

	CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO	
	(ex art. 45 legge n. 203/1982)	
	Con la presente scrittura, redatta in duplice copia originale, da valere ad ogni effetto di legge, tra:	
	Il Consorzio di Bonifica dell’Oristanese , con sede legale in Oristano (OR), nella Via Cagliari, 170, C.F. 90022600952, rappresentato dal Dott. Maurizio Scanu , nato a Oristano, il 16.12.1963, c.f. SCNMRZ63T16G113L, il quale interviene nel presente atto in qualità di Direttore Generale e Dirigente Amministrativo dell’Ente per il quale agisce, nel proseguo anche solo “locatore”	
	E	
	Il/La Signor/a (c.f.)	
	nato/a a (Prov.) il , residente nel Comune di (Prov.) nella Via/Piazza, identificato/a nel proseguo anche solo “conduttore” o “affittuario”	
	PREMESSO CHE	
	- in esecuzione alla Determinazione n. 4 (R.G. 9) emessa dal Direttore Amministrativo in data 26.01.2021, su incarico del Consiglio di Amministrazione mediante la Delibera n. 6 del 08.01.2021 recante “Atto di indirizzo relativo alla concessione in locazione dei terreni dell’Azienda Agricola Brabau in Oristano", il Consorzio di Bonifica dell’Oristanese ha formalizzato la volontà di procedere alla locazione, per l’anno agrario 2021, di fondi rustici di proprietà siti in agro del comune di Oristano – località “Brabau”; - in esito alla predetta procedura venivano assegnati solo alcuni dei lotti oggetto della stessa procedura;	
	~ 1 ~	

	• pertanto, con determinazione n. 18 del 15.03.2021 emessa dal Direttore Generale,	
	veniva formalizzato l'avvio di una nuova procedura a evidenza pubblica, finalizzata	
	all'assegnazione dei restanti lotti (ovvero i numeri: 1; 2; 4; 6; 8).	
	• tra predetti appezzamenti descritti nell'allegato A dell'Avviso pubblico, il quale è da	
	ritenersi qui riportato, oggetto del presente atto è il lotto n. _____ per le cui	
	caratteristiche si rimanda al predetto allegato;	
	• a seguito di esperimento di asta pubblica per la locazione di detto Lotto agricolo, con la	
	deliberazione di aggiudicazione definitiva n. ____ del _____._____ ha individuato nel	
	predetto sig. _____ quale miglior offerente;	
	• tanto premesso, le sopra specificate parti, con l'assistenza dei Funzionari Sindacali di	
	categoria,	
	CONVENGONO E PATTUISCONO QUANTO SEGUE	
	Art. 1	
	~ Premesse ~	
	Le premesse sono parte integrante e sostanziale delle pattuizioni;	
	Art. 2	
	~ Oggetto ~	
	Il Locatore concede, per il solo periodo stabilito, a migliorare e non a deteriorare, al	
	Conduttore che accetta, per il solo periodo stabilito, il fondo agricolo ubicato nel	
	Comune di Oristano Località "Brabau", distinto catastalmente come segue: Foglio 9,	
	Mappali _____ denominato Lotto n. _____ avente le caratteristiche riportate	
	nell'Allegato A dell'Avviso d'asta pubblicato in data _____ .	
	Il tutto come meglio evidenziato nei documenti allegati che, sottoscritti dalle parti, sono	
	da ritenere parte integrante e sostanziale del presente contratto.	
	~ 2 ~	

	Il lotto viene locato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova	
	e l'affittuario dichiara di ben conoscere il fondo in ogni sua parte e lo accetta (siccome	
	idoneo all'uso pattuito), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza riserva	
	alcuna e rinunciando ad ogni più precisa descrizione e rimossa fin d'ora ogni eccezione	
	in proposito.	
	Art. 3	
	~ Durata ~	
	Il presente contratto avrà decorrenza dal giorno _____ e terminerà con la	
	chiusura dell'annata agraria 2021.	
	Il presente contratto non è rinnovabile.	
	Alla pattuita scadenza incaricati del locatore potranno immettersi sui terreni senza	
	ulteriore avviso, rinunciando il Conduttore ad avvalersi di quanto previsto dagli artt. 700	
	e 703 del Codice di Procedura Civile.	
	Resta inteso che alla scadenza pattuita ed accettata, nulla sarà dovuto dal Locatore al	
	Conduttore per qualsiasi titolo o ragione.	
	Art. 4	
	~ Canone ~	
	Il canone è stabilito in € _____ diconsi Euro _____/00	
	e viene corrisposto al momento della sottoscrizione del presente contratto.	
	Art. 5	
	~ Obblighi del Conduttore ~	
	Pena l'immediata risoluzione del presente contratto, in deroga all'art. 5 Legge 203/82, al	
	Conduttore è fatto obbligo di:	
	a) custodire il fondo con l'ordinaria diligenza, impegnandosi a vigilare sullo stesso	
	~ 3 ~	

	affinché sia rispettato ogni diritto di proprietà e non vengano effettuati scarichi vietati	
	né manomessi o modificati i confini e/o i passaggi;	
	b) eseguire a proprie cura e spese, entro i termini stabiliti normativamente, ogni lavoro	
	che venisse ingiunto dalle competenti Autorità ai fini dell'esercizio dell'attività agricola	
	(con esonero della proprietà da ogni responsabilità in merito);	
	d) sostenere, senza diritto a rimesse né indennizzi, tutte le spese necessarie per la	
	coltivazione del fondo, ivi comprese tutte le spese ed opere necessarie per l'irrigazione	
	dei terreni e la viabilità interpodereale.	
	e) notificare alla parte proprietaria ogni comportamento di terzi che potrebbe integrare	
	l'insorgenza di diritti (esempio: servitù attive e passive, etc...), senza pretendere alcun	
	risarcimento in merito;	
	f) pagare i tributi consortili fissi (ruoli istituzionali e di manutenzione irrigua) e variabili	
	(utenza irrigua se viene richiesta l'utilizzo della risorsa idrica) per i terreni oggetto del	
	contratto.	
	Art. 6	
	~ Miglioramenti fondiari ~	
	Il Conduttore qualora esegua opere a miglioramento fondiario, a propria cura e spese,	
	deve: munirsi dell'autorizzazione scritta della proprietà; provvedere alla loro esecuzione;	
	ottenere ogni autorizzazione, licenza e concessione amministrativa necessaria; accollarsi	
	ogni conseguente onere di pagamento, con particolare riferimento a quanto derivante	
	dal D.P.R. 380/2001. Il Conduttore solleva la proprietà da ogni conseguenza dannosa,	
	anche verso terzi, comunque discendente dall'esecuzione delle opere stesse.	
	Resta inteso che alla restituzione del fondo nulla sarà dovuto dal Consorzio né per	
	indennizzi, né per le migliorie, né per oneri accessori di qualsiasi natura e sorte, anche se	
	~ 4 ~	

	espressamente autorizzati. Detti miglioramenti rimarranno ad appannaggio della	
	proprietà, qualora entro la data di scadenza l'affittuario non provveda alla sua	
	demolizione ed esportazione.	
	Art. 7	
	~ Assistenza sindacale ~	
	Le parti, nel concordare espressamente di rilasciare, come rilasciano, ampia ed	
	incondizionata garanzia liberatoria nei confronti delle Organizzazioni Professionali di	
	categoria intervenute a prestare l'assistenza di legge.	
	Reciprocamente riconoscono e dichiarano di considerare essenziale al contratto ogni suo	
	patto, dichiarando che diversamente lo stesso non sarebbe stato concluso;	
	Il Locatore prende atto che il Funzionario Sindacale partecipante e sottoscrittore il	
	presente atto, è stato indicato e scelto dal Conduttore, declinando pertanto ogni e	
	qualsiasi responsabilità e non essendo comunque tenuto a conoscere se il Conduttore è	
	iscritto o meno a tale Sindacato di categoria.	
	Art. 8	
	~ Trattamento dei dati ~	
	Il Conduttore autorizza il Consorzio di Bonifica dell'Oristanese al trattamento dei dati	
	personali per gli adempimenti connessi al rapporto contrattuale instaurato, ai sensi e per	
	gli effetti di quanto disposto dal Reg. UE n. 2016/679 (GDPR) e dal d.lgs. 30.06.2003 n.	
	196 e successive modifiche e integrazioni.	
	Art. 9	
	~ Controversie ~	
	Per quanto qui non previsto e regolato, ci si riporta alle Leggi speciali ed alle previsioni	
	del Codice Civile. Ogni controversia che dovesse insorgere nell'interpretazione o	
	~ 5 ~	

nell'esecuzione del presente contratto sarà sottoposta alla giurisdizione del Giudice Ordinario.

Art. 10

~ Allegati ~

Si allegano al presente contratto di affitto, per farne parte integrante e sostanziale, i seguenti documenti:

- 1) Verbale di aggiudicazione;
- 2) Istanza di partecipazione all'asta pubblica presentata da _____ ;
- 3) Offerta economica presentata da _____ ;
- 4) Estratto mappa catastale.

Letto, confermato e sottoscritto per integrale accettazione.

Per il Locatore

Il Conduttore

I rappresentanti sindacali di categoria _____

Le parti dichiarano di aver preso piena ed esatta visione e cognizione delle obbligazioni tutte precisate nelle sopra citate clausole ed in particolare quelle distinte ai nn. da 1 a 10 e, ai sensi degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., dichiarano di approvarle specificatamente intendendole come sottoscritte una per una.

Per il Locatore

Il Conduttore

I rappresentati sindacali di categoria _____