

	CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO	
	(ex art. 45 legge n. 203/1982)	
	Con la presente scrittura, redatta in triplice copia originale, a 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	
	<ul style="list-style-type: none"> che in esecuzione alla Determinazione n. 157 (R.G. 287) emessa dal Direttore dell'Area 	
	Amministrativa in data 07.04.2025, su incarico del Consiglio di Amministrazione mediante	
	disposizioni previste con la Delibera n. 12 del 23.01.2023, il Consorzio di Bonifica dell'Oristanese	
	ha formalizzato la volontà di procedere alla locazione, per le annate agrarie 2025 e 2026, di fondi	
	rustici di proprietà siti in agro del Comune di Oristano – località “ <i>Brabant</i> ”, veniva avviata una	
	procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'assegnazione di vari appezzamenti di terreno di	
	proprietà del Consorzio di Bonifica dell'Oristanese tutti facenti parte del complesso agricolo	
	denominato “Brabau”;	
	<ul style="list-style-type: none"> che tra i vari appezzamenti descritti nell'allegato A dell'Avviso pubblico, il quale è da ritenersi qui 	
	riportato, il lotto n. _____ per le cui caratteristiche si rimanda al predetto allegato;	
	<ul style="list-style-type: none"> che a seguito di esperimento di asta pubblica per la locazione di detto Lotto agricolo, con la 	
	~ 1 ~	

	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 del presente atto e ne costituiscono la prima	
	pattuizione;	
	Art. 2	
	~ Oggetto ~	
	1. 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 nel relativo Allegato A	
	dell'Avviso d'asta, allegato al presente contratto.	
	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 ~	
	~ 2 ~	

1.	Il presente contratto avrà decorrenza dal giorno 1° gennaio 2023 e terminerà il giorno 31 dicembre 2024.	
2.	Il presente contratto non è rinnovabile.	
3.	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 ~	
1.	Il canone è stabilito in € _____ (diconsi euro _____) da corrispondere in n. 2 soluzioni:	
	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Canone per l'anno 2023</u> € _____ versamento in unica soluzione alla data di sottoscrizione del contratto; • <u>Canone per l'anno 2024</u> € _____ versamento in unica soluzione entro i dodici mesi successivi alla data di sottoscrizione del contratto. 	
	Art. 5	
	~ Obblighi del Conduttore ~	
1.	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	
	~ 3 ~	

	venisse ingiunto dalle competenti Autorità ai fini dell'esercizio dell'attività agricola (con	
	esonero della proprietà da ogni responsabilità in merito);	
	c) sostenere, senza diritto a rivalse 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 interpoderale.	
	d) 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;	
	e) 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 ~	
	1. 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.	
	2. Il Conduttore solleva la proprietà da ogni conseguenza dannosa, anche verso terzi, comunque	
	discendente dall'esecuzione delle opere stesse.	
	3. 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	
	~ 4 ~	

scadenza l'affittuario non provveda alla sua demolizione ed esportazione.

Art. 7

~ Assistenza sindacale ~

1. 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.
2. Reciprocamente riconoscono e dichiarano di considerare essenziale al contratto ogni suo patto, dichiarando che diversamente lo stesso non sarebbe stato concluso.
3. 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 ~

1. 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 ~

1. Per quanto qui non previsto e regolato, ci si riporta alle Leggi speciali ed alle previsioni del Codice Civile.
2. 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) Avviso pubblico; 2) Istanza di partecipazione all'asta pubblica presentata dal sig. _____; 3) Offerta economica presentata dal sig. _____;

Letto, confermato e sottoscritto per integrale accettazione del contenuto.

Il Rappresentante legale del Locatore

Il Conduttore

Dott. Maurizio Scanu

Sig. _____

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.

Il presente contratto consta di sei pagine, esclusi gli allegati-

Il Rappresentante legale del Locatore

Il Conduttore

Dott. Maurizio Scanu

Sig. _____

I rappresentanti sindacali di categoria _____

Oristano, lì