CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO

(legge 3 maggio 1982 n. 203)

CONTRAENTI

TRA:

Il Sig. DI MUZIO MARINO, nato a COMO (CO) il 31/05/1969, residente in CUSANO MUTRI (BN), VIA PIETA' 4, Cod. fiscale DMZMRN69E31C933O comproprietario

La Sig.ra MATURO VINCENZINA ANGELA, nata a TELESE TERME (BN) il 05/04/1979, residente in PIETRAROJA (BN), VIA PIOPPI 16, Cod. fiscale MTRVCN79D45L086N comproprietaria.

Di seguito denominati Locatori

E:

Il Sig. VITELLI VINCENZO, nato a PIETRAROJA (BN) il 07/06/1953, residente in PIETRAROJA (BN), LOCALITA' PIOPPI 16, Cod. fiscale VTLVCN53H07G626E

di seguito denominato Conduttore

Si conviene e stipula quanto segue:

1. Unità Immobiliare locata

Il locatore concede in locazione al conduttore il quale accetta, le seguenti unità immobiliari:

- fondo rustico sito in **CUSANO MUTRI** (BN), con estremi catastali identificati da foglio **18**, particella **157**, superficie HA 00 ARE 30 CA 00.

- fondo rustico sito in **CUSANO MUTRI** (BN), con estremi catastali identificati da foglio **18**, particella **265**, superficie HA 00 ARE 31 CA 40.

2. Durata della locazione

Il contratto è stipulato per la durata di 15 anni, con decorrenza dal 01/01/2025 e scadenza il 31/12/2039.

3. Rinnovo

Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo del contratto ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni oppure per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare alla controparte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricevimento di tale raccomandata. In mancanza di risposta ovvero di accordo, il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della suddetta comunicazione il contratto si rinnoverà tacitamente alle medesime condizioni.

4. Recesso anticipato

Il conduttore ha facoltà di recedere per giustificati motivi dal contratto con un preavviso di almeno un anno prima della scadenza dell'annata agraria, da recapitarsi tramite lettera raccomandata.

5. Canone

Il prezzo della locazione viene liberamente e di comune accordo fissato e stabilito nella somma di Euro 60,00, da pagarsi in rate annuali di Euro 30,00 a ciascun comproprietario che il conduttore si impegna a versare entro novembre di ogni anno.

6. Divieto di cambio d'uso o sublocazione

Salvo patto scritto contrario è fatto divieto al conduttore di modificare l'uso convenuto, di sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, il fondo rustico o cedere il contratto.

7. Manutenzione fondo

Il conduttore dovrà coltivare il fondo con la diligenza del buon padre di famiglia, evitando deperimenti del fondo stesso con le relative pertinenze e piantagioni.

8. Innovazioni

Sono vietate innovazioni e costruzioni nel fondo salvo consenso scritto della proprietaria.

9. Spese registrazione

Le imposte gravanti sul fondo sono a carico del locatario, mentre le spese di registrazione della presente scrittura saranno a carico del conduttore.

10. Miglioramento fondiario

A norma dell'art.16 della legge 3 maggio 1982, n. 203, le parti possono eseguire opere di miglioramento fondiario, addizioni e trasformazioni solo di comune accordo.

11. AUTORIZZAZIONE A PRESENTARE DOMANDE DI PREMIO

Il proprietario autorizza fin d'ora l'affittuario a produrre tutte le istanze volte ad ottenere i benefici previsti dalle leggi regionali, nazionali e comunitarie anche ai fini del PSR ed ex UMA, per l'assegnazione agevolata del carburante agricolo.

12. Rinvio a Disposizioni di Legge

Per quanto non previsto dalla presente scrittura si rinvia agli artt.1628 Codice Civile e seguenti e alla legge 3 maggio 1982, n. 203.

Letto, approvato e sottoscritto

CUSANO MUTRI, li 13/02/2025

I locatori

Il conduttore