



CONTRATTO DI LOCAZIONE DI FONDI RUSTICI IN DEROGA

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge, tra:

[REDACTED]

[REDACTED] comproprietari dei fondi più giù citati.

[REDACTED] quale affittuario

PREMESSO

- che i Sigg. [REDACTED] sono comproprietari del terreno sito in agro di Ginosa (TA) in particelle varie per Ha 1.26.49;
- che il Signor [REDACTED] è proprietario del terreno sito in agro di Ginosa (TA) in particelle varie per Ha. 0.63.63;
- che sui predetti terreni sono attualmente parzialmente impiantate colture;
- che i sigg. proprietari intendono concedere in fitto alla [REDACTED] che accetta i fondi per proseguire le colture impiantate

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

- 1) La premessa è patto espresso e costituisce parte integrante;
- 2) I Sigg. [REDACTED] concedono in fitto alla Società [REDACTED] che allo stesso titolo accetta, i seguenti tondi rustici;
 - a) Foglio di mappa 103 particella 141 ha. 46.60 R.D euro 15,64 R.A euro 13,24 seminativo;
 - b) Foglio di mappa 103 particella 142 ha. 56.60 R.D euro 18,97 R.A euro 16,05 seminativo;
 - c) Foglio di mappa 103 particella 399 ha. 23.39 R.D euro 7,85 R.A euro 6,64 seminativo;Totale superficie ha. 1.26.49 comproprietari [REDACTED]
 - d) Foglio 94 particelle 87 ha. 28,98 R.D euro 8,23 R.A euro 8,23 uliveto, particella 88 ha. 12,44 R.D euro 6,42 R.A euro 4,50 uliveto e particella 89 ha. 22,21 R.D euro 6,31 R.A euro 6,31 uliveto.Totale superficie totale ha. 0.63.63 proprietario [REDACTED]

Nella presente locazione è altresì compresa qualsiasi coltura annessa ai fondi e l'uso degli impianti di irrigazione presenti, (pozzi) mentre per quanto riguarda l'utenza e la fornitura irrigua l'affittuario si impegna a far domanda al Consorzio di irrigazione a sua cura e spese.

- 3) Nel fondo saranno coltivate le colture consentite dalle normative in vigore sempre nel rispetto della buona tecnica agraria. L'affittuario dichiara, in ogni modo di conoscere il fondo in questione, e di trovarlo del tutto rispondente all'uso cui intende destinarlo. Rinuncia quindi ad ogni eccezione a riguardo, anche in relazione ad eventuali sopravvenute mancanze di qualsiasi entità.
- 4) La durata della locazione è fissata in 15 anni con inizio dal 08.05.2014 per terminare al 07.05.2029, senza necessità di preavviso o disdetta alcuna, atti ai quali l'affittuario sin da ora rinuncia. Conseguentemente alla riferita data del 07.05.2029 il Sig. [REDACTED] dovrà restituire l'intero fondo in buono stato di conservazione rinunciando a qualsiasi eccezione o pretesa di maggiore durata; detta clausola è stata consapevolmente stipulata ai sensi dell'art. 45 della legge 203/1982.
- 5) La somma contrattualmente convenuta corrisponderà complessivamente a euro 200,00 (duecento/00) che il Sig. [REDACTED] dovrà pagare entro il 31 Dicembre di ogni anno;
- 6) Non è consentito all'affittuario il subaffitto o qualsiasi forma anche gratuita avente per oggetto il fondo nel suo complesso, compreso eventuale deposito di cose estranee all'azienda. In caso d'inadempienza, il contratto sarà risolto dritto e la relativa azione, per espressa convenzione, potrà iniziare anche oltre il termine di quattro mesi previsto dall'art.21 della Legge 203/1982.
- 7) L'affittuario potrà mutare la destinazione agraria dei terreni oggetto del presente atto, eseguire miglioramenti o trasformazioni agli stessi con l'autorizzazione scritta del proprietario, che non potrà essere sostituita da alcun atto e tanto meno da autorizzazioni di Organi della pubblica amministrazione, anche se rilasciate in conformità dei procedimenti previsti dalla L. 203/82 e da altre disposizioni in materia. In ogni caso e per espressa convenzione, il proprietario ribadisce che all'affittuario spetta indennizzo di sorta ove abbia ad eseguire miglioramenti autorizzati nei terreni oggetto del presente contratto. L'affittuario potrà richiedere qualsiasi tipo di sovvenzione agraria dalle quali possa scaturire anche un privilegio a favore di terzi, Banche. I proprietari e l'usufruttuaria autorizzano il conduttore a presentare per suo conto qualsiasi domanda dovesse occorrere agli Organi competenti per l'ottenimento di autorizzazioni, agevolazioni creditizie e contributive, nulla osta, richieste di PAC o integrazioni agricole ai sensi di legge.



- 8) La conduzione del fondo sarà fatta con la migliore tecnica agraria e con la diligenza del buon padre di famiglia.
- 9) L'affittuario si impegna inoltre ad effettuare tutte le riparazioni che sono per legge o per consuetudine a suo carico e ad informare il proprietario ogni qualvolta si renderanno necessarie riparazioni di competenza dello stesso. Al termine della locazione il fondo sarà riconsegnato nelle stesse condizioni nelle quali l'affittuario gli ha ricevuti ed egli dovrà comunicare al proprietario, con la dovuta urgenza, i danni compiuti o tentati da terzi al fondo stesso.
- 10) L'affittuario consentirà al proprietario o a chi per lui, in qualsiasi momento il libero accesso ai terreni.
- 11) Sono poste a carico della parte conduttrice le imposte di bollo e quelle accessorie inerenti il presente contratto, la registrazione dello stesso e l'imposta di registro che sarà pagata nella misura stabilita dalle vigenti leggi.
- 12) Le parti convengono che per qualsiasi controversia, comunque, occasionata dal presente atto, unico Foro competente della parte locatrice è la Pretura di Ginosà (TA).

Sottoscritto in Ginosà il 08.05.2014

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

A norma degli artt. 1341 e 1342 C.C. le parti previa lettura e riletura di ogni clausola del presente contratto di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 0, 10, 11 e 12 dichiarano espressamente di approvarle.

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

