SCHEMA DI CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO

(AI SENSI DELLA L. 203/1982 – EX ART. 45)

Oggi ……., tra i sottoscritti:

……..……..…., con sede in …… - C.F./P.IVA ……., in persona del sig. …….., nato a …… il …..……, domiciliato a ……., assistito dal sig. ……., funzionario della ……. di …….., rappresentante del conduttore affittuario, con sede presso la Sede della …….. di …….,

e

LA IMMOBILIARE VENEZIANA S.R.L., con sede in Venezia, San Marco n. 4136 – C.F./P.IVA 00351420278, rappresentata dal …… nato a …… il …… e domiciliato a Marghera (Ve) via delle Industrie nr.15 c/o VEGA Scarl, Edificio Pegaso - C.F.: ……, assistito dal Sig. ……., funzionario della Confagricoltura Venezia, rappresentante del Sindacato della Proprietà Fondiaria, con sede presso la Confagricoltura Venezia;

PREMESSO

- che la società LA IMMOBILIARE VENEZIANA S.R.L. è proprietaria di un appezzamento di terreno sito in:
  - …….;

  quale risulta dall'allegata planimetria che sottoscritta dalle parti costituiscono integrazione del presente contratto;
- che LA IMMOBILIARE VENEZIANA S.R.L. intende concederlo in uso a terzi per un limitato periodo di tempo avendone necessità di averne disponibilità in tempi rapidi e certi, per utilizzarli ai fini del raggiungimento dei suoi scopi istituzionali;
- che il sig./la società …….. è a conoscenza di tale specifica esigenza de LA IMMOBILIARE VENEZIANA S.R.L., quale condizione inderogabile ed imprescindibile che l'ha indotta a stipulare detto contratto;

- che il presente contratto viene sottoscritto ed accettato con l'assistenza delle rispettive Organizzazioni Professionali che, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.45 della legge 203/82, dichiarano di aver assistito i loro associati nelle trattative per raggiungere il presente accordo, le cui clausole rispecchiano la volontà e gli interessi degli associati stessi;

si conviene quanto segue:

OGGETTO DEL CONTRATTO

La Soc. LA IMMOBILIARE VENEZIANA S.R.L., proprietaria, concede in locazione al/alla ……., che accetta, il terreno di cui in premesse.

Il fondo dovrà essere coltivato a seminativi a ciclo annuale e per nessun motivo potrà essere utilizzato per lo smaltimento di liquami proveniente da attività di allevamento.

DURATA DEL CONTRATTO

Il presente contratto di affitto avrà la durata di anni 1 (uno), a decorrere dal 12.11.2021 e cesserà inderogabilmente col 11.11.2022.

Alla data del 12.11.2022 il fondo dovrà essere riconsegnato alla proprietà libero e sgombero da persone e cose, anche interposte.

Nel caso le aree o parte di esse venissero cedute a terzi, il locatore si riserva di risolvere il contratto subito dopo il raccolto, con un preavviso di due mesi. In tal caso il conduttore non verserà la quota parte dell'affitto.

CANONE DI AFFITTO

L'importo del canone annuo di affitto è pari a complessivi € …….. (…….) che il fittavolo …… si impegna ed obbliga a versare alla Soc. LA IMMOBILIARE VENEZIANA S.R.L. entro il termine del 11.11.2022.

Nessuna eccezione potrà essere opposta alla proprietà a titolo di indennizzo compensativo per qualsivoglia motivo ai fini del regolare pagamento del canone.

CLAUSOLE PARTICOLARI

Lo/La stesso/a …… procederà a proprie spese alla raccolta dei prodotti senza nulla a pretendere nei confronti della proprietà.

La custodia delle colture e la buona manutenzione dei luoghi incombe al conduttore con sollievo totale di responsabilità per la ditta proprietaria.

Nel caso le aree siano interessate da indagini ambientali, il conduttore si impegna a permettere l'accesso alle aree stesse ed il posizionamento di punti di indagine (piezometri, ecc..).

Per la sola area di via Vallenari:

Sarà a carico del conduttore la pulizia del fosso e delle fasce laterali di pertinenza lungo il confine nord dell'area con almeno tre sfalci durante la stagione.

Per la sola area di via del Forte:

Sarà a carico del conduttore la pulizia dell'area posta all'angolo sud-est confinante a nord con la proprietà Bertolin ad ovest e sud con la nuova strada di accesso all'Ospedale e comunque meglio evidenziata in rosso nella planimetria allegata con almeno tre sfalci durante la stagione.

DISPOSIZIONI FINALI

Viene fatto assoluto divieto di subaffitto, di subconcessione, di cessione anche parziale del terreno nonché di svolgimento di qualsiasi altra attività che non sia quella oggetto del presente contratto.

CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Qualsiasi controversia dovesse insorgere nell'interpretazione ed esecuzione del presente contratto, le parti sin da ora demandano ad un Collegio Arbitrale formato da tre arbitri, di cui il Presidente è nominato dalla Confagricoltura Venezia e gli altri due nominati uno da ciascuna delle parti. Il Collegio entro 30 giorni dalla formalizzazione e notificazione del quesito, in via irrituale e senza alcuna formalità se non il rispetto del contraddittorio dovrà decidere secondo equità quali amichevoli compositori. La decisione del Collegio sarà inappellabile.

Il Collegio determinerà inoltre a quale delle parti incomba il pagamento degli oneri e spese di arbitrato.

SPESE REGISTRAZIONE

Le spese di registrazione del presente contratto saranno sostenute dalle parti al 50%.

Il presente contratto viene redatto con l'assistenza dei soprannominati rappresentanti sindacali che, letto quanto contenuto nello stesso e ritenutolo pienamente corrispondente alla volontà ed agli interessi delle rispettive parti contraenti, in calce sottoscrivono.

Letto, fatto e sottoscritto dalle parti per accettazione.

Venezia, li……..

La Immobiliare Veneziana S.r.l.