

**COMUNE DI VOLANO**

**PROVINCIA DI TRENTO**

Rep. n. \_\_\_\_\_ degli atti privati di data \_\_\_\_\_

**Schema di CONTRATTO DI CONCESSIONE DI FONDO RUSTICO  
CON RINNOVO DELL' IMPIANTO CON CAMBIO COLTURA**

**(ex art. 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203)**

L'anno duemiladiciannove il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ nella residenza

Municipale di Volano, fra i signori:

- Signora \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_ l' \_\_\_\_\_ domiciliata ai fini del presente atto

in Volano, via \_\_\_\_\_ n.\_\_\_\_\_, la quale interviene e stipula in rappresentanza

del Comune di Volano, codice fiscale \_\_\_\_\_, nella sua qualità di Sindaco pro

tempore;

- Signor \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

assistito da..... organizzazione professionale agricola alla quale aderisce, .....

**PREMESSO**

- che il Comune di Volano è proprietario di alcuni fondi rustici in località

Taio destinati ad uso agricolo e in data \_\_\_\_\_ risulta da assegnare il fondo

identificato come di seguito p.f.. \_\_\_\_\_ in C.C. Volano;

- che con Delibera della Giunta Comunale di data \_\_\_\_\_ è stata indetta l'asta

pubblica per l'affitto del fondo rustico individuato nella f.. \_\_\_\_\_ C.C. Volano

- che con determina n. .....di data \_\_\_\_\_ è stato approvato lo schema di

avviso del bando per la concessione del terreno sopra descritto, pubblicato in

data \_\_\_\_\_ sull'albo pretorio e nel sito web del Comune di Volano

- che a seguito di gara ...la concessione è stata aggiudicata con \_\_\_\_\_ n....

a\_\_\_\_\_

- che 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 delle norme della legge 203/82, che regolano la durata, la misura del canone, la disciplina dei miglioramenti;

- che la stipula del presente contratto avviene in deroga alle norme previste dalla citata legge del 3 maggio 1982 n. 203 e s.m. precisando che la validità delle intese raggiunte è riconosciuta dagli artt. 23 e 29 della legge n.11 del 11 febbraio 1971 e s.m. , nonché dagli artt. 45 e 58 della legge del 3 maggio 1982 n. 203 e s.m..

Tutto ciò premesso si stipula quanto segue.

#### **ART. 1 - Disposizioni generali**

I sunnominati contraenti dichiarano di riconoscere e confermare la premessa narrativa come parte integrante del presente contratto.

#### **ART. 2 - Oggetto**

Il Comune di Volano ( in seguito Concessionario) , a mezzo del Sindaco pro tempore, concede in affitto il fondo contraddistinto dalla p\_\_\_\_ C.C. della superficie catastale complessiva di mq. \_\_\_, dando atto che la superficie reale è pari a mq. \_\_\_ di cui mq. \_\_\_ coltivati a \_\_\_ e mq. \_\_\_ incolti, dei quali garantisce la piena disponibilità. Le parti confermano che la descrizione dei fondi in oggetto corrisponde alle caratteristiche degli stessi al momento del loro conferimento.

#### **Art.3- Custodia**

Il concessionario si impegna a custodire il bene oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia, si obbliga a curare la coltivazione

del terreno secondo le regole della buona tecnica agraria.

#### **Art.4-Divieto di sub affitto**

E' fatto divieto al concessionario di sub affittare, di concedere ad altri il godimento, di tutto o parte del terreno per qualsiasi durata di tempo, a qualsiasi titolo, di costituire o far costituire servitù passive, di trasferire ad altri il presente contratto, di apportare modifiche allo stato dei luoghi.

#### **Art. 5 - Responsabilità**

Il concessionario dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali relative al fondo da esso preso in affitto e dichiara inoltre di assumersi i rischi del mancato raccolto derivato da avversità atmosferiche.

Il concessionario ha l'obbligo e la cura della perfetta conservazione del confine del terreno ad esso consegnato obbligandosi a comunicare immediatamente al Comune di Volano qualunque modifica degli stessi operata da terzi.

#### **Art. 6 – Canone**

Il canone di affitto, da versarsi entro il 10 novembre di ogni anno, è stabilito in € \_\_\_\_\_ sulla base dell'offerta presentata in sede di asta. Esso sarà rivalutato annualmente secondo gli indici di aumento previsti per l'equo canone in provincia di Trento.

#### **Art. 7 – Durata**

La durata del contratto viene fissata in 12 (dodici ) annate agrarie, con decorrenza dall'annata agraria 2021/2022 e termine il 10/11/2033.

Qualora l'affittuario receda anticipatamente rispetto alla scadenza naturale del contratto, il Comune introiterà definitivamente la cauzione versata

dall'affittuario al momento della stipulazione del contratto di affitto. Sul deposito cauzionale versato prima della sottoscrizione del contratto non maturano interessi.

La parte affittuaria, al termine del presente contratto, si impegna a restituire il fondo libero da persone e da cose, alla piena disponibilità della parte concedente. In deroga agli articoli 2 e 4 della legge n. 203 del 1982, è esplicitamente esclusa la possibilità che il presente contratto possa essere tacitamente rinnovato.

#### **Art. 8 – Obblighi del concessionario**

La parte affittuaria, preventivamente autorizzata dalla parte proprietaria, dovrà eseguire a proprie spese, compreso l'acquisto di eventuali “quote reimpianto vigneto”, il rinnovo dell'impianto con cambio di coltura scegliendo varietà e sistemi di allevamento economicamente più vantaggiosi e che tendenzialmente garantiscono all'Amministrazione comunale l'invarianza del gettito. Per contro a titolo di indennizzo per il miglioramento apportato il canone di affitto – automaticamente rideterminato in base alla nuova varietà prendendo come riferimento il sistema di calcolo “canone in quantità di prodotto” incrementato percentualmente dell'offerta in aumento formulata in sede di gara rispetto alla base d'asta - sarà ridotto del 50% per sei annate agrarie a decorrere dalla comunicazione di avvenuto reimpianto, che dovrà essere effettuato entro la terza annata agraria. Le eventuali “quote reimpianto vigneto” acquisite dall'affittuario, alla scadenza del contratto, rimarranno nella disponibilità dell'Amministrazione comunale in quanto proprietaria del fondo.

Il mancato rinnovo dell'impianto con cambio di coltura entro la terza annata agraria viene considerato grave inadempimento contrattuale, con conseguente risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 5 della L. 03.05.1982 n. 203.

Il mancato raggiungimento della dimensione minima aziendale prevista nel piano di sviluppo rurale della Provincia per accedere agli aiuti per l'insediamento di giovani agricoltori entro il terzo anno dalla sottoscrizione del contratto, costituisce grave inadempimento contrattuale, con conseguente risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 5 della L. 03.05.1982 n. 203.

**Art. 9 – Foro**

In caso di insorgenti controversie, le parti riconoscono valido il Foro di Rovereto

**Art. 10 – Norme finali**

La registrazione e le relative spese del presente contratto sono a carico del concessionario.

Letto, approvato e sottoscritto.

PER IL COMUNE DI VOLANO    PER LA PARTE CONCESSIONARIA

Il Sindaco pro tempore

\_\_\_\_\_

Il Rappresentante Sindacale per il Concedente

\_\_\_\_\_

Il Rappresentante Sindacale per il Concedente

Esente da bollo a sensi dell'art. 25  
dell'allegato B al D.P.R. 26.10.72 nr.  
642 e art. 28 D.P.R. 31.12.82 nr. 955