

REP.

BOZZA CONTRATTO DI AFFITTO DI AREA IN LOC. ZUZURLE

(PATTI IN DEROGA ALLA LEGGE 203/1982)

**Zini Geom. Mauro**, nato a Gavardo (BS) il 11.06.1969, in qualità di Responsabile pro-tempore dell'Area Servizi Tecnici e Manutentivi: Lavori Pubblici e Cave, domiciliato per detta funzione presso la Sede Municipale, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente rappresentato C.F. 80012350171, P.I. 00798640173;

e

\_\_\_\_\_ (COSTITUZIONE DELLE PARTI)

comparenti della cui identità personale e capacità giuridica io Ufficiale rogante personalmente certo.

Di comune accordo le parti sopra nominate, in possesso dei requisiti di legge, rinunciano all'assistenza di testimoni con il mio consenso.

Premesso:

che, a seguito di asta pubblica, indetta con bando Protocollo Generale numero 0000 in data 00/00/0000, svoltasi in data 00/00/0000, l'affitto dell'area in oggetto veniva aggiudicato a \_\_\_\_\_ a seguito della Determina del responsabile del Servizio Tecnico nr. 000 del 00/00/0000;

ciò premesso e ratificato a far parte integrante e sostanziale del presente atto, fra i comparenti si conviene e si stipula quanto segue.

Il Comune di Serle, a mezzo come sopra, in qualità di proprietario del bene immobile sotto descritto all'art. 1) e oggetto del presente atto, cede in affitto a \_\_\_\_\_ che, a mezzo come sopra, accetta, ai seguenti patti, l'area in località Zuzurle, così come

evidenziato con bordatura nella planimetria che, sottoscritta dalle parti per piena accettazione, viene allegata al presente atto sotto la lettera "A" per farne parte integrale e sostanziale.

**Art. 1) oggetto del contratto.**

Il Comune di Serle cede in affitto a \_\_\_\_\_, ai fini della sua gestione e delle responsabilità derivanti dall'uso da parte dell'affittuario, il seguente immobile:

area boscata, senza fabbricati, di superficie pari a circa mq. 4.320, identificata al fg. 10 mappale 72;

**Art. 2) durata contratto.**

In deroga all'art. 1 della Legge n. 203/1982, la durata dell'affitto è fissata in cinque anni, dal 1 marzo 2021 al 28 febbraio 2026.

Al termine della sua durata il presente contratto scadrà improrogabilmente senza alcuna possibilità di tacito rinnovo, e senza necessità di formale disdetta da parte dell'Amministrazione Comunale che viene data ora per allora.

Per l'attuazione delle finalità pubbliche e da realizzare sul terreno oggetto del presente atto, è fatta salva la facoltà del Comune di Serle di recedere anticipatamente, in qualsiasi momento, in tutto o in parte dal presente contratto, con preavviso non inferiore a 6 (sei) mesi, da comunicare con raccomandata a/r o comunicazione con posta certificata, senza che l'affittuario abbia diritto ad alcun indennizzo.

**Art. 3) finalità e canone annuo.**

In deroga a quanto previsto dalla Legge n. 203/1982, il canone annuo di affitto viene stabilito in base a quanto previsto con determinazione n. 000 del 00/00/0000, in Euro 000,00 (diconsi Euro \_\_\_\_\_) e dovrà essere corrisposto anticipatamente in un'unica soluzione.

Negli anni successivi al primo il canone d'affitto di cui sopra sarà soggetto ad un

aggiornamento pari al 100% dell'indice rilevato ISTAT, che misura l'incremento del costo della vita per le famiglie di operai e impiegati, riferito al secondo mese antecedente quello di decorrenza del canone.

Il mancato pagamento del canone di affitto entro novanta giorni dalla scadenza costituirà in mora l'affittuario senza necessità di richiesta scritta con l'obbligo di corrispondere gli interessi, al tasso legale, e comporterà la risoluzione del contratto d'affitto.

#### **Art. 4) gestione del fondo.**

L'affittuario si impegna a mantenere pulito il fondo, garantendo la manutenzione del verde (sfalcio dell'erba taglio delle piante infestanti).

#### **Art. 5) miglioramenti, addizioni e trasformazioni.**

Sul terreno oggetto del presente contratto non sono ammessi miglioramenti ed addizioni. Le eventuali trasformazioni fondiari dovranno essere preventivamente concordate tra le parti, senza che possano comportare titolo al riconoscimento di indennizzi in favore dell'affittuario.

#### **Art. 6) riconsegna e garanzia fideiussoria.**

Il fondo dovrà essere restituito all'Amministrazione Comunale libero da persone e cose, in buono stato di manutenzione, senza che all'affittuario sia dovuto alcun indennizzo o compenso di nessun genere ed a qualsiasi titolo.

A garanzia del totale rispetto degli impegni assunti con il presente atto, oltre che a garanzia della riconsegna dell'immobile nelle normali condizioni, salvo il normale deperimento d'uso, l'affittuario ha prestato garanzia di Euro \_\_\_\_\_ (pari ad un'annualità del canone) (diconsi euro \_\_\_\_\_) mediante: \_\_\_\_\_

Valida fino al 180° giorno dalla scadenza del contratto.

Tale deposito cauzionale potrà essere automaticamente trattenuto dall'Amministrazione

Comunale nel caso di inadempienza da parte dell'affittuario anche di un solo articolo del presente contratto, o in caso di danno accertato arrecato all'immobile, al proprietario o alla collettività.

**Art. 7) sub-affitto.**

Viene espressamente vietata ogni forma di sub-affitto o di cessione anche solo parziale di diritti sul fondo locato, pena l'immediata risoluzione del contratto ed il risarcimento dei danni eventualmente arrecati.

**Art. 8) responsabilità.**

L'affittuario, ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile, esonera espressamente il Comune di Serle da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose di terzi.

**Art. 9) valore contrattuale ai fini fiscali.**

Le parti concordemente determinano in Euro \_\_\_\_\_ (diconsi Euro \_\_\_\_\_) il valore contrattuale complessivo ai fini fiscali del presente atto.

**Art. 10 spese.**

Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto sono a carico dell'affittuario che accetta di sostenerle.

**Art. 11 trattamento dati personali.**

Le parti consentono il trattamento dei dati personali, ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196 e dell'art 13 del GDPR (Regolamento UE 2016/679); gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi a quest'atto, dipendenti formalità ed effetti conseguenti.

Redatto, letto e sottoscritto dalle parti per incondizionata accettazione in Serle il giorno 00/00/0000.

Per l'Amministrazione Comunale

L'affittuario

APPROVAZIONE IN FORMA SPECIFICA

L'affittuario a mezzo come sopra, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 Codice Civile, dichiara di approvare specificatamente le clausole contenute negli art. 1 (oggetto del contratto), n. 2 (durata del contratto), n. 3 (finalità e canone annuo), n. 4 (gestione del fondo), n. 5 (miglioramenti, addizionali e trasformazioni), n. 6 (riconsegna e garanzia fideiussoria) del presente atto.

L'affittuario.

---