

Repertorio n. \_\_\_\_\_

**CONTRATTO AFFITTO DI TERRENO AGRICOLO SITO A CESENA,**

**TRAMITE PATTI IN DEROGA ALLA LEGGE N. 203/1982**

premesso

- che il Comune di Cesena è proprietario \_\_\_\_\_;

- che a seguito di asta pubblica per l'affitto del suddetto terreno, indetta con bando Prot. n. \_\_\_ del \_\_\_ e svoltasi in data \_\_\_\_, l'aggiudicatario è stato individuato nella persona di \_\_\_\_\_, 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**

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 censito al Catasto Terreni del Comune di Cesena, Fg. \_\_\_\_\_ per una superficie catastale complessiva di mq. \_\_\_\_\_ .

Il 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. Il 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**

In deroga all'art. 1 della L. 203/1982, l'affitto avrà la durata di anni 6 (sei) e comunque fino alla fine dell'annata agraria, ossia dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_. Al termine di tale durata, il presente contratto potrà essere rinnovato per egual periodo, da formalizzarsi con specifico e separato atto espresso.

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 locatore si riserva la possibilità di risolvere anticipatamente 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 del fondo, senza che l'affittuario abbia diritto ad alcun preavviso e/o indennizzo.

### **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 mq ... 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 non utilizzare il terreno per scopi diversi da quello agricolo, in conformità alle condizioni previste nel presente contratto;

- a coltivare del fondo, rispettando la destinazione dello stesso e l'ordinamento colturale e utilizzando metodi di coltivazione compatibili con le esigenze di protezione dell'ambiente e dello spazio rurale;

- a rispettare, nella conduzione dello stesso, 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 rispettare la coltivazione del noceto (ha 1.10.00), per il quale è stato sottoscritto un "piano di coltura e conservazione" per arboricoltura da legno, in data 18.04.1995;

- a non effettuare coltivazioni agricole di prodotti O.G.M.

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

All'affittuario non è consentito apportare miglioramenti ed addizioni sul fondo 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 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. 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 – CAUZIONE**

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 ..... (... /...), 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.

Tale cauzione potrà essere automaticamente 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**

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**

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

#### **ART. 10 – SPESE**

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

#### **ART. 11 – 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 europea, 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. 12 – CONTROVERSIE**

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

#### **ART. 13 – 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

\_\_\_\_\_