

**CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDI RUSTICI STIPULATO  
EX ART. 45 L. 203/82**

L'anno 2012 (duemiladodici), addì xx del mese di gennaio in una sala della Fraternita dei Laici, Via G. Vasari, 6, sono presenti:

**Fraternita dei Laici** con sede in Arezzo Via G. Vasari n. 6 Cod. fisc. e P. Iva 00182360511, qui rappresentato dal Dott. Paolo Drago nato ad Arezzo il 10/10/1970 C.F. DRGPLA70R10A390Y, non in proprio ma in qualità di Direttore dell'Ente, di seguito denominato Locatore;-----

e

xx con sede in  
xx, P.Iva xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx qui  
rappresentata da xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx nato a xxxxxxxxxxxxxxxxxxx il  
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx ed residente in via xxxxxxxxxxxxxxxxxxx, xx, Cod. Fisc.  
xx, di seguito denominato Conduttore;-----

Entrambi assistiti, per espressa e manifesta volontà da:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

e da:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

**Premesso**

- che la Fraternita dei Laici di Arezzo, Azienda Pubblica di Servizi alla Persona, costituita in forza del Decreto del Presidente della Regione n. 244 del 21.12.2005 è proprietaria di terreni nel Comune di Civitella in Val di Chiana;-----
- che il Magistrato della Fraternita dei Laici ha stabilito di concedere in locazione tramite asta pubblica un lotto di terreni, giusto delibera n. xxxxxxxx del xxxxxxxx che sotto si elencano:

- che a seguito di asta pubblica è risultato aggiudicatario  
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx come da verbale agli atti dell'Ente;
- che il terreno viene concesso dall'Ente per essere destinato alla coltivazione  
agricola da parte dell'aggiudicatario nel rispetto delle corrette regole agronomiche;

Tutto ciò premesso si stipula e si conviene quanto appresso:

#### **Art.01**

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;-----

#### **Art.02**

Il sottoscritto Paolo Drago nella sua spiegata qualità, senza impegni, né responsabilità personali, concede in affitto a xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, che accetta, i terreni di proprietà dell'Ente posti nel Comune di Civitella in Val di Chiana, e allibrati al N.C.T. del suddetto Comune a

Foglio part

Per una migliore identificazione si fa riferimento alle planimetrie allegato al presente atto;-----

#### **Art.03**

In deroga all'art. 1 della L. 203/82 la durata del presente contratto è fissata in anni 15 (quindici) con decorrenza dal xx gennaio 2012 e scadenza il xx gennaio 2027 e pertanto in tale data il rapporto, ora per allora, sarà risolto senza bisogno alcuno di inviare disdetta scritta o atti similari. Alla scadenza del termine convenuto il terreno in oggetto dovrà essere restituito nella disponibilità dell'Ente, senza bisogno di ulteriore preavviso. -----

#### **Art. 04**

Si conviene che qualora dovesse mutare l'originaria destinazione agricola dei terreni oggetto del presente contratto, il Conduttore si impegna, ora per allora, all'immediato rilascio di quei terreni che, in conformità agli strumenti urbanistici all'epoca vigente, fossero divenuti edificabili. A tal fine sarà ritenuta sufficiente la semplice richiesta del Locatore, da inviare tramite lettera raccomandata al domicilio del Conduttore indicato al presente atto con un preavviso di almeno trenta giorni. Al

Conduttore, nel caso indicato di anticipata risoluzione, sarà corrisposto solo un indennizzo pari al valore delle colture in atto da determinare tramite i rappresentanti delle rispettive Associazioni di Categoria in espressa deroga a quanto previsto dall'art. 50 L. 203/82. La parte Concedente s'impegna a concedere in affitto all'Affittuario un appezzamento equivalente a quello rilasciato.-----

#### **Art. 05**

L'Affittuario si obbliga a condurre il fondo locato con la diligenza del buon padre di famiglia ed in particolare di effettuare la sua normale e razionale coltivazione, alla manutenzione ed alla conservazione dello stato produttivo del fondo, della vocazione e della classifica dei terreni, della rete scolante, delle attrezzature e di quant'altro avuto in consegna.

Tra le parti si conviene inoltre che qualora il terreno non venga più condotto dall'Associazione secondo le normali pratiche agricole della zona, operi la clausola risolutiva espressa. Tale inadempienza (evento) dovrà essere accertata in sede di tentativo di conciliazione come previsto dall'art.46 della legge 203 del 3 maggio 1982 e se riconosciuta da entrambe le parti con la mediazione prevista dalla norma stessa, il contratto si intenderà risolto.

#### **Art.06**

In deroga all'art. 09 della legge 203/82 le parti convengono che per l'affitto dei beni sopra descritti l'xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx corrisponderà al Locatore la somma annua di € xxxx,00 (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) per ettaro, da versare anticipatamente entro la data di stipula del presente contratto a mezzo bonifico bancario (codice Iban IT91U0539014100000001111695) a favore di Fraternita dei Laici.-----

Il canone sarà aggiornato ogni anno, automaticamente e senza bisogno di richiesta del Locatore, nella misura del 100% della variazione annuale dell'ultimo indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati, disponibile sulla Gazzetta Ufficiale.-----

In deroga agli articoli 5 e 46 della legge 203/82 si conviene che qualora la morosità si protragga per oltre 90 giorni, si avrà la automatica risoluzione contrattuale, salva diversa intesa fra le parti definita in sede sindacale.-----

#### **Art. 07**

Il Conduttore non può subaffittare i terreni locati, né cederli a qualsiasi titolo, pena la risoluzione del contratto, giusta l'art. 21 della legge 203/82.-----

#### **Art.08**

Il fondo viene concesso nelle condizioni di fatto in cui si trova e nelle stesse condizioni dovrà essere restituito. Eventuali migliorie, addizioni e trasformazioni potranno essere realizzate solo su espressa autorizzazione scritta da parte del Locatore con stipula di apposita convenzione con la partecipazione delle Organizzazioni Sindacali che assistono le parti.-----

Nella suddetta convenzione, potranno essere indicate le spese e le indennità previste e pattuite nell'ipotesi in cui i lavori siano sostenuti dal Conduttore.-----

Anche in deroga agli artt. 16 e 17 della L. 203/82, il Conduttore rinuncia espressamente a pretendere qualsivoglia indennizzo per interventi di miglioria, addizione o trasformazione posti in essere al di fuori di quanto convenuto.-----

#### **Art.09**

Qualsiasi controversia nell'applicazione del presente accordo, anche in deroga all'art. 46 della legge 203/82 sarà deferita al collegio arbitrale composto da tre membri, due di questi in rappresentanza della stessa Organizzazione di categoria ed in terzo, con funzioni di Presidente, scelto in comune accordo tra le parti o, in mancanza di accordo, designato dal Tribunale competente. Il collegio arbitrale deciderà, ex bono et aequo, quale amichevole compositore, con esonero da ogni formalità.-----

#### **Art.10**

La registrazione del presente contratto sarà effettuata in forma cumulativa entro il mese di febbraio 2012. Le spese di registrazione del presente atto saranno a carico del conduttore.-----

#### **Art.11**

Nel sottoscrivere il presente accordo le parti si danno atto di essere a piena conoscenza dei contenuti della legge 203/82 da essi derogati, loro esposti dai suddetti Rappresentanti Sindacali durante la trattativa di accordo.-----

