

*Esente da bollo ai sensi del D.P.R. n° 955 del 30/12/1982 art. 25 Tabella allegato B.*

## **SCHEMA**

### **CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 45 DELLA LEGGE 3 MAGGIO 1982 N°203**

Tra:

- **COMUNE DI MALAGNINO**, con sede a Malagnino in via S. Ambrogio n° 24, codice fiscale 00307050195, rappresentato nella presente privata scrittura dalla Signor **LINI Arch. Gianfranco**, nato a Cremona il 25/05/1969, domiciliato a Malagnino codice fiscale LNIGFR69E25D150Z, il quale interviene in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Malagnino, giusta delibera comunale n° 11 del 05.02.2021;  
da una parte quali concedenti, assistiti dall'Associazione fra Proprietari di Fondi Rustici Affittati di Cremona;
- e Sig. \*\*\*\*\* nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\*, residente in \*\*\*\*\* – \*\*\*\*\* , codice fiscale \*\*\*\*\* – P.IVA \*\*\*\*\* , in qualità di \*\*\*\*\*;  
dall'altra parte quale affittuaria, assistita dalla \*\*\*\*\*;

#### **PREMESSO**

che il Comune di Malagnino è proprietario del comparto denominato “I Tre Filari” posto nel comune di Malagnino e identificati nel catasto dei terreni come segue:

- Comune di Malagnino: foglio 6, particelle Foglio n. 6 Mappali 51 della superficie complessiva di Ha. 01.87.40; – 52 della superficie di Ha 00.04.50; – 211 della superficie di Ha 00.52.40;

Il tutto per la superficie complessiva di Ha 02.44.40 R.D. euro 242,92 R.A. euro 260,24, pari a pertiche cremonesi 30,23.

#### **TUTTO CIO' PREMESSO**

si stipula il presente accordo, regolato dai seguenti patti e condizioni.

- 1°) Il Comune di Malagnino come sopra rappresentato concedono in semplice affitto e non altrimenti al Sig. \*\*\*\*\* , che allo stesso titolo accetta, i terreni agricoli identificati nel catasto dei terreni come segue:

- Comune di Malagnino: foglio 6, particelle Foglio n. 6 Mappali 51 della superficie complessiva di Ha. 01.87.40; – 52 della superficie di Ha 00.04.50; – 211 della superficie di Ha 00.52.40;

Il tutto per la superficie complessiva di Ha 02.44.40 R.D. euro 242,92 R.A. euro 260,24, pari a pertiche cremonesi 30,23.

2°) L'affittanza ha inizio con la data del **10 marzo 2021 ed avrà termine con la data del 31 Ottobre 2021**; I terreni sono destinati alle normali operazioni agricole, secondo le caratteristiche morfologiche degli stessi terreni escludendo le coltivazioni il cui ciclo vegetativo superi la durata del contratto e semine in prossimità della scadenza che determinerebbero il raccolto oltre il termine del 31.10.2021

Nessuna eccezione, comunque motivata, potrà consentire alla parte affittuaria di restare nel godimento dei terreni oltre la prevista scadenza del 31 Ottobre 2021, avendo le parti considerato nel contesto dell'accordo essenziale e di rigore il predetto termine.

Pertanto il godimento dei terreni cesserà con la data del 31 Ottobre 2021 senza bisogno di alcuna preventiva disdetta o licenza che si intende data ed accettata ora per allora ed alla quale, comunque, la parte affittuaria rinuncia. Con la scadenza del 31 Ottobre 2021 i terreni dovranno essere lasciati nella libera ed incondizionata disponibilità della parte proprietaria, che ne prenderà pieno possesso, senza bisogno di alcuna autorizzazione o preavviso, senza possibilità alcuna per la parte affittuaria di proroghe ulteriori o dilazioni dello sfratto dopo quella data.

Il mancato rilascio anche parziale del fondo rispetto al termine essenziale del 31 Ottobre 2021, prevede una penale ammontante ad euro 150 Euro per ogni giorno di ritardo nel rilascio; La stipula secondo i dettami art. 45 e la clausola penale sono elementi essenziali del contratto;

L'immobile è stato oggetto di contratto preliminare di compravendita, nel caso che la parte promittente l'acquisto e/o la parte proprietaria intendessero definire la vendita nel corso del rapporto di affitto, l'Affittuario aggiudicatario, previa raccomandata AR, che la parte

proprietaria dovrà inviare con 20 (venti) giorni di preavviso, sarà tenuto alla riconsegna della suddetta superficie, libera da persone e cose, nella piena disponibilità della parte proprietaria e/o del promesso acquirente e ciò senza indennizzo e/o rimborso a parte i frutti pendenti, in espressa deroga dell'art. 50 legge n. 203/82

- 3°) Il corrispettivo per la presente concessione è concordato fra le parti, a corpo e non a misura, nella somma complessiva di euro \*\*\*\*\*cifre (euro \*\*\*\*\*lettere), da pagarsi in una unica soluzione alla sottoscrizione della presente convenzione interamente al Comune di Malagnino (dedotto l'acconto di € 200,00 già versato all'atto della presentazione della domanda).
- 4°) La parte affittuaria qui espressamente dichiara che il canone di affitto è congruo e rinuncia ad adire la Sezione Specializzata Agraria per l'adeguamento del canone a quello di Legge nonché la Commissione Tecnica Provinciale per la determinazione del canone.
- 5°) Al rilascio dei terreni alla parte affittuaria non spetterà alcun indennizzo per la cessazione del rapporto fittalizio sia in riferimento all'art. 43 della Legge n° 203/82, sia in riferimento a qualsiasi altra legge, presente o futura, avendovi la parte affittuaria qui espressamente rinunciato.
- 6°) La parte affittuaria rinuncia a richiedere fin d'ora l'esecuzione di addizioni, miglioramenti e trasformazioni previsti dall'art. 16 della Legge 3 maggio 1982 n° 203; ove, ciò nonostante, ritenga di eseguire essa stessa addizioni e/o opere di miglioramento fondiario, non avrà diritto ad alcun indennizzo al termine del rapporto, avendovi la parte affittuaria qui espressamente rinunciato.
- 7°) A carico della parte affittuaria sono tutte le spese relative all'acqua d'irrigazione nessuna esclusa, gli oneri del Consorzio di Bonifica Dugali sono a carico della proprietà.
- 8°) La stipula secondo i dettami dell'art. 45 e la clausola penale sono elementi essenziali del contratto;
- 9°) Le spese per la registrazione del presente accordo sono a carico della parte affittuaria .

La presente convenzione viene stipulata con l'assistenza delle rispettive Organizzazioni Professionali di Categoria e precisamente:

- Associazione fra Proprietari di Fondi Rustici Affittati di Cremona per la parte concedente;
- "Sindacato di appartenenza dell'aggiudicatario \*\*\*\*\*" per la parte affittuaria;

e ciò ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della Legge 3 maggio 1982 n° 203 ed in particolare si precisa che i rappresentanti delle Organizzazioni Professionali di Categoria hanno attivamente partecipato alla formulazione ed al perfezionamento della presente convenzione.

La parte concedente e la parte affittuaria sono state edotte, e quindi sono pienamente consapevoli, dei rispettivi diritti ed obblighi derivanti dalla Legge n° 203/82 e delle possibilità derogatorie, alle norme in essa contenute, previste dal citato articolo 45.

Tale convenzione, pertanto, dalle parti si vuole tutta valida ed operante in ogni sua parte, nessuna esclusa, pure in deroga ad ogni normativa in materia di contratti agrari.

Letto, confermato e sottoscritto.

Malagnino lì