



COMUNE DI MONTASOLA

PROVINCIA DI RIETI

P.zza S. Pietro, 1 - 02040 Montasola (RI) - Tel 0746/675177 0746/675187 - Fax 0746/675188
mail: comunemontasola@libero.it - pec: segreteria.montasola.ri@legalmail.it - Cod. Fisc.: 0011190575

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO UFFICIO AMMINISTRATIVO

N.	DATA	OGGETTO
98	14.11.2020	LOCAZIONE FONDI RUSTICI IN LOCALITA' AGRO DI MONTASOLA IN VIA FIORISCHI, SUP. MQ 80.958,00, IN DEROGA EX ART. 23 LEGGE N. 1/1971 E ART. 45 LEGGE N. 203/1982 E SMI. APPROVAZIONE VERBALE DI ASTA PUBBLICA LOTTO 1 E APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO.

IL SOTTOSCRITTO SEGRETARIO COMUNALE IN SOSTITUZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO

VISTA la Legge 15.05.1997 n. 127, art. 6, comma 3 bis, che nei comuni privi di dirigenti attribuisce le relative funzioni ai responsabili degli uffici e dei servizi;

VISTO l'art. 107, comma 3, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. n. 267/2000, che attribuisce ai dirigenti degli Enti Locali tutti i compiti degli obiettivi e dei programmi definiti dagli organi politici;

PREMESSO che:

- con Determinazione Servizio Amministrativo n. 53 del 03.10.2015 il Responsabile ha affidato in locazione i fondi rustici comunali come di seguito indicati:
 - a. LOTTO 1: Foglio 7, part.lle 1, 2, 4, 7, 232 e 397;
 - b. LOTTO 2: Foglio 7, part.lle 126, 130 e 132;
- che entrambi i contratti di cui al punto precedente sono in scadenza;

DATO ATTO che si rende necessario concedere i predetti terreni in affitto, con contratto in deroga ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203/1982 e s.m.i., mediante procedura ad evidenza pubblica per l'espletamento, ad opera del soggetto aggiudicatario, di attività imprenditoriale nei settori dell'agricoltura e/o della zootecnia;

PREMESSO che è intenzione dell'Amministrazione Comunale concedere i predetti terreni in affitto alle seguenti condizioni:

1. la durata del contratto è convenuta in 5 (cinque) annate agrarie a decorrere dall'annata agraria 2020 e con scadenza il 31.10.2025;
2. successivamente all'aggiudicazione, il contratto verrà ratificato con la sottoscrizione dei patti in deroga ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203 del 03.05.1982, oltre che dalle parti anche dalle associazioni di categoria, una che rappresenta il Comune, l'altra che rappresenta l'Aggiudicatario;
3. l'affittuario, alla data di scadenza, si impegna a rilasciare il fondo al Comune di Montasola nell'ordinario stato in cui oggi viene concesso, nonché libero da persone, animali, cose e senza bisogno di avviso o disdetta, cui espressamente fin d'ora rinuncia. Nell'ipotesi di ritardato rilascio è convenuta a carico dell'affittuario una penale di € 50,00 (cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo, salva ed impregiudicata ogni azione del concedente diretta ad ottenere la disponibilità del fondo, oltre al risarcimento del maggior danno;
4. alla scadenza stabilita il contratto non è rinnovabile. Tuttavia, ove l'affittuario intenda rinnovare il rapporto, può farne richiesta scritta al Comune almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza, indicando eventuali diversi termini e condizioni, anche economiche, in base ai quali è disposto a rinnovare il contratto. Il Comune, nei 120 giorni successivi, comunicherà le proprie determinazioni formulando, in caso di accoglimento della richiesta, apposita proposta contrattuale. La richiesta di rinnovo e le clausole contrattuali verranno sottoposte all'approvazione della Giunta Comunale, fermo restando che la previsione del presente articolo non attribuisce alcun diritto al rinnovo per l'affittuario in quanto l'Ente si riserva ogni più ampia discrezionalità nel determinarsi al riguardo, nel rispetto dei principi di imparzialità e

Comune di MONTASOLA

Provincia di Rieti

P.zza S. Pietro, 1 - 02040 Montasola (RI) - Tel 0746/675177 0746/675187 - Fax 0746/675188
mail: comunemontasola@libero.it - pec: segreteria.montasola.ri@legalmail.it - Cod. Fisc.: 0011190575

buon andamento della P.A. e di tutela dell'interesse pubblico. Il rinnovo dovrà in ogni caso essere fatto per iscritto con apposito nuovo atto.

5. l'Amministrazione Comunale per casi di necessità proprie e/o per utilizzo delle aree a scopi istituzionali, può recedere dal contratto con preavviso di mesi tre, indennizzando l'affittuario per i frutti pendenti dell'annata agraria in corso, se esistenti;
6. l'affittuario può recedere dal contratto con preavviso di mesi tre e in ogni momento senza alcun diritto su frutti pendenti, migliorie o altro;
7. ai sensi dell'art. 4-bis, comma 3, della Legge 3 maggio 1982, n. 203 e s.m.i., opera da parte del conduttore il diritto di prelazione.
8. il canone annuo di affitto è stabilito nella seguente misura:
 - a. LOTTO 1: canone posto a base d'asta: € 1.038,93;
 - b. LOTTO 2: canone posto a base d'asta: € 129,76;da corrispondersi in un'unica rata annuale anticipata con scadenza il 15 ottobre di ogni anno. Il primo canone verrà corrisposto in unica soluzione al momento della sottoscrizione del contratto. Il canone di affitto verrà annualmente rivalutata nella misura del 100% dell'indice ISTAT;

VISTA la Determinazione del Responsabile Ufficio Amministrativo n. 80 del 15.10.2020, con la quale si stabiliscono i criteri e le modalità per l'aggiudicazione dei Fondi Rustici di seguito specificati e si procedeva ad approvare il bando di gara per la locazione separata dei seguenti fondi rustici:

- a. LOTTO 1: Foglio 7, part.lle 1, 2, 4, 7, 232 e 397, mq 80.958,00;
- b. LOTTO 2: Foglio 7, part.lle 126, 130 e 132, mq 8.110,00;

DATO ATTO che alla data del 30.10.2020, termine ultimo per la presentazione delle offerte, è pervenuta per il LOTTO 1 di cui sopra n. 1 offerta, acquisita agli atti in data 30.10.2020 con prot. n. 3941;

VISTO il verbale di gara in data 07.11.2020, che si allega alla presente determinazione, con il quale si affida in via provvisoria il LOTTO 1 alla ditta Azienda Agricola Frattali Vincenzo di Montasola, per un canone annuo pari ad € 1.270,00 per complessivi anni 5 (cinque);

VISTA la Legge n. 241/1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;

VISTO l'art. 80 del D. Lgs. n. 267/2000;

VISTA la Legge n. 241/1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;

VISTO il Regolamento di contabilità;

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000;

VISTO l'art. 191, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il regolamento comunale disciplinante l'attività contrattuale dell'Ente;

VISTO il Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

DETERMINA

1. Di dare atto che le premesse di cui sopra formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e ne costituiscono motivazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e s.m.i.;
2. Di aggiudicare alla ditta Azienda Agricola Frattali Vincenzo di Montasola i fondi rustici di cui al LOTTO 1, come in premessa generalizzato, siti in località Agro di Montasola in via Fiorischi, distinti al catasto terreni di Montasola al Foglio 7, part.lle 1, 2, 4, 7, 232 e 397, della superficie di circa mq 80.958,00, per un canone annuo pari ad € 1.270,00 per complessivi anni 5 (cinque);
3. Di approvare l'allegato verbale di gara, nonché l'allegato schema di contratto che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

Comune di MONTASOLA

Provincia di Rieti

P.zza S. Pietro, 1 - 02040 Montasola (RI) - Tel 0746/675177 0746/675187 - Fax 0746/675188
mail: comunemontasola@libero.it - pec: segreteria.montasola.ri@legalmail.it - Cod. Fisc.: 00111190575

4. Di comunicare la presente determinazione al Responsabile del Servizio Finanziario per il seguito di competenza e al Messo Comunale per la relativa pubblicazione all'albo pretorio Comunale;
5. Di dare atto che la presente determinazione sarà esecutiva dalla data di apposizione del visto di regolarità contabile e della copertura finanziaria da parte del Responsabile del Servizio Finanziario e dalla pubblicazione all'albo pretorio comunale on line;
6. Di dichiarare la presente determinazione immediatamente esecutiva.

Comune di MONTASOLA

Provincia di Rieti

P.zza S. Pietro, 1 - 02040 Montasola (RI) - Tel 0746/675177 0746/675187 - Fax 0746/675188
mail: comunemontasola@libero.it - pec: segreteria.montasola.ri@legalmail.it - Cod. Fisc.: 00111190575

Allegato I

VERBALE DI GARA PER ASTA PUBBLICA PER LOCAZIONE FONDI RUSTICI

L'anno duemilaventi, il giorno sette, del mese di novembre, alle ore 14.10, presso la Sede Municipale, si è riunita la commissione giudicatrice per la valutazione delle offerte relative al bando di asta pubblica per la locazione dei Fondi Rustici siti nel Comune di Montasola come di seguito individuati:

- LOTTO 1: Foglio 7, part.lle 1, 2, 4, 7, 232 e 397, mq 80.958,00;
- LOTTO 2: Foglio 7, part.lle 126, 130 e 132, mq 8.110,00;

Sono presenti i signori:

- Dott.ssa Maria Antonietta Riccioni, Responsabile Servizio Finanziario;
- Ing. Ir. Andrea Bianchi, Responsabile Servizio Tecnico;
- Marco Giani Contini, collaboratore Ufficio Tecnico Comunale;

Funge da verbalizzante il sig. Marco Giani Contini. Non è presente alcun rappresentante delle ditte partecipanti alla gara.

Si procede a verificare l'integrità delle buste pervenute, nonché il rispetto dei termini di arrivo stabilita dal bando. Dopodiché si stabiliscono i criteri, in seduta pubblica, per la valutazione del programma.

Il bando prevede che l'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete, di cui alla lettera e) art. 73 del R.D. n. 827 del 23.05.1924, e l'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che presenterà l'offerta in aumento più vantaggiosa rispetto al canone annuo a base d'asta stabilito per il lotto, fatto salvo il diritto di prelazione previsto dall'art. 4-bis della Legge n. 203 del 3 maggio 1982. Non sono ammesse offerte pari o inferiori rispetto al canone base fissato da questo Ente. Il lotto di terreno verrà affittato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, comprese servitù attive e passive. L'assegnazione avverrà, per i singoli lotti, nei confronti dell'offerente che abbia offerto il prezzo più alto su quello posto a base d'asta. L'Ente si riserva di procedere all'assegnazione anche in presenza di una sola offerta. L'assegnazione definitiva avverrà, previa verifica, tramite idonea documentazione dei requisiti richiesti; in caso di rinuncia e/o di insussistenza dei requisiti di legge si darà corso a nuova assegnazione in favore dell'istante che abbia offerto il prezzo immediatamente inferiore a quello escluso. Sono fatti salvi gli eventuali diritti ex-art 4-bis Legge 203/1982 purché il titolare del diritto possieda anche i requisiti prescritti dalla legge per la capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Rilevato che entro la data del 30.10.2020, termine ultimo per la presentazione delle offerte, è pervenuta per il LOTTO 1 di cui all'oggetto n. 1 offerta dalla ditta Azienda Agricola Frattali Vincenzo di Montasola, acquisita al protocollo comunale n. 3941 del 30.10.2020.

Si procede all'apertura delle buste:

La Busta A "Documentazione amministrativa" contiene la domanda di partecipazione, corredata da dichiarazione ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 e da copia del documento di identità del titolare, e la garanzia di cui all'art. 6 del bando. La Busta B contiene l'offerta economica, redatta in carta semplice, come da art. 9 del bando, per un importo pari ad € 1.270,00 (milleduecentosettanta/00).

La commissione, pertanto, aggiudica in via provvisoria il Fondo Rustico individuato al LOTTO 1 alla ditta Azienda Agricola Frattali Vincenzo di Montasola per un importo di € 1.270,00 quale canone annuo da corrispondere al Comune di Montasola.

Alle ore 14.40 la commissione dichiara conclusa la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

F.to Dott.ssa Maria Antonietta

F.to Ing. Ir. Andrea Bianchi

F.to Marco Giani Contini

Comune di MONTASOLA

Provincia di Rieti

P.zza S. Pietro, 1 - 02040 Montasola (RI) - Tel 0746/675177 0746/675187 - Fax 0746/675188
mail: comunemontasola@libero.it - pec: segreteria.montasola.ri@legalmail.it - Cod. Fisc.: 00111190575

Allegato II

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI FONDI RUSTICI

(in deroga ex artt. 23 Legge n. 11/1971 e art. 45 Legge n. 203/1982 e s.m.i.)

L'anno duemilaventi, il giorno _____ del mese di novembre, presso la sede municipale di piazza S. Pietro 1, in Montasola, per il presente contratto, stipulato "in deroga" ai sensi dell'art. 23 della Legge n. 11/1971 e dell'art. 45 della Legge n. 203/1982 e s.m.i., sono comparsi:

- da una parte, per il concedente Comune di Montasola (RI), la Dott.ssa Filma Di Trolio, in qualità di Responsabile del Servizio Amministrativo, Cod. Fisc. DTRFLM66D70B374L, la quale agisce in nome e per conto del Comune di Montasola, P. Iva 00111190575, domiciliata per la carica presso la Sede Comunale;
- dall'altra, quale affittuario, il Sig. Vincenzo Frattali, nato a Montasola (RI), il 09.04.1963, Cod. Fisc. FRTVCN63D09F430R, residente a Montasola (RI), via Fiorischi 11, coltivatore diretto, titolare della ditta Azienda Agricola Frattali Vincenzo, con sede a Montasola, P. Iva 00806410577.

PREMESSO:

- che il Comune di Montasola è proprietario dei seguenti fondi rustici siti in agro di Montasola come di seguito distinti:
 - a. LOTTO 1: Foglio 7, part.lla 1, 2, 4, 7, 232 e 397, sup. mq 80.958,00 ca.;
 - b. LOTTO 2: Foglio 7, part.lla 126, 130 e 132, sup. mq 8.110,00 ca.;
- che è intenzione dell'Amministrazione Comunale concedere i predetti terreni in locazione, con contratto in deroga ai sensi dell'art. 45 della Legge 203/1982 e s.m.i., mediante procedura ad evidenza pubblica per l'espletamento, ad opera del soggetto aggiudicatario, di attività imprenditoriale nei settori dell'agricoltura e/o della zootecnia;
- che con la Determinazione del Responsabile Ufficio Amministrativo è stato approvato lo schema di contratto per costituirne parte integrante e sostanziale, prevedendo espressamente la condizione essenziale che il contratto stesso venga stipulato, con le garanzie di legge, "in deroga" alla normativa in materia di affittanza agraria ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203/1982 e s.m.i.;
- che dall'esito della procedura di gara è risultata aggiudicataria la ditta Azienda Agricola Frattali Vincenzo, rappresentata dal Sig. Vincenzo Frattali, nato a Montasola (RI), il 09.04.1963, Cod. Fisc. FRTVCN63D09F430R, residente a Montasola (RI), via Fiorischi 11;
- che alle trattative, alla stipula e conclusione del presente contratto di locazione ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203/82 partecipano:
 - il Comune di Montasola, nella persona della Dott.ssa Filma Di Trolio, in rappresentanza degli interessi dell'affittuario;
 - la ditta Azienda Agricola Frattali Vincenzo, nella persona del Sig. Vincenzo Frattali, in rappresentanza degli interessi dell'affittante.

CONVENGONO E STIPULANO

quanto segue:

Art. 1

La narrativa che precede forma parte integrante del presente atto.

Art. 2

Il Comune di Montasola concede in locazione al Sig. Vincenzo Frattali, nato a Montasola (RI), il 09.04.1963, Cod. Fisc. FRTVCN63D09F430R, residente a Montasola (RI), via Fiorischi 11, che accetta, il fondo rustico innanzi meglio descritto ed individuato, sito in Montasola, distinti al catasto terreni al Foglio 7, part.lla 1, 2, 4, 7, 232 e 397, sup. mq 80.958,00 ca.

Comune di MONTASOLA

Provincia di Rieti

P.zza S. Pietro, 1 - 02040 Montasola (RI) - Tel 0746/675177 0746/675187 - Fax 0746/675188
mail: comunemontasola@libero.it - pec: segreteria.montasola.ri@legalmail.it - Cod. Fisc.: 00111190575

Art. 3

La durata del presente contratto è convenuta in n. 5 (cinque) annate agrarie a decorrere dall'annata agraria 2020 e con scadenza il 31.10.2025.

Art. 4

L'affittuario alla data di scadenza si impegna a rilasciare il fondo al Comune di Montasola nell'ordinario stato in cui oggi viene concesso, nonché libero da persone, animali, cose e senza bisogno di avviso o disdetta, cui espressamente fin d'ora rinuncia. Nell'ipotesi di ritardato rilascio è convenuta a carico dell'affittuario una penale di € 50,00 (cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo, salva ed impregiudicata ogni azione del concedente diretta ad ottenere la disponibilità del fondo, oltre al risarcimento del maggior danno.

Art. 5

Alla scadenza stabilita il contratto non è rinnovabile. Tuttavia, ove l'affittuario intenda rinnovare il rapporto, può farne richiesta scritta al Comune almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza, indicando eventuali diversi termini e condizioni, anche economiche, in base ai quali è disposto a rinnovare il contratto. Il Comune, nei 120 giorni successivi, comunicherà le proprie determinazioni formulando, in caso di accoglimento della richiesta, apposita proposta contrattuale. La richiesta di rinnovo e le clausole contrattuali verranno sottoposte all'approvazione della Giunta Comunale, fermo restando che la previsione del presente articolo non attribuisce alcun diritto al rinnovo per l'affittuario in quanto l'Ente si riserva ogni più ampia discrezionalità nel determinarsi al riguardo, nel rispetto dei principi di imparzialità e buon andamento della P.A. e di tutela dell'interesse pubblico. Il rinnovo dovrà in ogni caso essere fatto per iscritto con apposito nuovo atto. L'Amministrazione Comunale per casi di necessità proprie e/o per utilizzo delle aree a scopi istituzionali, può recedere dal contratto con preavviso di tre mesi, indennizzando l'affittuario per i frutti pendenti dell'annata agraria in corso, se esistenti; è emerso il recesso per l'affittuario con preavviso di mesi tre e in ogni momento senza alcun diritto su frutti pendenti, migliorie o altro. Ai sensi dell'art. 4-bis, comma 3 della Legge 3 maggio 1982, n. 203 e s.m.i., opera da parte del conduttore il diritto di prelazione.

Si specifica quanto segue:

- a. Il rilascio del terreno non comporta la liquidazione di alcun indennizzo a favore del concessionario così come prevede l'articolo 43 della legge 203/82;
- b. L'affittuario si impegna ad utilizzare il fondo rustico, oggetto del presente atto, all'unico fine di esercitare attività agricola e pertanto si impegna a coltivarlo interamente osservando le regole della migliore tecnica agraria effettuando annualmente la potatura di riforma a regola d'arte di eventuali essenze arboree ivi presenti i cui frutti pendenti alla scadenza di ogni annata saranno raccolti dall'affittuario. Nessun indennizzo per miglioramento verrà riconosciuto al momento della cessazione del contratto di affitto, né tanto meno l'affittuario potrà avvalersi della ritenzione del fondo.
- c. E' fatto divieto all'affittuario, sempre sotto pena di risoluzione immediata di cedere in tutto o in parte anche a titolo gratuito il presente contratto, di subaffittare il fondo in toto o in parte e porre in essere per la coltivazione del terreno qualunque tipo di contratto agrario fosse anche a titolo di comodato e convenire con terzi la conduzione del terreno stesso, pena la risoluzione di diritto del presente contratto. E' ammesso il ricorso a servizi di Imprese per le operazioni necessarie alle colture agricole e comunque che operano per nome e conto del concessionario.
- d. Al termine del contratto il fondo rustico deve essere riconsegnato all'Ente così come viene consegnato all'affittuario, il cui stato di conservazione è ben noto e quindi lo accetta senza riserva alcuna. L'affittuario si farà carico di mantenere i fossi di scolo, di deflusso dell'acqua, della manutenzione delle scoline, delle siepi, delle strade poderali e dei regolari accessi ai fondi da coltivare.
- e. Il Comune di Montasola riserva per se e quanti dallo stesso designati, libero accesso e/o passaggio pedonale o carrabile su strade e fasce di terreno che conducono alle case, manufatti rurali non compresi nella presente locazione. Analogamente il personale dell'Ente incaricato avrà libero accesso alla superficie oggetto di affitto per verificare il rispetto delle clausole contrattuali.
- f. Previa adozione di apposito e motivato atto amministrativo, si riserva la facoltà di rientrare in pieno possesso di appezzamenti di terreno ricompresi nella superficie di che trattasi anche

Comune di MONTASOLA

Provincia di Rieti

P.zza S. Pietro, 1 - 02040 Montasola (RI) - Tel 0746/675177 0746/675187 - Fax 0746/675188
mail: comunemontasola@libero.it - pec: segreteria.montasola.ri@legalmail.it - Cod. Fisc.: 00111190575

prima della scadenza naturale del contratto dando preavviso di mesi 6 (sei) a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno. In tal caso l'affittuario avrà diritto di raccogliere il prodotto in corso di maturazione. Gli appezzamenti restituiti alla scadenza dell'annata agraria determinano la conseguente riduzione del canone di affitto in ragione delle entità di superficie ritornata in possesso dell'Ente.

- g. L'utilizzo del bene dovrà essere compatibile con la destinazione d'uso del fondo prevista dallo strumento urbanistico oggi vigente e comunque qualsiasi modifica dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Ente.
- h. L'affittuario si impegna altresì a non subaffittare nemmeno parzialmente, a vigilare affinché non siano create servitù passive.
- i. Alla scadenza del contratto, l'affittuario si impegna a riconsegnare i terreni nello stato di fatto e di diritto, in cui gli vengono consegnati.
- l. Per tutto quanto non previsto nel presente contratto le parti faranno riferimento al Codice Civile e alle leggi (in particolare la Legge n. 203/1982) che regolano la materia.

Art. 6

Il canone annuo di affitto derivante dall'offerta dell'aggiudicatario è stabilito in € 1.270,00 (milleduecentosettanta/00) da corrispondersi in un'unica rata annuale anticipata con scadenza il 15 ottobre di ogni anno. Il primo canone verrà corrisposto in unica soluzione al momento della sottoscrizione del contratto. Il canone di affitto verrà annualmente rivalutato nella misura del 100% dell'indice ISTAT.

Art. 7

In caso di mancato pagamento del canone pattuito alle scadenze convenute, decorso il termine di giorni quindici dalla diffida a farsi mediante lettera raccomandata a.r., il contratto dovrà ritenersi risolto di diritto per colpa dell'affittuario, ai sensi dell'art. 1456 c.c., per clausola risolutiva espressa, rinunciando sin d'ora le parti al più lungo termine di cui all'art. 5 della Legge n. 203/1982.

Art. 8

La destinazione del fondo è quello agricolo con divieto di usi diversi anche simulati. In particolare è fatto divieto di sistemazioni agrarie che comportino escavazioni o asporto di materiale inerte e divieto di spargimento di liquami oltre i limiti consentiti dalle vigenti norme in materia. Saranno consentite solo colture annuali e che non comportino asporto di terreno di qualsiasi genere. La mancata osservanza di dette condizioni comporterà l'immediata risoluzione del contratto.

È assolutamente vietata l'esecuzione di qualsiasi opera di miglioramento e/o addizione da parte dell'affittuario, anche se con ricorso alle procedure di cui agli artt. 16 e 19 della Legge n. 203/1982. I miglioramenti e/o addizioni potranno essere autorizzate dal concedente, previa apposita deliberazione del Consiglio Comunale che valuterà a suo insindacabile giudizio la tipologia degli interventi proposti, gli eventuali oneri per il Comune e ogni elemento utile ai fini della tutela dell'interesse pubblico. La violazione del divieto di miglioramenti e/o addizioni comporta la risoluzione del contratto per clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 c.c..

Art. 9

In deroga a quanto previsto dall'art. 21 della Legge n. 203/1982 è fatto divieto all'affittuario di subaffittare anche parzialmente il terreno oggetto del presente contratto. La violazione del divieto di subaffitto comporta la risoluzione del contratto per clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del c.c..

Art. 10

È fatto assoluto divieto all'affittuario di introdurre colture geneticamente modificate senza la preventiva autorizzazione comunale.

Art. 11

L'affittuario è autorizzato a richiedere ed usufruire di tutti i contributi ed agevolazioni regionali, nazionali e comunitari.

Comune di MONTASOLA

Provincia di Rieti

P.zza S. Pietro, 1 - 02040 Montasola (RI) - Tel 0746/675177 0746/675187 - Fax 0746/675188
mail: comunemontasola@libero.it - pec: segreteria.montasola.ri@legalmail.it - Cod. Fisc.: 00111190575

Art. 12

Le parti specificamente convengono che l'affittuario dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria dei fossi, dei canali e delle strade di accesso a sua completa cura e spesa.

Art. 13

L'affittuario esonera espressamente il proprietario da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti, a chiunque arrecati, che potessero pervenire anche da fatto doloso o colposo di terzi.

Art. 14

L'affittuario dichiara di aver visitato il terreno oggetto del presente contratto e di averlo trovato, come realmente è, in buono stato, adatto all'uso convenuto e di averne preso consegna, ad ogni effetto di legge, dalla data di decorrenza del presente contratto.

Art. 15

Il proprietario si riserva il diritto di visitare o di far visitare da tecnici di propria fiducia il fondo concesso in fitto, al fine di controllare l'esatta osservanza degli impegni assunti dall'affittuario col presente contratto nonché delle norme di legge e regolamentari.

Art. 16

Eventuali modifiche delle clausole del presente contratto potranno essere liberamente contrattate tra le parti, fatta salva l'espressa approvazione delle modifiche pattuite da parte della Giunta Comunale.

Art. 17

L'affittuario si obbliga espressamente ad osservare la seguente normativa: a) strumenti urbanistici comunali e sovracomunali; b) regolamenti comunali; c) leggi comunitarie, nazionali e regionali attinenti l'agricoltura e la zootecnia; d) norme antincendio ed antinfortunistiche; e) norme igienicosanitarie; f) contratti collettivi nazionali di lavoro di categoria.

Art. 18

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione e la risoluzione del presente contratto è competente il Foro di Rieti.

Art. 19

Le spese di registrazione del presente contratto sono a totale carico dell'affittuario.

Le parti, inoltre, dichiarano e riconoscono:

- di essere state assistite dalla rispettiva organizzazione professionale di categoria;
- di essere state dettagliatamente informate di tutti i propri diritti e delle conseguenze giuridiche di ogni patto e clausola del presente contratto;
- di considerare essenziali tutte le clausole del presente contratto, in particolare quelle sulla durata, il canone di affitto e la disciplina dei miglioramenti ed addizioni, che diversamente non sarebbe stato concluso, per cui l'inosservanza di una sola di esse sarà motivo per il proprietario di immediata risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 cc. e conseguente restituzione del fondo, fatto salvo il risarcimento del danno;
- di riconoscere, dandosene reciprocamente atto, che il consenso sull'intero contenuto del contratto è stato da ciascuna parte prestato proprio sul presupposto ed alla essenziale condizione della derogabilità all'anzidetta normativa in materia di affittanza agraria.

Le parti dichiarano, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e ss. del c.c., di approvare espressamente tutto quanto contenuto negli articoli del presente contratto.

Si specifica che i dati forniti dall'affittuario in occasione della stipulazione del presente contratto e dell'esecuzione del rapporto contrattuale sono trattati esclusivamente ai fini dello svolgimento dell'attività istituzionale dell'Amministrazione Comunale, così come espressamente disposto da Decreto-Legge n. 193/2003. Il trattamento dei dati personali (registrazione, organizzazione, conservazione) è svolto con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e riservatezza dei dati stessi. Tali dati sono richiesti in virtù di espressa disposizione di legge ai fini del trattamento dei dati personali. Il titolare potrà esercitare i diritti di cui all'art. 13 della predetta Legge, fra i quali figura il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, il diritto di far rettificare,

Comune di MONTASOLA

Provincia di Rieti

P.zza S. Pietro, 1 - 02040 Montasola (RI) - Tel 0746/675177 0746/675187 - Fax 0746/675188
mail: comunemontasola@libero.it - pec: segreteria.montasola.ri@legalmail.it - Cod. Fisc.: 00111190575

aggiornare, contemplare i dati erronei, incompleti od inoltrati in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

Il presente contratto, redatto in due originali, viene letto, confermato in ogni suo punto e sottoscritto dalle parti.

Per il Comune

Il Responsabile Servizio Amministrativo

Dott.ssa Filma Di Trolio

l'Affittuario

Azienda Agricola Frattali Vincenzo

Vincenzo Frattali

Comune di MONTASOLA

Provincia di Rieti

P.zza S. Pietro, 1 - 02040 Montasola (RI) - Tel 0746/675177 0746/675187 - Fax 0746/675188
mail: comunemontasola@libero.it - pec: segreteria.montasola.ri@legalmail.it - Cod. Fisc.: 00111190575

PARERI

La sottoscritta Dott.ssa Filma Di Trolio, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Amministrativo in assenza della titolare Flora Bartolini, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, esprime il proprio parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente determinazione.

Addì **14.11.2020**

Il Responsabile dell'Ufficio Amministrativo

F.to Dott.ssa Filma Di Trolio

Il sottoscritto Ing. Ir. Andrea Bianchi, nella sua qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, esprime il proprio parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente determinazione.

Addì **14.11.2020**

Il Responsabile del Servizio Tecnico

F.to Ing. Ir. Andrea Bianchi

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver pubblicato all'Albo Pretorio copia della presente determinazione in data 17.11.2020, dove rimarrà per la durata di giorni quindici consecutivi, sino al 02.12.2020.

Montasola, li 17.11.2020

Il Messo Comunale

F.to Ten. Gabriele Baldoni

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Responsabile del Servizio su conforme dichiarazione del Messo Comunale che copia del presente verbale viene pubblicata in data 17.11.2020 all'Albo Pretorio ove rimarrà per 15 gg. consecutivi.

Il Responsabile dell'Ufficio Amministrativo

F.to Dott.ssa Filma Di Trolio

Si certifica avvenuta pubblicazione ai sensi del D. Lgs. n. 27/2013.

Montasola, li 17.11.2020

Il Responsabile dell'Ufficio Amministrativo

F.to Dott.ssa Filma Di Trolio

Per copia conforme all'originale

Il Segretario Comunale

Dott.ssa Filma Di Trolio
