

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
|  | <b>CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|  | (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 <b>Consorzio di Bonifica dell’Oristanese</b> , con sede legale in Oristano (OR), nella Via Cagliari, 170, C.F. 90022600952, rappresentato dal <b>Dott. Maurizio Scanu</b> , 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”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|  | <b>E</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|  | 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”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|  | <b>PREMESSO CHE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>che in esecuzione alla n. 24 (R.G. 80) emessa dal Direttore dell’Area Amministrativa in data 08.02.2022, su incarico del Consiglio di Amministrazione mediante la Delibera n. 11 del 31.01.2022, recante “Assegnazione in affitto di terreni in località Brabau per l’annata agraria 2022. Esecuzione atto d’indirizzo Delibera CDA n. 11/2022. Determina di approvazione documenti e autorizzazione all’avvio della procedura di Asta Pubblica", il Consorzio di Bonifica dell’Oristanese ha formalizzato la volontà di procedere alla locazione, per l’anno agrario 2022, di fondi rustici di proprietà siti in agro del Comune di Oristano – località “Brabau”;</li> <li>che tra i vari appezzamenti descritti nell’allegato A dell’Avviso pubblico, il quale è da</li> </ul> |  |
|  | ~ 1 ~                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |

ritenersi qui riportato, il lotto n. \_\_\_\_\_ per le cui caratteristiche si rimanda al predetto

allegato;

- che 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.

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 2022.

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 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|  | <b>Art. 6</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|  | <b>~ Miglioramenti fondiari ~</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|  | 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 espressamente autorizzati. Detti miglioramenti rimarranno ad appannaggio della proprietà, qualora entro la data di scadenza l'affittuario non provveda alla sua demolizione ed esportazione.                                                                                                                                                   |  |
|  | <b>Art. 7</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|  | ~ 4 ~                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |

~ 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 sottoscrivente 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 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 rappresentanti sindacali di categoria \_\_\_\_\_