

REPERTORIO N.

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

TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CESENA

- che, a seguito di asta pubblica, indetta con bando Protocollo Generale numero _____ in data _____, svoltasi in data _____,

l'affitto del terreno agricolo in oggetto, con Determinazione Dirigenziale n. _____ /2016, citata, e con le motivazioni in essa contenute, veniva aggiudicato all'impresa individuale “ _____”;

ART. 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO

Il Comune di Cesena, a mezzo come sopra, concede in affitto all'impresa individuale “ _____”, che accetta a mezzo come sopra, ai fini della sua gestione e delle responsabilità derivanti dall'uso esclusivo da parte dell'affittuario, il terreno agricolo, denominato: **DIEGARO AT3**, a Diegaro così esattamente individuato:

1) DIEGARO AT3

Catasto Terreni, Comune Censuario Cesena

Sez. A - Foglio n. 93 - mappale n. 1042 – qualità seminativo – classe 2 - di mq 19.718

Totale superficie catastale mq 19.718.

La superficie catastale complessiva è di mq 19.718 (ha 1,9718). L'esatta individuazione ed estensione del terreno agricolo è delimitata con bordatura rossa nella planimetria che, sottoscritta dalle parti per piena accettazione, e da me Segretario Rogante, viene allegata al presente atto sotto la lettera “A” per farne parte integrante e sostanziale.

ART. 2 - DURATA CONTRATTO

In deroga all'art. 1 della Legge n. 203/1982, la durata dell'affitto è fissata in cinque anni, dal 28 febbraio 2017 al 27 febbraio 2022.

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.

Le parti danno concordemente atto che verrà effettuata la messa a disposizione anticipata dei terreni, a favore dell'affittuario, per consentire le operazioni preliminari alla nuova annata agraria, successivamente alla sottoscrizione del presente atto.

Per l'attuazione delle finalità pubbliche previste e da realizzare sui terreni oggetto del presente atto, è 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.

....., citata, in complessivi Euro ----- (diconsi Euro -----
-----) così determinato: Euro/ha ----- x 1,9718, 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

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 eseguire:

- a) che sul terreno grava servitù di passaggio a favore del fabbricato rurale esistente lato nord, di altra proprietà
- b) le opportune manutenzioni al vialetto di accesso in capo all'affittuario;
- c) la manutenzione dei fossi di scolo delle acque meteoriche in capo all'affittuario;
- d) l'estirpazione delle infestanti arbustive ed arboree di piccole dimensioni cresciute spontaneamente lungo il confine lato nord - ovest (Forlì) in capo all'affittuario;
- e) e mantenere le iniziali condizioni di fertilità del fondo, con il limite del rispetto della destinazione economica del bene 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 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 fra 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 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 _____ (diconsi Euro _____), pari ad una annualità del canone, mediante fideiussione

bancaria n. _____ del _____, emessa dalla _____, 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 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 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.

APPROVAZIONE IN FORMA SPECIFICA

L'impresa individuale " _____ ", a mezzo come sopra, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 Cod. civ., dichiara di approvare specificamente le clausole contenute negli articoli n. 2 (durata del contratto), n. 3 (finalità e canone annuo); n. 4 (gestione del fondo); n. 5 (miglioramenti); n. 6 (riconsegna e garanzia fideiussoria) e n. 7 (sub-affitto) del presente atto.

Ed io, Segretario rogante, richiesto, ho ricevuto quest'atto da me letto ai comparenti che lo approvano.

Consta di numero pagine complete _____ e parte della presente.

