

REPERTORIO N.

PROT. N. DEL

COMUNE DI FOSSATO DI VICO

Provincia di Perugia

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO PER LE ANNUALITA'

2026/2028 (art. 45 della Legge n.203/82)

L'anno ____, il giorno ____ del mese di ____, in Fossato di Vico, nella Residenza

Municipale:

TRA

1) Il Comune di Fossato di Vico con sede a Fossato di Vico, Via del Municipio, n.

4 - C.F. 00411920549, nella persona dell'Ing. **ANDREA TIBURI**, nato a ____ il

____ C.F. _____, domiciliato presso la sede municipale, in qualità di

Responsabile dell'Area Tecnica, il quale dichiara di intervenire ai sensi:

- dell'art. 107 del D. Lgs. 267/2000; -----

- del Decreto Sindacale n. 34 del 31.12.2024 del Comune di Fossato di Vico, di

nomina del Responsabile del Servizio nella persona dell'Ing. Andrea Tiburi e

delle attribuzioni delle funzioni dirigenziali di cui agli artt.107 e 109 del Dlgs. 18

agosto 2000 n.267; -----

- della Delibera di Giunta Comunale n. 29 del 04.03.2026 e n. 54 del 20.04.2026,

che se pur non allegata s'intende integralmente richiamata; -----

- della Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. __ R.G. del

_____ di approvazione della bozza del presente contratto;

Nel presente atto denominato semplicemente "concedente", assistito per la

sottoscrizione del presente contratto di affitto dalla organizzazione professionale

agricola alla quale aderisce, individuata nel Sindacato Regionale della Proprietà

Fondiaria dell'Umbria; -----

E

2) _____ con sede in _____, in Via _____ n. ____, P.IVA e C.F. _____,

rappresentata dal legale rappresentante _____, nato a _____ () il _____

C.F. _____ residente in _____ (), Via _____ n. ____, in qualità di conduttore

in affitto richiedente; assistito dalla organizzazione professionale agricola alla

quale aderisce, individuata nella _____; -----

Le parti si avvalgono per la stipula del presente contratto, ai sensi dell'art. 45 legge

203/82, dell'assistenza delle organizzazioni professionali agricole alle quali

aderiscono. -----

PREMESSO

CHE il Comune di Fossato di Vico è proprietario fra l'altro di terreni atti al pascolo

siti in Fossato di Vico nelle località di Prati Signori, Nofegge, Trocchi del Borghetto,

Capitello, Cima Mutali, Pianacci; Cima Filetta, Felciti, Vercata e Poggio-----

CHE la Giunta Comunale con proprio atto n. 29 del 04.03.2026 e n. 54 del

20.04.2026 definiva le modalità di concessione in fitto dei prati-pascoli di proprietà

dell'Ente ivi compresi i costi; -----

CHE è stata aggiudicata alla _____ la concessione in affitto del prato pascolo,

finalizzata all'utilizzo di terreni ricompresi nel/i Lotto/i n. ____ per le annualità 2026-

2027-2028 fino al 31.12.2028 all'uso pascolo per il proprio bestiame; -----

CHE le parti dichiarano di essere a conoscenza della disciplina attualmente vigente

in materia di contratti agrari; -----

CHE il Comune di Fossato di Vico, di seguito denominato CONCEDENTE, come

sopra rappresentato, si dichiara disponibile ad aderire alla richiesta a condizione che

lo stipulando contratto sia svincolato dalla disciplina di cui alla Legge 203/82 che

regola la durata del contratto, la misura del canone, i miglioramenti etc.;

CHE la validità delle intese è riconosciuta dagli artt. 45 e 58 della legge 203/82.

TUTTO CIO` PREMESSO, le parti stipulano e convengono quanto segue:

Art. 1

La premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente contratto;

Art. 2

Il Comune di Fossato di Vico, come sopra rappresentato, in appresso denominato "Parte Concedente", ai sensi dell'art. 45 della Legge 03/05/1982 n. 203, avvalendosi dell'assistenza delle organizzazioni professionali agricole individuate rispettivamente nella, rappresentata dal funzionario Sig. per la parte Concedente e nella, rappresentata dal Sig. per Il Conduttore, concede in affitto alla....., come sopra rappresentata, i terreni ricompresi nel/i lotto/i n. ___ e meglio descritti nel successivo art. 3 di proprietà Comunale, destinati al pascolo estivo montano per l'annualità 2026-2027-2028 fino al 31.12.2028

Art. 3

La concessione in fitto di terreni di proprietà di questo Ente, sono individuati al N.C.T. del Comune di Fossato di Vico (PG) come segue:

Foglio n. __ – Particelle n. _____

per una superficie complessiva di Ha ___ are __ ca _____

Art. 4

La durata del contratto è di anni tre (03) con decorrenza **dal 01.05.2026 con scadenza 31.12.2028** e ciò in espressa deroga agli artt. 1 e 4 della Legge 03/05/1982 n. 203.

Art. 5

La durata del pascolo decorre dal 1^ maggio al 30 ottobre di ogni anno, salvo diverse

prescrizioni dettate dalle competenti autorità preposte, nonché da usi e consuetudini,
data in cui la vendita si intenderà scaduta senza ulteriori formalità. ---

ART. 6

Il Conduttore si obbliga a condurre il pascolo in osservanza alle seguenti prescrizioni
che dichiara espressamente di accettare:

- La superficie del pascolo resta limitata dai soliti e noti confini che saranno rispettati e fatti rispettare dal conduttore dell'affitto. -----
- Su tutta la superficie interessata ed oggetto del presente contratto resta salvo il diritto di uso civico. -----
- Salva espressa autorizzazione dell'Amministrazione comunale, il pascolo nei suddetti terreni pascolivi la cui altitudine è superiore agli ottocento metri può esercitarsi solo dal 1 maggio al 31 ottobre di ogni anno. -----
- Il Conduttore avrà solo il diritto di far pascolare l'erba o di sfalciarla nel solo tempo previsto per il suddetto periodo di pascolo, nonché di utilizzare la legna morta esistente nel bosco degli stessi pascoli, restando tassativamente vietato l'abbattimento di piante, salvo sempre il diritto del Comune di utilizzare i boschi esistenti nei surriferiti pascoli senza che Il Conduttore possa accompagnare alcuna pretesa per la diminuzione del canone annuo di affitto.-
- Il Conduttore designerà un guardiano per i mesi di durata del pascolo con oneri ed ogni e qualsiasi responsabilità a suo carico. -----
- Il Conduttore ha l'obbligo di far visitare il bestiame nel luogo di provenienza prima della partenza, facendosi rilasciare il certificato sanitario di immunità da malattie infettive, e farlo poi controllare e visitare all'arrivo nel territorio del Comune dal veterinario titolare della U.S.L. n. 1 della Regione dell'Umbria. -

E' proibito, in assenza della prescritta autorizzazione dell'Ente, realizzare qualsiasi

intervento sul terreno oggetto del presente atto. -----

E' vietato il subaffitto salvo espressa richiesta del conduttore e successiva autorizzazione da parte del Responsabile dell'Area Tecnica con proprio provvedimento. -----

Art. 7

In deroga agli articoli 8 e segg. della L. 203/82, il canone d'affitto è pattuito per il periodo di concessione 2026-2027-2028 fino al 31.12.2028, sulla base dell'offerta prodotta, ammonta ad Euro _____ per l'anno 2026; ad Euro _____ per l'anno 2027 e ad Euro _____ per l'anno 2028;

L'acconto del 20% dell'importo complessivo del canone per l'annualità 2026 è stato versato dalla _____ a mezzo bonifico bancario CRO n. _____ presso la Tesoreria Comunale IBAN IT25E0306938470100000046026 -----
-----; Il saldo dell'80% dell'importo complessivo del canone per l'annualità 2026 sarà versato entro il 15 novembre 2026 mediante bonifico bancario su conto corrente IBAN IT25E0306938470100000046026 presso la Tesoreria Comunale;

Il canone per le annualità successive sarà versato entro il 15 novembre 2027 per l'annualità 2027, ed entro il 15 novembre 2028 per l'annualità 2028 mediante bonifico bancario su conto corrente IBAN IT25E0306938470100000046026 presso la Tesoreria Comunale. -----

ART. 8

Il mancato accertamento del pagamento del canone di cui all'art. 7 comporta l'immediata recessione della presente scrittura privata e la contestuale perdita del diritto di uso civico (pascolo). -----

ART. 9

Il conduttore ha costituito il deposito cauzionale infruttifero di importo pari al 100%

dell'importo del canone annuale di **Euro** ____ tramite bonifico bancario CRO n. _____, / in alternativa polizza fidejussoria in favore del Comune di Fossato di Vico a garanzia del pagamento del canone e dei danni dovuti a cattiva conduzione dei beni da parte dello stesso concessionario; -----

ART. 10

Il Conduttore ha costituito la polizza assicurativa a copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi derivanti dalla conduzione del presente contratto per un massimale minimo di € 1.000.000,00 per la durata pari al periodo dello stesso---

ART. 11

Il Conduttore è autorizzato ad inoltrare anche istanze per ottenere la concessione dei benefici di cui al piano di sviluppo rurale (ed indennità compensative). -----

ART. 12

Prima della firma del contratto le parti hanno proceduto ad un sopralluogo per redigere lo stato di consistenza e di consegna del predio locato nel quale figura lo stato di coltura del terreno, lo stato di manutenzione dei corsi d'acqua, delle sistemazioni idrauliche superficiali, dei fabbricati ecc. -----

ART. 13

Qualora da sopralluoghi effettuati in corso di vigenza contrattuale si ravvisi la presenza sul fondo di immobili eretti in carenza di titoli abilitativi o comunque in una posizione di irregolarità sotto l'aspetto edilizio, l'Ente procederà tramite apposita istruttoria a verificare tali irregolarità. L'Ente, pertanto, si riserva ogni prerogativa di legge sulla possibilità di regolarizzazione dei citati beni nonché ogni altra prerogativa o azione di legge anche finalizzata alla demolizione totale o parziale dei beni, con oneri a completo carico del Conduttore.

A tale scopo l'Ente comunicherà formalmente al Conduttore l'esito della procedura

e, qualora gli immobili siano stati interamente regolarizzati e dichiarati agibili (oppure solo regolarizzati lasciandone l'onere della abitabilità o agibilità al Conduttore) dal mese successivo il canone dovrà essere integrato in base al valore degli immobili stessi che verrà all'uopo quantificato.

ART. 14

I terreni sono consegnati come in atto sono coltivati, Il Conduttore dichiara di conoscere l'attuale stato d'uso e di condividere ed accettare lo stesso. Il Conduttore è tenuto a presentare entro 3 (tre) mesi dalla stipula del presente contratto, a pena nullità dello stesso, il Fascicolo Aziendale e la Visura camerale annuale riferiti all'anno di sottoscrizione, al fine di monitorare la buona conduzione del fondo ed il mantenimento, per l'intera durata del contratto, dei requisiti previsti per la stipula del medesimo.

ART. 15

La risoluzione del contratto di affitto sarà pronunciata nel caso in cui il Conduttore si sia reso colpevole di grave inadempimento contrattuale, particolarmente in relazione agli obblighi del pagamento del canone, al mancato rispetto delle Condizionalità e dei principi della Buona Pratica Agricola nella gestione del fondo, alla normale e razionale coltivazione del fondo medesimo, alla conservazione e manutenzione ordinaria dei terreni e delle eventuali attrezzature con il divieto di instaurazione di rapporti di sub affitto e/o di sub concessione.

La parte affittuaria si impegna a vigilare sui terreni dati in godimento affinché sia rispettato ogni diritto di proprietà e non vengano, su questo o ai suoi margini, effettuati scarichi di materiale di rifiuto di qualsiasi natura o modifiche di confini e/o passaggi.

La manutenzione ordinaria deve essere incentrata in modo particolare sulle

sistemazioni idrauliche e non può interessare unicamente le scoline secondarie ma deve essere focalizzata soprattutto sul sistema principale di affossature.

Il Conduttore non potrà effettuare opere di miglioramento fondiario senza il consenso scritto della parte proprietaria e ciò in deroga al disposto dell'art. 16 della legge n. 203/82. Qualunque opera fosse comunque eseguita verrà acquisita dalla parte proprietaria rinunciando la parte affittuaria ad ogni indennità e/o risarcimento alcuno al rilascio, ivi compresa quella di cui all'art. 17 della legge 203/82. Per causa di forza maggiore il Conduttore può chiedere il recesso del contratto di affitto agrario dandone comunicazione al Concedente, almeno 10 (dieci) mesi prima della chiusura dell'annata agraria, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento o tramite posta certificata.

ART. 16

Sono a carico del Conduttore tutte le piccole riparazioni che, ai sensi dell'art. 1621 del C.C. e dell'art. 19 della Legge n. 203/82, spettano al Conduttore. Tali riparazioni dovranno essere dichiarate previa comunicazione da inviarsi al Concedente, almeno 20 (venti) giorni prima dell'esecuzione delle stesse, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento o tramite posta certificata.

ART. 17

Il Concedente si riserva la facoltà di eseguire in qualunque tempo, strade, acquedotti, opere di regimazione idraulica etc. che vengano ad interessare od intersecare il fondo locato, anche al servizio di fondi limitrofi. In questo caso Il Conduttore avrà diritto ad un indennizzo che sarà concordato precedentemente e valutato in base ai frutti pendenti o anticipazioni colturali ed in base alla durata della occupazione delle aree.

ART. 18

Eventuali danni provocati a terzi per la mancata manutenzione dei corsi d'acqua e

fossi di scolo, saranno a carico del Conduttore. E' fatto divieto al Conduttore di distruggere, deviare o modificare canali di scolo, corsi d'acqua o briglie, strade etc. che portino cagione al fondo stesso od a terzi se non a seguito di regolare autorizzazione. La regimazione delle acque che si renderà necessaria con opere da costruire ex-novo sarà concordata con il Concedente e se le stesse saranno realizzate dal Conduttore, l'importo sarà defalcato del canone di affitto.

ART. 19

Il Conduttore non potrà permettere che si costituisca o si tenti di costituire alcuna specie di servitù passiva a favore di terzi, ha anzi l'obbligo, sotto pena di essere responsabile in proprio delle conseguenze, di avvisare il Concedente mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o posta certificata, qualora tali casi dovessero verificarsi.

ART. 20

Le piante e gli alberi di alto fusto, da legname e di qualunque specie esse siano, sono totalmente dichiarate riservate al Concedente e non sarà quindi permesso di abatterle o utilizzarle in qualunque maniera, anche in considerazione delle vigenti leggi in materia forestale di salvaguardia del paesaggio e dell'ambiente.

Tutte le piante e gli alberi di qualunque specie deperite in piedi o abbattute in qualunque altra maniera, appartengono al Concedente che ne disporrà in maniera opportuna. In tutti i casi di violazione della normativa forestale vigente, Il Conduttore sarà tenuto a pagare il risarcimento del valore del legname utilizzato, salvo l'onere penale a carico degli autori materiali del danno.

Nel caso di alberature deperite o abbattute sarà fatta menzione nel verbale di inventario iniziale. Il Concedente non potrà autorizzare il taglio per uso domestico su superfici boscate, anche di piccole dimensioni, situate all'esterno dei terreni in affitto.

Il Conduttore potrà effettuare esclusivamente operazioni di ripulitura di zone marginali o tare presenti sui terreni concessi in affitto, per il reperimento del legname strettamente necessario all'uso domestico del nucleo familiare.

ART. 21

E' riservato al Concedente il diritto di sfruttamento delle cave di pietra, marna ed altri minerali del sottosuolo, senza indennità per il Conduttore, salvo che per i danni relativi alla produzione del predio locato ed al relativo adeguamento del canone di affitto in proporzione alla diminuzione di superficie oggetto dello sfruttamento del sottosuolo.

ART. 22

Il materiale per il sostegno delle viti nei vigneti sarà tutto a carico del Conduttore al quale sarà, perciò, fatto divieto di ricavare pali da boschi o palaie presenti nel fondo.

ART. 23

Il Conduttore è responsabile di tutti i danni derivanti al fondo per fatto proprio o di altri suoi collaboratori.

ART. 24

Il Concedente si riserva il diritto, quando ne ravvisa le opportunità, di far visitare dal proprio personale i terreni affittati ed i fabbricati per riconoscere se siano ben condotti e se le obbligazioni alle quali Il Conduttore si è sottomesso siano pienamente rispettate, previa comunicazione al Conduttore con lettera raccomandata con avviso di ricevimento o posta certificata, da inviarsi almeno 6 (sei) giorni prima della visita stessa.

ART. 25

La sola imposta sui terreni è a carico del Concedente. Qualunque altra imposta, tassa o contribuzione presente o futura gravante il reddito è a carico del Conduttore.

ART. 26

Qualsiasi violazione da parte del Conduttore di una o più clausole del contratto o il ritardo di più di 6 (sei) mesi nel pagamento di un solo canone determina la risoluzione del contratto, da notificare a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento o posta certificata, secondo quanto disposto dall' art. 5 della Legge 203/82.

ART. 27

Tutte le spese di stipulazione del contratto di affitto, di bollo, di registro e consequenziali alla stessa sono a completo carico del Conduttore.

ART. 28

Per tutto quanto non compreso nel presente contratto si fa riferimento alle norme della Legge n. 203 del 03/05/1982 e seguenti modifiche ed integrazioni.

Art. 29

Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto sono poste a totale carico del Conduttore_____.

Art. 30

Le clausole di cui al presente contratto sono considerate tutte essenziali, valide ed efficaci tra le parti, a meno che non siano derogate o modificate da leggi speciali in materia di locazioni. Ogni modifica e/o integrazione del presente contratto deve approvarsi in forma scritta. _____

Art. 31

Considerata la necessità e l'urgenza, così come richiesto, di addivenire alla sottoscrizione con il Conduttore viene disposta la sottoscrizione del presente contratto di affitto anche in assenza delle certificazioni di cui agli articoli 94-95-96-97-98 del D. Lgs. 36/2023 ma sotto condizione risolutiva, applicandosi il recesso contrattuale, qualora la sussistenza di una causa di decadenza, di sospensione o di divieto previste

dalla normativa, siano accertati successivamente alla stipula del contratto, dato atto che il Condatore ha consegnato prima della sottoscrizione le autocertificazioni richieste, redatte ai sensi del D.P.R. 445/2000. -----

Art. 32

Per quanto non previsto nel presente contratto, si fa riferimento alla vigente legislazione in materia. Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere stipulata e provata con atto scritto nonché approvata per iscritto con l'assistenza delle rispettive Organizzazioni Professionali Agricole di categoria. -----

In conformità di quanto sopra i rappresentanti delle rispettive organizzazioni di categoria sottoscrivono il presente accordo ai sensi dell'art. 45 della legge 3 Maggio 1982, n. 203. -----

Art. 33

Le parti potranno dare disdetta al presente atto dandone preavviso attraverso comunicazione scritta almeno dieci mesi prima della data in cui si intende far decorrere la disdetta. -----

Art. 34

Il presente contratto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 25 Tabella Allegato B annessa al D.P.R. 26/10/1972 n. 642, art. 28 DPR 955 del 30.12.1982;

Il presente atto articolato su n. 13 facciate compresa la sottoscrizione, in formato PDF è stato scritto in modalità elettronica da persona di fiducia e viene letto, approvato e sottoscritto mediante acquisizione della sottoscrizione autografa da parte di tutte le parti interessate. -----

Letto, confermato e **sottoscritto alla data di cui sopra.** -----

IL CONCEDENTE:

COMUNE DI FOSSATO DI VICO, ING. ANDREA TIBURI

IL CONDUTTORE:

.....

LE RAPPRESENTANZE SINDACALI:

.....

.....