
Oggetto: utilizzo orto

Col presente scritto:

_____, nato a _____ il _____, residente in _____, Via _____, C. F.: _____ detto *locatore*

CONCEDE L'UTILIZZO

a _____ nato a _____, residente in _____, via _____ C.F. _____ detto *conduttore*

di un appezzamento di terreno di circa 120 mq sito in _____.

AI SEGUENTI PATTI E CONDIZIONI

- 1) il terreno è dato alla firma dell'accordo incolto. E' presente solo una pianta di kiwi fruttifera che necessita di potatura;
- 2) il terreno è dato per essere utilizzato per un anno (dal 1 gennaio al 31 dicembre) rinnovabile di anno in anno tramite nuovo accordo sottoscritto da entrambe le parti. Qualora il locatore o conduttore non intenda rinnovare l'accordo dovrà darne comunicazione scritta entro 3 (tre) mesi se il terreno sarà lasciato nei mesi da aprile a settembre e 6 (sei) mesi da ottobre a febbraio;
- 3) è riconosciuto al proprietario l'importo di **350€/anno** (trecentocinquanta/00) quale compenso per l'utilizzo del terreno da versare anticipatamente e non produttivo di interessi. Alla firma dell'accordo il compenso sarà proporzionale ai giorni restati fino alla fine dell'anno considerato l'anno di 360 giorni;
- 4) il terreno dispone di un pozzo con acqua dolce ed un rubinetto per l'acqua corrente. Il consumo dell'acqua corrente sarà conteggiato da un contatore e pagato al locatore ogni due mesi. Il conduttore dovrà rispettare eventuali limitazioni sull'utilizzo dell'acqua corrente imposte dal Comune di Senna Comasco. L'acqua del pozzo è gratuita;
- 5) l'acqua del pozzo potrà essere eventualmente prelevata, a sue spese, anche dal proprietario del terreno confinante solo tramite macchinari e tubature senza accedere al terreno oggetto del

presente accordo (salvo accordi specifici tra i confinanti);

6) il terreno è completamente recintato su tre lati con rete metallica e su uno con ringhiera in ferro. Alla firma dell'accordo manca un cancelletto di chiusura dell'area che sarà installato dal proprietario del terreno a sue spese;

7) il corridoio di accesso al terreno oggetto del presente accordo è in comune col terreno confinante e deve essere mantenuto in ottime condizioni da entrambi i conduttori. Il locatore, inoltre, dovrà tenere pulito, ordinato e sgombro da materiali il terreno;

8) il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione senza il preventivo consenso scritto del locatore. Quanto alle eventuali migliorie e addizioni che venissero comunque eseguite anche con la tolleranza del locatore, questi avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il conduttore sin da ora. In caso contrario, il conduttore avrà l'obbligo – a semplice richiesta del locatore, anche nel corso della locazione – della remissione in pristino, a proprie spese;

9) il locatore assicura che il terreno è libero da pericoli alla salute e sicurezza. Il conduttore, alla firma del presente accordo, esonera il locatore da qualsiasi responsabilità per danni materiali e personali arrecati a se stesso o a terzi.

10) il locatore non è responsabile per eventuali danni causati da intemperie e cause naturali;

11) ogni danno, furto, manomissione che il locatario possa subire o causare a terzi sarà a lui esclusivamente imputabile;

E' CONSENTITO

12) l'accesso dall'alba al tramonto di qualsiasi giorno dell'anno;

13) l'installazione di una cabina mobile per un bagno chimico. Le spese di trasporto, installazione, pulizia e rimozione sono a carico del conduttore. Il conduttore provvederà alla regolare pulizia del bagno e al suo svuotamento all'esterno del terreno. L'utilizzo di detergenti è consentito solo all'interno del bagno chimico;

14) l'installazione di piccoli capanni o tettoie per il ricovero di attrezzi e per la tenuta degli animali (punto 17);

15) coltivazione di piante ornamentali, da frutta ed ortaggi. Le piante non dovranno invadere con i rami e foglie i terreni circostanti e la strada confinante. La strada dovrà essere pulita, a carico del conduttore, da eventuali foglie e rami caduti dalle piante presenti nel terreno;

16) adibire in parte o tutto il terreno a prato purché l'erba sia sempre mantenuta bassa (massimo 20 cm);

17) tenere piccoli animali domestici e da cortile (massimo 12 animali totali) che dovranno essere curati e sorvegliati dal conduttore. E' consentita l'apicoltura purché il locatario abbia tutti i permessi e l'attrezzatura per svolgere l'attività;

18) l'utilizzo di barbecue mobili;

19) l'utilizzo oculato di pesticidi e fertilizzanti preferendo metodi naturali. Il conduttore dovrà porre la massima attenzione nel loro utilizzo per evitare danni al terreno, agli animali e alle persone;

E' VIETATO

20) svuotare i liquidi del bagno chimico all'interno del terreno sia in superficie che in profondità;

21) effettuare buchi per qualsiasi motivo verso gli orti e giardini adiacenti sia privati che condominiali e la confinante strada;

22) costruire opere in muratura (capanni, serre, ecc.) o comunque fisse senza il consenso scritto del locatore. Qualsiasi richiesta di tali opere dovrà pervenire per iscritto al domicilio del locatore;

23) accendere fuochi per bruciare erba, sterpaglie, legna o qualsivoglia materiale che provochi fumo. Gli scarti vegetali potranno essere compostati per essere utilizzati come concime naturale. Tutti gli altri materiali dovranno essere trasportati al domicilio del locatore o alla piattaforma ecologica;

24) piantare alberi ad alto fusto e per quelli da frutta rispettare le distanze di legge dai terreni adiacenti e la strada;

25) utilizzare l'acqua del pozzo e del rubinetto per scopi diversi dall'irrigazione, piccola pulizia personale, pulizia attrezzi da giardino e carico acqua nel bagno chimico;

26) svolgere attività commerciali o imprenditoriali anche non legate alla coltivazione del terreno;

27) cedere, trasmettere o subaffittare a terzi il terreno a qualsiasi titolo;

28) allevare bestiame;

29) arrecare fastidio agli altri condomini e vicini con rumori e schiamazzi anche provocati da animali;

Letto, approvato, sottoscritto.

Locatore

Conduttore

Le parti concordano che la violazione per qualsiasi ragione dei sopraelencati accordi (da 1 a 29) costituisce **risoluzione immediata** dell'accordo senza restituzione, da parte del locatore, dell'importo versato dal conduttore.

Locatore

Conduttore
