

Repertorio n. _____

CONTRATTO AFFITTO DI TERRENO SITO A CESENA TRAMITE PATTI IN

DEROGA ALLA LEGGE N. 203/1982

premessso

- che il Comune di Cesena è proprietario di un terreno appartenente al patrimonio indisponibile dell'Ente, sito a Cesena in Via Emilia

Ponente, Località Diegaro, denominato AT3-Diegaro;

- che a seguito di asta pubblica per l'affitto del suddetto terreno, indetta con bando PGN ___ del ___ e svoltasi in data ___, l'aggiudicatario è stato

individuato _____, con determinazione dirigenziale n. ___ del ___;

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

1. Il Comune di Cesena ("Locatore"), a mezzo come sopra, concede in affitto a _____ ("Affittuario"), che accetta a mezzo come sopra, ai fini della relativa gestione e delle responsabilità derivanti dall'uso esclusivo da parte dell'affittuario, il terreno di proprietà del Comune di Cesena, denominato "AT3- Diegaro", sito in Via Emilia Ponente a Cesena, località Diegaro, identificato al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Fg. 93, part. 1042, di mq 19.718 ;

2. 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.

3. 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.

4. Sul terreno grava una servitu' di passaggio a favore del fabbricato rurale esistente sul lato nord, di diversa proprietà.

ART. 2 - DURATA DEL CONTRATTO E RECESSO

1. In deroga all'art. 1 della L. 203/1982, l'affitto avrà la durata di anni cinque (5) 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.

2. L'affittuario può 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.

3. Il Comune di Cesena si riserva la facoltà di risolvere anticipatamente, in tutto o in parte, il presente contratto mediante un preavviso non inferiore a 6 (sei) mesi prima della scadenza dell'annata agraria, da comunicare con raccomandata a/r o PEC, senza che l'affittuario abbia diritto ad alcun indennizzo, 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 1,9718 e dovrà essere corrisposto anticipatamente in un'unica soluzione.

2. 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. 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:

a) eseguire la manutenzione ordinaria, in particolare le opportune manutenzioni al vialetto di accesso, ai fossi di scolo delle acque meteoriche;

c) eseguire l'estirpazione delle infestanti arbustive ed arboree di piccole dimensioni che crescono spontaneamente lungo il confine del lato nord – ovest (Forlì) ;

e) mantenere le iniziali condizioni di fertilità dei terreni, con il limite del rispetto della loro destinazione economica e dell'ordinamento colturale;

f) 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 di Consiglio Comunale n. 68 del 31/07/2014;

ART. 5 – MIGLIORAMENTI, ADDIZIONI E TRASFORMAZIONI

1. 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

1. 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.

2. 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

1. 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 _____

/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.

2. 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

1. 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 – 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 dei terreni 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 dei terreni.

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

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente contratto nonché le relative imposte (esempio: 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. 10.08.2018, 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 e 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.

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 ... contenuti nel presente contratto.

Letto, approvato e sottoscritto.

L’AFFITTUARIO
