

**SCHEMA DI CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO**

**AI SENSI DELL'ART. 45 L. 203/82**

**(Esente da bollo ex art. 2 – tab. allegata al D.P.R. 26/10/1972 n° 642,  
integrata dal D.P.R. 20/12/1972 n° 955)**

\*\*\*\*\*

Tra le parti:

**COMUNE DI PONTE DI PIAVE** con sede in Ponte di Piave Piazza G. Garibaldi n° 1 (C.F. 80011510262 – P.Iva 00595560269) in questa sede rappresentato dall' Arch. Simone Ellero Cella in qualità di Responsabile dell'area Tecnica in forza del decreto Sindacale n° 5 del 16/01/2020, il quale interviene in nome e per conto di detto Comune, di seguito denominato *parte concedente*;

e

**MAZZARIOL Pietro** nato a Ormelle (TV) il 16/11/1961, residente in Via Concie n° 20 a Ponte di Piave loc. Negrisia (C.F.: MZZ PTR 61S16 G115U), il quale agisce nel presente atto in qualità di Legale Rappresentante dell'**AZIENDA AGRICOLA MAZZARIOL PIETRO & DINO S.S.** con sede in Via Concie n° 20 loc. Negrisia di Ponte di Piave (P.Iva 03092620263) azienda iscritta alla Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura (CCIAA) al n° 184594, di seguito denominata *parte affittuaria conduttrice*;

Premesso:

Che il Comune di Ponte di Piave è proprietario di un fondo rustico catastalmente censito al Nuovo Catasto Terreni (N.C.T.) di Ponte di Piave al foglio 10

M.n. 694      Qualità: Semin.Arb.      Cl. 1      Sup. Ha 00.70.08

R.D. € 68,42                      R.A. € 39,81

che il Comune di Ponte di Piave intende concedere in affitto agraria come da Delibera di Giunta Comunale n° ..... del ...../2020 all'Azienda Agricola Mazzariol Pietro & Dino S.S. il fondo sopra descritto a coltivazione diversa dalla vite;

che il Sig. Mazzariol Pietro in qualità di Legale Rappresentante dell'Azienda Agricola Mazzariol S.S. si è dichiarato interessato a conseguire la disponibilità di detto fondo per sottoporlo ad utilizzo ai fini della produzione agricola per il periodo agrario dal ..... Novembre 2020 al 10 Novembre 2025.

Tutto ciò premesso, le parti come sopra individuate, convengono e stipulano quanto segue:

1) Il Comune di Ponte di Piave concede in affitto agraria all'AZIENDA AGRICOLA MAZZARIOL PIETRO & DINO S.S., rappresentata dal Sig. Mazzariol Pietro, che accetta, il fondo agricolo della superficie di Ha 00.70.08.

Detto fondo è ben noto alle parti per ubicazione, confini e colture da attuare diverse dalla vite.

2) In deroga all'articolo 1 della Legge n° 203/82, le parti stabiliscono che il presente contratto avrà durata, ferma ed improrogabile, sino al 10 novembre 2025 e dunque di anni agrari 5 (cinque), quindi dal ..... al 10/11/2025.

Alla scadenza stabilita del 10/11/2025 il fondo dovrà essere riconsegnato alla parte proprietaria concedente, libero e sgombero da persone, cose ed animali, senza necessità di disdetta alcuna, intendendosi questa data ora per allora e cioè in deroga a quanto stabilito dall'art. 4 della L. 203/1982.

3) In premessa deroga all'art. 8 della Legge n° 203/1982 e successive integrazioni, le parti di comune accordo, stabiliscono e riconoscono equo un canone annuo onnicomprensivo pari ad € 520,00 (Euro cinquecentoventi/00), che dovrà essere corrisposto entro la scadenza di ogni annata agraria da versarsi a mezzo bonifico bancario alla Tesoreria Comunale Intesa San Paolo - Filiale di Ponte di Piave, sportello sito in Piazza G. Garibaldi n° 39 - IBAN: IT43J0306912117100000046064 - BIC: BCITITMM. Per nessun motivo la parte conduttrice potrà sospendere o ritardare il pagamento del canone d'affitto. Si stabilisce pertanto che l'importo complessivo del canone, per tutta la durata del contratto, sarà pari ad € 2.600,00 (duemilaseicento/00), ovvero pari all'importo annuo di € 520,00 moltiplicato per le 5 annualità.

4) Le parti concordano che il mancato pagamento del canone d'affitto, è causa di risoluzione automatica del contratto senza necessità di fare ricorso alla procedura contestativi come indicato nell'ex art. 1 Legge 203/1982.

5) La parte affittuaria dichiara di aver preso visione del fondo concessole in affitto e di averne riconosciuto la consistenza conforme alla descrizione sopra riportata alle proprie necessità. L'affittuario si impegna a condurre il terreno oggetto del presente contratto in conformità agli usi ed alle consuetudini locali e comunque garantendo il massimo rispetto delle cure agronomiche necessarie, badando in particolare a non arrecare alcun danno e ad attuare le migliori e più moderne tecniche di coltivazione.

6) E' fatto assoluto divieto alla parte affittuaria di sub-affittare o sub-concedere, anche parzialmente, a terzi il terreno oggetto del presente contratto pena la risoluzione immediata del rapporto ed il risarcimento dell'eventuale danno patito.

7) Non è consentito alla parte affittuaria di eseguire miglioramenti, addizioni e trasformazioni del fondo senza il preventivo consenso scritto delle concedenti. La violazione comporterà l'automatica risoluzione del contratto e non comporterà al conduttore alcun diritto o indennizzo, al quale fin d'ora dichiara di rinunciare, come pure alle relative azioni e all'esercizio del diritto di ritenzione.

8) La parte concedente si riserva di ispezionare o far ispezionare a persona di sua fiducia il fondo concesso in affitto.

9) Gli effetti del presente contratto non potranno intendersi estesi a nessun'altra persona, anche familiare, diversa dal conduttore, se non sia stata previamente notificata con raccomandata a/r al concedente e se dallo stesso non sarà espressamente accettata.

10) Per quanto qui non espressamente convenuto le parti fanno riferimento alle vigenti disposizioni di legge in materia di contratti agrari.

11) Le parti dichiarano di stipulare il presente contratto unicamente nel presupposto comune e determinante, ed alla condizione essenziale, che lo stesso sia idoneo a derogare validamente alla normativa legale nonché all'accordo Collettivo Nazionale, avvalendosi della facoltà prevista dall'articolo 45 Legge 203/1982 per i singoli contratti in deroga.

12) Il presente contratto, stipulato in parziale deroga alle normative vigenti in materia di affitto rustico, viene perfezionato con l'assistenza e l'intervento dei rispettivi rappresentanti sindacali di categoria e precisamente per la Parte proprietaria concedente: l'Ufficio Proprietari Concedenti dell'Unione Generale Coltivatori/CISL di Treviso – Ufficio zonale di San Polo di Piave, nella persona del Sig. .... e per la Parte

affittuaria conduttrice: dalla Federazione Provinciale Coltivatori Diretti di Treviso – Ufficio zonale di Oderzo, nella persona della Sig.ra ....., i quali sottoscrivono ai sensi dell'art. 45 della Legge 203/1982 e, comunque ad ogni effetto di legge.

**13)** Le spese di registrazione del presente atto sono a carico della parte affittuaria.

Ponte di Piave, li .....

Letto, confermato e sottoscritto.

**La Parte concedente:**

Arch. Simone Ellero

per il Comune di Ponte di Piave \_\_\_\_\_

**La Parte affittuaria conduttrice:**

Sig. Pietro Mazzariol

per l'Azienda Mazzariol Pietro & Dino s.s. \_\_\_\_\_

**Il Rappresentante dell'Ufficio Proprietari Concedenti (UGC/CISL TV)**

Sig. ....

**Il Rappresentante della Federazione Provinciale Coltivatori Diretti:**

Sig. ....