

# COMUNE DI PALESTRO

## PROVINCIA DI PAVIA

### Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico-Manutentivo

N° 12  
del 16-1-2015

Oggetto: Voltura in capo a AZIENDA AGRICOLA FRANCESE DI BORDONALI FRANCA della scrittura privata rep. 84 del 23-2-2013 relativa ad affittanza agraria di terreni comunali.

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 27 del 23-2-2013 avente per oggetto: "Affitto terreni agricoli in località regione Isolotto Comune di Palestro identificati al c.t. al fgl. 16 mapp. 283 e al fgl. 2 mapp 47 alla ditta Francese Giovanni Mario." con cui si deliberava di concedere in affitto al Sig. Francese Giovanni Mario titolare all'azienda agricola omonima i terreni di proprietà comunale ubicati in località Regione Isolotto – Comune di Palestro, individuati catastalmente al foglio 16 – mapp. 283 di ha.a.ca 4.41.40 e foglio 2 - mapp. 47 di ha.a.ca 1.35.60 per una superficie complessiva pari a ha.a.ca 5.70.00, ed appartenenti al patrimonio disponibile comunale, per un periodo di 5 (cinque) anni a decorrere dalla data 1/01/2013 fino al 31/12/2017 stabilendo il canone connesso;
- Richiamata la scrittura privata rep. 84 del 23-2-2013 registrata a Mortara in data 28-2-2013 qui allegata;
- Vista la nota 9-10-2014 con cui si chiede di volturare la scrittura su menzionata in capo a AZIENDA AGRICOLA FRANCESE DI BORDONALI FRANCA, coniuge del sig. Francese Giovanni Mario recentemente deceduto;
- Sentito il parere dell'Amministrazione Comunale;
- Ritenuto di dover provvedere all'accoglimento dell'istanza prodotta;
- Visto il regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- Vista la legge 142/90;
- Visto il D.Lgs. 77/95;
- Visto il D.Lgs. 267-2000.

#### determina

- per le ragioni espresse in premessa, di volturare la scrittura privata rep. 84 del 23-2-2013 registrata a Mortara in data 28-2-2013 e qui allegata in capo a AZIENDA AGRICOLA FRANCESE DI BORDONALI FRANCA – via San Rocco 70, Robbio, P.Iva 02543180182, c.f. BRDFNC58M42D270L;
- di dare atto che rimangono invariate tutte le altre condizioni contrattuali contenute nella scrittura privata su menzionata;
- di trasmettere copia della presente al responsabile dell'ufficio finanziario per i provvedimenti di competenza.

Visto: IL SINDACO



IL RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO TECNICO  
(Geom. Giovanni Friscia)



La presente determinazione:

- anche ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa sarà pubblicata nell'albo pretorio da oggi e per 15 gg. Consecutivi;
- esecutiva di precedente atto, non è soggetta a pubblicazione all'albo pretorio ed avrà esecuzione dopo il suo inserimento nella raccolta di cui all'art. 27, comma 9, del D.Lgs. 25 febbraio 1995 n° 77 e successive modificazioni;
- non comportando impegno di spesa non sarà sottoposta al visto del responsabile del servizio finanziario e diverrà esecutiva dopo il suo inserimento nella raccolta di cui all'art. 27, comma 9, del D.Lgs. 25 febbraio 1995 n° 77 e successive modificazioni;
- comportando impegno di spesa sarà trasmessa al responsabile del servizio finanziario per la prescritta attestazione di regolarità contabile e copertura finanziaria di cui all'art. 27, comma 9, del D.Lgs. 25 febbraio 1995 n° 77 e diverrà esecutiva con l'apposizione della predetta attestazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

---

***Il responsabile del servizio finanziario***

In relazione al disposto dell'art. 55, comma 5, della legge 8/6/1990, n° 142, come sostituito dall'art. 6, comma 11, della legge 15/5/1997 n° 127

*Appone*

Il visto di regolarità contabile e

*Attesta*

La copertura finanziaria della spesa.

L'impegno contabile è stato registrato sull'intervento \_\_\_\_\_, capitolo \_\_\_\_\_, al n° \_\_\_\_\_ in data odierna.

Palestro, 20-01-2015.

*J* IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



m<sup>2</sup> 84

**SCRITTURA PRIVATA DI AFFITTO AI SENSI DELL'ART. 45 DELLA LEGGE 203/82**

**IL COMUNE DI PALESTRO**, codice fiscale 83001210182 – P.IVA 00490420189, rappresentato dal dott. Giuseppe Carè, nato a Roma il 22/09/1954 e residente a Palestro (PV) in via Confienza n. 19, il quale dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune predetto che rappresenta nella sua qualità di Segretario Comunale

E

**FRANCESE GIOVANNI MARIO** (C.F. FRNGNN50A01G528N) nato a Pezzana (VC) il 01/01/1950 e residente in Robbio (PV) via San Rocco n. 70, in appresso parte affittuaria,

**PREMESSO**

- che le parti, richieste, dichiarano di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto della proprietà, che è attualmente già coltivata a riso dal sig. Francese Giovanni Mario;
- che le parti - proprietaria ed affittuaria - hanno, di comune accordo, reciprocamente manifestato la loro disponibilità a stipulare una nuova affittanza agraria mediante stipula di accordo a norma dell'art. 45 della Legge 203/82;

**SI CONVIENE E STIPULA**

quanto segue:

**ART. 1) Premessa.** La narrativa che precede forma parte integrale e sostanziale del presente atto.

La presente affittanza viene comunque fatta ed accettata dalle parti a corpo e non a misura con tutti i diritti e servitù attive e passive, eventualmente esistenti, che la parte conduttrice dichiara di conoscere ed accettare.

**ART. 2) Oggetto.** La proprietà concedente concede in affitto alla parte affittuaria che accetta, terreni agricoli, della superficie complessiva di **ha 5.70.00**, della consistenza di seguito descritta, al catasto terreni del Comune di Palestro (PV):



*Francesco*

Foglio	Part.	Qualità Classe	Superficie mq.			Reddito	
			ha	a	ca	Dominicale	Agrario
2	47	PASCOLO CESPUGLIO	1	35	60	14,01	7,00
16	283	BOSCO ALTO	4	41	40	113,98	11,40
<b>TOTALI</b>							
	Foglio	Part.	Sub	Cat.	Cl.	Consistenza	Rendita
						5.70.00	

L'affitto viene fatto a corpo e non a misura. Per l'eventuale differenza di superficie (in eccesso o in difetto) si applicheranno i disposti degli art. 1631 e 1538 del Codice Civile.

**ART. 3) Stato dell'immobile.** L'affitto è stipulato ed accettato sotto l'osservanza delle condizioni previste dai successivi articoli che le parti concordemente accettano.

La Parte Proprietaria consegna alla Parte Affittuaria i terreni nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, senza scorte vive e/o morte e liberi da persone e/o cose e da impegni contrattuali con terzi e da qualsiasi altro onere e/o peso e/o vincolo che possa limitarne la libera disponibilità. E' compresa nell'affittanza l'uso dell'acqua spettante ai fondi concessi, derivante dal Ente Gestore;

Le relative spese ordinarie saranno a carico di parte affittuaria.

Le relative spese straordinarie rimangono a carico di parte proprietaria.

**ART. 4) Norma di coltivazione.** I fondi devono essere coltivati nel rispetto delle regole della buona coltivazione agraria. Non potrà essere modificato l'attuale ordinamento culturale né possono essere effettuate trasformazioni agrarie, salvo specifica autorizzazione scritta della Parte Proprietaria su tali fondi non si potrà usare per la concimazione agraria il compost proveniente dalle centrali a biomasse, se non previa verifica del livello di acidità;

**ART. 5) Decorrenza – Durata.** L'affitto è fatto ed accettato con decorrenza da oggi, per la durata di cinque annate agrarie, e pertanto dall'01/01/2013 al 31/12/2017.

A tale data il contratto d'affitto s'intenderà definitivamente risolto senza necessità di comunicare la disdetta, in quanto s'intende data ed accettata ora per allora. Entro e non oltre tale data, così come sopra convenuto, l'affittuario si impegna a riconsegnare il fondo in piena disponibilità del Concedente, liberi da persone e/o animali e/o cose e/o colture in atto, riconoscendo sin d'ora immediato diritto alla parte proprietaria di immettersi nella detenzione dei fondi dichiarando altresì di nulla avere a pretendere in ordine alla riconsegna del fondo alla parte concedente, fatto salvo quanto espressamente previsto in sede contrattuale.

Si dà atto che le scadenze richiamate dal presente articolo costituiscono espressa deroga a quanto previsto sia dall'art. 1 – Affitto a coltivatore diretto - che dall'art. 4 – Rinnovazione tacita - e seguenti della legge 203/1982 in materia di durata contrattuale.

**ART. 6) Subaffitto e subconcessione.** E' fatto assoluto divieto all'affittuario di subaffittare o di subconcedere in tutto o in parte i terreni oggetto del presente contratto. In caso di inadempienza a tale divieto, la proprietà avrà diritto, senza necessità di ulteriori formalità o azioni possessorie alla risoluzione del contratto con effetto immediato, con riserva di agire per i danni derivanti a qualsiasi titolo alla Proprietà dalla suddetta inadempienza del concessionario. Si dà atto che quanto richiamato nel presente articolo costituisce espressa deroga a quanto previsto dall'art. 5 della legge 203/1982 in materia di inadempienza contrattuale.

**ART. 7) Divieti.** E' fatto assoluto divieto alla parte affittuaria - salvo esplicita autorizzazione scritta della parte proprietaria - di:

- a) operare modificazioni di qualsiasi tipo e genere ai terreni e ai corsi d'acqua;
- b) realizzare nuove strade interpoderali e/o passaggi, senza l'autorizzazione scritta della proprietà;
- c) rendersi inadempiente nel pagamento dei canoni di affitto, dei canoni irrigui o corrispondendo i medesimi con ritardo;
- d) accumulare depositi, sui beni concessi in affitto, di qualsiasi tipo di materiale non attinente l'azienda agricola e specificatamente di materiali classificabili come rifiuti ai sensi di legge;
- e) cedere il contratto;
- f) spandere sui terreni oggetto della presente liquami, scorie o "compost" provenienti da allevamenti suinicoli o da lavorazioni di tipo industriale;

Si dà atto che quanto richiamato nel presente articolo costituisce espressa deroga a quanto previsto dall'art. 5 della legge 203/1982 in materia di inadempienze contrattuali.

**ART. 8) Canone.** Il canone di affitto annuo da corrispondersi in denaro, comunque nelle forme di legge, è pari a € 2.646,60 (duemilaseicentoquarantasei,60) totali annui.

Il canone di affitto verrà corrisposto, in via posticipata, da Parte Affittuaria, in unica soluzione, entro il 11 Novembre di ogni annata agraria.

**ART. 9) Recesso.** E' fatta in ogni caso salva la facoltà di recesso della Parte Affittuaria secondo le modalità dell'art. 5 della Legge 203/82.

**ART. 10) Manutenzione.** Sono affidate alla responsabilità di parte affittuaria le manutenzioni ordinarie del fondo. Sono affidate alla responsabilità di parte proprietaria le manutenzioni straordinarie dei terreni.

Le manutenzioni straordinarie che si rendessero necessarie a causa di eventi eccezionali e non prevedibili, di calamità naturali e simili saranno poste a carico della Proprietà.

**ART. 11) Impegni di Parte Affittuaria** – Costituiscono specificatamente impegno di parte affittuaria e sono espressamente posti a suo carico:

- 1 - la custodia e la sorveglianza del fondo concesso in affitto;



*H. Quagliariello*

**ART. 18) Rinvio.** Per quanto non espressamente convenuto tra le parti si fa rinvio alle norme vigenti in materia di patti agrari, al Codice Civile e, per quanto non normato, agli usi e consuetudini della provincia di Pavia.

**ART. 19) Registrazione - Spese.** Le spese di registrazione della presente privata scrittura sono a carico delle parti. Si dichiara che l'ammontare dei canoni per l'intero periodo è pari a € 13.233,00 (tredicimiladuecentotrentatre,00). Le Parti si impegnano a registrare il presente contratto nel termine di trenta giorni decorrenti dalla sottoscrizione del contratto.

**ART. 20) Imposta di bollo.** Si richiede espressamente l'esenzione dall'imposta di bollo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 tabella allegato B del D.P.R. 26.10.1972 n. 642 come introdotto dall'art. 28 del D.P.R. 30.12.1982 n. 955.

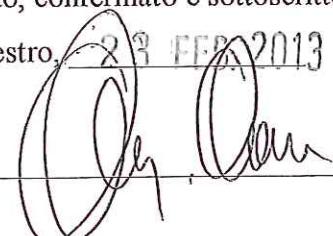
**ART. 21) Clausola risolutiva espressa.** Il presente contratto deve essere rispettato nella sua globalità. L'eventuale inosservanza degli artt. 4) Norma di coltivazione, 5) Decorrenza – Durata, 6) Subaffitto e subconcessione, 7) Divieti, 8) Canone, 10) Manutenzione, 11) Impegni di Parte Affittuaria, 12) Impegni di Parte Proprietaria, 13) Miglioramenti addizioni e trasformazioni, 15) Transiti 16) Restituzione dei fondi 17) Accesso ai luoghi e controlli, darà diritto all'immediata risoluzione del contratto con restituzione dei fondi a parte proprietaria e ciò senza pregiudizio di richiesta per eventuali danni. Si dà atto che quanto richiamato nel presente articolo costituisce espressa deroga a quanto previsto dall'art. 5 della legge 203/1982 in materia di inadempienza contrattuale.

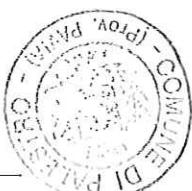
**ART. 22) Diritto di prelazione.** Alla parte affittuaria compete il diritto di prelazione sul rinnovo dell'affitto ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 del D. Lgs. 18.05.2001 n.228..

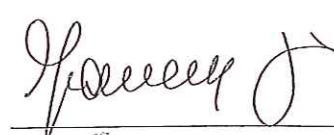
**ART. 23).- Predisposizione contratto.** Le parti danno atto che le clausole del presente contratto sono state oggetto di trattativa tra le stesse.

Letto, confermato e sottoscritto.

Palestro, 28 FEB. 2013







Registrato a MORTARA il 28 FEB. 2013

al n° 621 Scalo 3 e 67,00

esatte €. 550,00

PER DELEGA DEL DIRETTORE  
PROVINCIALE  
Pavia Barto  
M. G. F. J.

