

**CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO**

(ai sensi della Legge 03/05/1982 n° 203)

Contratto esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 25 Tabella Allegato B annessa al DPR  
26/10/1972 n° 642, art. 28 DPR n° 955 del 30-12-1982

Il giorno **01** del mese di **Gennaio** dell' anno **2014** in Montefalco

**TRA**

[redacted] avente sede in [redacted]  
[redacted] rappresentata dal Sig. [redacted]  
C.F. [redacted] che agisce in forza dei poteri a lui derivanti dalla legge e dallo  
statuto vigente, in seguito denominata "Concedente";

**E**

2) [redacted] nato a [redacted] C.F. [redacted]  
[redacted] con sede legale in [redacted] P. IVA [redacted]  
[redacted] seguito chiamato "Affittuario";

**PREMESSO**

- a) che la [redacted] è proprietaria di un  
fondo rustico con relativi fabbricati rurali in Loc. Campoletame nel Comune di  
Montefalco e censiti al Catasto Terreni di detto Comune al: Foglio nr. 04, Particelle 67,  
69 e 523 per una superficie complessiva di Ha 0.60.10, con R.D. Euro 23,34 e R.A. di  
Euro 26,38 come di seguito rappresentati dall'Allegato 1 al presente contratto.
- b) che la [redacted] di [redacted] ha avanzato richiesta di  
conduzione del fondo sopra descritto e dei relativi fabbricati rurali per svolgere l'attività  
agricola ai sensi dell'art. 2135 C.C. e prevalentemente l'allevamento di ovini e caprini e  
la produzione dei derivati del latte;
- c) che la [redacted] si è dichiarata  
disposta ad accettare la richiesta di affittanza del fondo e dei soprastanti fabbricati, da  
parte dell'Affittuario, a condizione che lo stipulando contratto sia vincolato dalla  
disciplina di cui alla Legge 3 Maggio 1982 n° 203.
- d) che le parti dichiarano di essere a conoscenza della disciplina attualmente vigente in  
materia di contratti agrari;
- e) che il presente contratto è conforme all'Accordo Collettivo della Provincia di Perugia in  
Materia di Affitto di Fondi Rustici del 18-12-1997;

Le parti comparenti, contrattano, pattuiscono e stipulano quanto appresso:

**Art.1.** La premessa è parte integrante e sostanziale del presente contratto.

**Art.2** [redacted] concede in affitto i terreni  
e i fabbricati rurali di sua proprietà come descritti al punto a) della Premessa al presente  
contratto all'Affittuario che accetta e dichiara di conoscerli e di ritenersi idonei alle coltivazioni  
che intende effettuare.

**Art.3.** L'Affittuario si impegna a custodire i beni oggetto della presente convenzione con la diligenza del "buon padre di famiglia", si obbliga a curare la coltivazione di tutti i terreni secondo le regole della buona tecnica agraria ed in particolare a curare la fertilità, al fine di mantenere inalterate le potenzialità produttive ed economiche, né di destinarli ad uso diverso da quello per il quale sono stati concessi; s'impegna a curare la regimazione dello scolo delle acque e della manutenzione ordinaria delle strade poderali ed inoltre a curare la perfetta conservazione dei confini e dei terreni ad esso concessi facendosi carico di ogni e qualsiasi onere conseguente alla sua incuria. L'affittuario si obbliga inoltre ad eseguire coltivazioni e cure colturali che preservino da inquinamento l'ambiente, il suolo e il soprassuolo, in aderenza con le leggi in merito, sollevando il concedente da ogni responsabilità al riguardo.

**Art.4.** E' fatto divieto all'Affittuario di subaffittare, di concedere tutto o parte del terreno, per qualsiasi durata di tempo, a qualsiasi titolo, ad altri in godimento, di accendere e far accendere servitù passive, anche meramente di fatto o in via transitoria; di trasferire ad altri il presente contratto per nessun titolo o ragione, di apportare modifiche allo stato dei luoghi, di destinarli ad uso diverso da quello per i quali sono stati concessi; di attuare addizioni o miglioramenti, ad eccezione di quelle autorizzate nel presente contratto, se non espressamente approvati e pattuiti per iscritto fra le parti.

Qualsiasi danno causato dall'affittuario dovrà essere risarcito. L'Affittuario dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali per i rischi di carattere ordinario relativi alla conduzione del fondo da esso presi in affitto e dichiara inoltre di assumersi i rischi derivanti dalle avversità atmosferiche.

Nel caso in cui l'affittuario costituisca dei vincoli sui terreni di qualsiasi natura e durata che possano rappresentare in futuro richiesta di indennizzo e risarcimento danni al concedente, per inadempimento dell'affittuario imputabile alla risoluzione anticipata di tutto e/o di parte del contratto di affitto per la vendita totale e/o parziale dell'immobile in oggetto da parte del concedente, sin da ora l'affittuario rinuncia espressamente a qualsiasi indennizzo e risarcimento danni che ne conseguiranno.

**Art.5.** Il Concedente autorizza l'Affittuario ad eseguire miglioramenti, addizioni e trasformazioni degli ordinamenti produttivi e dei fabbricati rurali ai sensi degli articoli 16 e 17 della Legge 3 maggio 1982 n.203.

In particolare, il Concedente autorizza l'Affittuario a:

- compiere tutte le opere necessarie per adeguare quanto concesso in affitto all'attività di quest'ultimo comprese le opere quelle di costruzione, ampliamento, ristrutturazione, risanamento ecc...;
- presentare permessi, concessioni, autorizzazioni da parte dei pubblici uffici e quant'altro necessario per l'espletamento delle opere di cui al comma precedente;
- presentare direttamente domande per l'ottenimento di contributi o finanziamenti pubblici, ai sensi delle vigenti norme in materia, anche per l'esecuzione delle opere stesse.

**Art.6.** Nel corso del contratto, in caso di vendita, anche parziale, dell'immobile in oggetto, qualora non intendesse esercitare il diritto di prelazione l'Affittuario si obbliga sin d'ora a lasciare libero il fondo, o le singole aree, avendo diritto solo ed esclusivamente al rimborso delle spese sostenute per i soli frutti dell'annata agraria in corso valutate al momento del rilascio dai rispettivi tecnici di parte, da nominare per l'occasione; in caso di disaccordo sarà nominato un terzo perito. Nel caso di vendita parziale ove non si preferisca risolvere il contratto, il canone sarà ridotto in proporzione alla diminuita disponibilità dell'immobile.

**Art.7.** Il canone di affitto annuale, è concordemente stabilito tra le parti in deroga all'art. 8 e seguenti della Legge 03/05/1982 n° 203, in **Euro 900,00 (900/00)** avuto riguardo delle caratteristiche pedologiche, climatiche, di giacitura di fertilità dei terreni e delle colture praticate, che verrà corrisposto all'Ente Concedente in **n.ro 1** rata pagabile anticipatamente entro il **10 novembre** di ciascun anno, con la prima annualità a partire dal **11-11-2014**. Il ritardo di due mesi nel pagamento del canone comporta l'automatica rescissione dal contratto oltre un'indennità di mora commisurata al tasso ufficiale di sconto per ogni giorno di ritardo ed il risarcimento dei danni per l'anticipata risoluzione del contratto

**Art.8.** La durata del contratto di affitto, viene fissata con decorrenza dal **01/01/2014** per terminare improrogabilmente al **01/01/2028**. A tale data l'Affittuario, senza obbligo alcuno di disdetta preventiva, dovrà rilasciare il terreno ed i beni oggetto del presente contratto improrogabilmente liberi e vacui da cose, animali e persone, nella piena e libera disponibilità del concedente, nell'attuale stato di consistenza e indirizzo produttivo, fatto salvo il raccolto dei frutti pendenti, e senza avere nulla a chiedere e/o a pretendere per il rapporto di affittanza esistito. L'affittuario potrà recedere anticipatamente dal contratto da comunicare al Concedente con raccomandata A.R., almeno **sei mesi** prima dell'inizio dell'annata agraria che coincide con il giorno undici del mese di Novembre, pertanto entro il giorno undici del mese di Maggio; in caso contrario al conduttore sarà imputato il canone di locazione relativo alla nuova annata agraria.

**Art.9.** Ogni clausola del presente contratto è da ritenersi essenziale. La mancata osservanza di ognuna di esse è da considerarsi grave inadempienza e, conseguentemente, motivo di risoluzione de jure del contratto.

**Art.10.** Il presente contratto non è cedibile ad alcun titolo e per alcuna ragione a congiunti e familiari, in caso di morte dell'affittuario il contratto si risolve automaticamente in quanto stipulato "ad personam", i congiunti potranno però cogliere i frutti pendenti lasciando comunque libero l'immobile da cose, animali e persone entro il termine massimo di mesi 6 (sei) dalla data di morte dell'affittuario titolare.

**Art.11.** Le imposte sui terreni sono ripartite tra le parti come per legge.

**Art.12.** Le spese di registrazione del presente contratto sono interamente a carico dell'Affittuario.

**Art.13.** Ogni modificazione al presente contratto dovrà essere stipulata ed approvata per iscritto con l'assistenza delle rispettive Organizzazioni Professionali Agricole di categoria.

**Art.14.** Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente contratto sarà applicabile la legge Legge 03/05/1982 n° 203.

Art.15 Gli allegati costituiscono parte essenziale ed integrante del presente contratto.

Letto, approvato e sottoscritto alla data di cui sopra.

Il concedente

[Redacted signature and stamp of the concedent]

L'affittuario

[Redacted signature and stamp of the tenant]

Reg. e Bollo 2/10/16 139 3.<sup>a</sup>  
con esenti 68.00 (senza bollo)

per il DIRETTORE DELL'UFFICIO

L'addetto al Servizio

[Signature]



MODULARIO  
F. rig. rend. 467



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

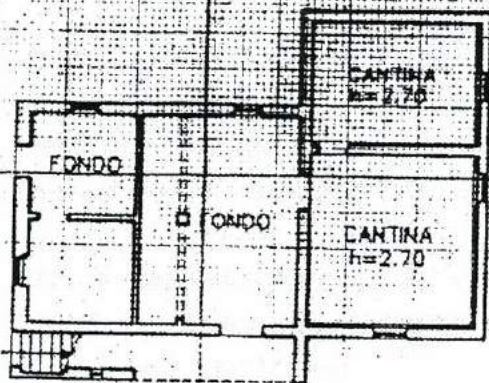
- ALLEGATO 1

MOD. 8N (CEI)

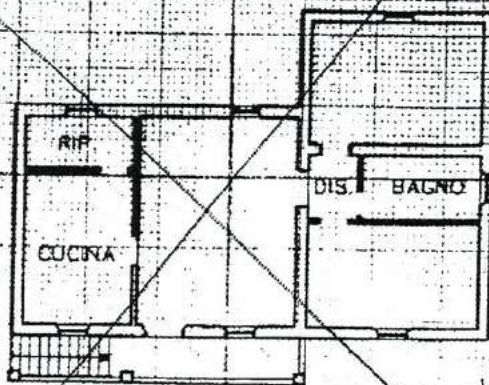
LIRE  
200

Pianimetria di u.i.u. in Comune di **MONTEFALCO** via **Loc. CAMPOLETANE**

CIV.

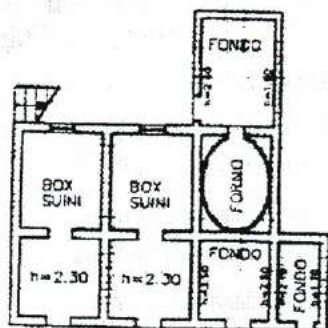


PIANO TERRA  
h=2.65



PIANO PRIMO  
h=2.80

ANNESI



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO TERRA  
ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☒

Immatricolazione ☐

Compilata dal **geom. CAPITOLI**

(nome, cognome e nome)

**MICHELINO**

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 12/04/2001 - Data: 13/01/2014 - n. T157909 - Richiedente: STPCRL64M07F492H

Identificativi catastali: iscritto all'albo dei geometri della provincia di **PG** Formato stampa richiesto: A4(210x297)

n. 69 sub.

della provincia di