

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI MONTEVAGO

(Libero Consorzio Provinciale di Agrigento)

N. 722 di 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. Barrile Silvestro, nato a Montevago (AG) il 20.01.1948 ed ivi residente nella via Gobetti n. 4, C.F: BRR SVS 48A20 F655A, svolgente l'attività di piccolo imprenditore di seguito nel presente atto denominato "CONDUTTORE".

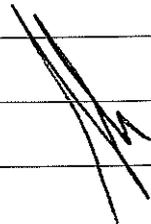
Detti comparenti della cui identità io Segretario Generale sono certo,

PREMESSO



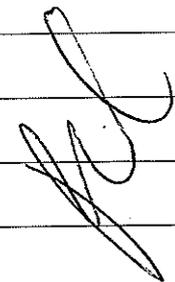
che con
Montevag
rinnovo d
agro di St
Ha 00.98
37, il pr
all'invent
72.
che con c
Area Tec
che con c
Servizi
proprietà
Aquila es
Fig. 6 por
1, il seco
al mod. '
20.01.19
canone a
che il Sig
notorietà
05.02.20
decaden
oltre cau
che è s

che con nota prot. 1004 del 29.01.2018 il Sig. Barrile Silvestro nato a Montevago (AG) il 20.01.1948 ed ivi residente nella via Gobetti n. 4 chiede il rinnovo del contratto d'affitto dei fondi rustici di proprietà comunale, sito in agro di Santa Margherita di Belice alla località Aquila estesi Ha. 00.82.00 ed Ha 00.98.40 , iscritti al N.C.T. alla partita 1325 Fg. 6 porzione della part.lla 37, il primo, ed al foglio 7 porzione della part.lla 1, il secondo, censiti all'inventario dei beni immobili al mod. "C" n.73 e 72 ed al mod. "H" n.73 e 72.

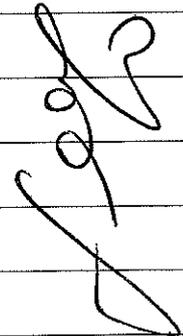


che con determinazione n° 158 del 22.06.2017 il Responsabile del settore Area Tecnica ha approvato lo schema di contratto di affitto fondi rustici,

che con determinazione n° 27 del 31.01.2018 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 estesi Ha. 00.82.00 ed Ha 00.98.40 , iscritti al N.C.T. alla partita 1325 Fg. 6 porzione della part.lla 37, il primo, ed al foglio 7 porzione della part.lla 1, il secondo, censiti all'inventario dei beni immobili al mod. "C" n.73 e 72 ed al mod. "H" n.73 e 72. al sig. Barrile Silvestro nato a Montevago (AG) il 20.01.1948 per la durata di anni 15 (quindici), dietro corresponsione di un canone annuo di euro 238,00 (diconsi euro duecentotrentotto/00);

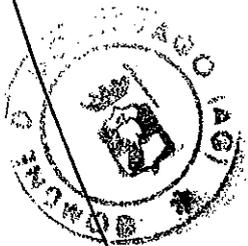


che il Sig. Barrile Silvestro ha presentato dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi dell'art.47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n° 445 datata 05.02.2018 in cui dichiara che nei propri confronti non sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.Lgs n. 159/2011 oltre cause ostative ai sensi della L. 190/2012.



che è stato versato mediante bonifico bancario n° 2245209 del

10/



05.02.20

annuo;

che è s

05.02.20

segreter

Il Geor

(AG),

20.01.19

Belice :

N.C.T. .

7 porzi

al mod.

(quindi

L' affitt

I terrer

vigneto

La dura

del pres

Durante

facoltà

La conc

05.02.2018 la somma di € 238,00 (Euro duecentotrentotto/00) quale canone annuo;

che è stato versato mediante bonifico bancario n° 2245209 del 05.02.2018 la somma di € 63,69 (Euro sessantatre/69) per diritti di segreteria;

TUTTO CIO' PREMESSO

Il Geom. Leonardo Bavetta, in rappresentanza del comune di Montevago (AG), concede in affitto al Sig. Barrile Silvestro nato a Montevago (AG) il 20.01.1948, che accetta, i fondi rustici siti in agro di Santa Margherita di Belice alla località Aquila estesi Ha. 00.82.00 ed Ha 00.98.40 , iscritti al N.C.T. alla partita 1325 Fg. 6 porzione della part.lla 37; il primo, ed al foglio 7 porzione della part.lla 1, il secondo, censiti all'inventario dei beni immobili al mod. "C" n.73 e 72 ed al mod. "H" n.73 e 72 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 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

altra for

Il canon

ai coeff

cultura

(Bur) "

euro

rivaluta

un'unic

primo

sottoscr

secondo

Il condi

non poti

canone :

La mor

risoluzi

canone)

Il conc

buona p

al conce

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 238,00 (diconsi euro duecentotrentotto/00) e sarà soggetto a rivalutazione annuale in base ai coefficienti Istat -FOI da corrisondersi 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

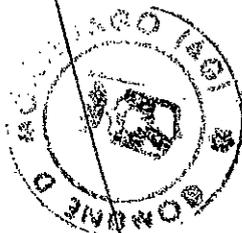
Il conduttore non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento dell'affitto e non potrà far valere alcuna eccezione od azione se non dopo il pagamento del canone scaduto.

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 condu

dati in :

quanto)

conduzi

Il condu

diretti o

ed ai di

Comune

a turbar

sotto la

dalla su

E' proi

fondo, s

rischio c

L'Ente

rustico

per sopr

del conc

In dero

assolute

subconc

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

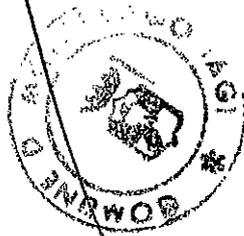
E' proibito al conduttore consentire qualsiasi servitù anche temporanea del fondo, senza il preventivo assenso da parte dell'Ente. Lo stesso assume il rischio dei casi fortuiti ordinari.

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 subaf

E' cons

parenti

agricola

L'Ente l

lo stesso

venga ir

Il conc

immissi

assegna

potrà es

per rista

Nel cas

contratt

eredi, p

collabor

Regolar

d'impre

Il cond

sensi d

l'utilizz

al fine

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

41



riscuote

concess

o da pai

all'estir

E' mot

,addizic

del Cor

circa l'

comune

difetto l

Il conc

vigneti

Il condu

quantita

per l'Er

CEE vi

eventua

previsti

Le claus

non der

immobi

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' 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'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 tut

l'interp

compe

Per qu

disposi

Regola

rustici.

Sono a

agevol

norma

E richi

sistema

quali,

alla lor

Redatto

si sotto

II CON.

II RESPC

L'UFFIC

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 componenti 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:

II CONDUTTORE

II RESPONSABILE SERVIZI AA.GG. E DELLE MANUTENZIONI

L' UFFICIALE ROGANTE

COMUNE DI MONTEVAGO
(Prov. di Agrigento)

Il presente contratto è stato registrato a Sciacca
il 22/02/2018 al N. ht Serie A

Sono state versate € 67,00
di cui _____

Pag. 8
Montevago, li 14/03/2018

IL SEGRETARIO COMMUNALE



