

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI MONTEVAGO

(Libero Consorzio Provinciale di Agrigento)

N. 719 Repertorio

ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO

CONTRATTO DI AFFITTO FONDO RUSTICO

L' anno duemiladiciassette il giorno Trenta del mese di Novembre a Montevago, prov. Ag. presso la sede del Municipio, innanzi a me Dott.Livio Elia Maggio nella qualità di Segretario Generale, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune, senza l' assistenza di testimoni per avervi i comparenti, che hanno i requisiti di legge, espressamente rinunciato d' accordo tra loro con il mio consenso,

SONO PRESENTI

Da una parte il Geom. Leonardo Bavetta, nato a Santa Margherita di Belice (AG) il 05.06.1956 Responsabile del Settore "Servizi Tecnici" del Comune di Montevago, giusta determina sindacale n. 31 del 10.11.2017, che interviene non in proprio ma per conto ed in legale rappresentanza del Comune di Montevago, Cod. fisc. 92006330846, di seguito nel presente atto denominato semplicemente "ENTE".

Dall' altra il Sig. Triolo Salvatore, nato a Mazara del Vallo (TP) il 02.09.1969 e residente a Montevago in p.zza A. De Gasperi n. 8 p.1, C.F:TRLSVT69P02F061W svolgente l'attività di imprenditore agricolo a titolo non primario, di seguito nel presente atto denominato "CONDUTTORE".

Detti comparenti della cui identità io Segretario Comunale sono certo,



PREMESSO

che con nota prot. 2438 del 14.03.2017 il Sig. Triolo Biagio nato a Montevago (AG) il 18.09.1925 ed ivi residente in p.zza De Gasperi n. 8 c.f.: TRL BGI 25P18 F655A affittuario del fondo rustico di proprietà comunale, sito in agro di Santa Margherita di Belice (AG) alla località Aquila di cui al foglio di mappa n. 6 partita 1325 particella 1 porzione esteso Ha 1.10.93 chiede il subentro del figlio Triolo Salvatore nato a Mazara del Vallo (TP) il 02.09.1969;

che con determinazione n° 158 del 22.06.2017 il Responsabile del settore Area Tecnica ha approvato lo schema di contratto di affitto fondi rustici;

che con determinazione n° 121 del 26.05.2017 successivamente rettificata con determina n. 182 del 03.07.2017 del Responsabile del settore Area Tecnica si è provveduto in conformità al Regolamento comunale per la disciplina dell'affitto e l'utilizzazione dei fondi rustici approvato con delibera di Consiglio comunale n. 44 del 29.12.2016, all'assegnazione del fondo rustico sito in agro di Santa Margherita di Belice (AG) località Aquila di cui al foglio di mappa n. 6 partita 1325 particella 1 porzione esteso Ha 1.10.93 al Sig. Triolo Salvatore nato a Mazara del Vallo (TP) il 02.09.1969 per la durata di anni 15 (quindici), dietro corresponsione di un canone annuo di euro 215,00 (euro duecentoquindici/00);

che il fondo rustico di proprietà comunale sito in Agro di Santa Margherita di Belice (AG) alla località Aquila, esteso Ha. 1.10.93, iscritto al N.C.T. alla partita 1325 foglio 6 p.lla 1 porzione è censito all'inventario dei beni immobili al mod. C n° 76 ed al mod. H n° 76;

che con nota prot. 5139 del 24.05.2017 il Sig. Triolo Salvatore ha presentato



dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi dell'art.47 D.P.R.

28 dicembre 2000 n° 445 in cui dichiara di rivestire la qualifica di
imprenditore agricolo a titolo non primario;

che il Sig. Triolo Salvatore ha presentato dichiarazione sostitutiva dell'atto di
notorietà resa ai sensi dell'art.47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n° 445 datata
22.11.2017 in cui dichiara che nei propri confronti non sussistono cause di
decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.Lgs n.
159/2011;

che è stato versato mediante bonifico bancario n°
INTER20171121BOSBE318318353 del 21.11.2017 la somma di € 215,00
(dicono euro duecentoquindici/00) quale canone annuo;

che è stato versato mediante bonifico bancario n°
INTER20171121BOSBE318318353 del 21.11.2017 la somma di € 59,22
(dicono euro cinquantanove/22) per diritti di segreteria;

TUTTO CIO' PREMESSO

Il Geom. Leonardo Bavetta, in rappresentanza del comune di Montevago
(AG, concede in affitto al Sig. Triolo Salvatore, nato a Mazara del Vallo
(TP) il 02.09.1969, che accetta, il fondo rustico sito in agro di Santa
Margherita di Belice località Aquila, esteso Ha. 1.10.93 iscritto al N.C.T.
alla partita 1325 foglio 6 p.lla 1 porzione, censito all'inventario dei beni
immobili al mod. C n° 76 ed al mod. H n°76, per la durata di anni 15
(quindici).

L' affitto viene concesso alle seguenti condizioni:

Art. 1

I terreni concessi in affitto allo stato attuale risultano essere coltivate a



vigneto;

Art. 2

La durata del presente contratto è convenuta in 15 (Quindici) annate agrarie a decorrere dall'annata agraria 2017 e con scadenza il 30.10.2032.

Durante la vigenza contrattuale l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di vendita del fondo per sopravvenute e motivate ragioni.

Art. 3

La concessione non dà diritto di proprietà, ma soltanto a quello di conduzione, restando vietato il trasferimento a terzi sia per vendita che per donazione o altra forma.

Art. 4

Il canone d'affitto, determinato ai sensi della legge 1982 n.203 e succ., in base ai coefficienti dei valori agricoli medi VAM differenziati per il tipo di cultura effettivamente praticata, pubblicati sui bollettini Ufficiali Regionali (Bur) "Agenzia delle entrate per la provincia di Agrigento", ammonta ad euro 215,00 (euro duecentoquindici/00) e sarà soggetto a rivalutazione annuale in base ai coefficienti Istat -FOI da corrispondersi in un'unica rata annuale anticipata con scadenza il 10 novembre di ogni anno. Il primo canone verrà corrisposto in unica soluzione al momento della sottoscrizione del contratto. Il canone di affitto verrà annualmente rivalutato secondo indici di variazione ISTAT- FOI.

Art. 5

Il conduttore non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento dell'affitto e non potrà far valere alcuna eccezione od azione se non dopo il pagamento del canone scaduto.



La morosità del conduttore costituisce grave inadempimento ai fini della risoluzione del contratto quando si concretizza nel mancato pagamento del canone per almeno 2 (due) annualità.

Art. 6

Il conduttore è obbligato a coltivare direttamente il terreno secondo la buona pratica agricola e a restituire il fondo allo scadere del presente contratto al concedente senza bisogno di alcun atto legale.

Art. 7

Il conduttore dichiara di non avere dubbi circa i luoghi, di conoscere i terreni dati in affitto e di ritenerli adatti al proprio uso, di essere consapevole di quanto necessario per la loro conduzione, coltivazione, rischi connessi alla conduzione e si obbliga a riconsegnarli in stato di coltivazione.

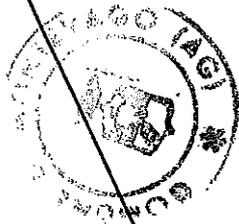
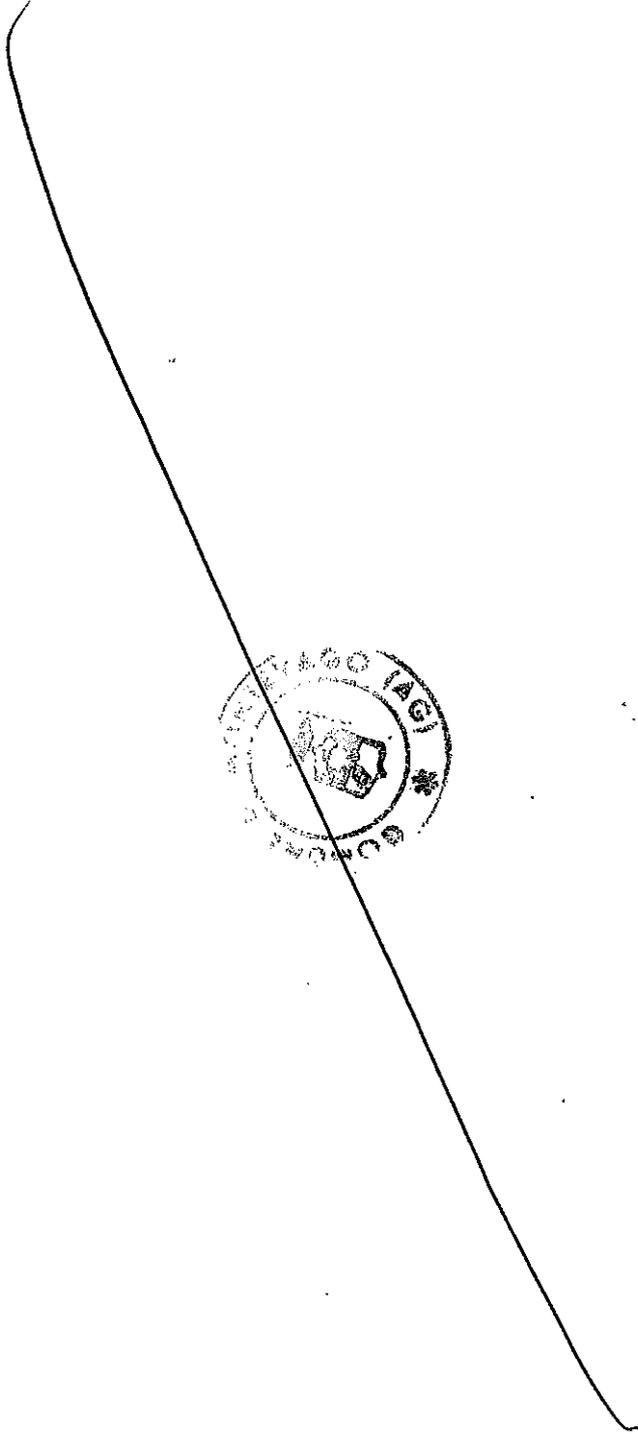
Art. 8

Il conduttore esonera espressamente l'Ente da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti e dovrà vigilare anche che non sia arrecato danno ai confini ed ai diritti in genere dell'immobile locato, dovrà notificare per iscritto al Comune nel più breve tempo possibile qualunque danno o azione che venisse a turbare il libero possesso o qualsiasi diritto dell'istituzione proprietaria sotto la responsabilità della rifusione di qualsiasi danno e spese derivante dalla sua negligenza.

Art. 9

E' proibito al conduttore consentire qualsiasi servitù anche temporanea del fondo, senza il preventivo assenso da parte dell'Ente. Il conduttore assume il rischio dei casi fortuiti ordinari.

Art.10



L'Ente potrà in qualsiasi momento ispezionare o fare ispezionare il fondo rustico concesso in affitto e recedere dalla concessione in qualunque tempo per sopravvenuti motivi di interesse pubblico senza che il conduttore possa pretendere diritti;

Art. 11

In deroga a quanto previsto dall'art. 21 della Legge n. 203/1982 è fatto assoluto divieto al conduttore di subaffittare anche parzialmente e comunque subconcedere il fondo oggetto del presente contratto. La violazione del divieto di subaffitto comporta la risoluzione del contratto.

E' consentita esclusivamente la cessione del contratto in affitto in favore di parenti e/o affini che dimostrino di partecipare o coltivare nell'impresa agricola aventi i requisiti di cui all'art 8 del Regolamento Comunale.

Art. 12

L'Ente ha sempre diritto di riprendersi il fondo rustico dato in affitto nel caso lo stesso non venga utilizzato per due annate agrarie consecutive, o comunque venga inequivocabilmente abbandonato dal conduttore.

Il conduttore è tenuto a segnalare tempestivamente all' Ente l'eventuale immissione in possesso (violenta o bonaria) di altra persona sul fondo assegnatogli.

In mancanza sarà responsabile di grave inadempienza e l'Ente potrà esercitare il diritto di ripresa, nonché rivalersi per le spese da sopportare per ristabilire un corretto rapporto di fitto ai sensi del presente Regolamento.

Art.13

Nel caso di decesso del conduttore, in regola con il pagamento dei canoni, il contratto si scioglie alla fine dell'annata agraria in corso, salvo che tra gli

eredi, parenti e/o affini vi sia persona che dimostri di aver partecipato o collaborato nell'impresa agricola, che abbia i requisiti di cui all' art. 8 del Regolamento e che dichiari la volontà di continuare ad esercitare l'attività d'impresa. In caso diverso, il fondo tornerà nella disponibilità dell'Ente.

Art.14

Il conduttore, con preventivo e vincolante assenso del Comune concedente, ai sensi dell'art.13 del Regolamento Comunale per la disciplina dell'affitto e l'utilizzazione dei fondi rustici, potrà effettuare opere di miglioramento che, al fine di migliorare l'azienda ed aumentarne il reddito, nonché a potere riscuotere eventuali contributi sia in conto capitale che in conto interesse concesse dallo Stato, dalla Regione Siciliana, dall'Unione Europea (AGEA) o da parte di Enti pubblici o privati.

E' motivo di risoluzione contrattuale la realizzazione di miglioramenti, addizioni e trasformazioni sul fondo in concessione senza preventivo assenso del Comune concedente.

A quest'ultimo spetterà la decisione insindacabile circa l'ammissibilità degli interventi proposti dall'affittuario del fondo. Il comune concedente decide su tali istanze entro 120 gg. dalla richiesta; in difetto la stessa si intenderà accolta.

Art.15

Il conduttore è autorizzato all'iscrizione ad eventuali D.O.C. e/o I.G.T. dei vigneti esistenti e di quelli che eventualmente si reimpianteranno.

Art. 16

Il conduttore può prendere le iniziative atte ad incrementare la produzione sia quantitativamente che qualitativamente, purchè esse non portino pregiudizio



per l
CEE
ever
prev
Le
nor
im
Pe
l'in
co
Pe
di
R
ru
S
a
r
l
i

per l'Ente, altresì è autorizzato a presentare domanda ai sensi dei Regolamenti CEE vigneti successive integrazioni emanazioni e modifiche, riscuotere eventuali benefici assumendo il conduttore i relativi obblighi ed impegni previsti da detti regolamenti.

Art.17

Le clausole di cui al presente contratto sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazione di immobili agricoli in quanto applicabili.

Art.18

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione e la risoluzione del presente contratto è competente il foro di Sciacca.

Art.19

Per quanto non previsto nel presente contratto saranno osservate le disposizioni di legge che regolano la materia e quelle contenute nel Regolamento Comunale per la disciplina dell'affitto e l'utilizzazione dei fondi rustici.

Art. 20

Sono a carico del Conduttore l'imposta di registro, mentre si invocano le agevolazioni attualmente previste per l'esenzione dell'imposta di bollo a norma di quanto previsto dall' art. 25 all. B - tabella , D.P.R. 642/72.

E richiesto, io Ufficiale Rogante, ho ricevuto il presente atto scritto con sistema informatico da persona di mia fiducia che ho letto ai comparenti i quali, da me interpellati, lo hanno dichiarato in tutto e per tutto, conforme alla loro volontà.

Redatto in 8 fasciate intere, e quanto della presente, in segno di accettazione

si sottoscrive come segue:

II CONDUTTORE

Solitario

II RESPONSABILE SERVIZI TECNICI

Luigi Pirelli

L' UFFICIALE ROGANTE

COMUNE DI MONTEVAGO

(Prov. di Agrigento)

Il presente contratto è stato registrato a Sciacca

il 11/12/2017 al N. 319 Serie 1

Sono state versate € 64,00

di cui _____

Montevago, li 15/12/2017

IL SEGRETARIO COMUNALE

[Handwritten signature]



