

Repertorio n. _____

CONTRATTO AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI SITI A RONCOFREDDO

TRAMITE PATTI IN DEROGA ALLA LEGGE N. 203/1982

premessso

- che il Comune di Cesena è proprietario di n. 6 terreni agricoli siti a Roncofreddo;

- 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 censiti al Catasto Terreni del Comune di Roncofreddo, esattamente individuati all'Allegato A al presente contratto, come di seguito denominati:

- 1) Peschiera: superficie catastale mq. 36.319;
- 2) Montefabbrino: superficie catastale mq. 45.527;
- 3) Fontana: superficie catastale mq. 145.723;

4) Montecucco: superficie catastale mq. 59.149;

5) Zignani: superficie catastale mq. 95.466;

6) Fornello: superficie catastale mq. 75.252;

per una superficie catastale complessiva di mq. 457.424.

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, è inserita nell'Allegato A al presente atto, per farne parte integrante e sostanziale.

Sono esclusi dall'affitto il fabbricato rurale presente sul terreno "Fontana" identificato al catasto del Comune di Roncofreddo alla particella 96, fg. 5, il serbatoio di cui alla part. 128, fg. 5 ed il deposito presente sul terreno "Fornello", part. 126, fg. 5.

ART. 2 - DURATA DEL CONTRATTO E RECESSO

In deroga all'art. 1 della L. 203/1982, l'affitto avrà la durata di anni dieci (10) e comunque fino alla fine dell'annata agraria, ossia dal _____ al _____. 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.

L'affittuario può sempre recedere dal contratto col semplice preavviso da comunicarsi al locatore, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o PEC, almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza dell'annata agraria.

Il Comune di Cesena si riserva la facoltà di recedere anticipatamente, in tutto o in parte, dal presente contratto mediante un preavviso non inferiore a 12 (dodici) mesi prima della scadenza dell'annata agraria, da comunicare con raccomandata a/r o PEC, senza che l'affittuario abbia diritto ad alcun indennizzo. Il locatore si riserva sempre la possibilità di risolvere il presente contratto nel 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 457.424 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 novanta (90) 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;

- a rimborsare le anticipazioni colturali riferite ai terreni in parola, a favore del soggetto che le ha corrisposte durante la presente annata agraria, le quali ammontano ad Euro _____.

L'affittuario si impegna altresì a coltivare il vigneto presente su detti fondi, con il metodo del Biologico, in continuità con il metodo di coltivazione attualmente adottato, almeno fino al termine dell'impegno di cui all'art. 4 della Misura 11.02.01 "Conversione a pratiche e metodi biologici" (Bando unico regionale per domande di sostegno con decorrenza 01/01/2020; misura del P.S.R. 2014-2020). Ai sensi del par. 4.5.2. delle Disposizioni comuni per le misure a superficie agricole del PSR 2014-2020 e del PSR 2007- 2013 e precedenti programmazioni in trascinamento, il soggetto che subentra nell'impegno in questione è tenuto a darne comunicazione al CAA (Centro Assistenza Agricola) al quale ha conferito mandato per l'aggiornamento o la creazione del proprio fascicolo aziendale, fornendo la documentazione relativa ai titoli di possesso nei termini espressamente previsti (prima del 15 maggio p.v.), qualora tale scadenza risultasse temporalmente compatibile con l'esito della presente procedura.

ART. 5 – MIGLIORAMENTI, ADDIZIONI E TRASFORMAZIONI

All'affittuario non è consentito apportare miglioramenti ed addizioni sui terreni oggetto del presente contratto. Le eventuali trasformazioni fondiarie 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. Dovranno inoltre essere restituiti nelle normali condizioni di produttività ed efficienza.

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 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, 4, 5, 6, 8 e 9 contenuti nel presente contratto.

Letto, approvato e sottoscritto.

L’AFFITTUARIO
