

## **CAPITOLATO**

### **OGGETTO: Conduzione dei terreni di proprietà comunale siti in Loc. Rapy**

Si concedono in affitto ad uso agricolo al conduttore, i seguenti immobili:  
PRATI SITI IN LOCALITÀ ROPY DI VERRAYES DISTINTI  
NELL'ALLEGATO "C" PER UN TOTALE DI mq. 58.007, pari ha  
5,8007, destinati al gioco dello tsan e ad area ricreativo sportiva.

#### **Impegni del conduttore:**

- A) il conduttore si impegna a condurre il fondo con diligenza, secondo le buone tecniche agronomiche, a non destinarlo ad uso diverso da agricolo, a non concedere –né a titolo gratuito né a titolo oneroso– l'uso o la disponibilità a terzi e a riconsegnare il fondo, al termine della locazione in buono stato;
- B) E' fatto assoluto divieto al conduttore di subaffittare gli immobili oggetto di contratto;
- C) la durata dell'affitto è dal 15.5.2024 al 14 maggio 2030.
- D) tutte le spese contrattuali, registrazione, diritti, nessuna esclusa, sono a carico esclusivo del conduttore.
- E) Il conduttore si impegna a pagare il canone anticipatamente, con cadenza annuale.
- F) il conduttore non potrà pretendere indennità o diminuzione del canone contrattuale per danni causati dal gelo, pioggia, grandine, siccità od altre cause indipendenti dal Comune e non imputabili a terzi.
- G) Il conduttore si impegna ad effettuare in maniera scrupolosa e puntuale quanto segue:
  - 1. Il Conduttore dovrà effettuare fino a n. 3 (tre) tagli a raso dei prati locati, individuati in verde nell'allegato A. Due tagli della

sola zona adibita a campo di Tzan rispettivamente entro il 20 del mese di maggio e il 20 del mese di settembre (la superficie è di circa metri 100\*150, definiti da bandierine poste in campo). Il taglio dei prati dovrà avvenire esclusivamente dietro richiesta del Comune, nel giorno o nei giorni concordati con l'ufficio tecnico comunale, e dovrà essere effettuato entro 5 giorni lavorativi dalla richiesta, indicativamente entro il 10 giugno-luglio-agosto. L'erba tagliata è di proprietà del conduttore che dovrà provvedere al suo utilizzo o smaltimento nel rispetto della normativa vigente.

2. In concomitanza dei tre tagli sopra citati, dovrà essere effettuata la pulizia dell'area antistante il parcheggio, distinta con colore blu nell'allegato A. L'erba tagliata è di proprietà del conduttore, che dovrà provvedere al suo utilizzo o smaltimento, nel rispetto della normativa vigente.
  3. Al conduttore è fatto assoluto divieto di far pascolare animali sugli immobili locati, di portarvi animali, di transitarvi con mezzi meccanici. Unica eccezione al transito con mezzi riguarda i giorni di sfalcio e concimazione. In tali casi i mezzi dovranno attraversare la pista di ski-roll nei punti e con le modalità concordati con il Comune.
- H) In caso di danni agli immobili locati, causati da terzi, per condotta criminosa o semplice inadempienza, ivi compresa la scarsa accudienza o abbandono degli animali, l'affittuario dovrà darne immediato avviso al Comune e fornire le testimonianze e prove di responsabilità in suo possesso.
- I) All'irrigazione dei prati provvederà il Consorzio di miglioramento fondiario Chavacourt, e il ruolo consortile è a carico del Comune. Il

conduttore dovrà porre la massima cura al fine di non danneggiare, specialmente durante le operazioni di sfalcio e concimazione, gli irrigatori dell'impianto di irrigazione. Gli eventuali danni causati dal Conduttore saranno a suo totale carico.

Si richiede che il conduttore, a inizio e fine stagione vegetativa, predisponga una verifica in loco dell'effettivo funzionamento di tutti gli irrigatori, convocando un rappresentante del Comune e un rappresentante del CMF Chavacourt.

Tale attività di verifica dovrà essere assicurata anche prima e dopo le manifestazioni per le quali è previsto l'ingresso di mezzi a motore nell'area.

- J) Il conduttore si impegna a non impedire il libero passaggio a terzi sui prati locati, l'organizzazione di manifestazioni, per es. gare di tsan e di ski-roll, l'utilizzo della relativa pista e di qualsiasi iniziativa di cui il Comune e le associazioni locali vogliano farsi promotori, sistemazione dei terreni o tagli ulteriori dell'erba. Il locatore non potrà pretendere indennità o diminuzione del canone contrattuale per lo svolgimento di tali attività sui terreni locati.
- K) I contraenti prendono atto che il contratto per l'affitto dei terreni agricoli in oggetto, verrà stipulato ai sensi dell'articolo 45 della legge 3 maggio 1982 n. 203, e che per quanto non espressamente previsto si farà riferimento alle norme della citata legge. Qualsiasi modifica al contratto potrà essere eseguita e ritenuta valida, solo per iscritto.
- L) Giusta la natura derogatoria della stipulazione sopra citata, resta inteso tra le parti che il disposto dell'art. 6 D.Lgs. 228/2001 combinato con l'art. 4-bis della L. 203/82, come s.m., relativo all'esercizio della prelazione del conduttore, non troverà applicazione e ciò con il pieno consenso dell'affittuario;

- M) Lo svolgimento dell'attività oggetto del contratto, comporta per le parti la conoscenza e l'utilizzo di dati personali riguardanti le parti stesse. A questi effetti le parti si impegnano ad utilizzare tali dati nel pieno rispetto degli obblighi previsti dal Regolamento (UE) 2016/679, in materia di protezione dei dati personali. Resta inteso che con la sottoscrizione del contratto le parti manifestano espressamente il proprio consenso al trattamento dei dati per l'adempimento degli obblighi contrattuali e di legge.
- N) I contraenti approvano in maniera incondizionata tutte le clausole del contratto, ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile ritenendo altresì i su estesi patti correlati tra loro, sicché l'eventuale inosservanza ai anche uno solo di essi darà diritto alla controparte all'immediata risoluzione del contratto senza pregiudizio per la richiesta di eventuali danni.