

REP.

CONTRATTO DI AFFITTO EX ART. 45 LEGGE N. 203/1982 – TERRENI  
AGRICOLI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI LOMBARDORE 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 Lombardore , 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 evidenziati 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 Lombardore cede in affitto a ..... titolare dell'azienda agricola ..... Con sede ..... a ..... – P.IVA , ai fini della sua gestione e delle responsabilità derivanti dall'uso esclusivo da parte dell'affittuario, i seguenti beni immobili:

LOTTO .....	Distinto Al Catasto Terreni, Foglio n.	mappale n.	di mq. ....
LOTTO .....	Distinto Al Catasto Terreni, Foglio n.	mappale n.	di mq. ....
LOTTO .....	Distinto Al Catasto Terreni, Foglio n.	mappale n.	di mq. ....
LOTTO .....	Distinto Al Catasto Terreni, Foglio n.	mappale n.	di mq. ....
LOTTO .....	Distinto Al Catasto Terreni, Foglio n.	mappale n.	di mq. ....
LOTTO .....	Distinto Al Catasto Terreni, Foglio n.	mappale n.	di mq. ....

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.

ART. 2 - DURATA CONTRATTO

In deroga all'art. 1 della Legge n. 203/1982, la durata dell'affitto è fissata in sei anni, dall'11 novembre 2016 al 10 novembre 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.

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 dalla data di sottoscrizione del presente atto.

E' 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 .....(dicansi 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 . 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) a mantenere le iniziali condizioni di fertilità del fondo, con il limite del rispetto della destinazione economica del bene e dell'ordinamento colturale;

#### 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.

#### 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 Lombardore da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose di terzi.

#### ART. 9 – SPESE

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

#### ART. 10 – 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. 11 – 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 Lombardore il giorno .....

Comune di Lombardore – Il SINDACO .....

L’Affittuario .....

Per le Organizzazioni Professionali Agricole .....