

ACCORDO IN MATERIA DI PATTI AGRARI**AI SENSI DEGLI ARTICOLI 23 E 29 DELLA LEGGE 11.2.1971, N.11****CON MODIFICA DELLA LEGGE 3.5.1982, N. 203**

Il giorno _____ del mese di _____ dell'anno duemilaventiquattro in

_____ presso _____, in _____, Via

_____, n. _____, sono spontaneamente comparsi:

_____, nato a _____, il

_____, domiciliato per la carica presso la sede legale dell'Agenzia,

il quale interviene e agisce nella sua esclusiva qualità di Direttore Generale e legale

rappresentante dell'Agenzia per la Ricerca in Agricoltura – AGRIS Sardegna, con sede in

Sassari, località Bonassai, strada statale n. 291, km. 18,600, snc, codice fiscale e Partita I.V.A.

02270290907, di seguito per brevità denominata "AGRIS" o CONCEDENTE

E

il sig. _____, nato a _____, il

_____, Codice Fiscale _____, Partita

I.V.A. _____, n. _____ di iscrizione all'INPS

_____, in qualità di _____, di seguito per

brevità denominato anche "AFFITTUARIO", per sottoscrivere un contratto di affittanza agraria

alla cui stipula e conclusione partecipano: il sig. _____, nato a

_____, il _____, Funzionario della Confagricoltura di

Sassari-Ölbia/Tempio e il sig. _____, nato a

_____, il _____, in rappresentanza di

_____, i quali danno atto di essere intervenuti nelle trattative e durante la

stipula del presente accordo e quindi di poter sottoscrivere il presente contratto di affittanza

agraria ai sensi del citato art. 45 Legge 203/82, in quanto sono stati contemperati, rappresentati

e tutelati gli interessi delle categorie economiche dei proprietari concedenti e dei concessionari

affittuari conduttori, in conformità alle funzioni rappresentative che i sopra citati Sindacati

Provinciali di Categoria assolvono statutariamente:

PREMESSO

- che AGRIS è il legittimo proprietario del terreno ubicato in agro del comune di Monastir (CA),

località "Basigna" e distinto in catasto al Foglio 26, particelle:

- 33a, qualità pascolo, classe 3, ha 0.46.50, reddito dominicale € 12,01, reddito agrario

3,60;

- 33b, qualità seminativo, classe 4, ha 1.50.00, reddito dominicale € 19,37, reddito agrario

6,20;

- 34a, qualità seminativo, classe 4, ha 2.47.13, reddito dominicale € 31,91, reddito agrario

10,21;

- 34b, qualità pascolo arb., classe U, ha 0.38.17, reddito dominicale € 19,71, reddito

agrario € 5,91;

- 40a, qualità pascolo, classe 3, ha 0.14.60, reddito dominicale € 3,77, reddito agrario €

1,13;

- 40b, qualità pascolo, classe 4, ha 0.98.00, reddito dominicale € 12,65, reddito agrario €

4,05;

- che il terreno suindicato consta di una superficie complessiva di ettari 4.79.38 circa e che,

come meglio descritto nella relazione di stima allegata alla lettera "A" per fare parte integrante

e sostanziale del presente atto, è proposto in affitto nei limiti della superficie di ha 1.98.63 circa,

come da planimetria allegata alla lettera "B", per farne parte integrante e sostanziale, distribuiti

tra le particelle 33, 34 e 40 del foglio 26, e la cui superficie effettiva dovrà essere confermata in

seguito alla regolarizzazione catastale e all'effettuazione del frazionamento delle suindicate

particelle catastali;

- che non è più possibile condurre in modo efficiente il terreno oggetto del presente contratto

per insufficiente disponibilità di risorse umane e strumentali interne;

- che AGRIS ha deciso di offrirne la gestione ad esterni per la durata di anni 2 (due), con

l'obiettivo di garantirne la corretta conduzione agricola;

- che a tal fine l'AGRIS ha indetto in data 30 ottobre 2024 una gara ad evidenza pubblica rivolta

ad individuare il beneficiario dell'affittanza agraria biennale di cui sopra;

- che da tale procedura di gara, come da determinazione n. _____ del 20 novembre 2024

è risultato primo potenziale affittuario il signor _____,

codice fiscale _____ e Partita I.V.A. _____, il quale ha

offerto un canone annuo di affitto pari a € 555,00 (cinquecentocinquantacinque);

- che le parti nella piena consapevolezza dei rispettivi diritti ed obblighi derivanti dalla normativa

di cui alla Legge n. 203/82 e dalla possibilità derogatoria alle norme regolatrici ivi contenute,

prevista dall'art. 45 della citata legge 203/82, dopo averne discusso e concordato i termini con

i rispettivi rappresentanti sindacali, i quali ultimi ne hanno spiegato la portata e le conseguenze,

intendono derogare:

a) a quanto disposto per la durata dagli artt. 1 e 22 della legge n. 203/82;

b) a quanto previsto dagli artt. 16, 17, 18, 19 e 20 della Legge 203/82 in merito ai

miglioramenti e/o trasformazioni ed all'aumento di valore del fondo a seguito di

eventuali miglioramenti effettuati dall'affittuario sul fondo oggetto del presente

contratto;

c) a quanto disposto dall'art. 5 della L. 203/82 per i casi di risoluzione del contratto;

d) a quanto disposto dall'art. 43 della L. 203/82 in materia di indennizzo in favore

dell'affittuario in caso di risoluzione;

e) a quanto disposto dall'art. 4 L. 203/82 in materia di termini di disdetta;

- che l'affittuario in dipendenza delle condizioni esposte ed in funzione della situazione dei

terreni e delle strutture presenti, ben visti ed apprezzati nello stato in cui essi si trovano, è

pienamente consenziente alla stipula di un contratto che ai sensi di legge sia in deroga, per

quanto sopra esposto, ai sensi dell'art. 45 della Legge 203 del 03.05.82;

- che i rappresentanti delle Organizzazioni Sindacali hanno edotto le rispettive parti sulle norme

previste dalla Legge 203/82, nonché dell'accordo nazionale collettivo quadro in materia di affitto

di fondi rustici sottoscritto in data 16.12.1996 e dell'accordo regionale in materia di affitto di

fondi rustici del 14 aprile 1997, informando le stesse circa i termini ed i contenuti e quindi sulla

portata ed effetti dello stesso;

Tutto ciò premesso, tra le parti, come in epigrafe sopra indicate ed assistite

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

la premessa di cui sopra è da ritenersi ed aversi quale parte integrante e sostanziale del

presente atto ed avente essa pure contenuto e funzione di clausola contrattuale;

1. L'Agenzia AGRIS Sardegna cede in affitto alla ditta

_____, che accetta, il terreno agricolo di sua esclusiva

proprietà, sito in agro del comune di Monastir (CA) località "Basigna", meglio descritto

nell'allegato "A" al presente contratto per farne parte integrante e sostanziale, per complessivi

ha 1.98.63.

Quanto sopra descritto è censito al catasto terreni del Comune di Monastir al foglio 26,

particelle;

- 33a, qualità pascolo, classe 3, ha 0.46.50, reddito dominicale € 12,01, reddito agrario

3,60;

- 33b, qualità seminativo, classe 4, ha 1.50.00, reddito dominicale € 19,37, reddito agrario

6,20;

- 34a, qualità seminativo, classe 4, ha 2.47.13, reddito dominicale € 31,91, reddito agrario

10,21;

- 34b, qualità pascolo arb., classe U, ha 0.38.17, reddito dominicale € 19,71, reddito

agrario € 5,91;

- 40a, qualità pascolo, classe 3, ha 0.14.60, reddito dominicale € 3,77, reddito agrario €

1,13;

- 40b, qualità pascolo, classe 4, ha 0.98.00, reddito dominicale € 12,65, reddito agrario €

4,05;

L'affittuario si obbliga ad avere la massima cura delle piante esistenti sul fondo nonché a tenere in ordine i muri, le recinzioni e le chiudende in generale.

2. Il presente contratto di affitto ha validità per anni 2 (due), a partire dalla sottoscrizione del presente contratto ed avrà termine improrogabilmente il _____. A tale data, l'affittuario dovrà lasciare il fondo libero da persone e cose nella piena disponibilità del concedente senza che a tal fine sia necessaria diffida o disdetta da parte di quest'ultimo né diritto a percepire alcunchè.

3. Le parti si obbligano sin d'ora a stipulare, ove fosse necessario, un atto integrativo del presente contratto se, a seguito del frazionamento catastale, la superficie effettiva del terreno affittato fosse differente da quella suindicata.

4. Il canone equo stabilito d'accordo tra le parti è fissato in € 555,00 (euro cinquecentocinquantacinque/00) per annata agraria e sarà corrisposto anticipatamente dall'affittuario al concedente entro il mese di novembre di ogni anno. Per il primo anno il pagamento è dovuto entro cinque giorni dalla firma del presente contratto. Il pagamento dovrà essere effettuato secondo le modalità comunicate dal Concedente.

5. L'affittuario rinuncia espressamente a qualsiasi proroga cui in ogni tempo potesse avere diritto.

6. In caso di mancato pagamento del canone annuale entro la data indicata nel contratto sarà dovuta, ai sensi dell'art. 1382 c.c., a favore dell'Agenzia AGRIS Sardegna una penale

giornaliera pari al 0,3% del canone annuale per ogni giorni di ritardo, salvo il maggior danno.

Qualora la penale raggiunga o superi il 25% del canone annuale l'amministrazione avrà facoltà di risolvere il contratto per inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 c.c., con comunicazione da trasmettersi a mezzo PEC, previa contestazione secondo quanto previsto dall'art. 5, comma 3, della L. n. 203/1982.

7. Il proprietario concedente autorizza fin d'ora l'affittuario a riscuotere per i terreni concessi in uso, qualsiasi premio comunitario, nazionale e/o regionale.

8. L'affitto si intende convenuto a corpo e non a misura, dichiarando l'affittuario di avere piena conoscenza di quanto in contratto e di conoscere esattamente tanto i confini quanto le servitù ed i diritti ad esso inerenti;

9. L'affittuario non può subaffittare o cedere in tutto o in parte i beni affittati, concederne il godimento a terzi a qualsivoglia a titolo, nonché cedere semplicemente il contratto senza il consenso scritto della parte concedente. Non potrà inoltre permettere di introdurre o fare introdurre sul fondo animali e/o cose che non sia di sua esclusiva proprietà;

10. Tutte le spese consuete e di manutenzione ordinaria del terreno concesso in uso sono a carico dell'affittuario;

11. Il concedente affida la coltivazione, l'amministrazione e la gestione dei terreni all'affittuario, il quale si impegna a norma del codice civile a custodire ed a conservare i fondi e l'immobile con cura e con la massima diligenza e a non servirsene che per l'uso definito nel contratto, né a cedere a terzi il godimento senza il consenso del concedente, pena l'immediata restituzione dei terreni oggetto del presente contratto, oltre al risarcimento del danno, ai sensi dell'art. 1804 c.c. L'affittuario dovrà mantenere l'ordinamento culturale del terreno, praticando una gestione ordinaria affinché la coltivazione dello stesso avvenga secondo le regole della buona tecnica agraria.

12. Il concedente anche a mezzo di persone di propria fiducia, ovvero di personale

dell'Agenzia Agris appositamente incaricato, avrà sempre il diritto di accedere ai beni dati in affitto per poter controllare lo stato generale dei terreni. Il concedente si riserva la facoltà di accesso ai campi, concordando tempi e modalità con l'affittuario, per eseguire rilievi fenologici, fotografie, anche normali sopralluoghi per la verifica dello stato delle piante, prelievo di campioni di terreno, di frutti e di parti di pianta; potrà eseguire, concordando preventivamente con l'affittuario, prove tecniche colturali varie anche con l'ausilio di macchine innovative.

13. Le condizioni previste dal presente contratto formano un unico inscindibile e sono ritenute essenziali dalle parti, onde la violazione e/o l'inosservanza anche parziale di una di esse, produrrà di diritto l'immediata risoluzione del contratto anche se non espressamente prevista nel contesto, senza necessità di preventiva costituzione in mora e salvo ogni risarcimento.

14. La spese, anche fiscali, connesse e dipendenti dal presente contratto rimarranno a cura e carico della parte affittuaria.

15. Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi con il contratto (D.Lg.vo 30.06.2003 n. 196).

16. Per tutto quanto non derogato nel presente contratto, le parti espressamente rinviano quanto previsto negli atti a base di gara e a quanto disposto dalla legge in materia di patti agrari.

17. Il sig. _____ ed il sig. _____, in qualità di rappresentanti dei Sindacati Provinciali di Categoria, pongono la loro firma in calce al presente accordo che ai sensi del citato art. 45 Legge 203/82 produce effetti derogativi alle norme di legge in tema di durata del rapporto, entità del canone, indennizzo per rilascio anticipato, casi di risoluzione, termini di disdetta, nonché delle norme relative ai miglioramenti. Nel caso in cui sorgano controversie, le parti si impegnano ad avvalersi dell'azione conciliativa delle rispettive organizzazioni prima di adire le vie legali.

18. Ogni modifica al presente contratto dovrà essere stipulata ed approvata per iscritto con

l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali di categoria.

19. Si dà atto che tutte le clausole del presente accordo sono state adeguatamente discusse ed illustrate dalle parti e dai rispettivi rappresentanti delle associazioni di categoria che le assistono.

20. Si dà infine atto che le parti sono state edotte sull'obbligo di registrazione dell'accordo, in esenzione del bollo ai sensi dell'art. 25 della Tabella di cui all'Allegato "B" al D.P.R. n. 642/1972.

LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

PER IL PROPRIETARIO / CONCEDENTE:

PER L'AFFITTUARIO SIGNOR:

PER LA CONFAGRICOLTURA SS/OT:

PER _____

L'affittuario approva espressamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile, le clausole contenute negli artt. 2, 3, 6, 9 e 14.

PER L'AFFITTUARIO SIGNOR:

PER _____

PER LA CONFAGRICOLTURA SS/OT:

PER _____