

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI MONTEVAGO

(Libero Consorzio Provinciale di Agrigento)

N. 723 Repertorio

ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO

CONTRATTO DI AFFITTO FONDO RUSTICO

L' anno duemiladiciotto il giorno Venti del mese di Febbraio 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,

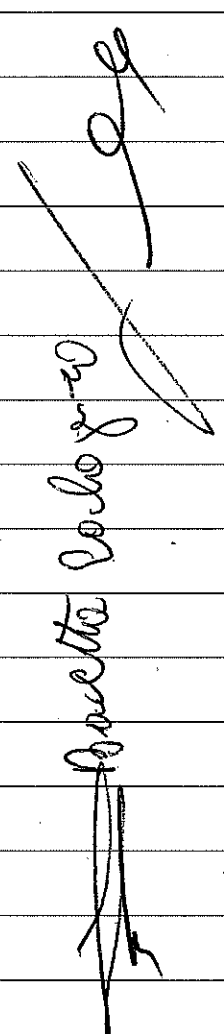
SONO PRESENTI

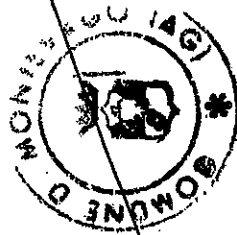
Da una parte il Geom. Leonardo Bavetta, nato a Santa Margherita di Belice (AG) il 02.06.1956 Responsabile del I° Settore "Servizi degli AA.GG. e delle Manutenzioni" del Comune di Montevago, giusta determina sindacale n. 8 del 01.02.2018, che interviene non in proprio ma per conto ed in legale rappresentanza del comune di Montevago, Cod. fisc. 92006330846, di seguito nel presente atto denominato semplicemente "ENTE".

Dall' altra il Sig. Bavetta Calogero, nato a Montevago (AG) il 18.02.1957 ed ivi residente nella via P.S. Mattarella snc, C.F: BVT CGR 57B18 F655R svolgente l'attività di piccolo imprenditore di seguito nel presente atto denominato "CONDUTTORE".

Detti comparenti della cui identità io Segretario Generale sono certo,

PREMESSO





che cc

Monte

chiede

sito in

03.49.1

Russo

27/10/

che co

Area T

che co

Servizi

proprie

Aquila

iscritto

mod. 6

Monte

corresp

quattro

che il 9

di noto

31.01.2

decade

oltre ca

che è st

la som

che con nota prot. 7013 dell' 11.07.2017 il Sig. Bavetta Calogero nato a Montevago (AG) il 18.02.1957 ed ivi residente nella via P.S. Mattarella snc. chiede il subentro alla conduzione del fondo rustico di proprietà comunale, sito in agro di Santa Margherita di Belice alla località Aquila esteso Ha. 03.49.60 Fg. 6 partita 1325 porzione della part.lla n°1, concessi alla cognata Russo Giuseppa giusto contratto di affitto rep 478/99, deceduta a Palermo il 27/10/2015;

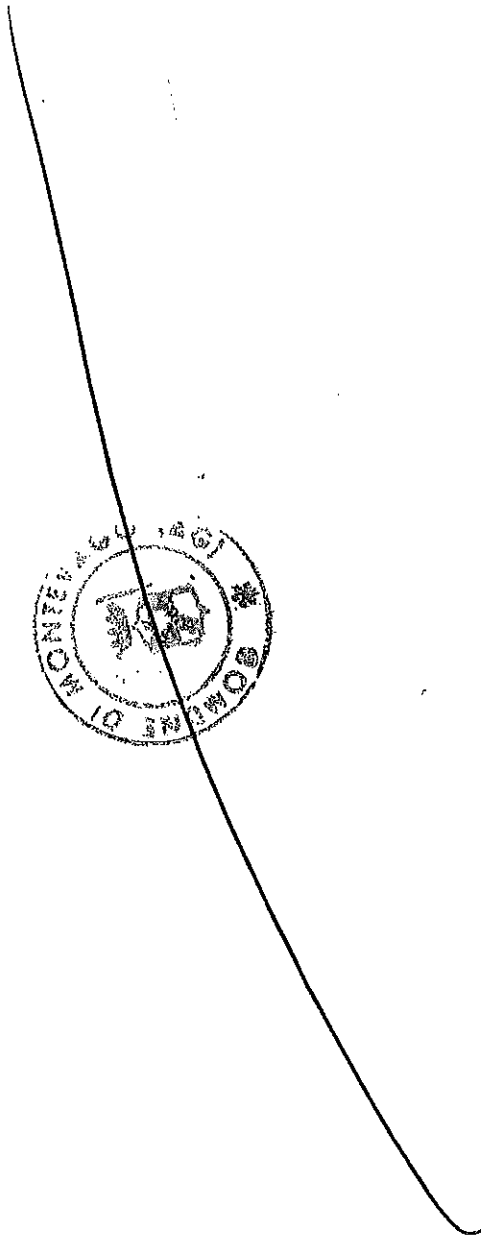
che con determinazione n° 158 del 22.06.2017 il Responsabile del settore Area Tecnica ha approvato lo schema di contratto di affitto fondi rustici,

che con determinazione n° 366 del 21.11.2017 il Responsabile del settore Servizi Tecnici ha provveduto all' assegnazione del fondo rustico di proprietà comunale, sito in agro di Santa Margherita di Belice alla località

Aquila esteso Ha.03.49.60 Fg. 6 partita 1325 porzione della part.lla n°1, iscritto al N.C.T. alla partita 1325, censito all'inventario dei beni immobili al mod. "C" n.98 ed al mod. "H" n.104. al sig. Bavetta Calogero nato a Montevago (AG) il 18.02.1957 per la durata di anni 15 (quindici), dietro corresponsione di un canone annuo di euro 417,00 (diconsi euro quattrocentodiciassette/00);

che il Sig. Bavetta Calogero ha presentato dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi dell'art.47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n° 445 datata 31.01.2018 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 oltre cause ostative ai sensi della L. 190/2012.

che è stato versato mediante bonifico bancario n° 21100876 del 02.01.2018 la somma di € 417,00 (Euro quattrocentodiciassette/00) quale canone annuo;



che è s

la som

Il Geo

(AG),

18.02.1

Belice

della p:

beni in

15 (qui

L' affit

Il terre

vignetc

La dura

del pres

Durant

facoltà

La con

restand

altra fo:

Il cano

che è stato versato mediante bonifico bancario n° 2240627 del 30.01.2018

la somma di € 93,12 (Euro novantatre/12) per diritti di segreteria;

TUTTO CIO' PREMESSO

Il Geom. Leonardo Bavetta, in rappresentanza del comune di Montevago (AG), concede in affitto al Sig. Bavetta Calogero, nato a Montevago (AG) il 18.02.1957, che accetta, il fondo rustico sito in agro di Santa Margherita di Belice alla località Aquila esteso Ha.03.49.60 Fg. 6 partita 1325 porzione della part. Ila n°1, iscritto al N.C.T. alla partita 1325, censito all'inventario dei beni immobili al mod. "C" n.98 ed al mod. "H" n.104 per la durata di anni 15 (quindici).

L' affitto viene concesso alle seguenti condizioni:

Art. 1

Il terreno concesso in affitto allo stato attuale risultano essere coltivate a vigneto , pascolo e tare incolte.

Art. 2

La durata del presente contratto è convenuta in 15 anni dalla data di stipula del presente contratto.

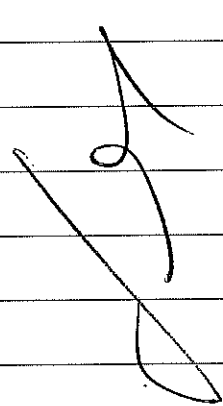
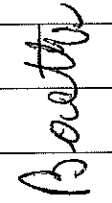

Durante la vigenza contrattuale l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di vendita del fondo per sopravvenute e motivate ragioni.

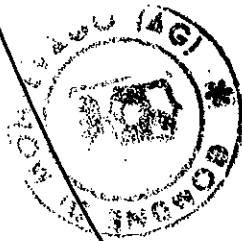
Art. 3

La concessione non da 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 coe

cultur

(Bur)

euro

rivalut

un'uni

primo

sottos

second

Il con

non pe

canone

La mc

risoluz

canone

Il con

buona

al conc

Il cond

dati in

quanto

conduz

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 417,00 (diconsi euro quattrocentodiciassette/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.

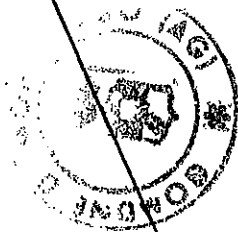
La morosità del conduttore costituisce grave inadempimento ai fini della risoluzione del contratto quando si concretizza nel mancato pagamento del canone per almeno 2 (due) annualità.

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.



Il con

diretti

ed ai

Comu

a tutt

sotto

dalla s

E' pr

fondo,

rischio

L'Ente

rustico

per soj

del co

In der

assolu

subcor

di suba

E' con

parenti

agricol

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. Lo stesso assume il rischio dei casi fortuiti ordinari.

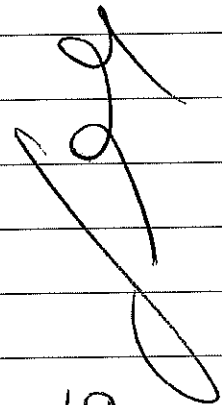
Art.10

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 nulla a pretendere da parte del conduttore.

Art. 11

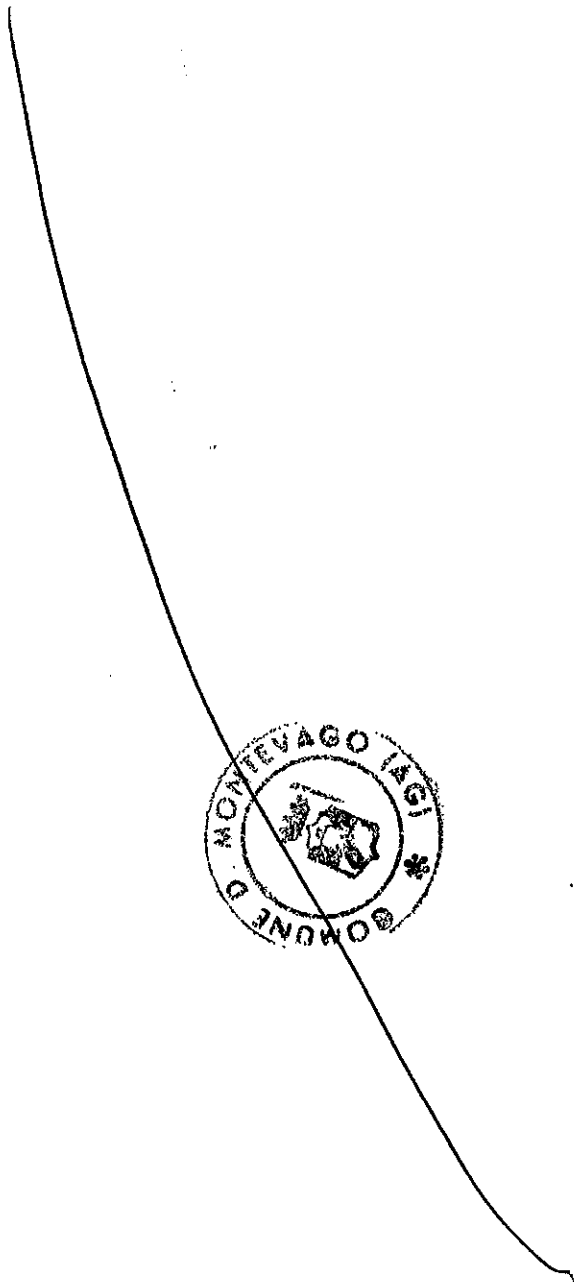
In deroga a quanto previsto dall'art. 21 della Legge n. 203/1982 è fatto assoluto divieto al conduttore di subaffittare anche parzialmente e comunque subconcedere il fondo oggetto del presente contratto. La violazione del divieto di subaffitto comporta la risoluzione del contratto.

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.



Bacchi





L'En

lo ste

veng

Il cc

immi

asseg

potrà

per ri

Nel c

contra

eredi,

collab

Regol

d'imp

Il con

sensi

l'utiliz

al fine

riscuo

conces

o da p

all'esti

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.

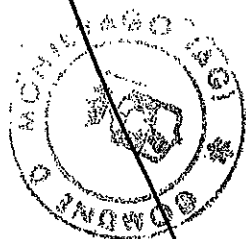
Il conduttore è tenuto a segnalare tempestivamente all'Ente l'eventuale immissione in possesso (violenta o bonaria) di altra persona sul fondo assegnatogli. In mancanza sarà responsabile di grave inadempienza e l'Ente potrà esercitare il diritto di ripresa, nonché rivalersi per le spese da sopportare 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, ivi incluso ad intestarsi le autorizzazioni all'estirpazioni e/o reimpianto di vigneto e/o altre colture.



E' n

addiz

del C

circa

comu

difetti

Il co

vigne

Il con

quanti

per l'

CEE

eventi

previs

Le cla

non d

immol

Per tu

l'interj

compe

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 reimplanteranno.

Art. 16

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

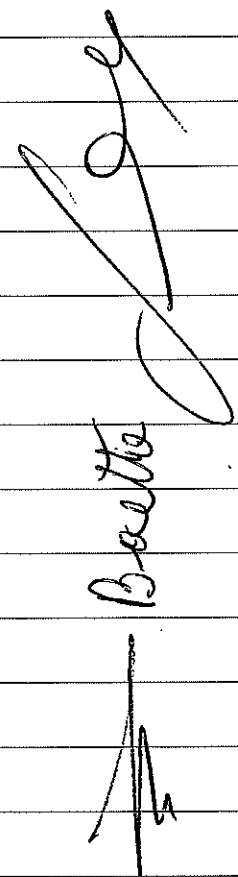
Art.17

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

dispo

Rego

rusti

Sonc

agev

norm

E ric

sister

quali

alla l

Reda

si sot

Il CC

Il RESI

L'UFF

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 7 facciate intere e quanto della presente, in segno di accettazione si sottoscrive come segue:

IL CONDUTTORE

Luca Calogero

IL RESPONSABILE SERVIZI AA.GG. E DELLE MANUTENZIONI

[Signature]

L' UFFICIALE ROGANTE

[Signature]

COMUNE DI MONTEVAGO
(Prov. di Agrigento)

Il presente contratto è stato registrato a Sciacca
il 22/02/2018 al N. 48 Serie 1
Sono state versate € 67,00
di cui

Montevago, il 12/03/2018

IL SEGRETARIO COMUNALE

[Signature]



