

**Allegato B) - Schema di Contratto**

REP. N.

**(BOZZA) CONTRATTO DI AFFITTO DI TERRENI AD USO AGRICOLO SITI IN COMUNE**

**DI ..... CON ..... AI SENSI DELL'ART. 45 DELLA LEGGE N. 203/1982 E**

**SS.MM.II.**

L'anno duemilaventicinque, il giorno ..... del mese di ..... (.././...), in Todì, via

Angelo Cortesi, n. 11, presso la sede dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

"Letizia Veralli, Giulio ed Angelo Cortesi",

TRA

**L'AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA "LETIZIA VERALLI GIULIO ED**

**ANGELO CORTESI",** con sede in Todì (PG), via Tiberina, n. 11, Codice Fiscale e

Partita IVA 00166160549, in persona del Dott. Antonio Serafini, nato a Foligno

(PG) il 13/06/1969, C.F. SRFNTN69GH13D653F, domiciliato, per la carica nella

sede suddetta, il quale interviene al presente atto in nome, per conto e

nell'interesse dell'ente A.P.S.P. "Letizia Veralli, Giulio ed Angelo Cortesi" con sede

in Todì, via Tiberina, 11 06059 Todì (PG), codice fiscale 00166160549, nella sua

qualità di Responsabile del Servizio Patrimonio-Azienda Agraria e Segretario A.I.

dell'Azienda medesima e a ciò abilitato, ai sensi dell'art. 36 del vigente

Regolamento per la disciplina dei contratti, giuste deliberazioni del C.d.A. n. 6 del

09/03/2022, n.35 del 04/07/2023, n.76 del 29/12/2023 e n.19 del 30/04/2024

(d'ora in poi "Azienda", "Affittante" o "APSP").

Parte assistita da: ....., nella persona del Dr. ....;

E

La ....., con sede in .... (..) ..... - Via..... c.f. .... e P.IVA

..... in persona del .....(c.f. ....) residente in .....









contenuto di un contratto di affitto.

Ciò premesso, SI CONVIENE e SI STIPULA quanto segue:

### **Articolo 1 - PREMESSE**

Le premesse sono confermate e formano parte integrante ed essenziale del presente contratto.

### **Articolo 2 - OGGETTO**

L'A.P.S.P. "Letizia Veralli, Giulio ed Angelo Cortesi" di Todi, come sopra rappresentata, concede in affitto a ....., per uso agricolo, i terreni siti nel Comune di Todi individuati e censiti al Catasto Terreni di detto comune, come segue:

- a) foglio ... partic. .... –  
superficie agricola da affittare ha .....

L'individuazione dei confini dei terreni oggetto di affitto è a cura e spese dell'affittuario, in contraddittorio con l'Azienda.

### **Articolo 3 - DURATA**

La durata dell'affitto è convenuta in anni 5 (cinque), mesi 9 (nove) e giorni 16 (sedici) dal 15 marzo 2025 al 31 dicembre 2030, decorre quindi, dal 15 marzo 2025 e scade improrogabilmente il 31/12/2030. Si conviene che gli effetti del contratto cesseranno automaticamente ed incondizionatamente comunque alla scadenza del 31 dicembre 2030 senza che alcuna comunicazione di disdetta si renda necessaria e senza alcun indennizzo, in deroga agli artt. 4, 5 e 43 della legge 3 maggio 1982, n. 203 e ss.mm.ii. L'affittuario a tal fine rinuncia a qualsiasi azione di ritenzione del fondo per qualsiasi causa e motivo. Nel caso di ritenzione oltre tale data l'affittuario dovrà risarcire gli eventuali danni. È esclusa qualsiasi possibilità di tacita rinnovazione, con obbligo dell'affittuario di restituire gli

	immobili alla scadenza del contratto nella piena disponibilità dell'Azienda.	
	Eventuali attività agricole effettuate dall'affittuario ma non autorizzate	
	dall'Azienda resteranno ad esclusivo carico dell'affittuario così come tutti gli	
	eventuali danni che dovessero derivare dalla detenzione senza titolo del fondo,	
	anche in previsione di esperimento d'asta pubblica.	
	<b>Articolo 4 – CANONE, SPESE ED ONERI</b>	
	Il canone annuale complessivo per l'affitto dei terreni agricoli del precedente art.	
	2) del presente contratto è determinato nell'importo di € ..... (euro	
	...../...) annuo.	
	Il canone annuo di affitto viene corrisposto in una unica rata anticipata	
	dell'importo di €. .... con valuta di accredito entro il <b>15 marzo</b> di ciascun	
	anno.	
	La rata del canone relativa al periodo 15/03/2025 – 31/12/2025 (mesi nove e	
	giorni 16) pari ad € ....., meno deposito cauzionale versato (€ .....) oltre	
	l'importo di € ..... per spese relative all'asta, al contratto di affitto, assistenza	
	sindacale, quelle tecniche di perizia, di stampa, pubblicazione, affissione ed	
	inserzione ed altri oneri comunque connessi e consequenziali, come previsto	
	dall'art. 9 del regolamento approvato con deliberazione del C.d.A. n. 84/2014 e	
	ss.mm.ii. e dal bando d'asta, sono a carico dell'aggiudicatario definitivo, è stata	
	versata all'Azienda con valuta di accredito precedente la firma del presente	
	contratto, ferma restando la scadenza delle altre.	
	Detto canone sarà soggetto ad aggiornamento a decorrere dall'anno successivo al	
	primo sulla base del 100% dell'indice annuale ISTAT F.O.I. accertato nel mese di	
	gennaio.	
	L'affittuario non potrà accampare alcuna ragione per il mancato o ritardato	



	terreni ed in particolare la rimozione delle colture presenti sui terreni nonché alla	
	rimozione di ogni detrito di plastica o altro nel rispetto della vigente normativa; la	
	bonifica avverrà con smaltimento a spese e cura del conduttore, senza che lo	
	stesso possa accampare pretese circa il pagamento di indennità o rimborsi di	
	qualsiasi genere. La bonifica dei terreni non costituisce miglioria, addizione o	
	trasformazione ai fini del presente contratto.	
	<b>Articolo 7 - CLAUSOLE RISOLUTIVE ESPRESSE</b>	
	Il mancato pagamento anche di una sola rata del canone annuale di affitto darà	
	diritto al proprietario di risolvere ipso jure il contratto, dichiarando di avvalersi	
	della presente clausola risolutiva espressa.	
	La mancata presentazione della fidejussione, a garanzia dei canoni di affitto e di	
	tutti gli obblighi contrattuali, successivi al 2025, da parte dell'affittuario, a favore	
	dell'Azienda o oltre i termini previsti nell'ultimo periodo dell'art. 5, darà diritto al	
	proprietario di risolvere ipso jure il contratto, dichiarando di avvalersi della	
	presente clausola risolutiva espressa.	
	In caso di violazione delle norme relative alle miglorie, addizioni e trasformazioni	
	sarà facoltà dell'affittante di risolvere ipso jure il contratto, dichiarando di	
	avvalersi della presente clausola risolutiva espressa.	
	<b>Articolo 8 - INTERESSI</b>	
	Gli interessi dovuti nel caso di ritardato pagamento, a prescindere che intervenga	
	o meno la risoluzione del contratto, sono dovuti nella misura del saggio di	
	interesse annuale pari a cinque punti percentuali (5%) dal momento della	
	richiesta.	
	<b>Articolo 9 - CONDUZIONE DEI TERRENI - OBBLIGAZIONI ED ONERI</b>	
	<b>DELL'AFFITTUARIO</b>	





	articoli 1-22 relativi alla durata dei contratti, sia ad ogni azione di adeguamento o	
	perequazione del canone di cui agli articoli 8 e seguenti della legge 203/82, sia	
	dell'indennizzo di cui agli articoli 43-50 della citata legge, sia al diritto di	
	esecuzione di qualsiasi miglioramento e al diritto all'indennità alla cessazione del	
	rapporto ai sensi degli articoli 16, 17 e seguenti della legge 203/82 e ss.mm.ii.,	
	considerate le regole di contabilità pubblica cui è sottoposta la proprietà, sia,	
	infine ed in generale, ad ogni diritto che potesse ad esso spettare in relazione alla	
	predetta legge 203/82 e ss.mm.ii. e/o altra legge in materia di contratti agrari che	
	contenesse disposizioni in contrasto con le clausole di cui al presente contratto.	
	<b>Articolo 11 – SPESE ED ONERI</b>	
	Prima della firma del contratto l'affittuario è tenuto a rimborsare l'Azienda tutte	
	le spese sostenute in relazione alla procedura di gara come previsto al precedente	
	art. 4, dall'art. 9 del regolamento approvato con deliberazione del C.d.A. n.	
	84/2014 e ss.mm.ii. e dal bando d'asta.	
	Tutte le spese contrattuali, quelle successive e conseguenti, anche connesse ai	
	verbali eventuali di consegna e riconsegna, saranno a carico esclusivo	
	dell'affittuario. Le imposte di bollo e di registro faranno altresì carico per intero	
	all'affittuario medesimo, così come gli oneri per l'assistenza contrattuale delle	
	parti. A tal fine l'affittuario è tenuto a rimborsare gli oneri sostenuti dall'Azienda	
	prima della firma del contratto e comunque al rimborso successivo di tutti gli	
	oneri maturati o in corso di maturazione.	
	<b>Articolo 12 - MODIFICHE AL CONTRATTO E CLAUSOLE VARIE</b>	
	Le parti, considerando che nel corso del rapporto di affitto potrebbero essere	
	emanate nuove e/o integrative disposizioni europee e nazionali per la PAC, si	
	obbligano reciprocamente ad esaminare secondo buona fede eventuali	

	problematiche che dovessero sorgere per effetto delle stesse e tali da interessare	
	la disciplina contrattuale e si obbligano a risolverle secondo buona fede anche,	
	occorrendo, mediante modifiche al presente contratto.	
	Si dà atto che sui terreni oggetto del presente contratto, l'affittuario potrà	
	beneficiare delle misure a superficie previste dallo specifico PSR dell'Umbria.	
	Ogni modificazione del presente contratto dovrà essere stipulata per iscritto e	
	con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole di categoria.	
	Tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti circa la validità,	
	l'interpretazione, l'esecuzione e la risoluzione del presente contratto saranno di	
	competenza del Foro di Spoleto.	
	Ad ogni buon conto, in caso di insorgenza di controversie, le parti si impegnano	
	ad avvalersi dell'azione conciliativa delle rispettive organizzazioni, prima di adire	
	le vie legali, ad eccezione delle ipotesi risolutive espresse indicate nell'art. 7 del	
	presente contratto.	
	<b>Articolo 13 - RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE</b>	
	Per quanto non previsto dalla presente scrittura, si fa riferimento alla normativa	
	vigente alla data di stipulazione del presente contratto.	
	Letto, confermato e sottoscritto.	
	Per l'A.P.S.P. "Letizia Veralli, Giulio ed Angelo Cortesi"	
	Il Responsabile Servizio Patrimonio-Azienda Agraria-Economato (A.I.):	
	Dott. Antonio Serafini .....	
	Parte assistita da: .....	
	_____	
	Per la Società _____	
	Il Rappresentante Legale: _____	

Parte assistita da: \_\_\_\_\_

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 c.c., l'affittuario dichiara di aver letto attentamente e di approvare specificatamente, senza eccezione o riserva alcuna le disposizioni contenute nei seguenti articoli: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 e 13.

Per la Società \_\_\_\_\_

Il Rappresentante Legale: \_\_\_\_\_

Parte assistita da: \_\_\_\_\_

AUTENTICAZIONE DI FIRME

Io sottoscritto Dott. Antonio Serafini, Segretario A.I. dell'A.P.S.P. "Letizia Veralli, Giulio ed Angelo Cortesi" di Todi,

ATTESTO

che, previa lettura da me Segretario datane è stato in mia presenza sottoscritto il presente contratto dai signori:

- me medesimo quale Responsabile del Servizio Patrimonio-Azienda Agraria-Economato – A.I. \_\_\_\_\_

- Sig. \_\_\_\_\_ quale \_\_\_\_\_

della .....

Todi (PG), via Tiberina, 11, il giorno \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_, alle ore \_\_\_\_\_.

Il Segretario: Dott. Antonio Serafini \_\_\_\_\_