

Repertorio n. _____

CONTRATTO D’AFFITTO DI TERRENO SITO A CESENA

TRAMITE PATTI IN DEROGA ALLA LEGGE N. 203/1982

premesso

- che il Comune di Cesena è proprietario del terreno denominato “Podere Malanotte”, sito a Cesena località Calisese, in Via Cavecchia, censito al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Fg. 200 particelle 2124 e 2169/parte, avente una superficie complessiva di Ha 02.30.00;

- che a seguito di asta pubblica per l'affitto del suddetto terreno, indetta con bando Prot. n. ____ del ____, l'aggiudicatario è stato individuato nel ____, con determina dirigenziale n. ____;

tutto ciò premesso ed atteso quale parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le predette parti

si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 – OGGETTO

1. 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, il terreno agricolo denominato “Podere Malanotte”, sito a Cesena località Calisese, in Via Cavecchia, censito al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Fg. 200 particelle 2124 e 2169/parte, avente una superficie di Ha 02.30.00.

2. All'interno del terreno oggetto del presente contratto, insiste un'area non coltivabile di Ettari 0.30.00, evidenziata nella planimetria di cui all'allegato A al bando, esclusa dal calcolo del canone d'affitto, che l'affittuario è comunque obbligato a mantenere e manutentare.

3. Il suddetto terreno è affittato 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.

4. Tale terreno è individuato nella planimetria che, sottoscritta dalle parti per piena accettazione, è inserita nell'Allegato A al presente contratto, per farne parte integrante e sostanziale.

ART. 2 - DURATA DEL CONTRATTO E RECESSO

1. In deroga all'art. 1 della L. 203/1982, l'affitto avrà durata dal ____ al 10.11.2033. 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.

2. L'affittuario può recedere dal contratto con il 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.

3. 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.

4. Il locatore si riserva sempre la possibilità di risolvere il presente contratto nei seguenti casi:

- per l'attuazione delle finalità pubbliche previste, sui terreni indisponibili oggetto del 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 del fondo.

ART. 3 – CANONE ANNUO

1. 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 Ha 02.00.00 e dovrà essere corrisposto anticipatamente in un'unica soluzione, tramite pagamento del bollettino PagoPA emesso dall'ufficio comunale competente.

2. 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.

3. L'affittuario non potrà - adducendo pretese o eccezioni di alcun genere - ritardare o sospendere il pagamento del canone o delle altre somme dovute anche per oneri accessori. Il mancato puntuale pagamento, anche di una sola rata del canone o degli altri oneri accessori, costituisce in mora l'affittuario e l'importo da pagare sarà gravato degli interessi di mora nella misura dell'interesse legale riferito al periodo di mora.

4. Inoltre, il mancato pagamento totale o parziale del canone, della relativa mora o degli oneri accessori, entro il termine indicato dagli uffici competenti, dà diritto al Comune all'eventuale risoluzione del presente contratto ai sensi

dell'art.1453 e successivi del codice civile.

ART. 4 – GESTIONE DEL FONDO

1. L'affittuario si impegna a:

- mantenere le iniziali condizioni di fertilità del terreno;
- coltivare il fondo, compatibilmente con la natura indisponibile del bene stesso e non potrà utilizzare il terreno per scopi diversi da quello agricolo;
- non effettuare coltivazioni agricole di prodotti O.G.M., pena la risoluzione del contratto, e dovrà utilizzare metodi di coltivazione compatibili con le esigenze di protezione dell'ambiente e dello spazio rurale;
- rispettare, nella conduzione del terreno, 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

1. All'affittuario non è consentito apportare miglioramenti ed addizioni sul terreno oggetto del presente contratto.

2. 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

1. Alla data di riconsegna del terreno 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.

2. Il terreno 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. Dovrà inoltre essere restituito nelle normali condizioni di produttività ed efficienza.

ART. 7 – GARANZIA

1. A garanzia del totale rispetto degli impegni assunti con il presente contratto, oltre che a garanzia della riconsegna del terreno nelle normali condizioni di produttività ed efficienza, l'affittuario ha prestato garanzia di Euro ____ (Euro ____/____), pari ad una annualità del canone, mediante deposito/fideiussione bancaria n. ____ emessa da ____, valida fino al 180° giorno successivo alla scadenza del contratto o all'eventuale data di risoluzione dello stesso.

2. Tale garanzia potrà essere trattenuta dal proprietario nel caso di inadempienza da parte dell'affittuario anche di un solo articolo del presente contratto, o in caso di danno accertato al terreno, al proprietario o alla collettività.

ART. 8 – SUB-AFFITTO

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

ART. 9 – MANLEVA

1. L'affittuario, ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile, esonera espressamente il Comune di Cesena da qualsiasi responsabilità per danni alle persone o alle cose che dovessero pervenire durante la conduzione del terreno e ne sarà ritenuto responsabile.

2. L'affittuario esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potranno derivargli dal fatto od omissione sua, di suoi collaboratori o di terzi, di qualsiasi natura e motivo; da inosservanza dei patti qui convenuti e da abuso nell'uso dell'area affittata.

ART. 10 – VALORE CONTRATTUALE AI FINI FISCALI

1. Le parti concordemente determinano in Euro ____ (Euro ____/00) il valore contrattuale complessivo ai fini fiscali del presente atto.

ART. 11 – SPESE

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente contratto nonché le relative imposte (come l'imposta di registro) sono a carico dell'affittuario, il quale espressamente le assume.

ART. 12 – PRIVACY

1. 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.

2. 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.

3. 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

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

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

IL RAPPRESENTANTE

IL RAPPRESENTANTE

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 e 11 contenuti nel presente contratto.

Letto, approvato e sottoscritto.

L'AFFITTUARIO

IL RAPPRESENTANTE
