

Allegato 4 – schema Contratto

REP.

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

AGRICOLI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CESENA

COSTITUZIONE DELLE PARTI

...

Premesso:

- che, a seguito di asta pubblica, indetta con bando Protocollo Generale numero

..... in data, svoltasi in data, l'affitto dei terreni

agricoli in oggetto veniva aggiudicato a a

seguito di Determinazione Dirigenziale n.;

ciò premesso e ratificato a far parte integrante e sostanziale del presente atto,

fra i predetti componenti si conviene e si stipula quanto segue.

Il Comune di Cesena, a mezzo come sopra, in qualità di proprietario dei beni

immobili sotto descritti all'art.1) e oggetto del presente atto, cede in affitto a

..... che, a mezzo come sopra, accetta, ai seguenti patti

e condizioni, i terreni agricoli denominati: Formignano 1 e 2, Villachiaviche, Ti-

pano, Bagnile VII, Pievesestina 2, S.Cristoforo IV, Faggeto, Fabbrolo, così come

evidenziato con bordatura blu nelle planimetrie che, sottoscritte dalle parti per

piena accettazione, sono allegate al presente atto sotto la lettera "A" per farne

parte integrante e sostanziale.

ART. 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO

Il Comune di Cesena cede in affitto a, ai fini della sua

gestione e delle responsabilità derivanti dall'uso esclusivo da parte

dell'affittuario, i seguenti beni immobili:

1) Formignano 1 e 2

Allegato 4 – schema Contratto

Catasto Terreni, Comune Censuario Cesena

Foglio n. 229 mappale n. 72 di mq. 2753

Foglio n. 229 mappale n. 73 di mq. 5312

Foglio n. 231 mappale n. 63 di mq. 2684

Foglio n. 231 mappale n. 65 di mq. 5982

Foglio n. 231 mappale n. 140 di mq. 15912

Foglio n. 231 mappale n. 141 di mq. 1320

Totale superficie catastale mq 33963

2) Villachiaviche

Catasto Terreni, Comune Censuario Cesena

Foglio n. 83 mappale n. 166 di mq. 4224

Foglio n. 83 mappale n. 718 di mq. 453

Foglio n. 83 mappale n. 757 di mq. 2224

Foglio n. 83 mappale n. 158/parte di mq. 2000

Totale superficie catastale mq 8901

3) Tipano

Catasto Terreni, Comune Censuario Cesena

Foglio n. 121 mappale n. 615 di mq. 2664

Foglio n. 121 mappale n. 604 di mq. 108

Foglio n. 121 mappale n. 608 di mq. 472

Foglio n. 121 mappale n. 614 di mq. 1631

Foglio n. 121 mappale n. 603 di mq. 43

Foglio n. 121 mappale n. 601 di mq. 1908

Foglio n. 121 mappale n. 267 di mq. 4140

Foglio n. 121 mappale n. 638 di mq. 8819

Allegato 4 – schema Contratto

Foglio n. 121 mappale n. 599 di mq. 535

Foglio n. 121 mappale n. 596 di mq. 525

Foglio n. 144 mappale n. 2132 di mq. 521

Foglio n. 144 mappale n. 2136 di mq. 6387

Totale superficie catastale mq 27753

4) Bagnile VII

Catasto Terreni, Comune Censuario Cesena

Foglio n. 2 mappale n. 20 di mq. 76797

Foglio n. 2 mappale n. 85 di mq. 12016

Foglio n. 2 mappale n. 111 di mq. 1520

Foglio n. 2 mappale n. 86 di mq. 3017

Foglio n. 2 mappale n. 87 di mq. 3829

Foglio n. 2 mappale n. 88 di mq. 1707

Foglio n. 2 mappale n. 21 di mq. 3956

Foglio n. 2 mappale n. 122 di mq. 29127

Foglio n. 2 mappale n. 22 di mq. 40122

Totale superficie catastale mq 172091

Con esclusione del fabbricato identificato al Foglio n. 2 mappale 21 sub. 1 e 2 stralciato congiuntamente ad un'area cortilizia di rispetto e sicurezza.

5) Pievesestina 2

Catasto Terreni, Comune Censuario Cesena

Foglio n. 95 mappale n. 1 di mq. 15585

Foglio n. 76 mappale n. 1449 di mq. 8736

Totale superficie catastale mq 24321

6) S.Cristoforo IV

Allegato 4 – schema Contratto

Catasto Terreni, Comune Censuario Cesena

Foglio n. 39 mappale n. 618 di mq. 4518

7) Faggeto

Catasto Terreni, Comune Censuario Roncofreddo

Foglio n. 4 mappale n. 2 di mq. 11521

Foglio n. 4 mappale n. 3 di mq. 1306

Foglio n. 4 mappale n. 4 di mq. 24404

Foglio n. 4 mappale n. 9 di mq. 16393

Foglio n. 4 mappale n. 10 di mq. 10024

Totale superficie catastale mq 63648

8) Fabbrolo

Catasto Terreni, Comune Censuario Roncofreddo

Foglio n. 3 mappale n. 61 di mq. 10764

Foglio n. 3 mappale n. 80 di mq. 3149

Foglio n. 3 mappale n. 76 di mq. 1360

Foglio n. 3 mappale n. 75 di mq. 38592

Totale superficie catastale mq 53865

Fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto, per quanto non vengano ad esso materialmente allegati, i seguenti documenti:

- bando di asta pubblica P.G.N. del ;

- offerta dell'assegnatario.

Detti documenti, omessane la lettura per espressa dispensa dei comparenti, i quali dichiarano di averne già preso visione e conoscenza, previa loro sottoscrizione in segno di piena accettazione, vengono depositati agli atti del contratto, presso l'Archivio comunale.

Allegato 4 – schema Contratto

ART. 2 - DURATA CONTRATTO

In deroga all'art. 1 della Legge n. 203/1982, la durata dell'affitto è fissata in cinque anni, dall'11 novembre 2015 al 10 novembre 2020.

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.

E' effettuata la messa a disposizione anticipata dei terreni, a favore dell'affittuario, per consentire le operazioni preliminari alla nuova annata agraria già a partire dal mese di agosto 2015.

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. , in complessivi Euro(diconsi Euro) 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

Allegato 4 – schema Contratto

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) a mantenere le iniziali condizioni di fertilità del fondo, con il limite del rispetto della destinazione economica del bene e dell'ordinamento colturale;
- b) 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 tra 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,

Allegato 4 – schema Contratto

l'affittuario ha prestato garanzia di Euro (pari ad una annualità del canone)

..... (diconsi Euro) mediante fideiussione

bancaria/polizza fideiussoria o mediante deposito cauzionale effettuato con bo-

nifico bancario valido/a 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 proprieta-

rio 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 proprie-

tario 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 pre-

sente 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

Allegato 4 – schema Contratto

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.

Redatto, letto e sottoscritto dalle parti per incondizionata accettazione in Cesena il giorno

Comune di Cesena – Dirigente del Settore Servizi Amministrativi e Patrimonio

Dott. Gabriele Gualdi

L’Affittuario

Per le Organizzazioni

Professionali Agricole

.....