**SCHEMA DI CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO**

**(AI SENSI DELLA L. 203/1982 – EX ART. 45)**

Oggi ……., tra i sottoscritti:

……..……..…., con sede in …… - C.F./P.IVA ……., in persona del sig. …….., nato a …… il …..……, domiciliato a ……., assistito dal sig. ……., funzionario della ……. di …….., rappresentante del conduttore affittuario, con sede presso la Sede della …….. di …….,

e

**LA IMMOBILIARE VENEZIANA S.R.L.**, con sede in Venezia, San Marco n. 4136 – C.F./P.IVA 00351420278, rappresentata dal …… nato a …… il …… e domiciliato a Mestre (Ve) via della Libertà nr.12 c/o VEGA Scarl, Edificio Porta dell'Innovazione - C.F.: ……, assistito dal Sig. ……., funzionario della Confagricoltura Venezia, rappresentante del Sindacato della Proprietà Fondiaria, con sede presso la Confagricoltura Venezia;

**PREMESSO**

- che la società LA IMMOBILIARE VENEZIANA S.R.L. è proprietaria di un appezzamento di terreno sito in:
  - …….;

  quale risulta dall'allegata planimetria che sottoscritta dalle parti costituiscono integrazione del presente contratto;
- che LA IMMOBILIARE VENEZIANA S.R.L. intende concederlo in uso a terzi per un limitato periodo di tempo avendone necessità di averne disponibilità in tempi rapidi e certi, per utilizzarli ai fini del raggiungimento dei suoi scopi istituzionali;
- che il sig./la società …….. è a conoscenza di tale specifica esigenza de LA IMMOBILIARE VENEZIANA S.R.L., quale condizione inderogabile ed imprescindibile che l'ha indotta a stipulare detto contratto;

- che il presente contratto viene sottoscritto ed accettato con l'assistenza delle rispettive Organizzazioni Professionali che, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.45 della legge 203/82, dichiarano di aver assistito i loro associati nelle trattative per raggiungere il presente accordo, le cui clausole rispecchiano la volontà e gli interessi degli associati stessi;

si conviene quanto segue:

**OGGETTO DEL CONTRATTO**

La Soc. LA IMMOBILIARE VENEZIANA S.R.L., proprietaria, concede in locazione al/alla …….., che accetta, il terreno di cui in premesse.

Il fondo dovrà essere coltivato a seminativi a ciclo annuale e per nessun motivo potrà essere utilizzato per lo smaltimento di liquami proveniente da attività di allevamento.

**DURATA DEL CONTRATTO**

Il presente contratto di affitto avrà la durata di anni 1 (uno), a decorrere dal 12.11.2018 e cesserà inderogabilmente col 11.11.2019.

Alla data del 12.11.2019 il fondo dovrà essere riconsegnato alla proprietà libero e sgombero da persone e cose, anche interposte.

Nel caso le aree o parte di esse venissero cedute a terzi, il contratto verrà trasferito all'acquirente; il conduttore si impegna, a eventuale richiesta del nuovo proprietario, con preavviso di mesi sei, al rilascio del terreno. In tal caso il conduttore non verserà la quota parte dell'affitto.

**CANONE DI AFFITTO**

L'importo del canone annuo di affitto è pari a complessivi € …….. (…….) che il fittavolo …… si impegna ed obbliga a versare alla Soc. LA IMMOBILIARE VENEZIANA S.R.L. entro il termine del 11.11.2019.

Nessuna eccezione potrà essere opposta alla proprietà a titolo di indennizzo compensativo per qualsivoglia motivo ai fini del regolare pagamento del canone.

**CLAUSOLE PARTICOLARI**

Lo/La stesso/a …… procederà a proprie spese alla raccolta dei prodotti senza nulla a

pretendere nei confronti della proprietà.

La custodia delle colture e la buona manutenzione dei luoghi incombe al conduttore con sollievo totale di responsabilità per la ditta proprietaria.

Nel caso le aree siano interessate da indagini ambientali, il conduttore si impegna a permettere l'accesso alle aree stesse ed il posizionamento di punti di indagine (piezometri, ecc..).

*Per la sola area di via Vallenari:*

Sarà a carico del conduttore la pulizia del fosso e delle fasce laterali di pertinenza lungo il confine nord dell'area con almeno tre sfalci durante la stagione.

*Per la sola area di via del Forte:*

Sarà a carico del conduttore la pulizia dell'area posta all'angolo sud-est confinante a nord con la proprietà Bertolin ad ovest e sud con la nuova strada di accesso all'Ospedale e comunque meglio evidenziata in rosso nella planimetria allegata con almeno tre sfalci durante la stagione.

**DISPOSIZIONI FINALI**

Viene fatto assoluto divieto di subaffitto, di subconcessione, di cessione anche parziale del terreno nonché di svolgimento di qualsiasi altra attività che non sia quella oggetto del presente contratto.

**CLAUSOLA COMPROMISSORIA**

Qualsiasi controversia dovesse insorgere nell'interpretazione ed esecuzione del presente contratto, le parti sin da ora demandano ad un Collegio Arbitrale formato da tre arbitri, di cui il Presidente è nominato dalla Confagricoltura Venezia e gli altri due nominati uno da ciascuna delle parti. Il Collegio entro 30 giorni dalla formalizzazione e notificazione del quesito, in via irrituale e senza alcuna formalità se non il rispetto del contraddittorio dovrà decidere secondo equità quali amichevoli compositori. La decisione del Collegio sarà inappellabile.

Il Collegio determinerà inoltre a quale delle parti incomba il pagamento degli oneri e spese di arbitrato.

**SPESE REGISTRAZIONE**

Le spese di registrazione del presente contratto saranno sostenute dalle parti al 50%.

Il presente contratto viene redatto con l'assistenza dei soprannominati rappresentanti sindacali che, letto quanto contenuto nello stesso e ritenutolo pienamente corrispondente alla volontà ed agli interessi delle rispettive parti contraenti, in calce sottoscrivono.

Letto, fatto e sottoscritto dalle parti per accettazione.

Venezia, li……..

La Immobiliare Veneziana S.r.l.