

Allegato B

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO

In deroga Ex art. 45 Legge 203/82

Alla stipulazione ed alla conclusione del presente accordo, ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203/82, partecipano il Sig. Luca Pompozzi in rappresentanza di Confagricoltura Macerata a tutela degli interessi della parte concedente, ed il Sig. Paolo Ferrini in rappresentanza della Federazione Provinciale Coldiretti di Macerata in rappresentanza dell'affittuario, i quali si danno atto di essere intervenuti nel corso delle trattative e di poter sottoscrivere il detto accordo, in quanto sono contemplati, rappresentati e tutelati gli interessi delle categorie economiche dei proprietari affittanti e dei concessionari affittuari, in conformità alle funzioni rappresentative che i sopra citati Sindacati assolvono;

TRA

L'Agenzia per l'Innovazione nel Settore Agroalimentare e della Pesca "Marche Agricoltura e Pesca" di seguito denominata AMAP con sede in via Thomas Edison n. 1, Osimo (AN), P.I. 01491360424, di cui legale rappresentante l'Avv. Rtoni Marco nato a Macerata il 12/04/1973 Residente a Macerata via F. Corridoni n. 2,

E

La Sig.ra Maria Luigia Della Rocca - nata a Salerno il 18/11 /1947e residente a Macerata, in via G. Mameli n.37, cod. fisc. DLLMLG47S58H703X,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Oggetto del contratto

La Sig.ra Maria Luigia Della Rocca cede in affitto all'AMAP, nella persona del legale rappresentante Avv. Rtoni Marco, che accetta, un'azienda agricola senza fabbricato rurale, che si trova nel Comune di Petritoli (FM) contrada San Marziale.

Il terreno, contraddistinto al Catasto Terreni del Comune di Petritoli (FM) con il Foglio n. 24 - Particelle n. 11, 17, 62, 63, 318, 382, 103 – ha una superficie complessiva di Ha 06.77.90. Il R.D. è di Euro 393,70 e il R.A. è di Euro 361,39.

Quanto sopra è dettagliatamente riportato nella planimetria catastale che le parti, controfirmata, detengono.

Art. 2 – Durata del contratto

In deroga all'art. 22 della Legge 203/82, la durata dell'affitto è di anni 6 (sei) con decorrenza dalla data del 01.01.2024 e termine al 31/12/2029, data alla quale il contratto sarà risolto senza necessità di disdetta, data ora per allora e senza possibilità di tacito rinnovo.

Art. 3 - Canone

Le parti convengono di determinare il canone di affitto, in deroga agli artt. 9 e 10 della Legge n. 203/82, in Euro 3.850,00 (tremilaottococinquanta/00) annui.

Il pagamento dei canoni annuali avverrà in un'unica soluzione entro il 30 giugno di ciascun anno a partire dal 30.06.2024 e fino al 30.06.2029 e dovrà essere effettuato dall'AMAP mediante bonifico sul conto corrente bancario intestato alla Sig.ra Maria Luigia Della Rocca, acceso presso la BANCA UNICREDIT, Agenzia di Macerata, P.zza N. Sauro n. 70, codice IBAN IT06P0200813406000005309244.

Ritardandosi il pagamento del canone come sopra stabilito per oltre due mesi, il locatore avrà diritto al risarcimento danni, stimato in Euro 500,00 (cinquecento/00) forfettarie.

Art. 4 - Conduzione e miglioramenti

L'affittuario si obbliga ad usare il fondo affittato con ogni cura e con la diligenza del buon padre di famiglia, astenendosi dal recare danni e deterioramenti al fondo.

L'affittuario si impegna:

a) a vigilare, affinché i danni suddetti non siano arrecati da altri, non siano create nuove servitù passive, non vengano alterati o danneggiati i confini, le ragioni di acqua, i diritti in genere;

b) ad esercitare le servitù attive al fine di impedirne la prescrizione; a notificare immediatamente al locatore qualunque atto o fatto che turbi lo stato del possesso e delle servitù attive;

c) ad opporsi e, ove occorra, ad agire contro i terzi per molestia al pacifico godimento del fondo ed accessori, quando la turbativa di possesso non sia fondata sulla pretesa di diritti verso la cosa locata.

Il locatore, per suo conto, si obbliga ad agire contro i terzi per le molestie che fossero arrecate al conduttore in conseguenza di azione relativa ai diritti di proprietà del fondo e suoi accessori.

Il locatore ha, in qualunque tempo, la facoltà di esaminare o fare esaminare a mezzo di persona di sua fiducia se dal conduttore vengono osservati tutti gli obblighi che gli incombono a termine del presente contratto ed ai sensi di legge.

In caso di espropriazione per pubblico interesse o di occupazione temporanea, l'indennità per i frutti non percepiti o per il mancato raccolto compete all'affittuario ai sensi delle normative vigenti.

L'affittuario assume l'obbligo di conservare, mantenere e restituire ogni cosa, nello stato di consegna, al termine dell'affitto, salvo il naturale deperimento per l'uso e salvo il diritto di abbattere tutte quelle piante che risultino ostative alla migliore conduzione delle coltivazioni.

L'affittuario inoltre assume l'obbligo di provvedere durante il corso del contratto, con ogni diligenza, alle opere di ordinaria manutenzione ai terreni.

Art.5 - Altri accordi

L'affittuario non potrà subaffittare. Il rischio dei casi fortuiti ordinari (fulmine, grandine, brina, siccità e simili) è assunto dall'affittuario, restando invece escluso quello dei casi fortuiti straordinari (danni di guerra, inondazioni inconsuete, ecc.).

Nel caso di danni ai frutti pendenti, che dessero luogo a liquidazione di indennizzi da parte di Enti o di Autorità, l'importo relativo andrà a beneficio dell'affittuario.

Il proprietario o i suoi delegati possono accedere al centro aziendale in qualsiasi momento per l'utilizzo dei fabbricati e della relativa corte non assegnati all'affittuario.

La proprietà consente il transito eventuale e/o occasionale sulla superficie antistante il fabbricato censito al catasto fabbricati del comune di Petriolo al foglio 24 particella 19, esplicitamente non compresa nell'affitto, con remissione di ogni responsabilità per danni arrecati a persone e cose nell'esercizio del consentito transito eventuale e/o occasionale.

Art. 6 - Imposte, tasse e contributi

Tutte le imposte, tasse e contributi riguardanti la proprietà sono a carico del locatore, mentre tutte le imposte tasse e contributi riguardanti l'esercizio e la conduzione sono a carico dell'affittuario, compreso il canone del Consorzio di Bonifica di Val D'Aso per la concessione dell'acqua ad uso irriguo.

Art. 7 - Consegna e riconsegna

Al termine della locazione, l'affittuario sarà tenuto a disdettare eventuali contratti riguardanti i rapporti di lavoro in essere e da lui costituiti, relativi al fondo affittato, in tempo sufficiente perché il locatore possa, al termine della locazione, rientrare nella piena e libera disponibilità del fondo.

La consegna dell'intero immobile avverrà previa verifica contestuale tra le due parti dell'intera proprietà, compresi i confini sulla base di un apposito verbale. Le spese del presente atto e dipendenti, ivi comprese quelle della consegna, sono assunte dal conduttore.

Art. 8- Foro competente

Le parti dichiarano di riconoscere il Foro di Ancona come competente per ogni eventuale vertenza giudiziaria.

Art. 9 - Disposizioni finali

Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti fanno speciale riferimento alle disposizioni del Codice Civile, alla Legge n.203/82 e agli usi locali.

Fatto, letto e liberamente sottoscritto

La Proprietà

La Ditta Affittuaria

Il signor Luca Pompozzi ed il signor Paolo Ferrini nella qualità sopra detta di rappresentanti delle rispettive Organizzazioni Sindacali, avendo trovato le parti nell'accordo come stipulato, un adeguato equilibrio economico e ritenendo che gli interessi dell'affittante e dell'affittuario siano stati adeguatamente tutelati, appongono la loro firma al presente atto ai sensi dell'art. 45 della Legge 203/82.



