

**SCHEMA DI****SCRITTURA PRIVATA DI CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENI A CONDUZIONE SPECIALE PER LA BIODIVERSITÀ IN DEROGA ALLA NORMATIVA SUI CONTRATTI AGRARI, AI SENSI DELL'ART. 23 DELLA LEGGE 11/1971, COME MODIFICATO DALL'ART. 45 DELLA L. N.203 DEL 3.5.1982****TRA**

l'Ente di gestione delle aree protette dei Parchi Reali, con sede in Venaria Reale (TO), viale Carlo Emanuele II 256, Partita Iva 01699930010, nella persona del Direttore dell'Ente Dott.ssa Grella Stefania, in appresso "concedente" o "Ente", all'uopo legale rappresentante dell'Ente ai sensi della legge regionale n.19 del 29 giugno 2009 e s.m.i.

**E**

l'Azienda agricola ....., ubicata nel Comune di ..... in Via ..... n. ...., c.f.: ....., p.iva: ....., qui rappresentata dal Sig. ...., nato a ..... il ....., residente a ..... in Via ....., in appresso Affittuario o Parte Concessionaria,

**PREMESSO CHE:**

- l'Ente di gestione delle aree protette dei Parchi Reali, ai sensi della deliberazione della giunta regionale n. 212-46579 del 05.06.1995 ha in gestione la proprietà regionale facente parte del Parco la Mandria oggetto della presente concessione.
- il Consiglio dell'Ente ha previsto nel programma dell'Ente la concessione d'uso delle superfici prative all'interno della proprietà regionale con Delibera n. .... del .....
- con Determinazione Dirigenziale n. .... del ..... l'Ente ha approvato la procedura per la concessione in affitto dei terreni in oggetto mediante procedura comparativa ad evidenza pubblica;
- l'Affittuario possiede i requisiti di cui agli artt. 6 e 7 della Legge 203/1982 e ha dichiarato di disporre di idonea sede operativa entro la distanza di km 20 di percorso stradale da uno degli ingressi carrabili del Parco naturale La Mandria;
- il presente contratto viene stipulato in deroga, ai sensi dell'art. 23 della L. 11/1971 come modificato dall'art.45 della Legge 203/1982 sui patti agrari con l'assistenza delle rispettive Associazioni di Categoria nelle persone del Dott. .... della Associazione della Proprietà Fondiaria della Provincia di Torino e del ..... della ..... di Torino.
- su richiesta della parte concedente, si dà atto che parte concessionaria agisce anche a nome e per conto del proprio nucleo familiare e pertanto, ai sensi dell'art. 48 della Legge 203/82, rappresenta e rappresenterà a tutti gli effetti, anche per la rappresentanza giudiziale, la propria famiglia.
- è intendimento dell'Ente di gestione delle aree protette dei Parchi Reali consentire la concessione di superfici prative, con contratto decennale fino al 31/12/2037. Il contratto si ritiene a tutti gli effetti scaduto al San Martino 2036, senza necessità di disdetta. In caso di comprovata necessità da parte dell'Ente di disporre delle superfici oggetto della presente concessione prima della scadenza della stessa ovvero per ragioni di pubblico interesse, l'Ente parte proprietaria, in base alle norme che regolano l'atto amministrativo di concessione di beni del patrimonio indisponibile degli Enti Pubblici, si riserva la possibilità di revocare per dette superfici il contratto di concessione, previa notifica con preavviso di mesi tre anteriori alla data di scadenza della annata agraria in corso, con esclusivo riconoscimento di rimborso alla Parte Concessionaria dei soli canoni eventualmente anticipati. A ciò acconsente il Concessionario, rinunciando alla richiesta di ulteriori risarcimenti o indennizzi per tale anticipato rilascio. Nel caso in cui, inoltre, nel corso della durata contrattuale intervenissero modifiche legislative interessanti la gestione dei terreni oggetto del presente affidamento, le parti si impegnano fin d'ora a riconvocarsi, assistiti dalle rispettive Organizzazioni Professionali Agricole, per ridiscutere i contenuti del presente contratto, pur nel rispetto dei canoni e della durata contrattuale concordata.
- le parti dichiarano di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto della proprietà e rinunciano espressamente ad effettuare qualsivoglia verifica e/o visura alla Agenzia Del Territorio - Servizi

di Catasto e Pubblicità Immobiliare per accertare la consistenza e/o l'effettiva proprietà degli immobili in capo al Concedente;

- le superfici prative vengono concesse in coltivazione con l'assunzione degli impegni precisati nella presente scrittura privata.

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

### **ART. 1 – PREMESSA**

La narrativa che precede e tutte le condizioni espresse nell'avviso di procedura formano parte integrale e sostanziale del presente atto.

### **ART.2 - OGGETTO**

L'Ente di gestione delle aree protette dei Parchi Reali concede in uso al sig. .... le superfici prative denominate: ....., individuate nel Comune di ..... al foglio n. ...., ....., per una superficie totale di ettari ....., al netto delle superfici boschive, con decorrenza dalla data odierna, per la durata di dieci anni fino al 31/12/2037.

Si specifica che all'interno dell'appezzamento denominato Campo degli indiani di ha. 2,611 individuato nel Comune di Druento al foglio 1 part. 28 è presente una stazione di alimentazione per uccelli necrofagi, di proprietà dell'Ente, di dimensione m. 90 x 60, per una superficie complessiva di ha. 0,54.

L'affitto viene fatto a corpo e non a misura. Per l'eventuale differenza di superficie (in eccesso o in difetto) si applicheranno i disposti degli art. 1631 e 1538 del Codice Civile. Eventuali spese di riconfinamento e/o regolarizzazione catastale, qualora necessarie, sono a totale carico dell'affittuario.

Il Concedente consegna all'Affittuario le superfici prative nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, senza scorte vive e/o morte e libero da persone e/o cose e da impegni contrattuali con terzi.

### **ART. 3 – DURATA**

L'affitto è fatto ed accettato con decorrenza dalla sottoscrizione del presente contratto, fino al termine del 31/12/2037. A tale definitiva scadenza, fatto salvo quanto previsto nell'ultimo cpv, il contratto d'affitto s'intenderà risolto senza necessità di comunicare la disdetta, in quanto s'intende data ed accettata ora per allora.

Entro e non oltre tale data, così come sopra convenuto, l'Affittuario si impegna a riconsegnare le superfici in piena disponibilità al Concedente, libero da persone e/o animali e/o cose e/o colture in atto, riconoscendo sin d'ora l'immediato diritto al Concedente di immettersi nella detenzione delle superfici e dichiarando altresì di nulla aver a pretendere in ordine alla riconsegna delle superfici al Concedente, fatto salvo quanto espressamente previsto in sede contrattuale. Si dà atto che le scadenze richiamate dal presente articolo costituiscono espressa deroga a quanto previsto dagli artt. 1 e 4 della Legge 203/1982 in materia di durata contrattuale.

Il sig. .... lascerà liberi da persone e/o animali e/o cose e/o colture in atto e a completa disposizione dell'Ente di gestione delle aree protette dei Parchi Reali i terreni concessi in coltivazione alla data del 31/12/2037, senza preavviso, senza nulla pretendere a nessun titolo, rinunciando espressamente a qualsivoglia proroga dei contratti agrari previsti dalle leggi in materia. L'Ente parte concedente, in caso di comprovata necessità da parte dell'Ente stesso di disporre delle superfici oggetto della presente concessione prima della scadenza della stessa, ovvero per ragioni di pubblico interesse, in base alle norme che regolano l'atto amministrativo di concessione di beni del patrimonio indisponibile degli Enti Pubblici, si riserva la possibilità di revocare per dette superfici il contratto di concessione, previa notifica con preavviso di mesi tre data di scadenza della annata anteriori alla agraria in corso, con esclusivo riconoscimento di rimborso alla Parte Concessionaria dei soli canoni eventualmente anticipati. A ciò acconsente il Concessionario, rinunciando alla richiesta di ulteriori risarcimenti o indennizzi per tale anticipato rilascio.

Si precisa che la corrente annata agraria viene a tutti gli effetti considerata piena.

### **ART. 4 - CANONE**

Il concessionario corrisponderà all'Ente, in deroga alla normativa della Legge 203/82, il canone annuo di Euro ..... per ettaro, per un totale di Euro ..... che verrà versato mediante bonifico bancario in due rate annue posticipate del medesimo importo da versarsi la prima entro e

non oltre il San Giovanni (24 giugno) e la seconda entro e non oltre il San Martino (11 Novembre) di ogni annata agraria di riferimento.

#### **ART. 5 - DANNI CAUSATI DALLA FAUNA SELVATICA**

Il concessionario dichiara che rinuncia a richiedere risarcimenti ai sensi della normativa regionale per qualsiasi tipo di danni provocati dalla fauna selvatica alle colture agricole (sia per perdita del prodotto che per danneggiamento della superficie prativa da ripristinare), dando atto che eventuali richieste di risarcimento per i citati danni costituiranno violazioni dei termini contrattuali con conseguente risoluzione del contratto. Resta in ogni caso fermo il dovere del concessionario di ripristino della superficie assegnata danneggiata dalla fauna selvatica.

#### **ART. 6 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

I terreni devono essere coltivati nel rispetto delle regole di condizionalità agraria e degli obblighi e divieti per la tutela della Rete Natura 2000, vale a dire:

- 1) Misure di conservazione generali per la tutela della Rete Natura 2000 in Piemonte approvate con Deliberazione di Giunta Regionale;
- 2) Misure sito-specifiche di conservazione del sito IT1110079 La Mandria approvate con Deliberazione di Giunta Regionale;
- 3) Obiettivi di Conservazione definiti per il sito la Mandria (DGR n. 10-398/2024XII del 21.11.2024);
- 4) Norme Tecniche del Piano Naturalistico anche con effetto ed efficacia di Piano di gestione (adottato con D.C. Ente Parco n. 12/2025), oltre ad eventuali strumenti di futura pianificazione e di aggiornamento di quelli vigenti.

Le superfici concesse sono site nella Zona Speciale di Conservazione IT1110079 La Mandria, soggetta nei casi di legge a valutazione d'incidenza (VIncA) per Piani/Programmi/Progetti/Interventi/Attività (P/P/P/I/A). Non possono essere effettuate trasformazioni agrarie, salva specifica autorizzazione scritta del Concedente.

Il Concessionario, assegnatario delle succitate superfici prative, si impegna al rispetto delle norme che regolamentano il Parco La Mandria con particolare riferimento agli orari di apertura ed ai percorsi utilizzabili, sia in relazione al luogo da raggiungere, che alla presenza di cantieri e altre attività segnalate dall'Ente. Gli ingressi utilizzabili sono unicamente quelli del Ponte Verde (Venaria) e del Cancellino di Druento (Druento), fatte salve autorizzazioni specifiche dell'Ente, ove sia individuata una viabilità di minor impatto sul Parco. Nel caso eccezionale di necessità d'accesso del Concessionario in periodo d'irrigazione o di fienagione nei fondi in oggetto, in orari al di fuori di quelli di normale apertura del Parco, il Concessionario dovrà di volta in volta avanzare specifica richiesta motivata, per iscritto, agli Uffici preposti dell'Ente.

Relativamente all'accesso delle macchine operatrici dovranno essere rispettati i limiti posti dalla vigente regolamentazione del Parco per i giorni di sabato e festivi, nonché per eventuali limitazioni dovute ai lavori di manutenzione.

Si rinvia per quanto non disciplinato nella presente scrittura privata alla normativa specifica disciplinante la materia e in particolare a:

- 1) L.R. n. 19 del 29 giugno 2009
- 2) Il piano naturalistico del Parco naturale La Mandria con effetto di piano di gestione della ZSC IT1110079;
- 3) Piano d'Area del Parco La Mandria;
- 4) L.R. n. 15 del 30 marzo 1987, il Regolamento e il Disciplinare di fruizione dell'area Parco.

#### **ART. 7 - ALTRI OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario è tenuto a presentare all'Ente, al termine di ogni annata agraria, un accurato registro-calendario di tutti gli interventi agronomici effettuati, con le relative caratteristiche e quantità di prodotto impiegato, epoche dei tagli, irrigazioni, apporto di ammendanti, sementi (specificandone composizione floristica e provenienza), nonché eventuali altre informazioni, richieste dall'Ente, tra cui l'eventuale documentazione a comprova di quanto presentato.

Il concessionario si impegna ad effettuare precisamente due tagli all'anno.

Il primo, denominato maggengo, è suddiviso in due sfalci distanziati fra loro di circa venti giorni che comprendono cadauno il 50% della superficie dell'appezzamento, da effettuare non prima della fioritura delle graminacee e non oltre il 15 luglio di ogni anno.

Il secondo taglio deve essere effettuato entro la prima settimana di settembre, in modo completo su tutta la superficie oggetto di sfalcio.

Solamente il 50% del prodotto può essere affienato, la restante quota, sfalcata o trinciata, deve essere lasciata in campo, come quota di sovescio per garantire il mantenimento della fertilità del suolo. La frazione rilasciata sarà alternata ogni anno.

È obbligatorio, in accordo alle Misure di conservazione sito-specifiche, non effettuare lo sfalcio per una fascia di rispetto di cinque (5) metri dalla proiezione della chioma degli alberi lungo tutto il margine prativo confinante con le aree boscate, al fine di favorire l'affermazione dell'ecotono.

La gestione della fascia ecotonale ricadente nella parte prativa deve avvenire mediante sfalci periodici alternati nel tempo e nello spazio, in relazione ai quali l'Ente concedente fornirà le specifiche relativamente a ciascuna annualità.

La concimazione annuale, finalizzata al mantenimento della fertilità naturale del suolo, è da eseguirsi entro il termine della stagione invernale nel rispetto di ogni norma vigente o futura e può essere effettuata con letame (effluenti zootecnici palabili) maturo, compost ed ammendanti, rispondenti ai criteri di cui al Regolamento CEE 2092/91, ed ammissibili in quanto a specifica sanitaria dell'allevamento di origine, poiché provenienti da allevamenti indenni sotto l'aspetto sanitario, con l'obbligo di esibire, dietro richiesta dell'Ente concedente, adeguato attestato e/o certificazione rilasciati dall'ASL competente, nonché certificazione dell'organismo di controllo di cui al Regolamento CEE 2092/91.

È ammesso l'uso di digestato agro-zootecnico o agro-industriale da impianti di biogas conforme al D.lgs 5046/16, secondo il calendario previsto dalla normativa vigente.

È altresì consentita la distribuzione degli effluenti non palabili mediante un'attrezzatura per l'interramento del materiale sottocotico su terreno inerbito, oppure dotata di serbatoio a pressione atmosferica attrezzato per la distribuzione rasoterra in bande. Per entrambe le modalità di distribuzione essere comunque rispettato l'impegno di utilizzare solamente affluenti di origine agro-zootecnico o agro-industriale ed è assolutamente vietato l'uso di fanghi di depurazione.

Il Concessionario è obbligato inoltre all'esecuzione di ogni altra operazione colturale, tra cui rullatura, strigliatura della cotica erbosa, adacquamento degli appezzamenti, in modo da mantenere nelle migliori condizioni vegetative e produttive le superfici date in concessione.

Non sono ammesse nessuna altra forma di concimazione, né la lavorazione del terreno, al fine di salvaguardare ogni forma di entomofauna terricola presente.

È tuttavia previsto e dovuto il ripristino degli eventuali danni provocati dagli ungulati selvatici, compresa la risemina.

Gli interventi di ripristino, necessari ad esempio a seguito dei danni provocati dai cinghiali, dovranno essere effettuati utilizzando specie autoctone provenienti dalla medesima regione biogeografica, appartenenti alla associazione vegetale costituente la cotica erbosa (ad esempio Protocolli del progetto Prà da Smens). In caso di indisponibilità di semente tracciata potrà essere utilizzato materiale di altra provenienza, purché rispondente ai requisiti richiesti.

Sulle superfici prative denominate Piano Mule e Oslera, a titolo sperimentale ed in forma concordata con l'Ente, può essere autorizzato il pascolo di asini o muli.

Se le superfici prative sono raggiunte dalla rete irrigua, è a discrezione del Concessionario farne uso. In ogni caso, il concessionario si impegna ad effettuare, escluso il periodo tra il 1 marzo ed il 31 luglio, la manutenzione ordinaria e straordinaria della rete irrigua, fino e compreso il punto di presa d'acqua evidenziati in planimetria, comprendendo eventuali interventi di adeguamento dei manufatti presenti.

La turnazione e l'orario di lavoro di utilizzo dell'acqua per l'irrigazione verranno concordati tra i concessionari dei diversi appezzamenti senza che l'Ente debba essere in alcun modo coinvolto al di fuori dei suoi normali compiti di vigilanza per quanto riguarda la tutela dei diritti di prelievo delle acque di competenza. L'Ente non potrà in alcun modo essere tenuto responsabile di eventuali carenze o mancanze di acqua irrigua dovuta a cause morfologiche o non dipendenti dalla sua volontà. Durante le operazioni d'irrigazione il Concessionario è responsabile dell'uso dell'acqua, che non deve essere sprecata, né provocare allagamenti di strade o percorsi. La contravvenzione a tali prescrizioni è considerata una mancanza grave.

Eventuali piante che per eventi accidentali dovessero schiantarsi sulle superfici prative oggetto del presente contratto dovranno essere lasciate in loco, dove contribuiranno all'affermazione della fascia ecotonale. È fatta salva ogni diversa comunicazione scritta dell'Ente, che per motivate ragioni può chiederne la rimozione, che sarà a carico del concessionario, il quale lascerà il

legname all'Ente. La superficie prativa conseguentemente sottratta alla coltivazione non darà in alcun modo diritto ad indennizzi da parte dell'Ente o riduzioni del canone.

L'Ente concedente incentiva l'accesso da parte del Concessionario a finanziamenti per misure di miglioramento ambientale, rendendosi disponibile, per quanto di competenza, a suggerire, collaborare e favorire la realizzazione di interventi che rientrano nella fattispecie.

#### **ART. 8 - SUBAFFITTO E CESSIONE DEL CONTRATTO**

L'Affittuario deve destinare l'immobile all'uso contrattualmente convenuto.

È vietato il subaffitto, la sublocazione e comunque la subconcessione, da parte dell'Affittuario del godimento, totale o parziale, delle superfici.

L'Affittuario può cedere il contratto di affitto, previo consenso del Concedente, in caso di morte del concessionario, cessione d'azienda, di ramo d'azienda o trasferimento dell'attività in relazione alle quali è stata disposta la concessione, fusione e trasformazione dell'azienda, dandone comunicazione al Concedente mediante posta elettronica certificata entro 60 giorni dall'evento che ne è causa. Qualora non sussista impresa familiare, il contratto può essere ceduto dal concessionario, anche senza il consenso del locatore, ad uno o più componenti la propria famiglia che continuino la diretta conduzione o coltivazione del fondo, purché già svolgano da almeno tre anni attività agricola a titolo principale. Il Concedente può in tal caso opporsi per gravi motivi entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione. In caso di cessione il cedente non è liberato dalle obbligazioni assunte con la sottoscrizione del contratto qualora il cessionario non vi adempia. L'inadempienza a quanto previsto dal presente articolo costituisce clausola risolutiva espressa. Si dà atto che quanto richiamato nel presente articolo costituisce espressa deroga a quanto previsto dall'art. 5 della Legge 203/1982 in materia di sanatoria dell'inadempienza contrattuale.

#### **ART 9 – VERIFICHE**

Il Concedente si riserva di effettuare l'analisi dei terreni, a spese del Concessionario, per verificare l'adeguato mantenimento della fertilità, della frazione organica del suolo e della corretta composizione vegetazionale. Le analisi agronomiche avverranno con una griglia di prelievo di un campione ogni 10 ettari, nei tempi scelti a discrezione dell'Ente per un massimo di quattro analisi all'anno.

#### **ART. 10 - RISOLUZIONE E RECESSO**

Costituiscono causa di risoluzione del presente contratto:

- a) il grave inadempimento di obbligazioni derivanti dal presente contratto e l'inosservanza delle prescrizioni per l'utilizzazione del bene;
- b) l'insorgere di cause che determinano per l'Affittuario, ai sensi della vigente normativa, l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione.

Il presente contratto deve essere rispettato nella sua globalità.

L'eventuale inosservanza del Concessionario degli obblighi contenuti nei precedenti articoli anche ad uno solo degli impegni sopra descritti, darà diritto all'immediata risoluzione del contratto con restituzione delle superfici al Concedente con il risarcimento per danni eventualmente derivanti a qualsiasi titolo da tale inadempienza. Si dà atto che quanto richiamato nel presente articolo costituisce espressa deroga a quanto previsto dall'art. 5 della legge 203/1982 in materia di inadempienza contrattuale.

L'Ente parte concedente, in caso di comprovata necessità da parte dell'Ente stesso di disporre delle superfici oggetto della presente concessione prima della scadenza della stessa, ovvero per ragioni di pubblico interesse, in base alle norme che regolano l'atto amministrativo di concessione di beni del patrimonio indisponibile degli Enti Pubblici, si riserva la possibilità di revocare per dette superfici il contratto di concessione, previa notifica con preavviso di mesi tre data di scadenza della annata anteriori alla agraria in corso, con esclusivo riconoscimento di rimborso alla Parte Concessionaria dei soli canoni eventualmente anticipati. A ciò acconsente il Concessionario, rinunciando alla richiesta di ulteriori risarcimenti o indennizzi per tale anticipato rilascio.

È in ogni caso fatta salva la facoltà di recesso del concessionario secondo le modalità dell'art. 5 della L. 203/1982.

#### **ART. 11 – CAUZIONE E POLIZZA DI RESPONSABILITÀ CIVILE**

A garanzia degli esatti e puntuali obblighi assunti, l'Affittuario ha prestato:

- 1) un deposito cauzionale infruttifero pari a due annualità di canone, mediante bonifico bancario o fidejussione bancaria/assicurativa, emessa dalla ....., con operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Concedente, di durata pari alla

durata dell'affittanza agraria, con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e con rinuncia altresì alle eccezioni di cui all'art. 1945 del Codice Civile.

La cauzione sarà restituita al termine del contratto, su richiesta dell'Affittuario, entro 15 giorni, dopo aver accertato l'adempimento degli obblighi da parte del medesimo.

Il Concedente si riserva la facoltà di incamerare la cauzione al fine di dare esecuzione ad obblighi previsti dalla presente scrittura in capo al concessionario, previa contestazione per iscritto con un termine massimo per l'esecuzione di 16 giorni.

Tale cauzione viene prestata in forma di polizza fideiussoria, con garanzia del canone e scadenza trenta giorni oltre la scadenza contrattuale, fissata al 31/12/2037. In caso di mancata ricostituzione della cauzione entro 30 giorni dalla richiesta da parte del Concessionario, il presente contratto verrà risolto di diritto in qualsiasi momento dell'anno.

- 2) idonea polizza assicurativa con effetti dalla data della sottoscrizione del presente contratto, a garanzia dei danni alle superfici di qualsiasi natura e dei danni arrecati a terzi derivati dalla gestione delle stesse, dall'attività ivi svolta.

#### **ART. 12 - AGGIORNAMENTO ISTAT**

Il canone di concessione sono annualmente aggiornati agli indici nazionali ISTAT al 100% sulla base della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, riferita al mese di novembre, a partire dal mese di novembre 2028.

#### **ART. 13 - ADDIZIONI E MIGLIORIE**

Il Concessionario espressamente rinuncia ad avvalersi dei disposti degli articoli 16 e seguenti della Legge 203/82 relativamente a migliorie, addizioni, trasformazioni sui beni da lui condotti per la durata della concessione. Al termine dell'affitto il Concedente può comunque richiedere la rimozione delle opere per cui abbia prestato il proprio consenso ed il ripristino dello stato dei luoghi. Se l'Affittuario non provvede, il Concedente può provvedere con l'esecuzione d'ufficio, con addebito dei costi all'Affittuario inadempiente. È obbligo dell'Affittuario, che esegua interventi autorizzati sui fondi, consegnare al Concedente tutti i necessari permessi, nulla osta, autorizzazioni e tutte le certificazioni previste per legge ai fini della regolare esecuzione e sicurezza dell'immobile e di eventuali variazioni catastali.

Il concessionario dichiara inoltre di rinunciare alla retribuzione di fine rapporto a lui eventualmente spettante al termine del presente contratto e pertanto nulla gli sarà dovuto, al momento del rilascio, a qualsivoglia titolo dalla proprietà (durata, proroga, canone, equo-canone, migliorie, indennità ex articoli 43 e 50 Legge 203/82, incremento legnoso, colonia, etc., nulla escluso od eccettuato).

Tutte le nuove opere assentite dalla Proprietà o dal Concedente a ciò delegato e realizzate dall'Affittuario sono acquisite alla proprietà, senza alcun indennizzo, ai sensi dell'articolo 934 del codice civile. È fatto salvo quanto previsto dal precedente art. 10 nell'ipotesi di recesso da parte del Concedente circa il diritto dell'Affittuario all'estinzione di ogni credito che residui da eventuale piano di ammortamento in essere e/o migliorie per gli importi specificamente autorizzati.

#### **ART. 14 RESTITUZIONE DELLE SUPERFICI**

Le superfici, alla scadenza naturale o anticipata del contratto, devono essere libere da persone e cose e in buono stato d'uso e manutentivo. Ogni danno accertato comporta per l'Affittuario l'obbligo di risarcimento. Alla scadenza, senza bisogno di ulteriore disdetta, il Concedente è sin d'ora autorizzato a prendere possesso dei beni, senza ulteriore avviso, e l'Affittuario rinuncia a qualsiasi azione ex art 703 C.p.c. Nel caso di ritardata consegna dei beni alla scadenza naturale o anticipata, è dovuta un'indennità di occupazione in misura pari al canone corrente alla data medesima, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno e fermo restando il diritto del Concedente di procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo dell'immobile.

#### **ART. 15 DIRITTO DI PRELAZIONE**

All'Affittuario spetta il diritto di prelazione, ai sensi e secondo i presupposti e gli effetti di legge, per l'eventuale nuova concessione in affitto a seguito di scadenza del presente contratto.

#### **ART. 16 TENTATIVO DI CONCILIAZIONE E FORO COMPETENTE.**

Le parti che hanno sottoscritto il presente contratto stabiliscono che per ogni eventuale e futura controversia, derivante dal presente accordo o connesse allo stesso, è competente il Tribunale di Torino. Resta inteso che, prima di intraprendere un'azione legale, le parti si impegnano ad esperire in via preventiva, attraverso le rispettive Organizzazioni di categoria, un tentativo di conciliazione.

#### **ART. 17 RINVIO**

Per quanto non espressamente convenuto tra le parti si fa rinvio alle norme vigenti in materia di patti agrari, al Codice Civile e, per quanto non normato, agli usi e consuetudini della provincia di Torino e Regione Piemonte.

**ART.18 – REGISTRAZIONE E SPESE**

Le spese di registrazione del presente accordo sono a carico di entrambe le parti nella misura del 50% ciascuna.

Si richiede espressamente l'esenzione dall'imposta di bollo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 tabella allegato B del D.P.R. 26.10.1972 n. 642 come introdotto dall'art. 28 del D.P.R. 30.12.1982 n. 955.

Letto, approvato e sottoscritto.

....., Venaria Reale

Ente di Gestione delle aree Protette dei Parchi Reali

Az. Agr. (denominazione)

Le Parti dichiarano, ai sensi degli articoli 1341 e 1342 c.c. ove ritenuti applicabili, di aver letto ed espressamente approvato i seguenti articoli:

3 – Durata, 4 – Canone, 6 – Obblighi del Concessionario; 7 – Altri obblighi del Concessionario, 8 – Subaffitto e cessione del contratto, 9 – Verifiche; 10 – Risoluzione e Recesso, 11 – Cauzione e polizza di Responsabilità Civile, 14 – Restituzione delle superfici prative, 16 – Tentativo di conciliazione e foro competente, vengono sottoscritti ai sensi degli artt. 1340 e 1341 del Codice civile,

....., Venaria Reale

Ente di Gestione delle aree Protette dei Parchi Reali

Az. Agr. (denominazione)