

Schema contratto di affitto

**ASUR – AREA VASTA N. 2 SEDE DI SENIGALLIA  
CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO  
AI SENSI DELL' EX ART. 45 DELLA LEGGE 203/1982**

L'anno DUEMILADICIOTTO, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ presso la sede operativa di Senigallia, dell'Unità Operativa Complessa Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche dell'Area Vasta n. 2

**TRA**

L'Azienda Sanitaria Unica Regionale (A.S.U.R.) con sede in Ancona, via Oberdan n. 2 – C.F. e P.IVA n. 02175860424, rappresentata da \_\_\_\_\_ (nel proseguo denominata "Locatore"), assistita da \_\_\_\_\_

**E**

il Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente \_\_\_\_\_, assistito dal Sig. \_\_\_\_\_ (nel proseguo denominato "Affittuario")

**PREMESSO CHE**

con determina n. 92/ASURDG del 14.02.2018 il Direttore Generale dell'ASUR ha approvato lo schema di contratto di affitto di fondi rustici di proprietà dell'Azienda;

ciò premesso le parti sopra individuate;

**CONVENGONO E STIPULANO QUANTO APPRESSO:**

ART. 1

*Oggetto*

1. Il Locatore cede in affitto all'affittuario \_\_\_\_\_, che accetta, il seguente fondo rustico (di cui i fabbricati rurali costituiscono mere pertinenze):

Fondo rustico sito nel Comune di Arcevia (AN) in località Prosano, distinto a Catasto Terreni al Fg. n. 98; Mapp. nn. 52, 81, 82, 123, 133, 134, 136, 137, 138, 139, 150, 236, 237, 379 sub 1 – 2 – 3 e al Fg. n. 104; Mapp. nn. 2, 3, 4, 5, 21, 22, 33, 127 sub 1 – 2, per una superficie complessiva di ha 37.78.25=.

Canone annuo: € \_\_\_\_\_ l'affitto è a corpo e non a misura;

## ART. 2

### *Durata*

La durata dell'affitto è di 1 annualità agraria, con inizio dalla data di sottoscrizione del contratto e termine il 10.11.2018; l'Amministrazione Sanitaria ha opzione di proroga sino al triennio.

## ART. 3

### *Obbligo di restituzione*

1. L'affittuario si impegna, senza bisogno di richiesta e/o di disdetta, a restituire il terreno preso in affitto nella piena disponibilità del locatore alla scadenza fissata del 10.11.2018 in tale data lascerà libera l'intera proprietà terriera, secondo le norme vigenti, gli usi e le consuetudini locali.
2. L'affittuario si obbliga altresì a restituire il terreno qualora il locatore manifesti la volontà di rientrarne nel pieno possesso con apposita raccomandata con avviso di ricevimento avente preavviso di mesi sei salvo indennizzo.

## ART. 4

### *Responsabilità e oneri fiscali*

1. L'affittuario libera il locatore da ogni e qualsiasi responsabilità, anche nei confronti di terzi, derivante dalla stipula e dalla esecuzione del presente accordo, sottoponendosi ai danni derivanti anche da caso fortuito previsto e non previsto, e si impegna ad avvertire immediatamente il locatore delle usurpazioni e novità che si commettessero o avvenissero sulla cosa affittata. Il locatore si riserva la facoltà di controllare o far controllare, anche mediante accessi in luogo, se vengono rispettati gli obblighi tutti dell'affittuario.
2. Le tassazioni gravanti sugli immobili sono a carico delle parti contraenti come per legge.

## ART. 5

### *Obblighi vari dell'affittuario*

1. L'affittuario si impegna a non concedere il terreno in subaffitto, a non fare miglioramenti, addizioni o trasformazioni e a restituirlo nelle stesse condizioni in cui lo ha ricevuto; eventuali miglioramenti, addizioni o trasformazioni apportate al fondo affittato, non costituiscono titolo a pretendere indennità al termine della locazione o riduzioni del canone di affitto. Inoltre l'affittuario si impegna a non abbattere i soprassuoli attualmente esistenti; il mancato rispetto di tali impegni è motivo di immediata risoluzione del contratto, con conseguente riconsegna dell'immobile e con risarcimento dei danni a favore del locatore, ciò in espressa deroga a quanto previsto dall'art. 21 della L. 203/82.

## ART. 6

### *Deroga alla L. 203/1982*

1. Il presente contratto agrario, ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203, contenendo accordi in deroga alle vigenti norme in materia di contratti agrari, viene stipulato tra le parti come sopra generalizzate con l'assistenza dei rappresentanti delle organizzazioni provinciali delle rispettive organizzazioni, professionali agricole maggiormente

rappresentative a livello nazionale.

ART. 7

*Approvazione espressa di clausole*

1. In considerazione della natura derogatoria della clausole tutte e precisamente degli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6 le parti, che congiuntamente stabiliscono il contenuto di tale scrittura, dichiarano di volere specificamente approvare ciascuna delle disposizioni stabilite.

ART. 8

*Spese contrattuali e onere di registrazione*

1. Le spese per la stipula e la registrazione del presente contratto, inerenti e conseguenti, sono a carico di entrambe le parti contrattuali ciascuna per metà importo. Il contratto è esente dall'imposta di bollo ai sensi del DPR 26/10/1972 n. 642, allegato "B", punto 25.

ART. 9

*Richiamo alla legislazione vigente*

1. Per quanto non espressamente contenuto nel presente contratto le parti fanno riferimento alle leggi, alle consuetudini ed alle norme in vigore in tema di contratti di affitto dei fondi rustici.

Il Locatore ( \_\_\_\_\_ ) \_\_\_\_\_

Il Conduttore ( \_\_\_\_\_ ) \_\_\_\_\_

Le Organizzazioni Sindacali \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Per approvazione distinta ed espressa degli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 di cui sopra :

Il Locatore ( \_\_\_\_\_ ) \_\_\_\_\_

Il Conduttore ( \_\_\_\_\_ ) \_\_\_\_\_

Le Organizzazioni Sindacali \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_