

Esente bollo ai sensi dell'art. 25 Tabella All. B D.P.R. n. 642/1972

Repertorio n. _____

CONTRATTO DI AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI

TRAMITE PATTI IN DEROGA ALLA LEGGE N. 203/1982

.....

premesse

- che il Comune di Cesena, come specificato nella deliberazione di G.C. n. 202 del 04/08/2020 immediatamente esecutiva, è proprietario di n. 12 terreni agricoli, sei dei quali siti in Cesena ed i restanti sei siti in Roncofreddo;

- che, sulla base di quanto stabilito dall'articolo 6, comma 1, del D.Lgs. 228/2001, le disposizioni legislative di cui alle L. 567/1962, L.11/71, L. 203/1982 e ss.mm.ii. si applicano anche ai beni demaniali o del patrimonio indisponibile appartenenti ad enti pubblici;

- che a seguito di asta pubblica per l'affitto dei suddetti terreni, indetta con bando PGN ___ del ___ e svoltasi in data ___, l'aggiudicatario è stato individuato nella persona di ___, con determinazione dirigenziale n. ___ del ___;

- che ___ dichiara con la sottoscrizione del presente atto che ___ non è soggetto/a alle disposizioni di cui alla L. 68/1999 relativa al lavoro dei disabili; tutto ciò premesso ed atteso quale parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti

si conviene e si stipula quanto segue

ART. 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO

Il Comune di Cesena, a mezzo come sopra, concede in affitto a ___, che accetta a mezzo come sopra, ai fini della relativa gestione e delle responsabilità derivanti dall'uso esclusivo da parte dell'affittuario, i terreni

agricoli, così esattamente individuati:

1) Formignano 1 e 2

Catasto Terreni, Comune Censuario Cesena

Foglio n. 229 mappale n. 72 di mq. 2753

Foglio n. 229 mappale n. 73 di mq. 5312

Foglio n. 231 mappale n. 63 di mq. 2684

Foglio n. 231 mappale n. 65 di mq. 5982

Foglio n. 231 mappale n. 140 di mq. 15912

Foglio n. 231 mappale n. 141 di mq. 1320

Totale superficie catastale mq. 33963;

2) Villa Chiaviche

Catasto Terreni, Comune Censuario Cesena

Foglio n. 83 mappale n. 166 di mq. 4224

Foglio n. 83 mappale n. 718 di mq. 453

Foglio n. 83 mappale n. 757 di mq. 2224

Foglio n. 83 mappale n. 158/parte di mq. 2000

Totale superficie catastale mq. 8901;

3) Tipano

Catasto Terreni, Comune Censuario Cesena

Foglio n. 21 mappale n. 615 di mq. 2664

Foglio n. 21 mappale n. 604 di mq. 108

Foglio n. 21 mappale n. 608 di mq. 472

Foglio n. 21 mappale n. 614 di mq. 1631

Foglio n. 21 mappale n. 603 di mq. 43

Foglio n. 21 mappale n. 601 di mq. 1908

Foglio n. 21	mappale n. 267	di mq. 4140
--------------	----------------	-------------

Foglio n. 21	mappale n. 638	di mq. 8819
--------------	----------------	-------------

Foglio n. 21	mappale n. 599	di mq. 535
--------------	----------------	------------

Foglio n. 21	mappale n. 596	di mq. 525
--------------	----------------	------------

Foglio n. 144	mappale n. 2132	di mq. 521
---------------	-----------------	------------

Foglio n. 144	mappale n. 2136	di mq. 6387
---------------	-----------------	-------------

Totale superficie catastale mq. 27753;

4) Bagnile VII

Catasto Terreni, Comune Censuario Cesena

Foglio n. 2	mappale n. 20	di mq. 76797
-------------	---------------	--------------

Foglio n. 2	mappale n. 85	di mq. 12016
-------------	---------------	--------------

Foglio n. 2	mappale n. 111	di mq. 1520
-------------	----------------	-------------

Foglio n. 2	mappale n. 86	di mq. 3017
-------------	---------------	-------------

Foglio n. 2	mappale n. 87	di mq. 3829
-------------	---------------	-------------

Foglio n. 2	mappale n. 88	di mq. 1707
-------------	---------------	-------------

Foglio n. 2	mappale n. 21/parte	di mq. 2000
-------------	---------------------	-------------

Foglio n. 2	mappale n. 122	di mq. 29127
-------------	----------------	--------------

Foglio n. 2	mappale n. 22	di mq. 40122
-------------	---------------	--------------

Totale superficie catastale mq. 170135;

5) Pievesestina 2

Catasto Terreni, Comune Censuario Cesena

Foglio n. 95	mappale n. 1	di mq. 15585
--------------	--------------	--------------

Foglio n. 76	mappale n. 1449	di mq. 8736
--------------	-----------------	-------------

Totale superficie catastale mq. 24321;

6) S. Cristoforo IV

Catasto Terreni, Comune Censuario Cesena

Foglio n. 39 mappale n. 618 di mq. 4518

Totale superficie catastale mq. 4518;

7) Faggeto

Catasto Terreni, Comune Censuario Roncofreddo

Foglio n. 4 mappale n. 2 di mq. 11521

Foglio n. 4 mappale n. 3 di mq. 1306

Foglio n. 4 mappale n. 4 di mq. 24404

Foglio n. 4 mappale n. 9 di mq. 16393

Foglio n. 4 mappale n. 10 di mq. 10024

Totale superficie catastale mq. 63648;

8) Fabbrolo

Catasto Terreni, Comune Censuario Roncofreddo

Foglio n. 3 mappale n. 61 di mq. 10764

Foglio n. 3 mappale n. 80 di mq. 3149

Foglio n. 3 mappale n. 76 di mq. 1360

Foglio n. 3 mappale n. 75 di mq. 38592

Totale superficie catastale mq. 53865;

9) Fontana

Catasto Terreni, Comune Censuario Roncofreddo

Foglio n. 4 mappale n. 47 di mq. 4531

Foglio n. 5 mappale n. 3 di mq. 9972

Foglio n. 5 mappale n. 27 di mq. 957

Foglio n. 5 mappale n. 28/A di mq. 5279

Foglio n. 5 mappale n. 28/B di mq. 912

	Foglio n. 5	mappale n. 29	di mq. 21054
	Foglio n. 5	mappale n. 31	di mq. 5411
	Foglio n. 5	mappale n. 32	di mq. 1087
	Foglio n. 5	mappale n. 12/parte	di mq. 7500
	Foglio n. 5	mappale n. 127/parte	di mq. 20900
	Totale superficie catastale mq. 77603;		
	10) Montecucco		
	Catasto Terreni, Comune Censuario Roncofreddo		
	Foglio n. 4	mappale n. 62	di mq. 3596
	Foglio n. 4	mappale n. 63	di mq. 4503
	Foglio n. 4	mappale n. 64	di mq. 2273
	Foglio n. 4	mappale n. 65	di mq. 11518
	Foglio n. 4	mappale n. 81	di mq. 2439
	Foglio n. 4	mappale n. 121	di mq. 10451
	Foglio n. 4	mappale n. 562	di mq. 24369
	Totale superficie catastale mq. 59149;		
	11) Montefabbrino		
	Catasto Terreni, Comune Censuario Roncofreddo		
	Foglio n. 5	mappale n. 39	di mq. 3757
	Totale superficie catastale mq. 3757;		
	12) Zignani		
	Catasto Terreni, Comune Censuario Roncofreddo		
	Foglio n. 4	mappale n. 45	di mq. 6787
	Foglio n. 4	mappale n. 46	di mq. 3888
	Foglio n. 5	mappale n. 4	di mq. 478

Foglio n. 5	mappale n. 5/A	di mq. 20018
-------------	----------------	--------------

Foglio n. 5	mappale n. 5/B	di mq. 895
-------------	----------------	------------

Foglio n. 5	mappale n. 6	di mq. 2957
-------------	--------------	-------------

Foglio n. 5	mappale n. 8/AA	di mq. 500
-------------	-----------------	------------

Foglio n. 5	mappale n. 8/AB	di mq. 209
-------------	-----------------	------------

Foglio n. 5	mappale n. 78	di mq. 1680
-------------	---------------	-------------

Foglio n. 5	mappale n. 80	di mq. 49315
-------------	---------------	--------------

Foglio n. 5	mappale n. 81	di mq. 5090
-------------	---------------	-------------

Foglio n. 5	mappale n. 82	di mq. 252
-------------	---------------	------------

Foglio n. 5	mappale n. 83	di mq. 570
-------------	---------------	------------

Totale superficie catastale mq. 92639;

per una superficie catastale complessiva di mq. 620.252.

I suddetti terreni sono affittati in base alla suddetta superficie catastale; pertanto, ogni annessione o difetto rispetto a tale superficie non comporterà alcuna variazione del canone e delle altre condizioni del contratto. Tali terreni sono individuati nella planimetria che, sottoscritta dalle parti per piena accettazione, viene allegata al presente atto sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale.

Sono esclusi dall'affitto eventuali fabbricati rurali presenti sulle aree, che sono stralciati congiuntamente ad un'area cortilizia di rispetto e sicurezza (podere Bagnile VII) e ad una piccola porzione annessa al verde pubblico per il terreno di Villachiaviche.

ART. 2 - DURATA DEL CONTRATTO E RECESSO

In deroga all'art. 1 della L. 203/1982, l'affitto avrà la durata di anni cinque (5), dall'11 novembre 2020 al 10 novembre 2025. Al termine di tale durata, il

presente contratto scadrà improrogabilmente senza alcuna possibilità di rinnovo e senza necessità di formale disdetta da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il Comune di Cesena si riserva, per l'attuazione di specifiche finalità pubbliche, la facoltà di recedere anticipatamente, in tutto o in parte, dal presente contratto mediante un preavviso non inferiore a 12 (dodici) mesi, da comunicare con raccomandata a/r o con posta certificata, senza che l'affittuario abbia diritto ad alcun indennizzo.

L'affittuario può sempre recedere dal contratto col semplice preavviso da comunicarsi al locatore, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno un anno prima della scadenza dell'annata agraria.

Il locatore si riserva la possibilità di risolvere il presente contratto nel solo caso in cui l'affittuario si renda colpevole di grave inadempimento contrattuale, particolarmente in relazione agli obblighi inerenti al pagamento del canone annuo, alla normale e razionale coltivazione del fondo, alla conservazione e manutenzione del fondo medesimo e delle relative attrezzature, alla instaurazione di rapporti di subaffitto o di subconcessione del fondo.

ART. 3 – CANONE ANNUO

In deroga a quanto previsto dalla L. 203/1982, il canone annuo d'affitto viene stabilito, in base a quanto previsto con determinazione dirigenziale n. ... /..., in complessivi Euro ... (Euro .../...) così determinato: Euro/ha ... (.../...) x 62,0252 e dovrà essere corrisposto anticipatamente in un'unica soluzione.

A decorrere dall'inizio del secondo anno, il canone annuo di affitto sarà aggiornato nella misura pari al 100 per cento della variazione, accertata

dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, riferito al secondo mese antecedente a quello di decorrenza del canone.

Il mancato pagamento del canone di affitto entro sessanta (60) giorni dalla scadenza costituirà in mora l'affittuario senza necessità di una costituzione formale, con l'obbligo di corrispondere gli interessi al tasso legale, e comporterà la risoluzione del contratto d'affitto.

ART. 4 – GESTIONE DEL FONDO

L'affittuario si impegna:

- a mantenere le iniziali condizioni di fertilità dei terreni, con il limite del rispetto della loro destinazione economica e dell'ordinamento colturale;
- a rispettare, nella conduzione dei terreni, quanto previsto dal "Regolamento sulla gestione dei suoli a prevenzione del rischio idrogeologico e a tutela del territorio", approvato dal Comune di Cesena con la deliberazione CC n. 68 del 31/07/2014.

ART. 5 – MIGLIORAMENTI, ADDIZIONI E TRASFORMAZIONI

All'affittuario non è consentito apportare miglioramenti ed addizioni sui terreni oggetto del presente contratto. Le eventuali trasformazioni fondiari dovranno essere preventivamente concordate per iscritto tra le parti, senza che possano dar luogo al riconoscimento di qualsivoglia indennità in favore dell'affittuario.

ART. 6 – RICONSEGNA

Alla data di riconsegna dei terreni oggetto del presente contratto, le strutture fisse asportabili (quali eventuali serre, pompe per irrigazione), strutture mobili ed altre attrezzature non facenti parte delle originarie dotazioni del fondo,

saranno recuperate e rimosse dall'affittuario. I terreni dovranno essere restituiti all'Amministrazione Comunale liberi da persone e cose, senza che all'affittuario sia dovuto alcun indennizzo o compenso di nessun genere ed a qualsiasi titolo.

ART. 7 – CAUZIONE

A garanzia del totale rispetto degli impegni assunti con il presente contratto, oltre che a garanzia della riconsegna dei terreni nelle normali condizioni di produttività ed efficienza, l'affittuario ha prestato garanzia di Euro (... /...), pari ad una annualità del canone, mediante fideiussione bancaria n. _____ del _____ emessa dalla banca _____ o versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale, come da cauzione n. _____, valida fino al 180° giorno dalla scadenza del contratto o dopo l'eventuale data di risoluzione dello stesso.

Tale deposito cauzionale potrà essere automaticamente trattenuto dal proprietario nel caso di inadempienza da parte dell'affittuario anche di un solo articolo del presente contratto, o in caso di danno accertato ai terreni, al proprietario o alla collettività.

ART. 8 – SUB-AFFITTO

Viene espressamente vietata ogni forma di sub-affitto o di cessione anche solo parziale di diritti sui fondi oggetto del presente contratto, pena l'immediata risoluzione del contratto ed il risarcimento dei danni eventualmente arrecati.

ART. 9 – RESPONSABILITA'

L'affittuario, ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile, esonera espressamente il Comune di Cesena da ogni responsabilità per danni alle persone e alle

cose di terzi.

ART. 10 – VALORE CONTRATTUALE AI FINI FISCALI

Le parti concordemente determinano in Euro,... (Euro,...) il valore contrattuale complessivo ai fini fiscali del presente atto.

ART. 11 – SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente contratto sono a carico dell'affittuario, che accetta di sostenerle.

ART. 12 – PRIVACY

Con la sottoscrizione del presente contratto, le parti consentono il trattamento dei dati personali ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali), modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101, recante disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati.

I dati saranno trattati e conservati esclusivamente per le finalità connesse all'esecuzione del presente contratto e per la durata del medesimo nonché per l'adempimento di obblighi previsti da leggi, da regolamenti e dalla normativa comunitaria, nonché da disposizioni impartite da Autorità a ciò legittimate dalla legge e da Organi di Vigilanza e Controllo.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Cesena nella persona del Sindaco.

Il Responsabile del Trattamento è il Settore Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio, rappresentato organicamente dal Dirigente. Il

Titolare ha designato il Responsabile della Protezione Dati (DPO).

ART. 13 – CONTROVERSIE

Le controversie che eventualmente insorgeranno tra le parti saranno risolte in sede sindacale, con l'assistenza delle Organizzazioni Professionali Agricole.

ART. 14 – DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, si applicano le disposizioni di cui al Codice Civile e alla L. 203/1982.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL LOCATORE

L'AFFITTUARIO

Approvazione in forma specifica:

a norma degli artt. 1341 e 1342 del C.C., dichiaro di avere letto e di approvare senza riserve ed eccezioni gli articoli 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11 contenuti nel presente contratto.

Letto, approvato e sottoscritto.

L'AFFITTUARIO
