

CONCESSIONE/CONTRATTO DI TERRENI AGRICOLI  
APPARTENENTI AL PATRIMONIO AGRO-FORESTALE  
REGIONALE INDISPONIBILE - STIPULATO CON L'ASSISTENZA  
DELLE ORGANIZZAZIONI PROFESSIONALI AGRICOLE, AI SENSI  
DELL'ART. 23 COMMA 2 DELLA LEGGE N.11/1971, COSÌ COME  
MODIFICATO DALL'ART 45 DELLA LEGGE N. 203 / 1982 -----

Esente da bollo ai  
sensi dell'art. 25,  
All. B – Tabella,  
DPR. 642/72

L'anno duemilaventuno, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_  
in Perugia nella sede dell'Agenzia Forestale Regionale Umbria;-----

Tra

Il dott. Galli Marco Vinicio nato a Foligno (PG) il 4/12/1954 in qualità  
di Dirigente del Servizio Agricoltura Demanio e Patrimonio agro-  
forestale regionale, autorizzato ad intervenire nella stipula del  
presente contratto in nome e per conto dell'Agenzia Forestale  
Regionale – Umbria ( C.F. 94143220542 e P.I. 03304640547) ai sensi  
dell'art.19 comma 1 lettera a) della L. R. n. 18 del 23.12.2011 ed in  
attuazione del Decreto dell'Amministratore Unico dell'Agenzia N.  
73/2015, di seguito chiamato Concedente-----

E

Il Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_,  
residente in \_\_\_\_\_ - C.A.P. \_\_\_\_\_ - C.F. \_\_\_\_\_

P.IVA \_\_\_\_\_

di seguito chiamato conduttore, assistito dall'Organizzazione  
Professionale sotto indicata alla quale aderisce.-----  
Interviene nella stipula, a titolo di assistenza del Concedente, al  
presente atto in quanto derogatorio della Legge n. 203/1982 e s.m.i. ,

il Sig. Felici Massimo domiciliato nella sede dell' Organizzazione

Professionale di categoria Coltivatori a Contratto – C.I.A. Umbria con

sede in - Via A. Volta, 4 - Bastia Umbra (PG)-----

- Interviene nella stipula a titolo di assistenza del Conduttore al

presente atto in quanto derogatorio della Legge n. 203/1982 e s.m.i. ,

il Sig. \_\_\_\_\_ domiciliato nella sede

dell'Organizzazione Professionale di categoria

Premesso-----

- Che la Regione Umbria è proprietaria di terreni agricoli appartenenti

al proprio patrimonio agro-forestale indisponibile censiti al N.C.T. nei

comuni di: Scheggia e Pascelupo – Città di Castello – Gubbio distinti

in lotti così come specificati nell'Avviso Pubblico e negli atti di gara

allegati.-----

- Che l'art. 19 comma 1 lettera a) della legge regionale n. 18 del

23.12.2011,e s.m.i. conferisce all'Agenzia Forestale Regionale –

Umbria, i compiti relativi alla gestione dei beni agro-forestali

appartenenti al demanio ed al patrimonio della Regione Umbria, ai

sensi della L. R. n. 10 del 4.12.2018.-----

- Che a seguito di esperimento di procedura ad evidenza pubblica

finalizzata all'affidamento in concessione dei suddetti Lotti il

\_\_\_\_\_ è risultato migliore offerente per

il Lotto \_\_\_\_\_ così come risulta dalla

Determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

- Che l'aggiudicatario risulta in possesso dei requisiti necessari per la

partecipazione alla gara e la sottoscrizione del relativo contratto di concessione;-----

- Che con Determinazione dirigenziale del Dirigente del Servizio n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato disposto di procedere nella sottoscrizione del presente contratto in deroga alla Legge n. 203/1982 e s.m.i.-----

- Che le parti, intervenute alla stipula del presente contratto derogatorio, dichiarano di essere a conoscenza della disciplina attualmente vigente in materia di contratti agrari ed in particolare delle norme della Legge n. 203/1982 e s.m.i., che regolano la durata, la misura del canone, la disciplina dei miglioramenti, ecc.-----

- Che la stipula del presente contratto di concessione avviene in deroga alle norme previste dalla citata Legge n. 203/1982 e s.m.i. precisando che la validità delle intese raggiunte è riconosciuta dagli artt. 23 e 29 della legge n.11 del 11/02/71, nonché dagli artt. 45 e 58 della Legge n. 203/1982 e s.m.i. e dall'art. 6 del D.Lgs n. 228/2001.---

Tanto premesso-----

Le parti, come sopra assistite, stipulano quanto appresso:-----

#### Art.1-Premesse

1.La premessa fa parte integrante e sostanziale del presente contratto.-----

#### Art.2-Condizioni pattuite

-.Il Concedente concede in affitto i terreni di cui al lotto \_\_\_\_\_ della superficie complessiva di ettari \_\_\_\_\_

- Il Conduttore dichiara di accettare il canone annuale del lotto di cui sopra alle condizioni seguenti, oltre che di conoscere i terreni oggetto del contratto e di ritenerli idonei per la propria attività agricola;

- Il Conduttore dichiara inoltre di rinunciare, come in effetti rinuncia, ai sensi e per gli effetti di cui all' art. 45 della Legge n.203/1982 e s.m.i., sia ad ogni azione di adeguamento o perequazione del canone, sia ad ogni ipotesi di indennizzo di cui agli artt. 43 e 50 della Legge n. 203/1982 e s.m.i., sia al diritto di esecuzione di qualsiasi miglioramento, addizioni e trasformazioni ai sensi degli artt. 16 e seguenti sempre della Legge n. 203/1982 e s.m.i. fatto salvo quanto previsto in appresso, sia infine ed in generale ad ogni diritto che potesse spettarle in relazione alla predetta Legge n. 203/1982 e s.m.i. e/o altra legge in materia di patti agrari che contenesse disposizioni in contrasto con le clausole di cui al presente contratto.-----

### Art.3-Custodia

1.Il Conduttore si impegna a custodire i beni oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia, si obbliga a curare la coltivazione dei terreni secondo le regole della buona tecnica agraria (Il conduttore si impegna, altresì, a curare la regimazione dello scolo delle acque, la manutenzione ordinaria delle strade poderali, ecc.....).-----

Il beni vengono concessi nello stato di fatto in cui si trova ed il Conduttore si impegna ad utilizzarli correttamente ed esclusivamente per l'uso per cui vengono concesso, sollevando il Concedente da qualsiasi responsabilità derivante dal loro uso;-----

Art.4-Divieto di sub-affitto

1.E' fatto divieto al Conduttore di sub-affittare, ovvero di concedere ad altri il godimento di tutti o parte dei terreni in uso per qualsiasi durata di tempo, a qualsiasi titolo, di costituire o far costituire servitù passive, di trasferire ad altri il presente contratto, di apportare modifiche allo stato dei luoghi. Il Conduttore potrà sub-affittare a terzi dietro autorizzazione del Concedente e previa verifica delle condizioni di sub-affitto, facendo obbligo al Conduttore di utilizzare i terreni della presente contratto-----

Art.5-Addizioni, miglioramenti, trasformazioni. Manutenzione straordinaria.-----

-Le addizioni, miglioramenti, trasformazioni di cui all'art.16 della Legge n. 203/1982 e s.m.i. possono eventualmente essere eseguite a cura e a carico del Conduttore ma dovranno essere preventivamente autorizzate dal Concedente -----

- Ogni attività che richieda nulla- osta, permessi, autorizzazioni di Enti sarà a carico del Conduttore, così come i relativi costi,, previo assenso del Concedente-----

-L'utilità delle opere di cui al precedente comma non può permanere oltre la durata del contratto.( art.6 comma 3 del D.lgs. n. 228/2001).

-Il Conduttore rinuncia, in ogni caso, a qualsiasi indennità connessa all'aumento di produttività e di valore eventualmente conseguite dal fondo a causa delle opere di cui al precedente comma 1) anche in caso di risoluzione anticipata a qualsiasi titolo del rapporto.-----

-Il valore delle opere realizzate che dovessero permanere sarà

acquisito gratuitamente al patrimonio regionale indisponibile-----

#### Art.6-Responsabilità

- Il Condattoe solleva il Concedente e la Regione Umbria da qualsiasi responsabilità civile e penale, nonché da ogni spesa o molestia da parte di terzi qualora, anche per cause di forza maggiore, si arrechino danni a persone, animali o cose. Solleva, altresì, il Concedente e la Regione Umbria da qualsiasi danno provocato da cause accidentali che si verificassero, e di ogni eventuale danno arrecato alla proprietà concessa ed a quelle limitrofe dalla costituzione e dall'uso di quanto sopra la cui responsabilità civilmente e penalmente resta del Condattoe, in capo al quale rimane anche l'obbligo di porre in essere tutti i lavori di ordinaria manutenzione e corretta tenuta dei beni concessi. Sarà inoltre facoltà del Condattoe usare i terreni oggetto del presente contratto per abbinare titoli del Piano agricolo comunitario, con premio disaccoppiato, di cui alla riforma ex Reg. U.E. 1782 del 29.9.2003. -----

#### Art.7-Canone

- Il canone annuo del lotto \_\_\_\_\_ è determinato in:

€ \_\_\_\_\_ dicono euro: \_\_\_\_\_ )

che verrà corrisposto al Concedente con le seguenti modalità: Unica rata anticipata entro 30 giorni dalla stipula del contratto in deroga; per gli anni successivi entro il mese di stipula del contratto-----

- Il canone sarà aggiornato ogni anno, in ragione del 100% della variazione degli indici ISTAT (indice generale) solamente se positivo, ed applicato anche senza necessità di richiesta scritta al Condattoe

da parte del Concedente -----

- Il canone è stabilito a corpo per cui ogni variazione in aumento o in diminuzione della superficie di terreno concessa in uso non determinerà variazione contrattuale ne del relativo canone annuale stabilito;-----

- Il ritardo di tre mesi del pagamento del canone, comporta l'automatica risoluzione del presente contratto.-----

#### Art.8-Durata

- Gli effetti del presente contratto decorrono per anni nove (9) dalla data di stipula senza alcuna necessità di disdetta intendendosi questa data ed accettata ora per allora. Alla scadenza il Conduttore dovrà rilasciare il bene immobile oggetto del presente contratto libero da cose, animali e persone, alla piena disponibilità del Concedente senza che lo stesso abbia nulla a chiedere ed a pretendere per il rapporto contrattuale esistito. Alla scadenza le parti si impegnano comunque a considerare la rinnovazione/proroga del contratto da effettuare con provvedimento formale espresso e qualora ciò sia possibile-----

- In caso di mancato rilascio dei terreni in uso, il Conduttore si obbliga a pagare a favore del Concedente una penale di euro 10,00 per ogni giorno di ritardo nel rilascio, salvo l'eventuale danno ulteriore.-----

#### Art.9-Recesso

- Qualora la Regione Umbria abbia la necessità di rientrare in possesso del terreno o di una sua parte per le proprie finalità istituzionali o sullo stesso intervengano modificazioni in ordine alla

destinazione urbanistica, prima della scadenza contrattuale, potrà richiederne la restituzione dandone comunicazione al Conduttore, con preavviso di mesi dodici, mediante lettera raccomandata (a.r.), senza che il Conduttore possa pretendere indennizzi a qualsiasi titolo, salvo il riconoscimento economico delle sole lavorazioni già effettuate oltre i frutti pendenti e l'eventuale restituzione proporzionale del canone per il periodo non usufruito.-----

#### Art.10-Essenzialità delle clausole

- Ogni clausola non osservata del presente atto è da ritenere essenziale e, conseguentemente, motivo di risoluzione anticipata del presente contratto-----.

#### Art.11-Spese di registrazione

- La registrazione e le relative spese del presente contratto sono a carico del Conduttore. Si richiede la registrazione con imposta agevolata allo 0,5% trattandosi di affitto di fondo rustico a norma del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 - TARIFFA PARTE PRIMA Atti soggetti a registrazione in termine fisso Art. 5.-----

#### Art.12-Modifiche del contratto

- Ogni modificazione del presente contratto, dovrà essere stipulata per iscritto con l'assistenza dell' Organizzazione Professionale cui aderisce il Conduttore. -----

#### Art.13-Foro

- .In caso di insorgenti controversie, le parti riconoscono valido il Foro di Perugia.-----

Le parti, inoltre, dichiarano e riconoscono:-----

- di essere state ritualmente assistite dalla rispettiva Organizzazione

Professionale di categoria come sotto rappresentate;-----

- di essere state dettagliatamente informate di tutti i propri diritti e delle conseguenze giuridiche di ogni patto e clausola del presente contratto;

- di considerare essenziali tutte le clausole del presente contratto, in particolare quelle sulla durata, il canone e la disciplina dei miglioramenti ed addizioni, che diversamente non sarebbe stato concluso, per cui l'inosservanza anche di una sola di esse sarà motivo per il Concedente di immediata risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 cc. e conseguente restituzione del fondo da parte del Conduttore, fatto salvo il risarcimento del danno;-----

- di riconoscere, dandosene reciprocamente atto, che il consenso sull'intero contenuto del contratto è stato da ciascuna parte prestato proprio sul presupposto ed alla essenziale condizione della derogabilità all'anzidetta normativa in materia di affittanza agraria.-----

Le parti interessate dichiarano, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e ss. del c.c., di approvare espressamente tutto quanto contenuto negli articoli 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13 del presente contratto.-----

In conformità con quanto sopra, il rappresentate della rispettiva Organizzazione Professionale del Concedente e del Conduttore sottoscrive il presente contratto ai sensi dell'art. 45 della Legge 203/1982e s.m.i.-----

Letto, confermato e sottoscritto in data di cui sopra.-----

- Il Concedente-----

Agenzia Forestale Regionale Umbria -----

Il Dirigente del Servizio Agricoltura, Demanio e Patrimonio agro-forestale regionale-----

Dott. Galli Marco Vinicio-----

Il Conduttore-----

Sig.-----

- Organizzazioni Professionale del Concedente-----

“Associazione Coltivatori a Contratto – C.I.A. – Bastia Umbra”-----

Sig.Felici Massimo -----

- Organizzazioni Professionale del Conduttore-----

“-----

Sig.-----

Il presente contratto redatto in tre originali, viene letto, confermato in ogni suo punto anche dai rappresentanti delle rispettive Organizzazioni Professionali che hanno partecipato attivamente alla formulazione dello stesso ai sensi dell’articolo 45 Legge 203/1982e s.m.i.-----

Il Concedente-----

Agenzia Forestale Regionale Umbria -----

Il Dirigente del Servizio Agricoltura, Demanio e Patrimonio agro-forestale regionale-----

Dott. Galli Marco Vinicio-----

Il Conduuttore-----

Sig.-----

- Organizzazioni Professionale del Concedente-----

“Associazione Coltivatori a Contratto – C.I.A. – Bastia Umbra”-----

Sig.Felici Massimo -----

- Organizzazioni Professionale del Conduuttore-----

“-----

Sig.-----