

COMUNE DI LEDRO

PROVINCIA DI TRENTO

Schema di CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDI RUSTICI

Tra i signori:-----

- _____, nato a _____, il _____, responsabile del Settore Segreteria e Affari generali del Comune di Ledro che dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione comunale che rappresenta con sede in Ledro, via Vittoria n. 5, codice fiscale 02147150227 (di seguito anche "Locatore")-----

- _____, nato a _____ il _____, domiciliato in Ledro, Via _____, c.f. _____;-----

premesso che

- il Comune di Ledro è proprietario dei seguenti fondi:-----

COMUNE CATASTALE	PARTICELLE FONDIARIE
Locca	470, 471, 472, 473
Tiarno di Sopra	271

- con determinazione del responsabile del Settore Segreteria e Affari generali n. ____ di data _____, è stato approvato l'elenco degli affittuari dei fondi rustici comunali per il periodo _____ e disposto l'affitto delle particelle suindicate ai soggetti firmatari del presente contratto;-----

Tutto ciò premesso

Le parti come sopra identificate, previa ratifica e conferma della precedente narrativa parte integrante e sostanziale del presente contratto, al fine di garantire le reciproche posizioni, con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole ex art. 45 L. 3 maggio 1982 n. 203 e ss.mm. ed ii., conven-gono e stipulano quanto segue:-----

1- il Comune di Ledro, come sopra rappresentato, affitta, per il periodo inter-

corrente tra il 1° gennaio 2026 e il 31 dicembre 2034 le particelle fondiari di cui sopra ai soggetti, al canone, per la superficie e con la suddivisione qui di seguito indicati:-----

P.F.	COMUNE CATA-STALE	SUPERFICIE (MQ.)	AFFITTUARIO	CANONE ANNUO
*	-	-	-	-

2- i corrispettivi sopra pattuiti dovranno essere versati al Comune di Ledro entro l'11 novembre di ogni anno solare tramite saldo dell'avviso PagoPA emesso dal Comune.-----

Il canone è soggetto ad aggiornamento automatico, senza che occorra esplicita domanda dell'affittuario, mediante applicazione del 100% del coefficiente di adeguamento dei canoni di affitto dei terreni agricoli approvato annualmente con determinazione dirigenziale del Servizio Agricoltura della Provincia autonoma di Trento.-----

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da contestazioni od eccezioni dell'affittuario di qualsiasi specie e natura.-----

3- Espressamente le parti rinunciano in deroga alle disposizioni contenute nella L. 203/1982 al diritto di pretendere l'applicazione dell'equo canone in vigore nella Provincia di Trento.-----

4 - L'affittuario si impegna utilizzare i fondi esclusivamente per lo svolgimento di attività agricola e a mantenere gli stessi puliti secondo la miglior regola dell'arte e, più precisamente, gli affittuari:-----

- dovranno mantenere puliti gli eventuali canali di scolo esistenti;-----
- dovranno pulire i fondi da spine, arbusti ed erbe infestanti, così come è

obbligatoria la pulizia completa con sfalcio delle zone sia pianeggianti che dei pendii per evitare il rimboscamento delle parti dei fondi non oggetto di coltivazione.-----

- dovranno rispettare la normativa provinciale in materia di stoccaggio di letame e/o reflui zootecnici;-----
- dovranno restituire il fondo, al termine del contratto, con tutte le piante da alto fusto esistenti al momento della consegna. Qualora presenti piante da frutto queste si intendono concesse in usufrutto alla parte privata contraente.-----

L'affittuario si obbliga a osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i beni ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità ed al decoro pubblico.-----

È fatto espresso divieto di modificare la destinazione d'uso del bene ed è altresì vietata il subaffitto a terzi.-----

L'affittuario dichiara di aver esaminato gli immobili oggetto del presente contratto e di averli trovati idonei ed adatti all'uso ed esente da difetti che possono comunque influire sull'esercizio dell'attività, sulla salute dei lavoratori e si obbliga a riconsegnarlo nello stesso stato alla scadenza convenuta.-----

La parte affittuaria si impegna a concordare preventivamente con il Comune qualsiasi miglioramento, rinunciando alla possibilità di eseguire opere di qualsiasi natura senza il suo consenso scritto.-----

Rinuncia altresì a chiedere qualsiasi rimborso per eventuali miglioramenti eseguiti senza autorizzazione.-----

I beni si intendono consegnati al momento della stipula del presente contratto.-

5 - ogni eventuale inadempienza rispetto a quanto stabilito nel presente con-

tratto, oltre ad eventuali responsabilità penali e civili, sarà causa sufficiente di risoluzione del contratto, salvo in ogni caso per il locatore il diritto di vedersi rimborsati i danni patiti.-----

6 - A garanzia degli obblighi contrattuali assunti l'affittuario rilascia nelle mani del Comune una cauzione pari al canone annuo.-----

Qualora nel corso del rapporto l'affittuario, in dipendenza di inadempimenti contrattuali dell'affittuario, dovesse trattenere la cauzione, questa dovrà essere reintegrata nell'importo originario garantito entro 15 giorni dalla relativa richiesta da parte del Comune.-----

7 - Il Comune ha facoltà di recedere dal contratto per motivate ragioni di pubblica utilità. In tal caso il vincolo contrattuale è immediatamente sciolto dal momento della comunicazione dell'Ente della facoltà di avvalersi del diritto di recesso.-----

L'affittuario ha facoltà di recedere dal contratto previa comunicazione da recapitarsi mediante posta elettronica certificata o lettera raccomandata A/R con preavviso di almeno 30 giorni prima dell'efficacia della stessa.-----

8 - Le parti chiedono la registrazione del presente contratto con applicazione dell'aliquota prevista all'articolo 5 comma 1 lettera a) Tariffa parte I allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 e ss.mm., trattandosi di affitto di fondi rustici mediante presentazione all'Agenzia delle Entrate entro il mese di febbraio di una denuncia in doppio originale relativa ai contratti in essere nell'anno precedente, ai sensi di quanto stabilito dal comma 3bis art. 17 D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 e ss.mm.;.-----

Le spese di registrazione così come qualsivoglia ulteriore spesa direttamente collegata al contratto sono a carico delle parti private contraenti e il loro pag-

mento avverrà tramite saldo dell'avviso PagoPa appositamente trasmesso.-----

9 – È espressamente esclusa la possibilità che il presente contratto possa essere tacitamente rinnovato alla scadenza. L'affitto pertanto cesserà di diritto e di fatto al termine del periodo stabilito senza necessità di preavviso o disdetta----

Trova applicazione al presente contratto l'art. 4-bis della legge 203/1982 rubricato "diritto di prelazione in caso di nuovo affitto".-----

10 – Per quanto non diversamente statuito nel presente contratto le parti fanno riferimento a quanto stabilito dal codice civile, dalla Legge 203/1982, della L.P. 23/1990 e relativi regolamenti di esecuzione.-----

11 – Si dà atto che il rappresentante del Comune di Ledro, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003, ha informato la parte contraente che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività in oggetto e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali. Il trattamento dei dati avverrà con l'utilizzo di procedure anche informatizzate nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità.-----

13 – i rappresentanti sindacali confermano che quanto sopra stabilito è stato definito e concordato e pertanto sottoscrivono il presente contratto per confermarne la validità ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della L. 2023/1042.-----

Letto, approvato e sottoscritto, Ledro, _____;

Comune di Ledro, sig. _____;

Sig. _____;

I Rappresentanti sindacali: Sig. _____;

Sig. _____;

I sottoscritti contraenti dichiarano di aver esaminato tutte le clausole contenute nel presente contratto, con particolare riguardo a quelle inserite agli articoli 2, 3, 4, 7, 9, e di averle specificatamente approvate anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile.

Letto, approvato sottoscritto, Ledro, _____;

Comune di Ledro, sig. _____;

Sig. _____;

I Rappresentanti sindacali: Sig. _____;

Sig. _____;