

COMUNE DI BARASSO

(Provincia di Varese)

**SCHEMA DI SCRITTURA PRIVATA PER LA LOCAZIONE DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE
SITO IN VIA F. ROSSI.**

L'anno DUEMILAVENTICINQUE, il giorno _____ del mese di _____, alle ore _____, in Barasso, presso
la residenza Comunale, Via Roma n. 26

TRA

Il Sig. _____ nato a _____ il _____, che dichiara di intervenire nel presente atto in nome, per
conto e nell'interesse esclusivo del Comune di Barasso, quale Responsabile del Settore Tecnico,
giusto decreto sindacale n. _____, che nel contesto dell'atto verrà chiamato per brevità anche
"Locatore", codice fiscale _____ ;

E

Il Sig/La sig.ra _____, nato/a _____ il _____, che dichiara di intervenire nel presente atto in qualità
di legale rappresentante della _____, con sede in
_____ alla via _____, P.I. _____, che nel contesto dell'atto verrà chiamato per brevità "Conduttore";

PREMESSO:

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. _____ del _____, esecutiva ai sensi di legge, il
Comune di Barasso ha disposto di affidare in locazione per la coltivazione di frutta e verdura il
terreno di proprietà comunale sito in Via F. Rossi e così catastalmente individuato: Comune
di Barasso (VA) foglio 9, mappale 2693;
- che con Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n. _____ del _____ è stato
approvato l'avviso pubblico ai fini della individuazione del contraente;
- che con determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n. _____ del _____, a seguito
della conclusione del procedimento, la locazione è stata definitivamente affidata alla
_____, con la quale si rende necessario procedere alla stipula del
relativo contratto, il cui schema risulta approvato con la richiamata deliberazione della

Giunta Comunale n. del ;

Art. 01 - (oggetto della locazione, uso dell'area locata):

Il Comune assegna al suddetto Conduttore l'area di proprietà comunale sita in Barasso, Via F. Rossi di mq. 2.470. circa, identificata con il mappale n. 2693 – foglio 8 (logico 9).

L'area dovrà essere utilizzata per la coltivazione di frutta e verdura, escludendo ogni forma di allevamento di animali, quale destinazione vincolata.

La parte affittuaria accetta tale condizione e dichiara di conoscere l'area e di ritenerla idonea in funzione alle proprie necessità.

E' fatto espresso divieto di utilizzare l'area per deposito materiali, parcheggio veicoli o comunque destinarla ad altri scopi diversi.

Art. 02 - (durata della locazione):

La locazione ha durata di 6 **(sei) anni** con decorrenza dal giorno di sottoscrizione del presente contratto.

La locazione è rinnovabile previa deliberazione della Giunta Comunale e se richiesto dal locatario.

La locazione non è rinnovabile tacitamente.

In caso di mancato rinnovo l'area dovrà essere rilasciata libera e sgombra da persone e cose, senza bisogno di ulteriore comunicazione di disdetta.

Qualora il Conduttore non provveda direttamente entro 15 giorni dalla scadenza allo sgombero e pulizia dell'area, le operazioni saranno effettuate, anche indirettamente, dal Locatore che avrà diritto ad ottenere dal Conduttore il rimborso delle spese sostenute, maggiorato di una quota del 20% (venti per cento) a titolo di penale, per gli oneri connessi al procedimento. Il Conduttore autorizza comunque il Locatore ad accedere all'area al termine della locazione, anche in sua assenza e senza necessità di formale preavviso, e disporne come se fosse libera.

Il Conduttore potrà in ogni momento recedere dalla locazione, dandone avviso scritto al Locatore, provvedendo comunque al pagamento dell'intero canone annuale, nonché alle spese di chiusura del contratto.

Il Locatore ha facoltà di interrompere il contratto in qualsiasi momento in caso di esigenze di

pubblico interesse che non consentano l'ulteriore permanenza della locazione.

Almeno tre mesi prima della scadenza del contratto il Conduttore, se ancora interessato, potrà chiedere al Locatore, per un solo rinnovo, la stipula di un nuovo contratto di locazione per proseguire nella coltivazione dell'area comunale, mantenendo il diritto di prelazione rispetto ad eventuali altri richiedenti.

Art. 03 - (corrispettivo della locazione):

Il canone annuo, da pagarsi in unica rata anticipata, viene stabilito e accettato dalle Parti in €.(... /00), come risultante dal rialzo offerto.

Tale importo sarà aggiornato automaticamente con il recupero integrale (100%) dell'inflazione nella misura determinata dall'ISTAT per l'aumento dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati verificatosi nell'anno immediatamente precedente, per ogni anno di durata del contratto.

Art. 04 - (titolarità e subentro di familiari o terzi nella locazione):

La locazione è personale del Conduttore, non può essere ceduta a terzi o divisa con altre persone, senza autorizzazione scritta del Locatore. In caso di decesso dell'assegnatario l'area verrà assegnata ad un altro soggetto ricorrendo alla graduatoria esistente, salvo che i componenti del nucleo familiare non intendano subentrare fino alla fine del raccolto e comunque non oltre il 31 dicembre dell'anno stesso, previa richiesta scritta entro 30 (trenta) giorni dalla data del decesso.

Art. 05 - (manutenzioni, divieti, ripristini, spese acqua):

L'area viene consegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben conosciuto dal Conduttore che lo reputa idoneo per lo scopo e l'accetta.

Lo stesso s'impegna a custodire l'area con la diligenza del consegnatario di beni e ad accollarsi i lavori di manutenzione ordinaria della stessa, previo accordo con l'Amministrazione concessionaria.

E' vietato, gettare plinti, cordoli, piani di cemento, realizzare manufatti o costruzioni di qualsiasi tipo, che abbiano vincoli al suolo e non siano liberi di essere rimossi all'istante, interrare rifiuti, spargere liquidi inquinanti, bruciare materiali e lasciare fuochi incontrollati, provocare rumori

molesti e stanziare sull'area nelle ore tra il tramonto e l'alba, così come tenere sull'area animali e depositarvi materiali di qualsiasi tipo, che non siano propriamente connessi all'uso per cui l'area è concessa.

L'area dovrà essere tenuta con decoro, pulita dalle erbe infestanti e le bordature di siepi o piante dovranno essere regolate e potate con perizia.

Le spese di consumo dell'acqua potabile sono a totale carico del Conduttore che dovrà provvedere a propria cura e spese all'eventuale installazione di un'utenza.

L'innaffiamento dovrà essere rispettoso delle eventuali Ordinanze Sindacali emesse in materia.

Art. 06 - (responsabilità e norme finali):

Il Conduttore dovrà utilizzare l'area avuta in locazione con i criteri del buon padre di famiglia, esonerando sin d'ora il Locatore da ogni azione di rivalsa, rimborso o corresponsabilità per eventuali danni provocati a terzi in dipendenza di quanto previsto dal presente contratto, così come solleva il Locatore dalla mancanza o insufficienza delle autorizzazioni prescritte per l'uso, la cui responsabilità ricade interamente in capo al Conduttore.

Spese e tasse del presente contratto sono a carico del Conduttore. Foro competente per ogni controversia è il Tribunale di Varese.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE