

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO
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 955 del
30/12/1982

TRA

Il COMUNE DI SILLANO GIUNCUGNANO avente sede in Via Roma 12, Sillano Giuncugnano (LU), C.F e P.IVA 02373340468, rappresentato dall'Ing. Silvia Mercoledì, nata a _____ il _____, C.F. _____, nella sua qualità di Responsabile del Settore Tecnico che dichiara di intervenire alla stipula della presente scrittura privata non in proprio ma in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta e ciò in forza Decreto Sindacale nr. 2/2024, di seguito denominato "concedente" o "parte Concedente",

E

Il Sig/Sig.ra _____ nato/a a _____ (____) il _____, residente in _____, frazione _____, Via _____, Codice Fiscale _____, che dichiara ai sensi del DPR 445/2000 di non avere cause di incompatibilità e/o cause di conflitto di interessi con il Comune di Sillano Giuncugnano, né di versare in ipotesi di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione; di seguito nel presente atto denominato "affittuario";

Premesso che:

a) il Comune di Sillano Giuncugnano è proprietario di un fondo rustico su cui insiste un fabbricato ad uso stalla per l'allevamento di bestiame ubicato in Frazione Castelletto, distinto al Catasto Terreni nella Sez. B Giuncugnano Foglio 1, Particella n. 8132 tot. sup. catastale 1500 mq;

b) con Delibera di Giunta Comunale n. _____ del _____ è stato approvato il Bando Pubblico per la concessione in affitto, ai sensi della Legge 03/05/1982 n.203, del fondo sopra descritto;

b) in data _____ è stato pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune di Sillano Giuncugnano il Bando pubblico in cui si portava a conoscenza l'intenzione dell'Amministrazione Comunale di concedere in affitto il fondo rustico, su cui insiste un fabbricato ad uso stalla per l'allevamento di bestiame ubicato in Frazione Castelletto, per la durata di anni quindici, con canone annuo posto a base d'asta di € 2.400,00;

c) entro il termine per la presentazione delle domande sono pervenute, in busta chiusa, al Protocollo del Comune di Sillano Giuncugnano n. _____ richieste;

d) che il Sig./ la Sig. _____ risultato/a aggiudicatario/a ha offerto a titolo di canone annuo l'importo di € _____ e si è dichiarato disponibile con il Comune di Sillano Giuncugnano a stipulare un contratto di affitto avente ad oggetto il fondo sopradescritto, alle condizioni di seguito riportate;

Tutte le dichiarazioni e obbligazioni assunte nel presente atto dal Comune di Sillano Giuncugnano si intende effettuata a mezzo del sottoscritto rappresentante.

Art. 1 Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante ed inscindibile del presente contratto.

Art. 2 Oggetto

Con il presente contratto il Comune di Sillano Giuncugnano, come sopra rappresentato, concede in affitto al Sig./ alla Sig.ra _____ sopra

generalizzato/a, che accetta, il fondo rustico su cui insiste un fabbricato ad uso stalla per l'allevamento di bestiame ubicato in Frazione Castelletto e distinto al Catasto Terreni nella Sez. B Giuncugnano Foglio 1, Particella n. 8132, di superficie catastale tot. 1500 mq;

Il signor _____ dichiara di aver piena conoscenza dello stato in cui attualmente si trova il fondo rustico oggetto di affitto e della viabilità d'accesso, e di accettare integralmente, la situazione di fatto e di diritto in cui si trova senza riserve od eccezioni anche per eventuali vizi o difetti non apparenti.

Art. 3 Canone

3.1 Il canone di affitto annuo viene stabilito in complessivi € _____ (_____/00), che l'affittuario si impegna a corrispondere mediante versamento di n. 2 (due) rate semestrali posticipate dell'importo di € _____(_____) cadauna, da versarsi alle scadenze del 30 Giugno e 31 Dicembre di ciascun anno.

L'affittuario si impegna a versare detti importi al Comune di Sillano Giuncugnano mediante bonifico bancario con accredito sul Conto corrente bancario presso POSTE ITALIANE S.p.A. intestato a "Comune di Sillano Giuncugnano":

IBAN: *IT34E0760103200001058387745*

3.2 Il canone d'affitto, a partire dal secondo anno, sarà soggetto a revisione ed aggiornamento ai sensi dell'art. 10 della legge n. 203/1982

Art. 4 Durata

4.1 La durata del presente contratto d'affitto è fissata in **anni 15 (quindici)** a decorrere dalla data del _____ e pertanto terminerà il giorno _____.

4.2 L'affittuario può sempre recedere dal contratto con semplice preavviso da comunicarsi alla parte concedente, mediante lettera raccomandata A.R., con preavviso di n° 12 (dodici) mesi.

4.3 Al termine di validità del contratto d'affitto il fondo dovrà essere riconsegnato in buono stato e dotato di tutti i beni mobili in esso contenuti all'atto della consegna, salvo il deterioramento derivante dall'uso fattone per la normale attività espletata con la diligenza del buon padre di famiglia.

Nel caso di mancata o ritardata consegna l'affittuario dovrà pagare una indennità mensile per l'indebita occupazione pari al canone di affitto a quel momento dovuto in base al contratto, oltre alla penale di 1/20 del canone in quel momento dovuto.

4.4 All'atto della riconsegna dovrà essere redatto specifico verbale corredato, sottoscritto dall'Amministrazione Comunale e dall'affittuario, nel quale dovrà essere dato atto dello stato del fondo e dei beni mobili ivi presenti.

Art. 5 Destinazione del fondo

5.1 Il fondo è concesso in affitto per lo svolgimento dell'attività di allevamento di bestiame.

5.2 È fatto espresso divieto all'affittuario di destinare il fondo oggetto d'affitto ad uso diverso da quello attuale, nonché di sublocare, o di cedere in tutto o in parte il presente contratto, fatte salve le ipotesi previste dalla legge.

Art. 6 Obblighi dell'affittuario

6.1 L'affittuario dovrà provvedere:

- a pagare semestralmente il canone di affitto quale risulterà all'esito della procedura di gara. Il canone d'affitto, a partire dal secondo anno, sarà soggetto a revisione ed aggiornamento ai sensi dell'art. 10 della legge n. 203/1982.

- a impegnarsi a svolgere, in caso di aggiudicazione, presso il fondo oggetto di gara, l'attività di allevamento bestiame;
- a intestare a proprio carico tutte le utenze e pagare qualsiasi tipo di utenza e consumo inerente al godimento del fondo; Sono a carico dell'affittuario tutte le spese necessarie per il funzionamento e le attività di gestione, nonché tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, ecc... i cui contratti devono essere direttamente intestati all'affittuario;
- assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di Sillano Giuncugnano da qualsiasi responsabilità;

Art. 7 Responsabilità

7.1 L'Affittuario esonera espressamente il Concedente da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti, a chiunque arrecati, che potessero pervenire anche da fatto doloso o colposo di terzi.

L'Affittuario è costituito custode del fondo e, in base all'art. 2051 del Codice Civile egli è l'unico responsabile per danni alle persone e alle cose, anche di terzi, derivanti da fatti accaduti sul terreno concesso in affitto.

Articolo 8 – Manutenzione

8.1 Tutte le attività di manutenzione ordinaria al fondo saranno a carico dell'affittuario. L'affittuario rinuncia a qualsiasi indennità o compenso per le riparazioni ordinarie eseguite.

8.2 Le attività di manutenzione straordinaria saranno a carico dell'affittuario, sempre che esse non siano rese necessarie da colpa o negligenza dell'affittuario per trascuratezza nelle riparazioni di ordinaria manutenzione, nel qual caso saranno a carico dell'affittuario stesso, che dovrà provvedere ad eseguirle a proprie spese nel termine e con le modalità imposte dalla parte concedente. Le manutenzioni straordinarie potranno però essere eseguite dall'affittuario e dedotta la spesa sul canone purché siano preventivamente autorizzate

dall'Amministrazione Comunale e nel caso che siano lavori accessori alla prestazione principale del bene e il relativo importo non superi la somma del canone complessivamente dovuto, e previa presentazione o rilascio dei relativi titoli abilitativi richiesti dalla normativa urbanistica vigente.

Art. 9 Disposizioni finali

9.1 Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e della legge 03 maggio 1982, n° 203 e comunque alle norme vigenti.

Art. 10 Imposta di bollo e Spese

10.1 Il contratto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 25 della tabella allegata D.P.R. 26.10.1972 n. 642 così come corretta dal D.P.R. 30.12.1982 n. 955.

10.1 Le spese per la stipula e la registrazione del presente contratto, inerenti e conseguenti, sono a carico di entrambe le parti contrattuali in parti uguali.

Art. 11 Risoluzione

11.1 Ai sensi dell'art.1456 Codice Civile comportano la risoluzione di diritto del contratto, senza obbligo di previa diffida o messa in mora, il ritardo nel pagamento di n. 2 mensilità del canone, la cessione del contratto, l'utilizzo dell'immobile ad un uso diverso da quello consentito, l'interruzione non motivata delle attività insediate nell'immobile, l'accertamento della non veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara e la perdita dei requisiti di legge necessari per la stipulazione del contratto.

L'affittuario ha facoltà di recedere dal contratto ai sensi dell'art.5 comma primo, Legge 3.5.1982, n. 203.

Art. 12 Polizza Assicurativa

12.1 L'affittuario obbliga a stipulare polizza di assicurazione incendio e rischi accessori, come indicato all'art. 7 del bando, e a consegnarne copia entro trenta giorni dalla sottoscrizione del contratto, pena la risoluzione automatica dello stesso.

Art. 13 Trattamento Dei Dati Personali

13.1 Le parti consentono il trattamento dei propri dati personali, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs n. 196 del 30.6.2003; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi a questo atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali conseguenti.

Letto, confermato e sottoscritto in Sillano Giuncugnano (LU), lì

La parte concedente

L'affittuario
