



COMUNE DI PIANEZZA
Città Metropolitana di Torino

**CONTRATTO DI AFFITTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 45 DELLA LEGGE
3 MAGGIO 1982 n. 203**

Oggi, marzo 2018, sono convenuti presso la sede del Comune di Pianezza i Signori **Antonella Mangino**, nata il 16.04.1968 a Torino, in qualità di Responsabile del Settore Territorio del Comune di Pianezza (P.I. 01299070019), come nominato con Decreto Sindacale n. 13 del 20 dicembre 2017, la quale agisce ai sensi dell' art 28 bis. Comma3 lettera o) del vigente statuto Comunale, quale parte proprietaria dell'immobile infra descritto
nonchè il Sig.

BROGLIO GIANCARLO, nato il 03/10/1971 a Rivoli (TO) e residente in Pianezza (TO), Via Grange n. 15/bis, C.F. BRGGCR71R03H355V;

Associato della Coldiretti e qui assistito dal Funzionario Signor Pier Paolo Davì rappresentante dei proprietari conduttori.

Il **Comune di Pianezza**, di qui in avanti denominato "proprietario" e il Signor **Broglia Giancarlo**, di qui in avanti denominato "affittuario", vengono edotti dei diritti che gli derivano dalla Legge 11 Febbraio 1971 n. 11, dalla Legge 3 Maggio 1982 n. 203 e dal Decreto Legislativo 18 maggio 2001 n. 228 in ordine alla durata dei contratti di affitto, all'entità dei canoni dovuti, al regime delle miglorie ed al diritto di prelazione sui contratti di affitto.

Preso atto che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 27.11.2003 e con successiva convenzione sottoscritta in data 22.07.2004 Rep. 39249 Racc. 4765, è stata dismessa al Comune di Pianezza un'area censita al Locale Catasto Terreni al Foglio 11 mappale 481 e soggetta a destinazione urbanistica a servizi;

- in data 25.06.2014 con Deliberazione di Giunta Comunale n. 142 è stata approvata la bozza di contratto di affitto tra il Comune di Pianezza ed il Sig. Broglia Giancarlo, sottoscritto in data 4 agosto 2014 e con termine validità in data 11.11.2016, in continuità dell'allora vigente contratto d'affitto con la precedente proprietà;

le parti convengono di regolarizzare il rapporto con un nuovo contratto ai sensi delle leggi vigenti.

Ciò premesso, la proprietà e l'affittuario dichiarano di accettare le condizioni contrattuali di cui al presente

CONTRATTO DI AFFITTO

da far valere agli effetti del disposto di cui all'articolo 23 della Legge 11 Febbraio 1971 n. 11 e di cui all'articolo 45 della Legge 3 Maggio 1982 n. 203:

1) Danno atto le parti, su richiesta della proprietà, che l'affittuario agisce anche a nome e per conto del proprio nucleo familiare ed aziendale e pertanto, ai sensi dell'articolo 48 della Legge 203/82, rappresenta e rappresenterà a tutti gli effetti, anche per la rappresentanza giudiziale, la propria famiglia e la propria azienda.

2) Il **Comune di Pianezza** concede in affitto al Signor **Broglia Giancarlo**, il proprio terreno, i cui confini le parti dichiarano di ben identificare, del quale si allega planimetria e visura catastale, sito nel Comune di Pianezza e più precisamente così come qui di seguito indicato:

FOGLIO 11 PARICELLA 481 MQ 3.824

il tutto per una superficie complessiva di mq 3.824, pari a g.te p.si 1,00 circa.

3) Danno atto le parti che tale terreno è sempre stato gestito dalla famiglia Broglia in continuità del contratto d'affitto vigente con la precedente proprietà prima della stipula della citata convenzione

edilizia e della conseguente cessione del terreno in oggetto al Comune di Pianezza, e, dal 2014 al 2106, in forza del contratto d'affitto stipulato con il Comune di Pianezza in data 5 agosto 2014.

4) I fondi si intendono senza scorte, liberi da persone, da impegni contrattuali con terzi e da qualsiasi onere che ne limiti la disponibilità, fatto salvo quanto definito al successivo punto 14 (quattordici).

5) Il presente affidamento avrà decorrenza dalla data odierna ed avrà termine entro e non oltre il San Martino 2020 (11 novembre 2020) senza obbligo alcuno da parte proprietaria di comunicare disdetta all'affittuario che viene data oggi, ora per allora, e dalle parti accettata, in espressa deroga alle vigenti norme di Legge in materia di durata del contratto di affitto di fondi rustici ed in particolare in deroga ai disposti di cui alla Legge 11 Febbraio 1971 n. 11, della Legge 3 Maggio 1982 n. 203, nonché del Decreto Legislativo 18 maggio 2001 n. 228, art. 5.

6) E' fatta in ogni caso salva alla parte affittuaria la facoltà di recedere dal contratto, nei modi e nei termini previsti dall'art. 5 della Legge 203/82.

7) Per l'intera durata del contratto sono a carico della parte proprietaria le imposte e le tasse relative alla proprietà fondiaria, mentre sono a carico della parte affittuaria le imposizioni relative al reddito agrario.

8) Al termine del presente contratto i fondi andranno restituiti liberi e sgombri da persone e cose.

9) Il canone di affitto viene dalle parti concordato nella misura annua di € 50,00 (cinquanta/00) e verrà versato presso il domicilio della proprietà entro e non oltre il San Martino (11 Novembre) di ogni anno a decorrere dalla presente annata agraria.

10) L'affittuario dovrà servirsi degli immobili qui oggetto per l'uso determinato dalla natura degli stessi con divieto di apporvi modifiche, sarà tenuto alla custodia dei beni con la diligenza del buon padre di famiglia e sarà responsabile di ogni abuso di terzi non tempestivamente segnalato alla proprietà.

11) Sono vietati il subaffitto totale o parziale dei beni locati e qualsiasi subconcessione a terzi, anche a titolo provvisorio e/o gratuito. L'eventuale inosservanza in merito, darà diritto alla proprietà di risolvere il contratto senza ulteriori indugi, con la riconsegna immediata da parte affittuaria dei terreni e ciò in deroga a quanto previsto dall'art. 21 della Legge 203/82.

12) La parte affittuaria si impegna a vigilare affinché non vengano modificati i confini e create servitù ai beni oggetto del presente contratto.

13) Eventuali migliorie, addizioni o trasformazioni ai beni locati, dovranno essere preventivamente pattuite di volta in volta e di comune accordo tra le parti. Qualora dette opere venissero apportate senza la preventiva autorizzazione scritta della proprietà, non saranno dalla medesima riconosciute e compensate; ciò in espressa deroga agli artt. 16 e seguenti della Legge 203/82.

14) Qualora il terreno oggetto del presente contratto debba essere utilizzato da parte del comune di Pianezza o da altro soggetto titolato ad intervenire in attuazione della convenzione edilizia Rep. 39249 Racc. 4765 del 22.07.2004 attualmente in essere, a semplice richiesta del locatario, la parte conduttrice si impegna a lasciare libero il terreno senza chiedere indennizzo alcuno alla parte proprietaria per la soluzione anticipata rispetto alla scadenza del presente contratto, fatti comunque salvi eventuali frutti pendenti.

15) L'affittuario, in espressa deroga alle vigenti norme di Legge in materia di durata del contratto di affitto di fondi rustici ed in particolare in deroga ai disposti di cui alla Legge 11 Febbraio 1971 n. 11, di cui alla Legge 3 Maggio 1982 n. 203, nonché del Decreto Legislativo 18 maggio 2001 n. 228, art. 5, dichiara esplicitamente di rinunciare ad ogni qualsivoglia diritto di proroga dei contratti agrari a lui eventualmente spettante al termine del presente affidamento impegnandosi a rilasciare i fondi oggetto della presente scrittura nei termini precisati al precedente punto 4 (quattro).

16) L'affittuario dichiara inoltre di rinunciare alla retribuzione dell'indennità di fine rapporto a lui eventualmente spettante al termine del presente contratto e pertanto nulla gli sarà dovuto, al momento del rilascio, a qualsivoglia titolo dalla proprietà (durata, proroga, canone, equo-canone, migliorie, indennità ex articoli 43 e 50 Legge 203/82, prelazione sull'affitto, incremento legnoso, colonica, etc., nulla escluso od eccettuato).

17) Resta inteso tra le parti che, allo scadere del presente affidamento, qualora fosse intenzione della proprietà concedere nuovamente in affitto i fondi di cui alla presente scrittura, a parità di offerta verrà privilegiato l'attuale conduttore.

18) Le spese di redazione, sottoscrizione e registrazione del presente contratto sono interamente in capo all'affittuario.

19) Ai soli fini della registrazione, si dichiara che il valore del presente contratto, riferito al canone di affitto del terreno, per l'intera sua durata di anni 3 (tre), ammonta ad € 150,00 (centocinquanta/00).

20) Si chiede l'esenzione da bollo ai sensi art .25 tabella B allegata al D.P.R. 26.10.1972,n.642 modificato dal D.P.R. n.955 del 30/12/1982.

21) per tutto quanto non previsto nel presente accordo, le parti si rimettono alle vigenti disposizioni legislative, nonché agli usi e consuetudini locali.

Letto, confermato e sottoscritto.

Pianezza,03.2018

Comune di Pianezza

Arch. Antonella Mangino

Broglio Giancarlo

I Signori Antonella Mangino in qualità di Responsabile del Settore Territorio del Comune di Pianezza e Pier Paolo Davì, in qualità di rappresentante di categoria, dichiarano e si danno reciprocamente atto di essere intervenuti nel corso delle trattative e di poter sottoscrivere il presente accordo, avente per quanto occorre anche natura transattiva, in quanto sono stati contemplati, rappresentati e tutelati gli interessi delle categorie economiche dei Proprietari concedenti e degli Affittuari concessionari conduttori, in conformità alle funzioni rappresentative che le sopracitate Associazioni Provinciali di categoria assolvono statutariamente.

In particolare dichiarano e si danno reciprocamente atto di poter sottoscrivere le clausole di cui ai punti 14 (quattordici) e 18 (diciotto) che si riportano integralmente:

14) Qualora il terreno oggetto del presente contratto debba essere utilizzato da parte del comune di Pianezza o da altro soggetto titolato ad intervenire in attuazione della convenzione edilizia Rep. 39249 Racc. 4765 del 22.07.2004 attualmente in essere, a semplice richiesta del locatario, la parte conduttrice si impegna a lasciare libero il terreno senza chiedere indennizzo alcuno alla parte proprietaria per la soluzione anticipata rispetto alla scadenza del presente contratto, fatti comunque salvi eventuali frutti pendenti.

18) Le spese di redazione, sottoscrizione e registrazione del presente contratto sono interamente in capo all'affittuario.

Appongono pertanto le proprie firme alla presente scrittura che, ai sensi dell'articolo 23 della Legge 11 Febbraio 1971 n. 11 e di cui all'articolo 45 della Legge 3 Maggio 1982 n. 203, produce effetti derogativi alle norme di Legge vigenti, avendo constatato che le rispettive categorie rappresentate hanno trovato nell'accordo, così come stipulato, un loro adeguato equilibrio economico.

Pianezza,03.2018

Comune di Pianezza

Arch. Antonella Mangino

Coldiretti

Pier Paolo Davì
