giorno 10 Novembre di ciascun anno. ----------

Il Comune di Fiesso Umbertiano si riserva la facoltà, e l'affittuario accetta, di disporre l'adeguamento del canone annuo di affitto con cadenza biennale, qualora gli aumenti dei valori a libero mercato facciano motivatamente ritenere l'incongruità del canone vigente. --------

Le parti concordano di sottoporre il presente contratto a revisione del canone alla scadenza del 10 novembre 2015, adattandolo in conformità alle nuove disposizioni europee e nazionali che entreranno a regime a tal data. ----------

8) Imposte, tasse e contributi gravanti sulla proprietà, compresa la tassa di esercizio di derivazione dell'acqua, sono a carico del Comune concedente. Quelle invece gravanti sulla conduzione, con particolare riferimento al reddito agrario, sono a carico dell'affittuario. ----------

9) Viene esclusa ogni miglioria, addizione o trasformazione da apportare al fondo affittato. ----------

10) Il presente contratto s'intende interamente, immediatamente ed irrevocabilmente risolto al verificarsi delle seguenti condizioni: ----------

a- ritardato o mancato pagamento del canone di affitto come sopra

CONFEDERAZIONE ITALIANA AGRICOLTORI C. I. A. Galleria Ponte Rodo, 6/7 - Tel. 0425/21442 - Fax 21761 ROVIGO

ASSOCIAZIONE POLESANA COLTIVATORI DIRETTI Via A. Maffei, 19 - ROVIGO

pattuito; ----------

b- mancato adempimento, puntuale e tempestivo, degli obblighi assunti dall'affittuario con il presente contratto. ----------

In tali ipotesi di risoluzione contrattuale, nessuna penale sarà dovuta per entrambe le parti. Permane comunque l'obbligo per l'affittuario di corrispondere il canone d'affitto dovuto per l'intero anno in cui si è verificata la causa risolutiva ed il pieno diritto per il Comune concedente di disporre dei frutti pendenti. ----------

11) Ogni controversia circa l'interpretazione ed applicazione del presente contratto è di esclusiva competenza del foro di Rovigo. ----------

12) Le parti dichiarano di essere a conoscenza delle vigenti disposizioni di legge regolative dei contratti agrari di affitto dei fondi rustici, in particolare per quanto concerne la durata minima, la proroga legale degli stessi, le disposizioni derogatorie di cui all'art. 23, c. 3, L. n. 11/1971 ed art. 45 L. n. 203/82 nonché l'entità dei canoni, impegnandosi al rispetto di quanto stabilito nel presente contratto. ----------

13) Il presente contratto, redatto in conformità all'art. 23, comma 3, della legge n. 11/1971 ed art. 45 L. n. 203/82, annulla e sostituisce tutti i precedenti.----------

14) Tutte le spese di stipula e registrazione del presente atto, redatto in triplo originale in esenzione di bollo ai sensi della Tabella all. B al DPR n. 642/72, sono a carico dell'affittuario, che dichiara di accettare. ----------

15) Le parti dichiarano espressamente di conoscere ed accettare incondizionatamente e senza riserve tutte le disposizioni contenute nel presente contratto, nessuna esclusa. ----------

ASSOCIAZIONE POLESANA COLTIVATORI DIRETTI
Via A. Mario, 19 - ROVIGO

CONFEDERAZIONE ITALIANA AGRICOLTORI
C.I.A.
Galleria Ponte Roda, 4/7 - Tel. 0425/21442 - Fax 21761
ROVIGO

Letto, confermato e sottoscritto ----------

L'AFFITTUARIO

Per l'Ass. Pol. Coltivatori Diretti

ASSOCIAZIONE POLESANA
COLTIVATORI DIRETTI
Via A. Mario, 19 - ROVIGO

IL COMUNE DI FIESSO UMBERTIANO

Per la Conf. Italiana Agricoltori

CONFEDERAZIONE ITALIANA AGRICOLTORI
C. I. A.
Galleria Ponte Roda, 6/7 - Tel. 0425/21442 - Fax 21761
ROVIGO

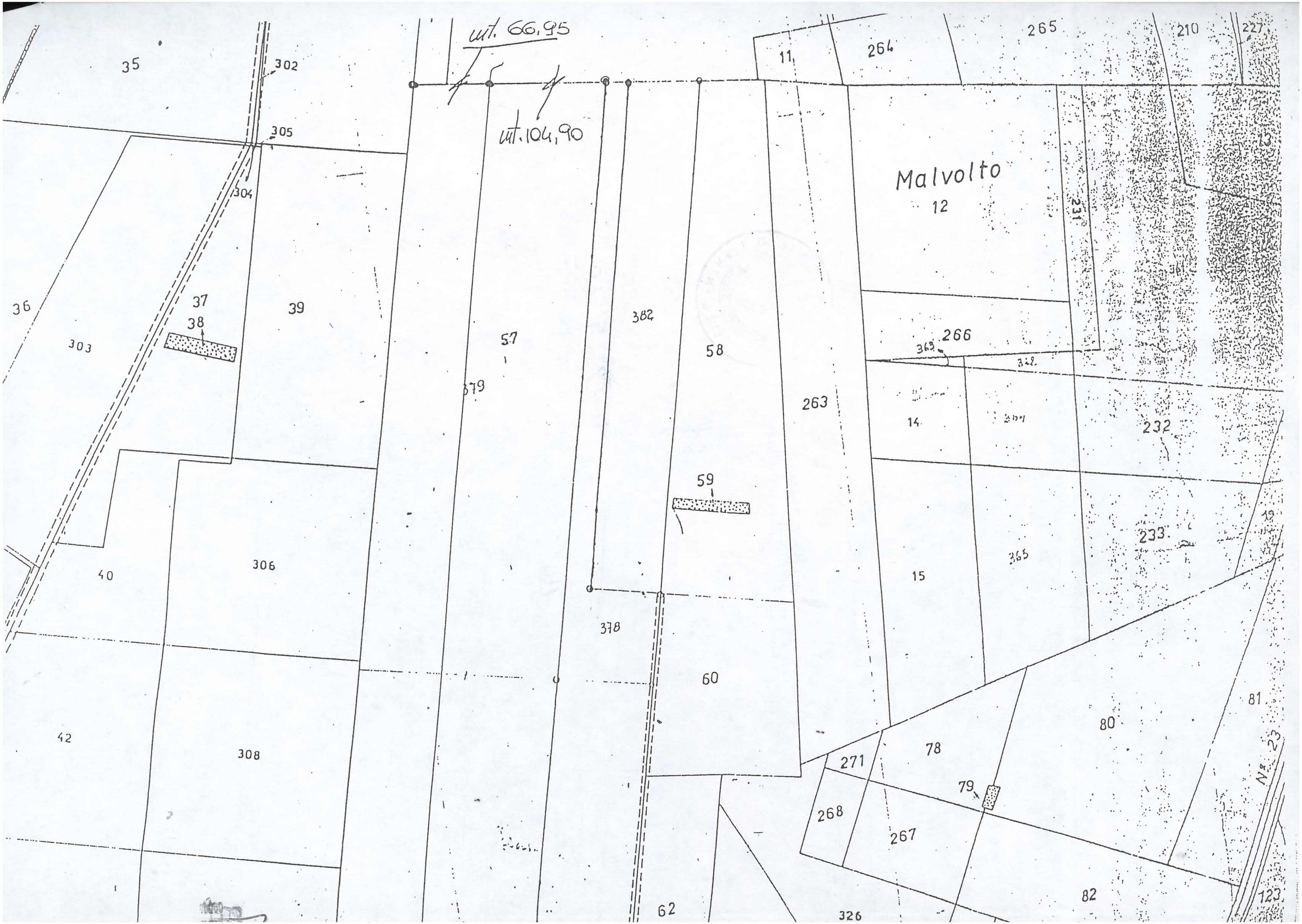
AGENZIA DELLE ENTRATE
DIREZIONE PROVINCIALE
DI ROVIGO
Registrato il 5 DIC 2012
al N. 3645 Serie 3

Liquidati € 386,00
(euro trecentoottantasei/00)

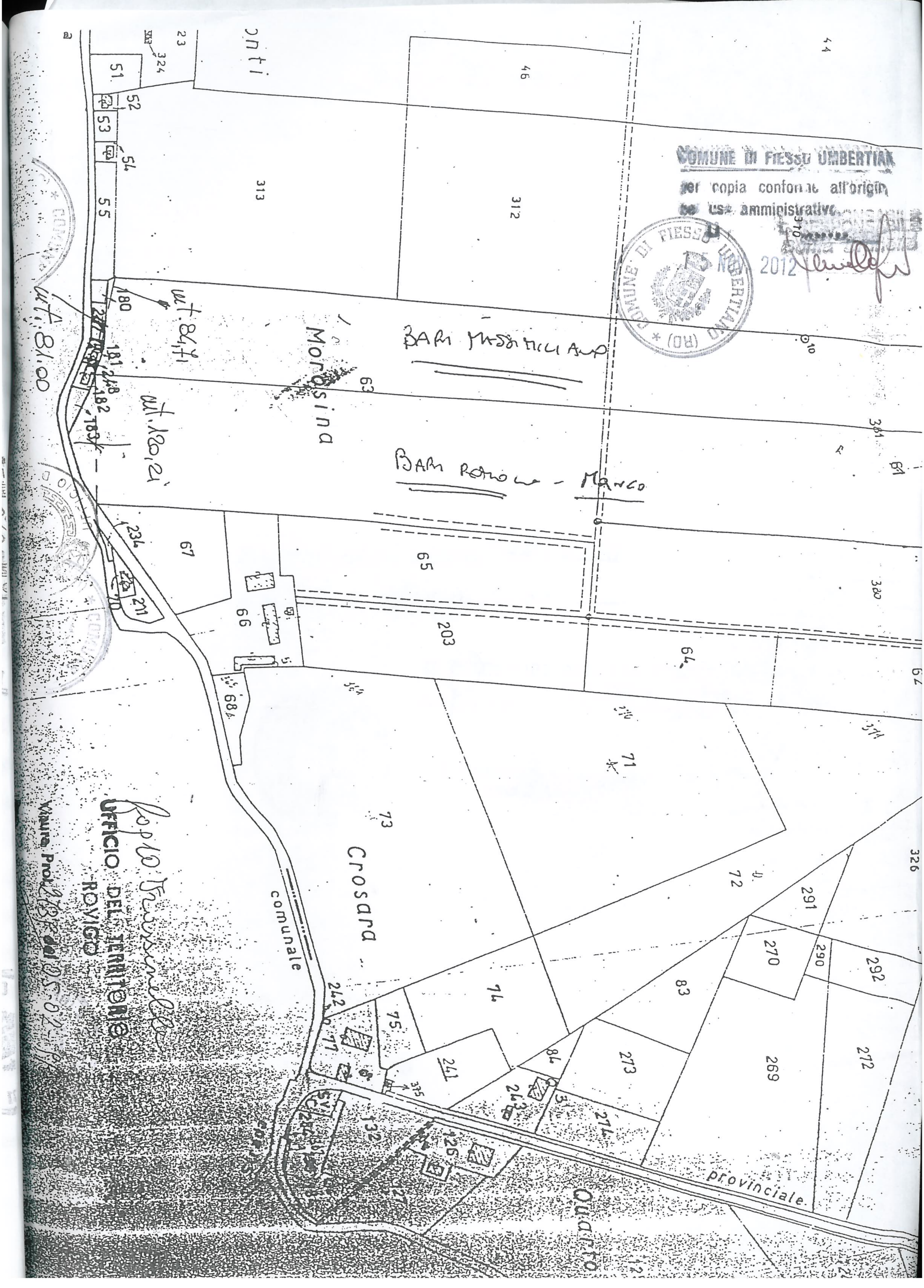
E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO (*)
Pietro MERCURI
(*) Firma su delega del Direttore Provinciale, Assunta Rainone

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Roberta Zerbinati



ml. 66,95
ml. 104,90
Malvolto
35
302
305
304
36
37
38
303
39
40
306
42
308
57
379
382
58
59
378
60
62
11
264
265
210
227
12
231
266
363
263
14
232
233
15
365
19
81
80
78
79
271
268
267
82
326
123
N. 23



COMUNE DI FIESSO UMBERTIANO
per copia conforme all'originale
per uso amministrativo
COMUNE DI FIESSO UMBERTIANO (RO)
2012
Morosina
Crosara
comunale
provinciale
Quarto
UFFICIO DEL TERRITORIO
ROVIGO