

Allegato A1 – schema di contratto frutteto

COMUNE DI DIMARO FOLGARIDA

PROVINCIA DI TRENTO

Rep. atti privati n. _____

CONTRATTO DI AFFITTANZA AGRARIA

(Legge 3 maggio 1982, n. 203)

PARTE CONCEDENTE

PANCIERA MARCO, nato a (...) il in qualità di

Sindaco “Pro-tempore” del Comune di Dimaro Folgarida, con sede in Dimaro
piazza G. Serra 10 C.F. 02401970229, il quale dichiara di agire in nome e per
conto dell'Amministrazione che rappresenta;

PARTE CONCESSIONARIA

Signor

nato il C.F.

residente a in Via.....

PREMESSO CHE:

con verbale dd. ____ è stato aggiudicato a _____ il Lotto

n.____ comprendente la p.f. 105 C.C. Presson, appartenente ai beni del
patrimonio disponibile del Comune di Dimaro Folgarida, per un periodo di
dieci anni decorrenti dall'avvenuta piantumazione dei nuovi meli, verso il
corrispettivo determinato nell'offerta presentata in data _____ prot._____.

TUTTO CIO' PREMESSO

con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole della
provincia di Trento, le parti sopraindicate, in deroga alle norme vigenti in
materia di contratti agrari, ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della legge 3
maggio 1982, n. 203,

stipulano il seguente contratto di affittanza agraria.

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1. Le premesse costituiscono parte integrante del presente atto di affittanza.

ART 2.- La parte concedente concede in affitto alla parte concessionaria il fondo contraddistinto dalla p.f. 105 di mq. 720 in C.C Presson coltivato a frutteto del quali garantisce la piena disponibilità. Nel frutteto sono presenti piante affette da scopazzi da melo come risulta dal verbale dd. 99/2025 del Servizio Fitosanitario Provinciale che ne ha imposto l'estirpazione entro il 15 aprile 2026.

Il concessionario prende dunque in affitto il fondo con gli obblighi di estirpazione e ripiantumazione previsti dal presente contratto.

Le parti confermano che la descrizione dei fondi in oggetto corrisponde alle caratteristiche degli stessi al momento del loro conferimento.

ART 3.- Il canone di affitto è convenuto in complessivi euro _____.= annui. Il versamento della prima annualità decorre dall'avvenuta piantumazione dei nuovi meli e l'importo sarà proporzionato al periodo intercorrente dall'avvenuta piantumazione fino al 31 dicembre dell'anno stesso. La decorrenza del pagamento del canone della prima annualità non potrà comunque avere decorrenza successiva al 1 giugno 2027. Per gli anni successivi al primo il canone è versato entro il 31 gennaio di ogni anno mediante il sistema di pagamento verso le pubbliche amministrazioni PagoPA, utilizzando gli avvisi di pagamento inviati annualmente dal Comune entro il 15 del mese di gennaio di ogni anno. A decorrere dal 1 gennaio del secondo anno il canone sarà aggiornato mediante l'applicazione nella misura

del 75% dell'indice ISTAT mese di novembre relativo alle variazioni dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI). Il mancato pagamento del canone costituisce causa di risoluzione del presente contratto da parte dell'Amministrazione concedente, a danno e spese dell'affittuario.

ART. 4 - La durata del contratto viene fissata in 10 (dieci) anni, con inizio il dal primo giorno del mese successivo all'avvenuta piantumazione dei nuovi meli. Al termine dei dieci anni la parte affittuaria si impegna a restituire il fondo libero da persone e da cose e rimetterlo alla piena disponibilità della parte concedente.

E' esplicitamente esclusa la possibilità che il presente contratto possa essere tacitamente rinnovato. Il contratto s'intende a termine con esclusione del tacito rinnovo e, quindi, risolto alla scadenza di cui sopra senza necessità di disdetta che s'intende accettata con la sottoscrizione del presente contratto di affittanza.

Il Concessionario dichiara fin d'ora che alla scadenza del contratto non farà valere quanto previsto dall'art.4 bis della Legge 203/1982 come modificata dal D.Lgs n. 228 dd. 18/05/2001, "*diritto di prelazione in caso di nuovo affitto*".

ART. 5 – L'affittuario potrà recedere anticipatamente ad ogni annualità, dandone comunicazione all'Amministrazione comunale da inviarsi a mezzo raccomandata A.R. o a mezzo PEC non oltre il 30 settembre di ogni anno in cui il recesso viene esercitato.

L'Amministrazione concedente potrà recedere anticipatamente ad ogni annualità, dandone comunicazione all'affittuario da inviarsi a mezzo raccomandata A.R. o a mezzo PEC non oltre il 30 settembre di ogni anno in

cui il recesso viene esercitato, senza che l'affittuario possa opporsi o vantare titoli od alcun compenso o risarcimento di qualsiasi danno o restituzione del canone versato di cui al successivo articolo.

ART. 6 – L'affittuario, con la sottoscrizione del presente contratto, si impegna ad estirpare i meli ammalorati presenti nel frutteto con le modalità previste dal verbale del Servizio Fitosanitario provinciale n. 99/2025 entro e non oltre il 31 marzo 2026 dandone comunicazione all'Amministrazione proprietaria. L'affittuario dichiara di essere consapevole che in caso di mancata ottemperanza, il fondo ritornerà nella disponibilità dell'Amministrazione proprietaria che sarà libera di rimetterlo all'asta nelle nuove condizioni.

L'affittuario si impegna inoltre a concordare preventivamente con la parte concedente qualsiasi miglioramento, rinunciando alla possibilità di eseguirne senza il consenso scritto del concedente.

L'affittuario è autorizzato sin da ora alla estirpazione e rimozione delle piante ammalorate e alla ripiantumazione del fondo a meleto secondo le buone regole agrarie, rinunciando a chiedere qualsiasi rimborso sia immediato che futuro tali interventi. La ripiantumazione del meleto comporta l'obbligo di manutenzione e di interventi agronomici e fitosanitari secondo le regole tecniche agrarie. Rimane a carico dell'affittuario ogni onere e spesa per l'utilizzo del fondo, compresi eventuali canoni per consorzio irriguo e altri oneri assimilati.

Nel caso di mancata ripiantumazione del fondo il canone dovrà essere corrisposto come da prezzo offerto in sede di asta pubblica, senza riduzioni o sconti, e comunque con decorrenza non successiva al 1 giugno 2027. In caso

di mancata ripiantumazione l'Amministrazione proprietaria si riserva comunque il diritto di recedere dal presente contratto dando all'affittuario un semplice preavviso di due mesi. L'affittuario nulla potrà pretendere per lavori, manutenzioni e interventi effettuati sul fondo fino ad allora.

Art. 7 – L'affittuario non può cedere a qualunque titolo a terzi il presente contratto sotto pena di immediata decadenza del titolo, né destinarlo ad uso diverso. Rimane in capo all'Amministrazione concedente la facoltà di procedere in qualsiasi momento, mediante propri incaricati, alla verifica del corretto utilizzo del bene concesso in affitto.

L'inosservanza, da parte dell'affittuario, anche di una sola clausola contenuta nel presente contratto, darà luogo alla dichiarazione di decadenza dello stesso da parte dell'Amministrazione concedente, mediante semplice atto amministrativo da notificare all'affittuario.

ART. 8.- L'affittuario è responsabile di tutti i danni a persone o cose che potessero derivare a terzi, privati cittadini, ed Enti, in dipendenza dell'esercizio del presente contratto e pertanto solleva e rende indenne fin d'ora l'Amministrazione concedente da ogni reclamo o molestia, anche giudiziaria che potesse pervenire da terzi i quali fossero o si ritenessero danneggiati. Spetta all'affittuario provvedere ad idonee coperture assicurative per l'attività svolta nei fondi oggetto del presente contratto con totale esonero dell'Amministrazione concedente da ogni responsabilità civile verso terzi.

ART. 9.- I rappresentanti delle organizzazioni professionali agricole confermano e sottoscrivono che quanto sopra stabilito è stato concordato dalle parti da loro rappresentate e pertanto sottoscrivono il presente contratto per confermarne la validità ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della legge 203/82.

ART. 10.- Tutte le spese dipendenti e connesse con il presente atto (registro ecc.) sono a carico dell'affittuario.

Letto, approvato e sottoscritto.

Dimaro Folgarida _____

LA PARTE CEDENTE - COMUNE DI DIMARO FOLGARIDA

IL SINDACO MARCO PANCIERA

LA PARTE CONCESSIONARIA

IL RAPPRESENTANTE SINDACALE

IL RAPPRESENTANTE SINDACALE