

(Allegato 1)
ALLEGATO _____ ALLA
DETERMINA N. 212/DC
DEL 12 MAR 2013

CONTRATTO DI AFFITTO FONDO RUSTICO "....."

STIPULATO AI SENSI DELL'ART. 45 LEGGE N. 203/82.

=====
L'anno duemiladodici, addì, del mese di,
(.../.../2012) alle ore ..., presso la sede di Urbino, dell'Unità Operativa
Gestione Tecnica, dell'Area Vasta n. 1, V.le Comandino, n. 70, tra le
parti:

**1) l'Azienda Sanitaria Unica Regionale, con sede in Ancona, via
Caduti del Lavoro, n. 40, C.F./P.I.V.A. 02175860424, rappresentata
dall'Ing. Rodolfo Cascioli, nato a Fano il 29.07.1953, residente a Fano
(PU), in Via Bruno Barilli, n. 8, C.F.: CSL RLF 53L29 D488G, Dirigente
dell'U.O. Gestione Tecnica, della Zona Territoriale n. 2 di Urbino,
delegato alla stipula del presente contratto con determina del Direttore
Generale dell'ASUR n. del, il quale agisce nel presente atto
in nome, per conto e nell'interesse esclusivo della suddetta Azienda,
assistito da.....;**

**2) Il Sig. nato a (....) il,
residente a(....), Via n., P. IVA:
....., il quale agisce nel presente atto in nome, per conto e
nell'interesse proprio, assistito da**

PREMESSO

- che l'Azienda Sanitaria Unica Regionale è proprietaria del fondo
rustico denominato, provvisto/non provvisto di
fabbricato rurale ed annessi;

- che le parti intendono sottoscrivere un contratto d'affitto ai sensi e per

gli effetti dell'art. 45 della Legge 3 Maggio 1982 n. 203, il quale prevede la validità tra le parti di accordi, anche in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, purchè stipulati con l'assistenza delle organizzazioni sindacali;

- che l'A.S.U.R. e il Sig. intendono avvalersi dei rappresentanti sindacali di cui sopra.

Tutto ciò premesso e nell'intesa che la narrativa che precede è parte integrante e sostanziale del presente atto,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1) Oggetto e contenuto.

l'A.S.U.R. cede in affitto al Sig., che accetta, il fondo rustico denominato, ubicato nel Comune di e distinto al catasto così come riportato nell'allegato A) del presente contratto di cui forma parte integrante e sostanziale, per una superficie complessiva di ha;

Art. 2) Durata del contratto.

L'A.S.U.R. e il Sig., con l'esplicita adesione dei rispettivi rappresentanti sindacali convengono contestualmente che il contratto abbia inizio a decorrere dal .../.../..... e termini in data .../.../..... senza che intervenga alcuna disdetta dall'una all'altra parte.

Art. 3) Canone di affitto.

Il canone di affitto viene di comune accordo stabilito in euro per una superficie seminativa di ha., così suddivisa: seminativo collinare ha; seminativo pianeggiante ha

seminativo pianeggiante irriguo ha

Il canone di affitto dovrà essere versato in unica soluzione entro la fine dell'annata agraria 2012 – 2013 (10 novembre).

Art. 4) Gestione aree boschive

Le aree boschive sono consegnate in custodia agli affittuari i quali non potranno effettuare tagli o lavori senza l'autorizzazione del proprietario.

L'eventuale utilizzo del bosco sarà consentito esclusivamente ad uso familiare.

Art. 5) Addizioni, trasformazioni, miglioramenti fondiari.

Le parti contraenti concordano che, alla scadenza del presente contratto, l'affittuario non potrà pretendere alcuna indennità a seguito di eventuali addizioni, trasformazioni o miglioramenti da lui effettuati.

Art. 6) Manutenzione del fabbricato rurale.

Tutte le riparazioni di piccola manutenzione di cui agli artt. 1576 e 1609 c.c. sono a carico del conduttore.

In caso di necessità di interventi di straordinaria manutenzione il conduttore avrà la facoltà di eseguire direttamente l'intervento a proprie spese o di lasciare libero il fabbricato ridonsegnandolo al proprietario, senza che ciò comporti una riduzione del canone d'affitto.

Art. 7) Vendita dei fabbricati rurali

Le parti concordano che, qualora il fondo sia provvisto di uno o più fabbricati rurali non più utilizzati per la conduzione del fondo, l'Azienda Sanitaria, previo frazionamento che potrà prevedere attorno al fabbricato una corte di circa un ettaro, potrà procedere alla loro alienazione.

Art. 8) Conservazione dei confini naturali e dei termini catastali.

Il conduttore si obbliga a preservare lo stato di possesso dei terreni attraverso la conservazione dei confini naturali e dei termini catastali presenti, in modo da rendere la proprietà ben evidente e facilmente riconoscibile.

Art. 9) Conservazione del fondo e riconsegna.

L'affittuario, si impegna a tenere e coltivare i terreni secondo le norme della buona tecnica agraria e del buon padre di famiglia, di osservare le normali rotazioni, di non tagliare piante di alcun genere senza il consenso del proprietario affittante e di riconsegnare il terreno, alla scadenza contrattuale, con una superficie di qualità seminativo non inferiore a quella indicata nell'allegato A) del presente contratto.

Art. 10) Dichiarazione di cognizione stato di fatto.

L'affittuario dichiara di aver precisa e piena cognizione della consistenza, delle pertinenze, dell'estensione e dei confini, delle servitù attive e passive di detto podere e si impegna a rispettare diritti e doveri di cui sopra.

Art. 11) Spese contrattuali e onere di registrazione.

Tutte le spese relative al presente contratto e conseguenziali sono a carico dell'affittuario, il quale dovrà anche provvedere alla registrazione del contratto ed al pagamento delle spese da questa derivanti.

Art. 12) Richiamo alla legislazione vigente.

Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto si fa riferimento alle leggi, alle consuetudini ed alle norme in vigore in tema di contratti di affitto dei fondi rustici.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Locatore

Il Conduttore

Azienda Sanitaria Unica Regionale

Sig.

.....

*Le parti approvano specificatamente quanto sopra dichiarato e pattuito
relativamente alle Organizzazioni intervenute ed alla validità del
contratto, nonchè le clausole contenute ai punti*

Sottoscrivono, in segno della prestata assistenza di legge:

.....

.....

N.	Denominazione fondo rustico	Ubicazione	Superficie totale ha	Superficie seminativa ha.	Giacitura	Superficie giacitura	Totale canone annuale €
1	Ca' Bonazzello - Oliveta I° - Oliveta II°	Colbordolo	25.93.22	20.51.97	collina pianura pianura irrigua	9.45.64 4.00.00 7.06.33	7.287,00
2	Il Tranquillo	Colbordolo	5.17.67	3.75.34	collina	3.75.34	1.000,00
3	Pian di Carnevale	Colbordolo	5.95.16	3.96.35	collina	3.96.35	1.056,00
4	Poderetto I° - Poderetto II°	Colbordolo	28.51.71	18.30.41	collina pianura pianura irrigua	2.00.50 2.94.70 13.35.21	7.953,00
5	Terreno Località Ghilardino	Fossombrone	3.51.19	3.51.19	collina	3.51.19	794,00

17.296,00

ALLEGATO 2 ALLA
 DETERMINA N. 212/06
 DEL 12 MAR 2013