

CONTRATTO DI ASSEGNAZIONE IN AFFITTO

(ex Legge n. 203/1982 e ss.mm.ii)

L'anno duemilasedici, il giorno _____ del mese di _____, in Cagliari, negli uffici dell'Agenzia Laore Sardegna, si stipula il seguente contratto di affitto di fondo rustico

TRA

Laore Sardegna - Agenzia regionale per l'attuazione dei programmi in campo agricolo e per lo sviluppo rurale, con sede in Cagliari nella Via Caprera n° 8, C.F.: 03122560927, in persona del Direttore del Servizio Patrimonio Dott. Giuseppe Aresu, nato a Escalaplano il 05-09-1962 e domiciliato per la carica nella sede dell'Agenzia;

E

Il Sig. _____, C.F.: _____, nato a _____ (___) il _____ residente a _____ in Via _____ n. _____, in qualità di _____ della Ditta _____

C.F./P.IVA _____;

PREMESSO CHE:

- all'Agenzia LAORE Sardegna - Agenzia regionale per l'attuazione dei programmi in campo agricolo e per lo sviluppo rurale, in esecuzione della Deliberazione della Giunta Regionale n. 20/1 del 12.04.2016 "*Programma Regionale di Sviluppo 2014-2019. Strategia 6.5. Azione Progetto Terra ai Giovani. Disposizioni e indirizzi generali per l'avvio dei bandi di assegnazione*", rettificata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 46/35 del 10/08/2016, è affidata la gestione del procedimento di assegnazione di terreni agricoli e a vocazione agricola, a imprenditori, giovani agricoltori, di età non superiore ai 40 anni.

Articolo 2

L'affittuario dichiara di aver preso visione e conoscenza delle condizioni e dello stato del lotto, direttamente o a mezzo terzi, con le inerenti servitù passive ed attive, se ed in quanto esistenti o aventi ragione legale di esistere.

Articolo 3

Il presente contratto d'affitto avrà una durata di anni 15 (quindici), decorrenti dalla data della stipula, rinnovabile una sola volta per ulteriori 15 anni, su valutazione discrezionale dell'Agenzia, in seguito a richiesta scritta da parte dell'affittuario che dovrà pervenire a Laore Sardegna tre mesi prima della scadenza.

Articolo 4

Il canone annuo d'affitto per l'intera superficie di ettari _____ è stabilito in Euro _____, calcolato in ottemperanza a quanto previsto con Deliberazione della Giunta Regionale n. 46/35 del 10/08/2016, che ha rettificato la Delibera di G.R. n. 20/1 del 12.04.2016, da corrispondere in favore dell'Agenzia Laore Sardegna in rate semestrali, aventi scadenza rispettivamente 30 aprile e 31 ottobre di ogni anno, con modalità di pagamento mediante avviso (MAV), da assolvere, alle scadenze indicate, presso qualsiasi banca o ufficio postale.

Il canone di affitto verrà aggiornato il 1° gennaio di ogni anno nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, stabilito per il mese di novembre dell'anno precedente.

Articolo 5

Il mancato pagamento di una rata semestrale comporterà la decadenza del presente contratto qualora siano inutilmente decorsi trenta giorni dal termine di scadenza indicato nel precedente art. 3;

Articolo 6

L'affittuario è obbligato, a pena di decadenza, ad effettuare, a sue spese, la manutenzione ordinaria sull'immobile e sugli eventuali impianti fissi ivi esistenti. Si impegna, inoltre, ad eseguire tutti i lavori indispensabili per la corretta gestione dei terreni e delle colture come da piano di valorizzazione presentato in occasione della partecipazione al bando.

L'affittuario è obbligato, altresì, a pagare tutte le spese per le utenze necessarie alla gestione dell'immobile, nonché a stipulare una polizza di assicurazione per danni a persone a cose ed a terzi.

Sarà cura dell'affittuario ottenere certificati, permessi, nulla osta e ogni altro ed eventuale atto di assenso necessario per l'utilizzo degli immobili.

Articolo 7

Pena decadenza, è fatto espresso divieto all'affittuario di apportare innovazioni o modifiche al terreno in oggetto senza il preventivo consenso scritto dell'Agenzia Laore Sardegna, fatti salvi gli interventi previsti nel PVA, cui l'affittuario è obbligato dare esecuzione.

Al fine di consentire il monitoraggio attuativo del PVA da parte dell'Agenzia, l'affittuario deve presentare, entro il 30 novembre di ogni anno, una relazione dettagliata sullo stato di avanzamento degli interventi e sulla situazione aziendale. L'Agenzia Laore si riserva comunque, la facoltà di effettuare visite ispettive e controlli; pertanto, a tal fine, oltre a consentire fin d'ora l'esperimento degli accertamenti che si rendessero necessari, l'affittuario si impegna alla tenuta della contabilità aziendale secondo le disposizioni vigenti.

Articolo 8

L'affittuario ha diritto al riconoscimento delle migliorie effettuate, ai sensi della Legge 3 maggio 1982 n. 203, escluse quelle realizzate con finanziamento pubblico a fondo perduto, anche in forma parziale.

All. E

La liquidazione di tale indennizzo avverrà soltanto previa detrazione delle eventuali altre somme a qualsiasi titolo dovute in conseguenza del presente rapporto.

Articolo 9

Le migliorie e innovazioni, addizioni ed impianti eseguiti dall'affittuario passeranno in piena proprietà di Laore Sardegna al termine del contratto ed in caso di revoca e decadenza dello stesso, salva la facoltà dell'Agenzia Laore Sardegna di ordinare la demolizione di detti impianti con la restituzione dei beni nel pristino stato, se eseguiti senza la preventiva autorizzazione dell'Agenzia Laore. In caso di mancata esecuzione dell'ordine, Laore Sardegna provvederà d'ufficio a spese dell'affittuario dopo aver formulato espressa diffida.

Articolo 10

L'affittuario è obbligato al risarcimento degli eventuali danni arrecati all'immobile, sue pertinenze ed accessori, nonché al rimborso delle spese sostenute a qualsiasi titolo dall'Agenzia Laore per il rilascio dei terreni.

Articolo 11

Il presente contratto si intende fatto unicamente nei limiti dei diritti che competono all'Agenzia Laore Sardegna sull'immobile e senza pregiudizio di eventuali preesistenti diritti di terzi.

Articolo 12

Dall'esercizio dell'affitto non potranno mai derivare delle servitù a carico degli altri beni contigui di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna o dell'Agenzia Agris Sardegna.

Articolo 13

Tutti gli immobili e gli impianti esistenti in azienda saranno mantenuti in via ordinaria dall'assegnatario ed in via straordinaria dall'Agenzia Laore. Resta altresì convenuto che, mentre i contributi consortili afferenti la proprietà resteranno a carico

All. E

dell'Agenzia Laore, tutti gli altri oneri derivanti dal godimento del bene si intendono a carico dell'assegnatario.

Articolo 14

L'affittuario si obbliga espressamente ad osservare la normativa in materia di strumenti urbanistici comunali; leggi comunitarie, nazionali e regionali attinenti la materia agricola; norme antincendio ed antinfortunistiche; norme igienico-sanitarie; contratti collettivi nazionali di lavoro di categoria.

Articolo 15

Eventuali controversie che potranno derivare dal presente rapporto saranno deferite, di comune accordo fra le parti, alla competenza esclusiva del Foro di Cagliari.

Articolo 16

Le spese di stipulazione, di bollo, di registrazione del presente contratto sono a carico dell'assegnatario.

Letto, approvato e sottoscritto:

L'affittuario _____

Per l'Agenzia LAORE Sardegna _____

Si approvano espressamente gli artt. 3 (Durata), 4 e 5 (Canone d'affitto), 6 e 7 (obblighi contrattuali), 8 e 9 (migliorie), 15 (Foro di Cagliari) e 16 (Spese a carico dell'assegnatario).

L'affittuario _____

Per l'Agenzia LAORE Sardegna _____