

CONVENZIONE DI AFFITANZA AGRARIA AI SENSI DELL'ART. 45 L. 3/05/1982 N.203 (Esente da bollo al fine della registrazione ai sensi dell'art. 28 Tab. B del D.P.R. 30/12/1982 N.955)

Terreni ex Eca ubicati in località fraz. Caprara e contraddistinti nel N.C.T. al foglio di mappa n. 23 part. lle 1261, 91, 103, 309. Lotto 1.

Con la presente convenzione- redatta nella forma di scrittura privata- da valere ad ogni effetto e conseguenza di legge tra le costituite parti stipulata nella sede del Municipio di Spoltore in Via G. di Marzio:

-L'Amministrazione Comunale di Spoltore (concedente), in persona dell'arch. Domenico De Leonardis domiciliato per la carica in Spoltore – Via G. Di Marzio n. 66 il quale interviene quale rappresentante del Comune di Spoltore con sede in Via G. Di Marzio n. 66 (codice fiscale 00128340684) nel cui interesse agisce e stipula in forza del provvedimento del Sindaco in data 30.09.2014 prot. n. 31858 di nomina quale responsabile del III Settore –Acquisizione Beni e Servizi e Patrimonio- assistito dal Dott. Alessandrini Diego della C.I.A.di Pescara e dal Dott. Spira Leo della Copagri di Pescara,

Il sig. Pace Carlo Paride (cessionario), nato a Pescara il 7.12.1980 e residente a [redacted] in Via [redacted], assistito dal Dott. Di Giandomenico Luca della Coldiretti di Pescara.

Tutto ciò premesso e ritenuto viene stipulato e definito per concorde volontà delle parti, anche, a seguito di intervento di rappresentanti delle organizzazioni professionali di categoria di seguito riportato. Accertata l'identità personale delle parti e la capacità a contrattare, avvertitele circa gli effetti propri della convenzione stipulata in sede sindacale ex art. 45, legge n. 203/1982 (che consente la stipula di contratti in deroga) ed art 2113 c.c. (che ne sancisce la non impugnabilità) e artt. 411 e 412 c. p. c. (che ne garantiscono la esecutorietà); esaminati i termini contrattuali dalle parti prospettati e dichiarati rispondenti alle rispettive volontà; i designati delegati rappresentanti sindacali danno atto, con il presente verbale, di quanto convenuto e stabilito.

Art.1

La presente convenzione ha per oggetto la concessione ad uso oneroso dei terreni agricoli di seguito specificati e destinate alla sola coltivazione agricola, stipulata ai sensi dell'art. 45 della Legge 203/1982:

Lotto 1- Terreni ex ECA in fraz. Caprara- (rif. Tav. 1) :

Foglio	Part.lla	Qualità Classe	Superficie in mq.	Reddito Domenicale Euro	Reddito Agrario Euro	Note
23	1261	Seminativo 1	75	0,62	0,37	
24	91	Seminativo 2	18.440	123,81	85,71	
24	103	Seminativo 2	3.080	20,68	14,32	
24	309	Uliveto 2	12.400	76,85	44,83	
Superficie catastale complessiva mq.			33.995	Il lotto 1 è costituito dalle part.lle 1261 91,103 e 309 dell'estensione di mq. 33.995		

così come evidenziato nell'allegata planimetria (TAV. 1) che, sottoscritta dalle parti, costituisce parte integrante del presente atto.

L'offerente del lotto 1 assume l'obbligo, a fronte della riduzione del 40% dell'importo annuale da corrispondere, del mantenimento del seguente terreno

Appendice al lotto 1

Terreno ex Santarelli in Spoltore Capoluogo- antistante il parcheggio comunale nord

Foglio	Part.IIa	Superficie in mq.
11	680-561-673	2.200
Superficie catastale complessiva mq.		2.200

attraverso le seguenti azioni di seguito riportate:

- garantire il presidio dell'area, segnalando alla proprietà eventuali occupazioni non autorizzate;
- garantire la pulizia dell'appendice al lotto di riferimento con lo smaltimento dei materiali vari ad eccezione di quelli considerati tossici, per i quali dovrà provvedere tempestivamente a segnalarne la presenza alla proprietà;
- garantire:
 - la pulizia e il taglio/ sfalcio dell'erba almeno n. 4 volte l'anno;
 - la potatura annuale delle piante e lo smaltimento e pulizia dei residui dei rami tagliati;
- eseguire interventi di manutenzione ordinaria

I predetti interventi saranno a totale carico dell'offerente del relativo lotto, il quale ha espressamente dichiarato la propria disponibilità in tal senso, e non daranno luogo a rimborsi di alcun genere

Art.2

I beni vengono concessi in godimento a corpo e non a misura per la superficie censuaria sopra risultante, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano con i diritti ed oneri che vi competono, il tutto noto alle parti.

Il concedente si riserva, previa preventiva comunicazione al concessionario 15 (quindici) giorni prima, di apportare le detrazioni di superficie per gli usi che riterrà più opportuni, senza che questo comporti diritti di risarcimento, rimborso, o altro in capo al concessionario.

Art.3

La durata della presente convenzione viene concordata dalle parti in deroga agli artt.1 e/o 22 della Legge 203/82 in anni 5 (cinque), a decorrere dalla data odierna e scadenza comunque fissata al 10/11/2021, data in cui il concessionario si impegna a porre nella piena e completa disponibilità del concedente, liberi da persone e cose i terreni di che trattasi, senza bisogno di disdetta, la quale si intende già data ed accettata ora per allora. Nell'ipotesi di ritardato rilascio è convenuta a carico del concessionario una penale di € 50,00 (euro cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo, salva ed impregiudicata ogni azione del concedente diretta ad ottenere la disponibilità dei terreni, oltre al risarcimento del maggior danno.

E' comunque ammesso il diritto di recesso dalla convenzione da parte del concessionario, con preavviso di 6 (sei) mesi in ogni momento, senza alcun diritto su frutti pendenti, migliorie o altro.

Art.4

La parte concedente dichiara, e la parte concessionaria prende atto, che tutti o parte dei beni oggetto del presente atto potrebbero, nel corso del rapporto di affittanza agraria, essere richiesti dal Comune di Spoltore per motivi di pubblico interesse. In tal caso la proprietà si riserva di richiedere la restituzione delle aree interessate, a mezzo lettera raccomandata R.R. o pec, in qualsiasi momento

del rapporto con preavviso di 6 (sei) mesi, previo rimborso alla parte concessionaria, solo ed esclusivamente, di eventuali frutti pendenti o eventuali anticipazioni colturali, senza che la parte concessionaria possa richiedere null'altro alla parte concedente.

Resta inteso che laddove il Comune di Spoltore decida una utilizzazione diversa da quella agricola su tutti o parte dei terreni concessi, oggetto della presente convenzione, in conformità ed in attuazione di strumenti urbanistici vigenti, lo stesso concedente può ottenere il rilascio dell'area necessaria alla realizzazione dell'opera, dei relativi servizi e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e la parte concessionaria rinuncia espressamente all'indennizzo previsto dagli articoli 43 e 50 della Legge 203/82.

Art.5

Alla scadenza stabilita la convenzione potrà, a richiesta del concessionario almeno 6 (sei) mesi prima di tale termine, essere rinnovata per una sola volta e per un eguale periodo, previa sussistenza dei requisiti soggettivi del concessionario.

Il rinnovo dovrà essere fatto per iscritto con apposito nuovo atto.

Contrariamente si procederà all'adozione delle procedure previste in conformità alle vigenti leggi in materia agraria, riservando comunque il diritto di prelazione ai sensi dell'art.4-bis della Legge 203/1982.

Art.6

A titolo di corrispettivo per il godimento del solo lotto 1, il concessionario dovrà versare l'importo annuo complessivo di € 813,24 $\{[(euro\ 1.506,00)] - [(40\% + ulteriore\ 10\%) di\ euro\ 1506,00] pari\ ad\ euro\ 813,24\}$, in deroga agli artt. 9 e seguenti della legge 203/1982.

Il suddetto canone dovrà essere corrisposto in unica soluzione entro l'11 novembre di ogni anno, tramite versamento presso la Tesoreria comunale.

Il primo canone verrà corrisposto in unica soluzione al momento della sottoscrizione della convenzione, determinato in modo proporzionale ai mesi di effettiva disponibilità da parte del concessionario, decorrenti dalla data di stipula del presente atto fino al termine dell'annata agraria del 10.11.2016 e corrispondente ad euro 225,90 (duecentoventicinque/90)

Il canone di affitto verrà annualmente rivalutato in base alle variazioni dell'indice stabilito dalla Commissione Tecnica Provinciale per l'equo canone ai sensi dell'art. 10 della L.203/82.

6.1) L'offerente del lotto 1 assume l'obbligo, a fronte della riduzione del 40% dell'importo annuale da corrispondere, del mantenimento del seguente terreno

Appendice al lotto 1

Terreno ex Santarelli in Spoltore Capoluogo- antistante il parcheggio comunale nord

Foglio	Part.IIe	Superficie in mq.
11	680-561-673	2.200
Superficie catastale complessiva mq.		2.200

attraverso le seguenti azioni di seguito riportate:

- garantire il presidio dell'area, segnalando alla proprietà eventuali occupazioni non autorizzate;
- garantire la pulizia e lo smaltimento dei materiali vari ad eccezione di quelli considerati tossici, per i quali dovrà provvedere tempestivamente a segnalarne la presenza alla proprietà;
- garantire:
 - la pulizia e il taglio/ sfalcio dell'erba almeno n. 4 volte l'anno;
 - la potatura annuale delle piante e lo smaltimento e pulizia dei residui dei rami tagliati;
- eseguire interventi di manutenzione ordinaria

29 LUG. 2016

Art.7

In caso di mancato pagamento del canone pattuito alla scadenza convenuta, decorso il termine di giorni 15 (quindici) dalla diffida a farsi mediante lettera raccomandata R.R. o pec, la concessione dovrà ritenersi risolta di diritto per colpa del concessionario, ai sensi dell'art.1456 C.C., con clausola risolutiva espressa, rinunciando sin d'ora le parti al più lungo termine di cui all'art.5 della Legge 203/1982.

Art.8

Il concessionario si impegna alla coltivazione agricola e a custodire i terreni oggetto della presente convenzione con diligenza; si impegna inoltre a vigilare sui terreni dati in godimento affinché sia rispettato ogni diritto di proprietà e non vengano su questo o ai suoi margini, effettuati scarichi di materiale di rifiuto di qualsiasi natura o modifiche di confini e/o passaggi.

Il concessionario ha l'obbligo di mantenere i terreni in buone condizioni igienico- sanitarie .

In particolare, le parti convengono che:

il lotto 1 Terreni ex Eca ubicati in località fraz. Caprara e contraddistinti nel N.C.T. al foglio di mappa n. 23 part. lle 1261, 91, 103, 309.

dovrà essere mantenuto dal concessionario attraverso le seguenti azioni:

- garantire il presidio dell'area, segnalando alla proprietà eventuali occupazioni non autorizzate;
- provvedere alla pulizia dello stesso lotto con lo smaltimento dei materiali vari ad eccezione di quelli considerati tossici, per i quali dovrà provvedere tempestivamente a segnalarne la presenza alla proprietà;
- coltivare con diligenza le aree libere garantendo, comunque, lo sfalcio dell'erba lungo le fasce di terreni direttamente confinanti con la proprietà comunale;
- eseguire interventi di manutenzione ordinaria.

I predetti interventi saranno a totale carico del concessionario, il quale ha espressamente dichiarato la propria disponibilità in tal senso, e non daranno luogo a rimborsi di alcun genere.

Art.9

È assolutamente vietata l'esecuzione di qualsiasi opera di miglioramento e/o addizione da parte del concessionario, anche se con ricorso alle procedure di cui agli artt. 16 e 19 della Legge 203/1982.

I miglioramenti e/o addizioni dovranno essere preventivamente autorizzate dal concedente, che valuterà a suo insindacabile giudizio la tipologia degli interventi proposti, gli eventuali oneri per il Comune e ogni elemento utile ai fini della tutela dell'interesse pubblico.

La violazione del divieto di miglioramenti e/o addizioni comporta la risoluzione della convenzione per clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 C.C.

Qualunque opera fosse comunque eseguita, in assenza di preventiva autorizzazione, verrà acquisita dal concedente rinunciando il concessionario ad ogni indennità e/o risarcimento alcuno al rilascio, ivi compresa quella di cui all'art.17 della Legge 203/82.

Art. 10

In deroga a quanto previsto dall'art. 21 della Legge 203/1982, è fatto divieto al concessionario cedere, subaffittare, sublocare, dare in sub concessione i terreni di cui alla presente convenzione, così come è vietata la compartecipazione, la mezzadria, l'enfiteusi, la colonia parziaria, la colonia migliorata, il subentro (tranne i casi previsti dalla legge), pena la risoluzione del diritto della presente convenzione, con obbligo di restituzione del fondo a semplice richiesta del concedente e l'eventuale risarcimento dei danni e delle spese causate all'Amministrazione Comunale.

Art.11

La destinazione del fondo è quella agricola con divieto di usi diversi anche simulati. In particolare è fatto divieto di sistemazioni agrarie, che comportino escavazioni o asporto di materiale inerte e divieto di spargimento di liquami oltre i limiti consentiti dalle vigenti norme in materia.

Il concessionario si impegna a coltivare i terreni secondo le regole della buona tecnica agraria.

E' vietato introdurre colture geneticamente modificate, senza il preventivo consenso dell'Amministrazione Comunale.

Il concessionario rinuncia espressamente a praticare colture il cui ciclo vegetativo si concluda oltre il termine di durata della convenzione, salvo preventiva autorizzazione da parte dell'Ente Concedente.

La mancata osservanza di dette condizioni comporterà l'immediata risoluzione della convenzione.

Art.12

Il concessionario è autorizzato a richiedere ed usufruire di tutti i contributi ed agevolazioni regionali, nazionali e comunitari.

Art.13

La parte concessionaria, entro i termini stabiliti dalle normative vigenti, si impegna ad eseguire, a propria cura e spese, ogni lavoro che venisse ingiunto dalle pubbliche autorità, ai fini dell'esercizio dell'attività agricola.

Le conseguenti opere dovranno essere realizzate, a norma di legge, a cura della parte concessionaria, previa comunicazione al concedente, sollevandolo da qualsiasi responsabilità che da ciò ne possa derivare, senza che questo venga ad attribuire qualsiasi diritto di indennizzo, a fine concessione, al quale i medesimi espressamente rinunciano.

Art.14

Il concessionario 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.

Art.15

Il concessionario dichiara di aver visitato i terreni oggetto della presente convenzione e di averli trovati, come realmente sono, in buono stato, adatto all'uso convenuto e di averne preso consegna, ad ogni effetto di legge, dalla data di decorrenza della presente convenzione.

Art.16

Eventuali modifiche delle clausole del presente atto potranno essere liberamente contrattate tra le parti, fatta salva l'espressa approvazione delle modifiche pattuite da parte del concedente.

Art.17

Per quanto non espressamente disciplinato nel presente accordo, le parti fanno riferimento alle disposizioni vigenti in materia di affitto di fondi rustici stabilite dall'attuale legislazione sui Patti Agrari, nonché alle norme stabilite dal Codice Civile.

Le parti, pertanto, si impegnano all'osservanza di quanto previsto nella presente convenzione, nonché all'osservanza delle normative non citate, ma applicabili, e purché non in contrasto con le disposizioni indicate.

Art.18

La parte concedente si riserva il diritto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1619 C.C., di accedere in qualunque momento al fondo per accertare lo stato dei terreni.

Art.19

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione e la risoluzione della presente convenzione, le parti fin da ora concordano di esperire un tentativo di accordo bonario per loro composizione.

Nel caso in cui il predetto accordo non venisse formalizzato, dette controversie verranno devolute alla competenza del Giudice Ordinario.

29.07.2016

Il Foro competente è quello di Pescara.

d:\de leonardis domenico fu pio\documenti c\ a iii° settore acquisizione beni e servizi\affitto terreni agricoli\convenzione\convenzione gannaio 2016\convenzione pace carlo paride 28.07.2016.doc

Art.20

Le spese di registrazione del presente contratto e le spese per tutti i diritti di segreteria sono a totale carico del concessionario, fatta eccezione dell'imposta di bollo che risulta non dovuta in base all'art. 28 Tab. B del D.P.R. 30/12/1982 n. 955.

Siccome l'aggiudicatario risulta essere un giovane agricoltore, di età inferiore ai quaranta anni, la registrazione del presente atto sarà dovuta solo in caso d'uso, come previsto dall'art.15 della Legge n.441/1998.

Art.21

Ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. 196/03 ("Codice privacy") i dati personali saranno raccolti in banca dati sia automatizzata che cartacea, per le finalità inerenti la gestione della presente convenzione (incluse le finalità amministrativo-contabili) e comprenderà, nel rispetto dei limiti e delle condizioni poste dall'art.11 del citato D.Lgs. 196/03, tutte le operazioni o complesso di operazioni previste dall'art.4 della medesima normativa, necessarie al trattamento in questione.

I dati conferiti saranno trattati con o senza l'ausilio di mezzi elettronici o automatizzati, comunque mediante strumenti ritenuti idonei a garantire la sicurezza per evitare rischi di perdita, distruzione o accesso non autorizzato ai sensi e per gli effetti delle relative disposizioni contenute nel D.Lgs.n. 196/03.

Articolo 22 -

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 2, comma 3, del D.P.R. n. 62/2013 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165" e dell'art. 2 del Codice di comportamento del Comune di Spoltore, adottato con deliberazione della Giunta Comunale n.5 del 17/01/2014, il concessionario e, per suo tramite, i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo si impegnano, pena la risoluzione della convenzione, al rispetto degli obblighi di condotta previsti dai sopracitati codici, per quanto compatibili, codici che – pur non venendo materialmente allegati alla presente convenzione sono consegnati in copia contestualmente alla sottoscrizione ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter, del Decreto Legislativo n. 165/2001, il concessionario, sottoscrivendo la presente convenzione, attesta di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver conferito incarichi ad ex dipendenti, che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto".

Letto, confermato e sottoscritto

Il Comune di Spoltore – concedente- rappresentato dall'arch. Domenico De Leonardis

Il Concessionario : sig. Pace Carlo Paride

Le organizzazioni professionali di categoria

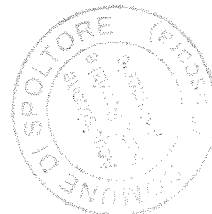
Sottoscrivono il presente accordo i rappresentanti delle Organizzazioni Professionali di categoria:

A)-

nella persona del Dott. Luca Di Giandomenico, della Coldiretti di Pescara ;

in rappresentanza

in rappresentanza della parte concessionaria;

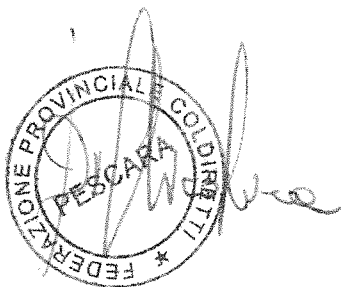
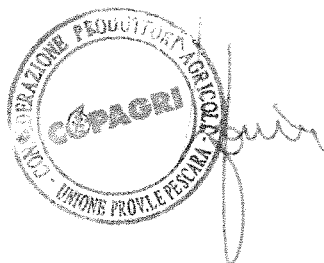


29 LUG. 2016
9107 91767

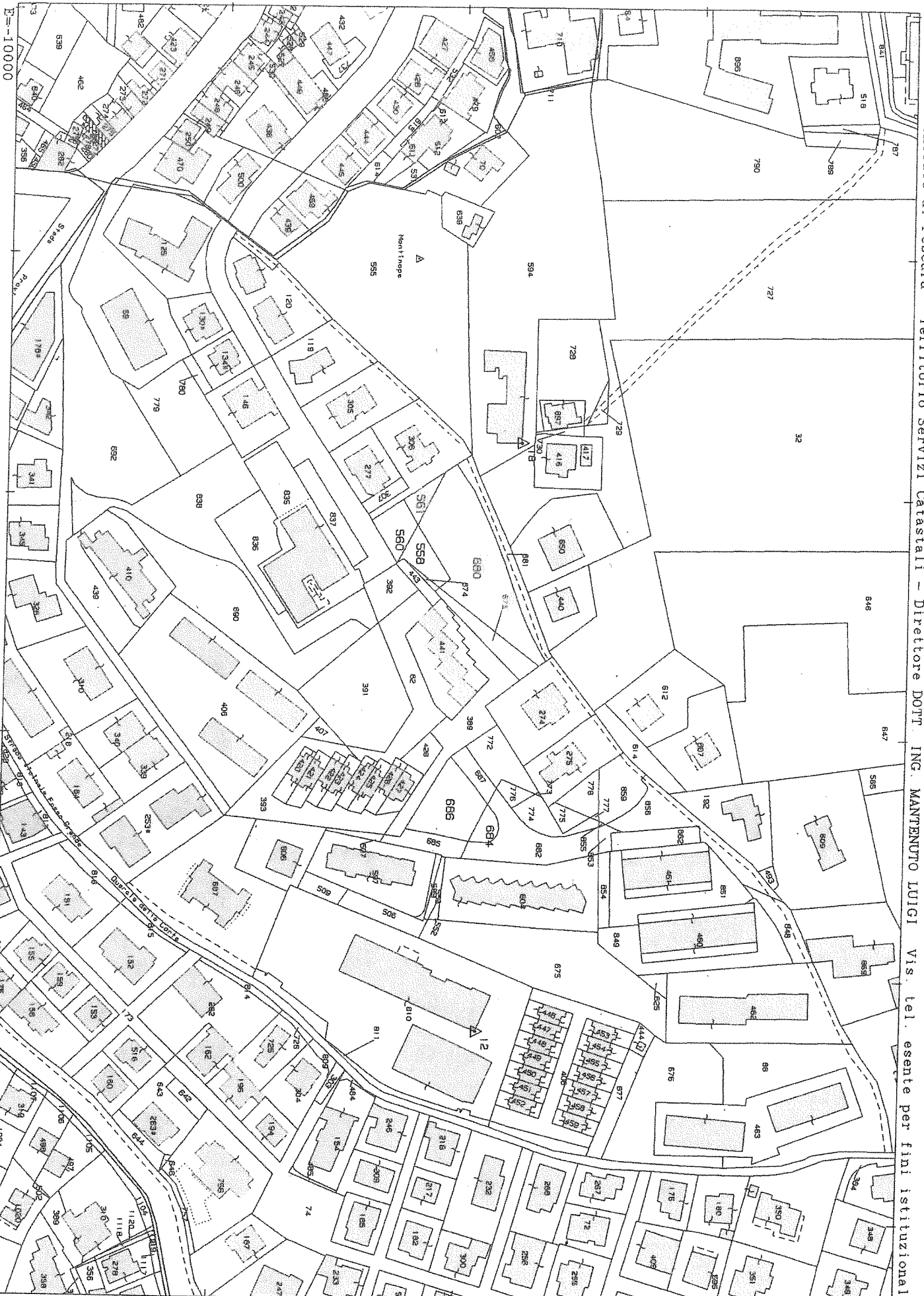
B)-
nella persona del Dott. Diego Alessandrini , della C.I.A. di Pescara;
nella persona del Dott. Leo Spira, della Copagri di Pescara
in rappresentanza
in rappresentanza della parte concedente;

i quali con la propria firma legittimano l'accordo stesso e le deroghe ivi contenute ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dagli artt. 45 primo comma e 58 primo comma della Legge 203/82.

.....
.....
.....
.....
.....
.....



29 LUG. 2016



6 Particelle: 558, 560, 561, 680, 684, 686

Comune: SPOLTORE
Foglio: 11

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

20-Ott-2015 15:42
Prot. n. T244012/2015





21-Ago-2015 8:37
Prot. n. T4973/2015

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

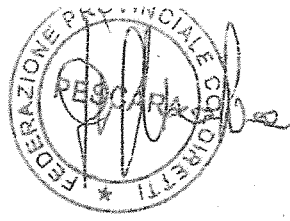
Comune: SPOLTORE
Foglio: 24

3 Particelle: 91,103,309

Handwritten signature

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III
Acquisizione beni e servizi d'autonomia
(ex art. 109 comma 2 lett. a) del D.Lgs. n. 112/2008)

De Ferrari



29 LUG. 2016

