

REP.

CONTRATTO DI AFFITTO EX ART. 45 LEGGE N. 203/1982 – TERRENI

AGRICOLI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CESENA

COSTITUZIONE DELLE PARTI

Premesso:

- che, a seguito di asta pubblica, indetta con bando Protocollo Generale numero

..... in data ....., svoltasi in data ....., l'affitto dei terreni

agricoli in oggetto veniva aggiudicato a ..... a

seguito di Determinazione Dirigenziale n. ....;

ciò premesso e ratificato a far parte integrante e sostanziale del presente atto,

fra i predetti componenti si conviene e si stipula quanto segue.

Il Comune di Cesena, a mezzo come sopra, in qualità di proprietario dei beni immobili sotto descritti all'art.1) e oggetto del presente atto, cede in affitto a

..... che, a mezzo come sopra, accetta, ai seguenti patti

e condizioni, i terreni agricoli denominati: Pievesestina AT3 e Sant'Egidio aree

PEEP, così come evidenziato con bordatura blu nelle planimetrie che, sottoscritte

dalle parti per piena accettazione, sono allegate al presente atto sotto la lettera

“A” per farne parte integrante e sostanziale.

ART. 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO

Il Comune di Cesena cede in affitto a ....., ai fini della sua

gestione e delle responsabilità derivanti dall'uso esclusivo da parte

dell'affittuario, i seguenti beni immobili:

1) Pievesestina AT3

Catasto Terreni, Comune Censuario Cesena

Foglio n.42 mappale n. 581 di mq. 3261

**Allegato 4 - Schema Contratto**

Foglio n. 42 mappale n. 725 di mq. 7.819

Foglio n. 42 mappale n. 815 di mq. 6.153

Foglio n. 42 mappale n. 816 di mq. 1.904

Foglio n. 42 mappale n. 817 di mq. 1.904

Totale superficie catastale mq. 21.041

**2) Sant'Egidio aree PEEP**

Catasto Terreni, Comune Censuario Cesena

Foglio n. 82 mappale n.72 di mq. 2.294

Foglio n. 82 mappale n.73 di mq. 4.057

Foglio n. 82 mappale n. 101 di mq. 2.568

Foglio n. 82 mappale n. 159 di mq. 5.748

Foglio n. 82 mappale n. 160 di mq. 4.216

Foglio n. 82 mappale n. 161 di mq. 3.894

Foglio n. 82 mappale n. 166 (parte) di mq. 3.000

Foglio n. 82 mappale n. 167 di mq. 3.349

Foglio n. 82 mappale n.187 di mq. 2.455

Foglio n. 82 mappale n. 188 di mq. 788

Foglio n. 82 mappale n. 196 (parte) di mq. 5.100

Foglio n. 82 mappale n. 200 di mq. 675

Foglio n. 82 mappale n.201 di mq. 162

Foglio n. 82 mappale n.340 di mq. 1.978

Foglio n. 82 mappale n.341 di mq. 1.673

Foglio n. 82 mappale n.342 di mq. 1.956

Foglio n. 82 mappale n.623 di mq. 3.000

Foglio n. 82 mappale n. 678 (parte) di mq. 900

**Allegato 4 - Schema Contratto**

Foglio n. 82 mappale n.679 di mq. 1.040

Foglio n. 82 mappale n.680 (parte) di mq. 12.655

Foglio n. 82 mappale n.681 di mq. 1.069

Foglio n. 82 mappale n.682 di mq. 1.086

Foglio n. 82 mappale n.683 di mq. 373

Foglio n. 82 mappale n.685 di mq. 1071

Foglio n. 82 mappale n.687 di mq. 2012

Foglio n. 82 mappale n.688 di mq. 659

Foglio n. 82 mappale n. 689 di mq. 70

Foglio n. 82 mappale n.690 di mq. 842

Foglio n. 82 mappale n.691 di mq. 319

Foglio n. 82 mappale n.692 di mq. 209

Foglio n. 82 mappale n.693 di mq. 76

Foglio n. 82 mappale n.694 di mq. 3.521

Foglio n. 82 mappale n. 695 di mq. 731

Foglio n. 82 mappale n.698 di mq. 2.048

Foglio n. 82 mappale n.700 di mq. 1.987

Foglio n. 82 mappale n.702 di mq. 4.151

Foglio n. 82 mappale n.704 di mq. 3.438

Totale superficie catastale mq. 85.170.

Fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto, per quanto non vengano ad esso materialmente allegati, i seguenti documenti:

- bando di asta pubblica P.G.N. del ;

- offerta dell'assegnatario.

Detti documenti, omessane la lettura per espressa dispensa dei comparenti, i

#### Allegato 4 - Schema Contratto

quali dichiarano di averne già preso visione e conoscenza, previa loro sottoscrizione in segno di piena accettazione, vengono depositati agli atti del contratto, presso l'Archivio comunale.

#### ART. 2 - DURATA CONTRATTO

In deroga all'art. 1 della Legge n. 203/1982, la durata dell'affitto è fissata in cinque anni, dall'11 novembre 2016 al 10 novembre 2021.

Al termine della sua durata il presente contratto scadrà improrogabilmente senza alcuna possibilità di tacito rinnovo, e senza necessità di formale disdetta da parte dell'Amministrazione Comunale che viene data ora per allora.

E' effettuata la messa a disposizione anticipata dei terreni, a favore dell'affittuario, per consentire le operazioni preliminari alla nuova annata agraria già a partire dalla data di sottoscrizione del presente atto.

E' fatta salva la facoltà del Comune di Cesena di recedere anticipatamente, in qualsiasi momento, in tutto o in parte dal presente contratto, con un preavviso non inferiore a 6 (sei) mesi, da comunicare con raccomandata a/r o comunicazione con posta certificata, senza che l'affittuario abbia diritto ad alcun indennizzo.

#### ART. 3 - FINALITA' E CANONE ANNUO

In deroga a quanto previsto dalla Legge n. 203/1982, il canone annuo di affitto viene stabilito in base a quanto previsto con determinazione dirigenziale n. , in complessivi Euro .....(diconsi Euro .....) e dovrà essere corrisposto anticipatamente in un'unica soluzione.

Negli anni successivi al primo il canone di affitto di cui sopra sarà soggetto ad un aggiornamento pari al 100% dell'indice rilevato dall'ISTAT, che misura l'incremento del costo della vita per le famiglie di operai e impiegati, riferito al

#### Allegato 4 - Schema Contratto

secondo mese antecedente quello di decorrenza del canone. Il mancato pagamento del canone di affitto entro novanta giorni dalla scadenza costituirà in mora l'affittuario senza necessità di richiesta scritta 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) a mantenere le iniziali condizioni di fertilità del fondo, con il limite del rispetto della destinazione economica del bene e dell'ordinamento colturale;
- b) 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 delibera di CC n. 68 del 31/07/2014;

#### ART. 5 – MIGLIORAMENTI, ADDIZIONI E TRASFORMAZIONI

Sul terreno oggetto del presente contratto non sono ammessi miglioramenti ed addizioni. Le eventuali trasformazioni fondiari dovranno essere preventivamente concordate tra le parti, senza che possano comportare titolo al riconoscimento di indennizzi in favore dell'affittuario.

#### ART. 6 – RICONSEGNA E GARANZIA FIDEIUSSORIA

Alla data di riconsegna del fondo le strutture fisse asportabili, quali eventuali serre, strutture mobili, pompe per irrigazione ed altre attrezzature non facenti parti delle dotazioni originarie del fondo saranno recuperate e rimosse dall'affittuario. Il fondo dovrà essere restituito all'Amministrazione Comunale libero da persone e cose, senza che all'affittuario sia dovuto alcun indennizzo o compenso di nessun genere ed a qualsiasi titolo.

A garanzia del totale rispetto degli impegni assunti con il presente atto, oltre che

#### Allegato 4 - Schema Contratto

a garanzia della riconsegna dell'immobile nelle normali condizioni di produttività ed efficienza, salvo il normale deperimento d'uso e di età degli impianti stessi, l'affittuario ha prestato garanzia di Euro (pari ad una annualità del canone) ..... (diconsi Euro ..... ) mediante fideiussione bancaria/polizza fideiussoria o mediante deposito cauzionale effettuato con bonifico bancario valido/a 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 arrecato all'immobile, al proprietario o alla collettività.

#### ART. 7 - SUB-AFFITTO

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

#### ART. 8 - 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. 9 – VALORE CONTRATTUALE AI FINI FISCALI

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

#### ART. 10 - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto sono a carico dell'affittuario

**Allegato 4 - Schema Contratto**

che accetta di sostenerle.

**ART. 11 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Le parti consentono il trattamento dei propri dati personali, ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi a quest'atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali conseguenti.

**ART. 12 - CONTROVERSIE**

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

Redatto, letto e sottoscritto dalle parti per incondizionata accettazione in Cesena il giorno

Comune di Cesena – Dirigente del Settore Servizi Amministrativi e Patrimonio

Dott. Gabriele Gualdi .....

L'Affittuario .....

Per le Organizzazioni

Professionali Agricole .....

.....