

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI MONTEVAGO

(Libero Consorzio Provinciale di Agrigento)

N. 717 Repertorio

ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO

CONTRATTO DI AFFITTO FONDO RUSTICO

L' anno duemiladiciassette il giorno Ventotto 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 02.06.1956 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. Di Maria Calogero, nata a Montevago (AG) il 02.08.1935 ed ivi residente in via Togliatti n. 34, C.F: DMR CGR 35M02F655E, svolgente l'attività di coltivazione di uva di seguito nel presente atto denominato CONDUTTORE.

Detti comparenti della cui identità io Segretario Generale sono certo,

PREMESSO

Ca. Calogero
Di Maria
x

che con nota prot. 5049 del 19.05.2017 la Sig. ra Monteleone Giuseppa nata a Montevago (AG) il 16.08.1932 ed ivi residente nella via Mascagni n. 20 vedova del Sig. Giordano Pietro nato a Montevago (AG) il 10.10.1928 affittuario dei fondi rustici di proprietà comunale siti in agro di Montevago alle località: Perrera, Caleato, Leva, estesi complessivamente Ha. 02.69.15 chiede il subentro in favore del Sig. Di Maria Calogero nato a Montevago (AG) il 02.08.1935 parente di 4° e collaboratore nella conduzione dei terreni in oggetto;

che con nota prot. 5050 del 19.05.2017 Sig. Di Maria Calogero nato a Montevago (AG) il 02.08.1935 chiede che il contratto di affitto dei fondi su indicati venga rinnovato in proprio favore in quanto fin dal 2015 ha collaborato alla conduzione;

che con nota prot. 5909 del 15.06.2017 il Sig. Giordano Gerlando nato a Montevago (AG) il 02.07.1932 ed ivi residente nella P.zza Verdi n. 10 affittuario del fondo rustico di proprietà del comune di Montevago identificato al foglio 6 particella 19 esteso Ha 0.23.20, chiede il subentro in favore del Sig. Di Maria Calogero nato a Montevago (AG) il 02.08.1935 parente di 4° e collaboratore nella conduzione del terreno succitato;

che con nota prot. 5910 del 15.06.2017 il Sig. Di Maria Calogero nato a Montevago (AG) il 02.08.1935 chiede che il contratto di affitto del fondo su indicato venga rinnovato in proprio favore in quanto fin dal 2015 ha collaborato alla conduzione;

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° 186 del 10.07.2017 del Responsabile del

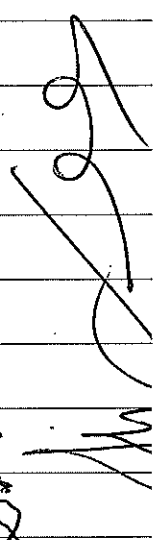
Di Maria Calogero
Di Maria Calogero

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 dei fondi rustici di cui alla partita 639 foglio di mappa n. 3 particelle 170 e 161 esteso Ha 0.48.00, foglio n. 6 particelle 17, 40, 18 e 19 esteso Ha 96.05, foglio n. 18 particella 195 esteso Ha 1.48.30 al Sig. Di Maria Calogero nato a Montevago (AG) il 02.08.1935 per la durata di anni 15 (quindici), dietro corresponsione di un canone annuo di euro 529,00 (diconsi euro cinquecentoventinove/00);

che i fondi rustici di proprietà comunale, sito in Agro di Montevago alle località Perrera, Caleato, Leva estesi complessivamente Ha. 02.69.15, sono iscritti al N.C.T. alla partita 639 Foglio 6 part.ile 17, 18 e 40 esteso Ha 0.72.85, all'inventario dei beni immobili mod. C al n.68 e mod. H al n.68; foglio 3 part.ile 161 e 170 estesi Ha 0.48.00, all'inventario dei beni immobili mod. C al n. 69 e mod. H al n. 69; foglio 18 part.lla 195 esteso Ha 1.48.30, all'inventario dei beni immobili mod. c al n.70 e mod h al n.70, al foglio 6 part.lla 19 esteso Ha 0.23.20, all'inventario dei beni immobili mod. C. al n. 99;

che il Sig. Di Maria Calogero ha presentato dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi dell'art.47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n° 445 datata 28.11.2017 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° ID00000522600 del 24.11.2017 la somma di € 529,00 (diconsi euro

Di Maria

+

cinquecentoventinove/00) quale canone annuo;

che è stato versato mediante bonifico bancario n° ID00000522600 del 21.11.2017 la somma di 106,60 (diconsi euro centosei/60) per diritti di segreteria;

TUTTO CIÒ' PREMESSO

Il Geom. Leonardo Bavetta, in rappresentanza del Comune di Montevago (AG), concede in affitto al Sig. Di Maria Calogero, nato a Montevago (AG) il 02.08.1935, che accetta, i fondi rustici sito in agro di Montevago alle località Perrera, Calcato, Leva estesi complessivamente Ha. 02.69.15, iscritti al N.C.T. alla partita 639 Foglio 6 part.lle 17, 18 e 40 esteso Ha 0.72.85, all'inventario dei beni immobili mod. C al n.68 e mod. H al n.68; foglio 3 part.lle 161 e 170 estesi Ha 0.48.00, all'inventario dei beni immobili mod. C al n. 69 e mod. H al n. 69; foglio 18 part.lla 195 esteso Ha 1.48.30, all'inventario dei beni immobili mod. c al n.70 e mod h al n.70, al foglio 6 part.lla 19 esteso Ha 0.23.20, all'inventario dei beni immobili mod. C. al n. 99, 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 e uliveto;

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.

Di Maria
Calogero
+

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 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 529,00 (dicono euro cinquecentoventinove/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.

Di Maria
11
X
199

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.

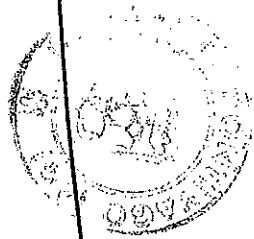
Art.10

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

M. M. M. M.
[Signature]
X



st
di
E
pa
ag
L
lc
vt
I
ir
as
lr
il
w
N
ce
er
ce
R
d
II
st

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

di Maria
[Signature]

X

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

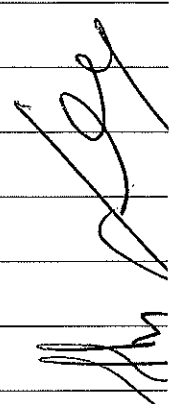

Il conduttore è autorizzato all'iscrizione ad eventuali D.O.C. e/o I.G.T. dei vigneti esistenti e di quelli che eventualmente si reimplanteranno.

Art. 16

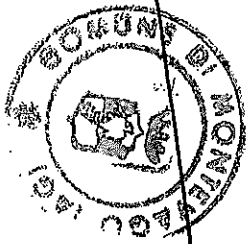
Il conduttore può prendere le iniziative atte ad incrementare la produzione sia quantitativamente che qualitativamente, purchè esse non portino pregiudizio per l'Ente, altresì è autorizzato a presentare domanda ai sensi dei Regolamenti CEE vigneti successive integrazioni emanazioni e modifiche, riscuotere 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

Donna



X



ir

P

P

ca

P

d

R

n

S

a

n

E

s

q

a

R

s

II

II

L

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

II CONDUTTORE

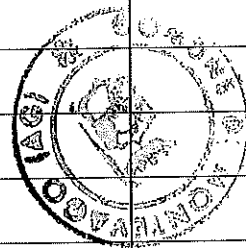
D. Maria Castorano

II RESPONSABILE SERVIZI TECNICI

Luigi Buih

L' UFFICIALE ROGANTE

[Signature]



Sciacca

[Signature]

X

COMUNE DI MONTEVAGO
(Prov. di Agrigento)

Il presente contratto è stato registrato a Sciacca
il 28/11/2017 al N. 318 Serie 1

Sono state versate € 67,00
di cui _____

Montevago, il 12/12/2017

IL SEGRETARIO COMUNALE

