



CASA GINO E PIERINA MARANI

Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza
Ente Pubblico riconosciuto con provvedimento del Consiglio Regionale Veneto n. 301 del 17/02/1977

Vicolo Silvio Pellico n. 3 - 31020 Villorba (TV)
Tel. 0422 608754 - Fax. 0422 918921

www.casamarani.it - info@casamarani.it - protocollo@pec.casamarani.it
codice fiscale 80007450267 - partita IVA 01665420269

Prot. 3549 del 31/10/2018

AVVISO AFFITTO TERRENO AGRICOLO

Si rende noto che la Casa Gino e Pierina Marani intende concedere in affitto, per cinque anni, dalla data della stipula al 10/11/2023, il seguente fondo di proprietà dell'Ente della estensione di 32.208 mq, sito nel Comune di Villorba e distinto in catasto come segue:

<u>mappale n.</u>	<u>superficie mq</u>	<u>mappale n.</u>	<u>superficie mq</u>
1360	1.120	155	500
39	831	1152	418
40	4.990	1350	9.590
157	6.104	1148	5
158	380	1151	435
34	7.525	1343	310

Alla scadenza di ciascun anno contrattuale, entrambe le parti potranno chiedere la risoluzione del contratto con preavviso di almeno 60 giorni.

L'Ente potrà risolvere il contratto in ogni momento, con preavviso di almeno 60 giorni, fatti salvi i frutti pendenti.

Le condizioni di contratto sono specificate nell'allegato "schema di contratto d'affitto di fondo agricolo".

Gli interessati dovranno far pervenire l'offerta all'Ufficio protocollo dell'Ente entro le ore 13.00 del 22/11/2018. L'offerta dovrà essere contenuta in busta chiusa contrassegnata dalla dicitura "offerta per affitto terreno agricolo".

L'offerta dovrà contenere il nominativo del soggetto che la presenta, l'importo del canone proposto per singola annata agraria e dovrà essere sottoscritta dall'offerente o, in caso di società, dal legale rappresentante.

Il Direttore
Enrico Giovanardi



ES

Responsabile del procedimento: Il Direttore
Istruttore del procedimento: M. Costamagna

Orario di apertura al pubblico: da Lun. a Ven. 8:30-12:30 / Lun. Mer. Gio. 14:30-17:00



SCHEMA DI CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO

Ex Art. 45 L. 203/1982

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

- ENRICO GIOVANARDI, nato a ----- il, C.F. -----, che interviene al presente atto nella sua qualità di Direttore della Casa Gino e Pierina Marani, Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza, con sede a Villorba in vicolo S. Pellico n. 3, ivi domiciliato per la carica, autorizzato dall'ordinanza del presidente n. - del --/--/2018,

- _____, P. IVA, rappresentata dal Sig. ----- nato a ----- il -----, residente a -----, cod. fisc. -----, in qualità di affittuario;

Premesso che con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. _ del _____, è stato concesso in locazione a ----- la porzione di terreno agricolo di seguito individuato ad un canone annuo di € ;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 – La Casa Gino e Pierina Marani di Villorba, concede in affitto a -----, rappresentata da -----, che accetta, i terreni agricoli ben noti alle parti così catastalmente censiti:

Foglio mappale	classamento	consistenza	Ha
12	34		0.75.25
12	39		0.08.31
12	40		0.49.90
12	155		0.05.00
12	157		0.61.04
12	158		0.03.80
12	1148	prato arbor	0.00.05
12	1151	prato arbor	0.04.35
12	1152	prato irrig	0.04.18
12	1343	prato arbor	0.03.10
12	1350	prato arbor	0.95.90

Per un totale complessivo di Ha 3.22 catastali

Art. 2 - L' affitto è convenuto sotto l'osservanza delle seguenti condizioni:

- a) esso avrà inizio il --/--/2018 e termine il 10/11/2023;
- b) il rischio di casi fortuiti ordinari (fulmini, grandine, brina e simili) è assunto dall' affittuario restando invece escluso quello dei casi fortuiti straordinari (es. danni di guerra, inondazioni straordinarie ecc.). Nel caso di danni a frutti pendenti, che dessero luogo a liquidazione di indennizzi da parte di enti o di autorità, l'importo relativo andrà a beneficio dell'affittuario;
- c) il canone di affitto per ciascuna annata agraria è stabilito in € ----- a corpo. Il canone è pagabile in unica rata annua non più tardi del giorno 11 (undici) del mese di novembre di ciascun anno contrattuale tramite bonifico bancario presso la Tesoreria dell'Ente. Per ogni eventuale ritardo nella corresponsione del suddetto canone decorreranno gli interessi di mora;
- d) l'affittuario si obbliga ad usare il fondo locato con ogni cura e da buon padre famiglia, astenendosi dal recare danni e deterioramenti al fondo, agli immobili, ai manufatti e alle piantagioni;
- e) l'affittuario si impegna ad usare il fondo locato per l'uso determinato dalla natura degli stessi,

impegnandosi a coltivare e condurre i fondi secondo le migliori norme agricole e con la diligenza del buon padre di famiglia astenendosi dal recare danni e deterioramenti al fondo, agli immobili, ai manufatti e alle piantagioni;

- f) l'affittuario è tenuto alla custodia costante del fondo e dovrà inoltre curare che non si stabiliscano servitù di qualunque natura da parte dei confinanti; in tale eventualità, Parte Affittuaria dovrà darne immediata notizia a Parte Proprietaria.
- g) l'affittuario s'impegna a curare continuativamente la buona manutenzione di manufatti, fossi, ripe, strade sia la custodia dei beni qui concessigli in affitto, con particolare attenzione riguardo allo sfalcio da effettuare lungo perimetro del fondo verso la strada e l'altrui proprietà;
- h) l'affittuario è tenuto al rigoroso rispetto di tutti i vincoli e le servitù gravanti sul fondo locato ed in particolare quelli derivanti dalla presenza del canale Piavesella e delle canalette irrigue che attraversano il fondo, obbligandosi ad effettuare almeno due volte all'anno la pulizia della riva del canale, per una profondità non inferiore ad 8 m, e la pulizia della fascia di rispetto delle canalette irrigue per una profondità di almeno 3 m su entrambi i lati;
- i) l'affittuario è responsabile d'ogni abuso di terzi sul fondo locato non tempestivamente segnalato dall'affittuario medesimo;
- j) l'affittuario si impegna a vigilare affinché siano arrecati danni da altri, non siano create nuove servitù passive, non vengano alterati o danneggiati i confini, le ragioni d'acqua, i diritti in genere;
- k) l'affittuario si impegna a esercitare le servitù attive al fine di impedire la prescrizione e a notificare immediatamente al locatore qualunque atto o fatto che turbi lo stato di possesso e delle servitù attive;
- l) l'affittuario si impegna ad opporsi e, ove occorra, ad agire contro terzi per molestie al pacifico godimento del fondo ed accessori, quando la turbativa al possesso non sia fondata sulla pretesa di diritti verso la cosa locata. Il locatore, per suo conto, si obbliga ad agire contro i terzi per le molestie che fossero recate al conduttore in conseguenza di azione relativa ai diritti di proprietà del fondo e suoi accessori;

Art. 3 - Il locatore ha, in qualunque tempo, la facoltà di esaminare o fare esaminare a mezzo di persone di sua fiducia, se siano dal conduttore osservati tutti gli obblighi che gli incombono a termine del presente contratto e ai sensi di legge;

Art.4 - In caso di espropriazione per pubblico interesse o di occupazione temporanea, il locatore si impegna a versare la parte di indennità, che gli verrà corrisposta per i frutti non percepiti o per il mancato raccolto, all'affittuario;

Art. 5 - Tutte le imposte, tasse e contributi riguardanti la proprietà fondiaria o il reddito dominicale sono a carico del locatore. Sul conduttore gravano invece tutte le imposte, tasse e contributi riguardanti l'esercizio ed i redditi agrari della conduzione. Le tasse e contributi a puro carattere personale, anche se imposti con un riferimento qualsiasi al fondo locato, dovranno essere sostenuti dalla parte a cui essi si riferiscono;

Art. 6 - E' stabilita quale condizione di risoluzione del contratto, oltre a quelle previste dalla vigente normativa, la semplice richiesta di rilascio del terreno con preavviso di 60 giorni da parte dell'Ente, salvi i frutti pendenti;

Art. 7 - A scadenza di ciascun anno contrattuale entrambe le parti possono recedere al contratto con preavviso di 60 giorni;

Art. 8 - Le spese di registrazione del presente atto saranno assunte in parti uguali dai contraenti. L'atto è esente da bollo ai sensi del D.P.R. 28.10.1972, n. 642;

Art. 9 - per l'esecuzione del presente contratto l'affittuario elegge domicilio nel fondo affittato.

Firmato ai sensi dell'art. 45 della <legge 203/1982 per la sua esatta osservanza dalle organizzazioni di categoria alle quali le parti dichiarano di aderire.

