



Esente da bollo ai
sensi del DPR n.642
del 26.10.1972
art. 25 tab. B

Al Sig.
Via
CAP Città (PU)

OGGETTO: Rilascio di concessione di terreni agricoli del Demanio Forestale Regionale mediante contratto di affitto agrario in deroga alla L.203/82; Avviso pubblicato in esecuzione della Determinazione del Responsabile Area 3^a del n. 104 del 12/08/2026
D.F.R. di _____, località _____ in comune di _____
Imp. agr. _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTI i seguenti provvedimenti legislativi relativi all'affidamento di terreni agrari demaniali in affitto o in concessione amministrativa e alla gestione del Demanio Forestale Regionale delegato:

- Legge 3 maggio 1982, n. 203 "Norme sui contratti agrari" e successive modificazioni;
- D.G.R. n. 2115 del 6.8.1999 ed in particolare l'Allegato 1 "Criteri e direttive per la gestione del Demanio Forestale Regionale";
- L.R. 6/2005;
- D.Lgs. 18.05.2001 n° 228 "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della L. 5 marzo 2001 n. 57" ed in particolare l'art. 5, i commi 1 e 4 dell'art. 6 e l'art. 15;
- Piano Forestale Regionale approvato con deliberazione n. 114 del 26/02/2009

VISTI E CONSIDERATI i seguenti atti amministrativi ed istruttori relativi al procedimento di affidamento in concessione d'uso (per mezzo di contratto di affitto agrario) dei beni del Demanio Forestale Regionale delegato mediante selezione di proposte progettuali presentate sulla base dell'avviso pubblico:

- Delibera di Giunta n. 56 del 29/08/2025 con la quale si è preso atto del Verbale della trattativa sindacale con le organizzazioni professionali;
- Delibera di Giunta n. 37 del 11/08/2026;
- Avviso Pubblico pubblicato in data _____ in esecuzione della Determinazione del Responsabile Area 3° n. 104 del 12/08/2026;

DATO ATTO:

- che l'Unione Montana e le Organizzazioni professionali agricole provinciali, ai sensi dell'art. 45 della L. 3 maggio 1982, n. 203, hanno confermato il verbale di trattativa sindacale del 29/05/2025 in cui si approva il presente schema di concessione;
- che l'assistenza prevista dallo stesso art. 45 della L. 3 maggio 1982, n. 203, è garantita dalla presenza delle Organizzazioni Professionali agricole al momento del rilascio e della sottoscrizione per accettazione del presente contratto,

IN ESECUZIONE della Determinazione Dirigenziale / Area 3° n. _____ del _____;

CONCEDE

in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, come stabilito dall'art. 6 del D.Lgs. n. 228/01,

A

_____ nato a _____ il _____ Codice Fiscale: _____, residente a _____ in via _____ n. _____, in qualità di legale rappresentante/titolare della impresa agricola _____ con sede in _____ via _____ n. _____ P.IVA _____ che appresso sarà brevemente definito "Affittuario",

l'uso a fini agrari e pastorali

dei terreni di proprietà del Demanio Forestale Regionale sito in Comune di _____, località _____ della superficie utile di Ha _____ aventi i seguenti riferimenti catastali:

Comune	Località	Qualità di coltura	Fg.	P.Ia	Sup. catastale Ha	Sup. Concessa Ha
TOTALE						

La superficie concessa è pertanto di Ha _____ complessivi, identificata anche nella **planimetria allegata**, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

La presente concessione è regolata dalla L. 3 maggio 1982, n. 203 "Norme sui contratti agrari", dalle norme vigenti in materia, se e per quanto applicabili, e dalle condizioni di seguito specificate, alla cui osservanza è subordinata la sua efficacia:

**CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE
MEDIANTE CONTRATTO DI AFFITTO AGRARIO IN DEROGA ALLA L.203/82:**

1) DURATA:

La durata del contratto è di anni _____, a decorrere dal _____ fino al _____, data in cui il presente contratto sarà automaticamente risolto senza bisogno di invio di disdetta dall'una all'altra parte.

2) FACOLTA' DI RECESSO DELL'AFFITTUARIO:

L'affittuario ha facoltà di recedere per giustificati motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno un anno prima della fine dell'annata agraria in corso (10 novembre).

3) CANONE DI AFFITTO:

Il canone complessivo di affitto resta determinato in € _____ (euro _____/_____) pari ad € _____ (euro _____/_____) all'anno, salvo eventuale rivalutazione ai sensi di legge.

Il canone viene corrisposto posticipatamente e con scadenza annuale entro il 30 ottobre di ciascuna annata agraria.

4) CAUZIONE:

Si dà atto che l'affittuario ha costituito una cauzione dell'importo di € _____ (Euro _____/_____) pari ad un'annualità del canone, idoneo a coprire il rischio di danni al patrimonio. Si rilascia quietanza di pagamento avvenuta mediante versamento sul conto Tesoreria dell'Unione Montana. La cauzione costituita in deposito di apposito fondo è infruttifera.

5) MODALITA' DI PAGAMENTO: I pagamenti dovranno essere effettuati annualmente entro il 30 ottobre di

ogni anno con le seguenti modalità:

1. Mediante il portale dei pagamenti dell'Unione Montana Alta Valle del Metauro al seguente link <https://cittadino.pluginpay.it/UMAVM/services-without-registration/spontaneous-payment> disponibile sul sito dell'Unione con causale "concessione terreni demaniali anno _____".
2. Tesoreria Enti della Banca di Credito Cooperativo del Metauro Filiale di Urbania – IBAN IT59N0870068690000000045070 con causale intestazione "concessione terreni demaniali anno _____".

L'Unione Montana comunicherà eventuali variazioni dei conti correnti postali o bancari su cui effettuare il pagamento del canone.

I canoni annuali superiori ad € 1.000,00 (Euro mille/00) possono essere frazionati in due rate semestrali.

Il canone, a cadenza biennale, è adeguato sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT del costo della vita o, nei casi previsti dalle norme vigenti, sulla base dei coefficienti di adeguamento dei canoni di affitto dei fondi rustici stabiliti dalla commissione tecnica provinciale di cui alla L. 203/82 e successive modifiche.

6) MIGLIORAMENTI, ADDIZIONI, TRASFORMAZIONI.

Ai sensi dell'art. 6 comma 4 del D.Lgs 228/01 si intendono già concordati gli interventi di miglioramento, di addizione e di trasformazione dei terreni oggetto del presente contratto proposti dall'affittuario nella istanza riportata in oggetto e nelle successive integrazioni approvate dall'Unione Montana, presentate dall'affittuario stesso in sede di perfezionamento del procedimento amministrativo relativo all'avviso pubblico emanato con Determinazione Area 3° n. 163 del 21/10/2019 e successivi atti citati in premessa.

L'affittuario pertanto deve realizzare, nel periodo di durata del presente contratto, esclusivamente gli interventi concordati come sopra specificato, per i quali lo scrivente Servizio rilascia, con il presente atto, la propria autorizzazione.

L'affittuario può realizzare su propria iniziativa e a proprie spese i suddetti interventi dandone preavviso alla U.M. almeno sessanta giorni prima dell'inizio dei lavori. La realizzazione di tali interventi non potrà comportare oneri o indennità di sorta a carico della U.M., mentre la U.M. non potrà pretendere aumento del canone di affitto dovuto all'aumento di valore o di produttività dei terreni conseguenti alle opere eseguite.

Ove per l'espletamento delle opere di cui sopra, si rendano necessari permessi, concessioni, autorizzazioni, da parte della Pubblica Amministrazione e nel caso in cui sia possibile ottenere finanziamenti pubblici, ai sensi delle vigenti normative in materia, per l'esecuzione delle opere stesse, l'affittuario può provvedere direttamente a proporre le relative istanze ed a percepire i finanziamenti, dandone comunicazione alla U.M. mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

La U.M., su propria iniziativa, può eseguire gli stessi interventi a proprie spese dandone preavviso all'affittuario almeno sessanta giorni prima. In questa circostanza affida i lavori direttamente all'affittuario mediante convenzione da stipulare sulla base dell'art. 17 della L. 97/94 e dell'art. 15 del D.Lgs. 228/01.

Nella convenzione saranno specificati i tempi, le modalità, i corrispettivi ed ogni altro elemento necessario a identificare patti e condizioni per l'esecuzione dei lavori, con riferimento alla proposta progettuale presentata dall'affittuario e successive integrazioni come sopra richiamate.

In caso di lavori svolti dall'affittuario con apposita convenzione, rimane aperta la facoltà di stabilire anche diverse modalità di pagamento del canone di affitto che tengano conto degli investimenti o dei miglioramenti che l'affittuario andrà ad eseguire a beneficio dei beni demaniali con recupero parziale o totale sul canone stesso.

7) CODICE DI COMPORTAMENTO DELL'AFFITTUARIO:

L'affittuario sarà tenuto alla conduzione dei terreni in affitto secondo il Codice della Buona Pratica Agricola a cui si rimanda.

Per i SEMINATIVI e/o GLI ORTI dovrà attenersi ai seguenti impegni:

- a) Effettuare la rotazione colturale, evitando la mono-successione specie dei cereali. Dovrà impegnarsi a fornire specifica informazione all'Ente Gestore ogni tre anni.
- b) Contenere la profondità di lavorazione (non superiore a 30 cm) nei versanti particolarmente acclivi (pendenza superiore al 30%) e con componente argillosa prevalente; la stessa lavorazione è da

evitarsi a fine estate o in autunno al fine di non innescare pericolosi fenomeni erosivi in concomitanza di possibili precipitazioni.

- c) Pianificare la regimazione idrica con sistemazioni idraulico-agrarie ordinarie (affossature, scoline ecc.) al fine di garantire il regolare deflusso delle acque.
- d) Effettuare l'eventuale spandimento di deiezioni zootecniche previa maturazione per un periodo adeguato (almeno 9 mesi) delle medesime mediante compostaggio ed in periodi dell'anno poco piovosi prima dell'aratura da eseguirsi con tempestività al fine di evitare ruscellamenti.
- e) Evitare la somministrazione dei fertilizzanti chimici in periodi dell'anno particolarmente piovosi al fine di evitare lisciviazione in falda (specie i nitrati). La U.M. potrà promuovere e richiedere la redazione di piani di concimazione da parte degli affittuari, per valutarne la congruità, impegnandosi da parte sua all'effettuazione dell'Analisi dei Terreni i cui risultati verranno forniti gratuitamente agli affittuari per la predisposizione dei piani di concimazione stessi.
- f) Favorire, data la valenza ambientale delle Foreste Demaniali Regionali, l'adozione di tecniche di riduzione dell'uso di fertilizzanti, l'inerbimento nel periodo invernale e l'agricoltura biologica.

Per i PASCOLI dovrà attenersi ai seguenti impegni:

- a) Produrre, su richiesta della U.M., la documentazione medico-sanitaria e le autorizzazioni previste dalla normativa vigente relative alla monticazione del bestiame.
- b) Introdurre al pascolo un numero di capi animali, corrispondenti ad Unità Bovine Adulte, compatibili con la sostenibilità del pascolo, numero comunque non superiore ad 1 UBA/ha per i pascoli e 1/2 UBA/ha per i boschi.
- c) Condurre al pascolo i riproduttori maschi (tori, stalloni, ecc.) solo se in regola con la normativa statale e regionale di settore;
- d) Mantenere in efficienza e non danneggiare le chiudende esistenti ed i cancelli, nonché le cisterne, condutture idriche, pozzetti di derivazione e relative vasche di abbeveraggio. Verificandosi mancanza di acqua o di erba per il bestiame al pascolo, a causa della rottura degli impianti idrici o di siccità, l'affittuario dovrà provvedere al rifornimento a proprie spese.
- e) Impedire il pascolo nei boschi di nuova formazione, sottoposti a taglio, distrutti o gravemente danneggiati da incendi, nonché in quelli troppo radi o deperenti.
- f) Manifestandosi qualche patologia contagiosa l'affittuario dovrà isolare gli animali adempiendo a tutte le misure profilattiche dettate dall'Autorità sanitaria.
- g) Non abbandonare il bestiame o farlo custodire da pastori di età non idonea; è fatto divieto di provocare danni alle piante, usare armi da fuoco, introdurre cani in bandita, accendere fuochi pericolosi e comunque provocare danni all'ambiente.
- h) In caso di eventi nefasti (morte per aggressione di animali selvatici, per sospetta malattia infettiva, ecc.) che coinvolgano animali al pascolo, nonché in caso di ritrovamento di carcasse di animali selvatici, qualunque sia la presunta causa di morte, l'affittuario o suoi pastori o fiduciari, dovranno fare immediata segnalazione al Servizio Veterinario della AST Area Vasta Urbino – Osservatorio Epidemiologico della Fauna Selvatica, direttamente o tramite l'Unione Montana.
- i) Usare ogni accortezza per la conservazione delle opere esistenti; in caso di danneggiamento sarà, unitamente ai loro pastori, solidalmente responsabili dei danni arrecati.
- j) Procedere dopo il pascolamento allo sfalcio conservativo delle aree concesse, consistente nello sfalcio delle essenze rifiutate e spandimento delle deiezioni.
- k) Per i pascoli in zona montana superiore a 1000 metri di altitudine, il periodo di pascolamento degli animali è concesso dal 1 aprile al 14 dicembre. Per i pascoli in zona pedemontana inferiore a 1000 mt di altitudine, il periodo di pascolamento degli animali è concesso per l'intero anno (D.G.R. Regione Marche n. 1387 del 14/11/2016).

8) ALTRE CONDIZIONI GENERALI:

L'affittuario accetta i beni concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'atto della concessione. Esonera l'Unione Montana da ogni responsabilità civile e penale per eventuali danni a persone (compreso l'affittuario medesimo), animali o cose proprie o di terzi derivanti da guasti, furti ed ogni altra causa, da parte di altri affittuari, conduttori o terzi. Pertanto il contratto è a totale carico e rischio dell'affittuario.

È fatto divieto assoluto di effettuare contratti di subaffitto, sublocazione e comunque di subconcessione dei fondi rustici.

Nel caso in cui il progetto presentato preveda la concessione di edifici o altri beni demaniali questo Ente dovrà verificare se gli stessi rientrano nell'elenco dei beni affidati dalla Regione Marche in gestione

all'Unione Montana. Se la gestione è affidata a questo Ente si procederà alla verifica delle condizioni di manutenzione dei beni richiesti e ad una stima del canone annuale al fine di avviare una trattativa specifica.

Per i beni la cui gestione non è affidata alle Unioni Montane, l'Unione Montana si impegna a richiedere alla Regione Marche la disponibilità degli stessi per l'attuazione integrale del progetto proposto. In tal caso la concessione del bene demaniale sarà subordinata all'atto di assenso della Regione Marche, ai fini della realizzazione del progetto.

I beni elencati nel presente contratto possono essere utilizzati integralmente con le infrastrutture presenti (recinzioni, punti di abbeverata, ecc.) mentre le superfici che possono essere inserite nei fascicoli aziendali sono esclusivamente quelle indicate come superficie concessa nell'elenco suddetto e classificate da AGEA come seminativo o pascolo. Eventuali significative variazioni in aumento delle superfici concesse saranno oggetto di specifiche integrazioni e comporteranno un aumento proporzionale del canone di affitto.

Per la fruizione di strutture demaniali a servizio dell'attività agricola (ricoveri, capanni, edifici, manufatti, ecc.) non compresi nel presente contratto, l'affittuario dovrà farne esplicita richiesta all'Unione Montana che sarà presa in considerazione, qualora ne ricorrano le condizioni, per una eventuale integrazione dei patti e condizioni del contratto principale e qualora la Regione Marche in qualità di Ente proprietario ne rilasci il previsto nulla osta.

L'efficacia del contratto rimane subordinata ad eventuali nuove disposizioni impartite dall'organo regionale titolare della proprietà.

L'Unione Montana si riserva attraverso il proprio personale di effettuare le dovute verifiche volte ad accertare il rispetto delle condizioni prescritte. L'affittuario deve consentire in ogni momento l'accesso al personale dell'Unione Montana o da essa incaricati, nei terreni oggetto di concessione.

Qualora all'Unione Montana venissero a mancare, per motivazioni giuridiche e/o amministrative, le competenze per lo svolgimento delle azioni connesse e conseguenti al rilascio del presente contratto, la titolarità delle stesse sarà esercitata dalla Regione Marche o da eventuale altro Ente delegato che subentrerà all'Unione Montana come soggetto concedente.

9) ALTRE CONDIZIONI PARTICOLARI:

L'affittuario si impegna a rispettare le indicazioni dell'Unione Montana in ordine agli impegni presi dallo stesso con la presentazione della proposta progettuale ed ai suggerimenti manifestati dalla Commissione di Valutazione delle stesse proposte.

10) FACOLTA' DI REVOCA DEL CONTRATTO DA PARTE DELL'UNIONE MONTANA:

L'Unione Montana si riserva la facoltà di revocare unilateralmente il contratto, nelle modalità previste dall'art. 5 della L. 203/82, nei seguenti casi:

- a) Per l'inosservanza, da parte dell'affittuario, di una delle condizioni contenute nel presente contratto;
- b) Per il mancato pagamento del canone previsto;
- c) Per gravi inadempienze in relazione alla normale e razionale coltivazione del fondo ed alla sua conservazione e manutenzione;
- d) Per instaurazione di rapporti di subaffitto o subconcessione;
- e) Se l'affittuario non posseda o perda i titoli soggettivi dichiarati in sede di richiesta del contratto e per il quale ha avuto assegnati i terreni;
- f) Per la mancata o difforme realizzazione della proposta progettuale presentata in sede di richiesta del contratto e per il quale ha avuto assegnati i terreni;
- g) Nel caso previsto dall'art. 6, comma 2 del D. Lgs. 228/01, ovvero se il terreno demaniale debba essere improcrastinabilmente destinato al fine per il quale la demanialità è posta. In tal caso l'Unione Montana dovrà dare preavviso all'affittuario non inferiore a sei mesi e pagare una indennità per le coltivazioni in corso che vadano perdute.

11) DANNI:

Eventuali responsabilità civili o penali riconducibili ad una cattiva conduzione del fondo, aventi come effetto il danneggiamento di cose, persone o animali, saranno a totale carico dell'Affittuario che terrà indenne l'Unione Montana medesima. L'Unione Montana si riserva di procedere, oltre alla eventuale revoca del contratto come previsto dal precedente art. 9, al recupero delle somme eventualmente non corrisposte e al risarcimento degli eventuali danni anche rivalendosi sul fondo cauzionale costituito come al precedente art. 4.

12) SPESE:

Le spese tecniche di registrazione del contratto saranno a carico dell'affittuario, ad esclusione della tardiva registrazione, tardivo versamento e ravvedimento operoso. L'affittuario è tenuto, altresì, a sostenere la spesa relativa all'assistenza nella stipula del contratto fornita dalla propria organizzazione agricola.

13) NORMA DI RINVIO:

Per quanto non espressamente indicato dal presente contratto si rinvia alle norme vigenti in materia.

14) ASSISTENZA:

Si da atto che l'efficacia delle norme contenute nel presente atto, stabilite in deroga alle vigenti norme sui contratti agrari, è assicurata dall'assistenza delle Organizzazioni Professionali agricole, prestata con la sottoscrizione dello stesso ai sensi dell'art. 45 della L. 203/82, le quali danno atto che sono stati contemplati, rappresentati, tutelati gli interessi delle categorie economiche del proprietario concedente e degli affittuari in conformità alle funzioni rappresentative che le sopracitate OO.SS. assolvono statutariamente.

15) SOTTOSCRIZIONE:

Il presente atto amministrativo, composto di n° _____ pagine numerate più n° _____ fogli allegati di cartografia, viene compilato in triplo originale e sottoscritto dal Dirigente dell'Unione Montana e dall'affittuario, per ricevuta e per presa visione ed accettazione.

Lo stesso viene sottoscritto, come conferma di validità, dai rappresentanti delle Organizzazioni Professionali Agricole della Provincia di Pesaro prescelti dalla parte concedente e dalla parte affittuaria, per le finalità di cui all'art. 23 della L. 11/71 come sostituito dall'art. 45 della L. 203/82 (efficacia degli accordi), muniti di specifico atto di delega da parte della propria organizzazione provinciale e di valido documento di identità.

Una copia verrà depositata all'Ufficio del Registro competente, una copia verrà rilasciata all'affittuario in seguito all'avvenuta registrazione, l'altra rimarrà agli atti dell'Unione Montana.

Il Responsabile Settore 3^

Sottoscrive il presente atto, composto di n° _____ pagine più n° _____ fogli allegati di cartografia, per presa visione ed accettazione integrale di quanto in esso contenuto, l'affittuario, sig. _____ Si allega copia di valido documento di identità:

Firma dell'Affittuario: _____

In segno della prestata assistenza, **per la parte affittuaria**, ai sensi dell'art. 23 della L. 11/71 come sostituito dall'art. 45 della L. 203/82, sottoscrive il presente atto _____ identificato mediante

_____ di cui si allega copia, nella qualità di Responsabile dell'Ufficio di Zona della O.S.
_____ di _____, a tale scopo delegato dalla propria O.S.

Firma: _____

In segno della prestata assistenza, **per la parte concedente**, ai sensi dell'art. 23 della L. 11/71 come
sostituito dall'art. 45 della L. 203/82, sottoscrive il presente atto _____
identificato mediante _____ di cui si allega copia, nella qualità di Responsabile
dell'Ufficio di Zona della O.S. _____ di _____, a
tale scopo delegato dalla propria O.S.

Firma: _____