

# CONTRATTO AFFITTO DI FONDO RUSTICO

EX ART.45 LEGGE n.203/82

TERRENO AGRICOLO DENOMINATO

Il giorno ..... del mese di ..... dell'anno duemilasei, in Cesena (FC) i Signori rappresentanti delle parti contraenti:

- Sig. Gabriele Gualdi nato a Cesena il 30/01/2006, domiciliato ai fini del presente atto presso la Residenza Municipale di Cesena (FC), nella sua qualità di funzionario dirigente, in base a quanto stabilito dall'art. 41 dello Statuto Comunale, nonché all'art. 47 del regolamento dei contratti, il quale agisce in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale di Cesena (Cod. Fisc./Part. IVA 00143280402);

- Sig. , nato a residente a in Via n° , in qualità di ;

eventuale (Alla presenza dei signori:

- Sig. ...., nato a Cesena il ....., residente a ..... in Via ....., codice fiscale .....

- Sig. ...., nato a Cesena il ....., residente a ..... in Via ....., codice fiscale .....

che intervengono in qualità di rappresentanti delle Organizzazioni Professionali Agricole da cui le parti contraenti hanno deciso di farsi assistere, ai sensi dell'art 45, L. n.203/1982),

convengono

che il Comune di Cesena, in qualità di proprietario del bene immobile sotto descritto all'art.1) e oggetto del presente atto, cede al Sig. .... in affitto il terreno agricolo denominato ".....", così come evidenziato nella planimetria allegata

SONO PATTI E CONDIZIONI

## **ART. 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO**

Viene consegnato in affitto, ai fini della sua gestione e delle responsabilità derivanti dall'uso esclusivo da parte dell'affittuario, il seguente bene immobile:

- Terreno agricolo senza fabbricati di superficie catastale pari a **ettari** ....., costituito da terreno ..... giacitura ..... sito nel Comune di ..... e censito al N.C.T. del medesimo Comune al Foglio n. ..., mappali .....

Inoltre vengono assegnati, unitamente al suddetto terreno, i titoli all'aiuto di cui al Reg. (CE) 1782/2003, così come specificati in apposito verbale di consegna, con l'obbligo dell'affittuario di utilizzo dei medesimi, affinché vengano riconsegnati a questo Comune nel medesimo numero e valore salvo riduzioni di legge, al termine della locazione, pena, il risarcimento del danno.

## **ART. 2 - DURATA CONTRATTO**

In deroga all'art. 1, della Legge n. 203/1982, la durata dell'affitto viene fissata in **anni** a decorrere dal 01/11/2006; pertanto il presente contratto sarà da ritenersi

risolto senza alcuna possibilità di tacito rinnovo, e senza necessità di formale disdetta da parte dell'Amministrazione Comunale che viene data ora per allora.

**L'affittuario si impegna a realizzare ha ..... di impianti specializzati di (pesche, nettarine, albicocche, susine, ciliegie, mele, pere, actinidia, kaki, vite da vino - solo lotto 2 -, olivo da olio - solo lotto 2 -) rispettando le densità di impianto consigliate dai Disciplinari di Produzione Integrata 2005 predisposti dalla Regione Emilia Romagna, così come previsto nel progetto approvato da parte dell'Amministrazione Comunale in data ..... .A garanzia della realizzazione del suddetto impianto l'affittuario ha presentato apposita garanzia fidejussoria di € ..... (€/ha 5.000 per ogni ettaro di impianto). L'affittuario rinuncia a qualsiasi richiesta di indennità per la realizzazione dei miglioramenti riguardante l'impianto stesso o ad essa correlato e si impegna, al momento della scadenza del contratto, a provvedere a proprie cure e spese all'abbattimento dell'impianto realizzato ed allo smaltimento dei resti dell'abbattimento, affinché il terreno possa essere riconsegnato allo stato originario, cioè libero da ogni piantagione arborea o residui di essa.**

#### **ART. 3 - FINALITA' E CANONE ANNUO**

In deroga a quanto previsto dalla Legge 203/1982, il canone annuo di affitto viene determinato in base a quanto stabilito con determinazione dirigenziale n. ... del ..... in complessivi € ..... (Euro .....).

Il canone annuo dovrà essere corrisposto in due rate il 30 giugno ed il 30 novembre di ogni anno.

Negli anni successivi al primo il canone di affitto di cui sopra sarà inoltre soggetto ad una rivalutazione, la quale sarà conforme ai coefficienti di rivalutazione dei canoni di affitto dei fondi rustici così come previsti dalla Legge 203/1982.

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 mantenere le iniziali condizioni di fertilità del fondo, con il limite del rispetto della destinazione economica del bene, e dell'ordinamento colturale. L'affittuario si impegna inoltre a rispettare gli impegni precedentemente assunti da parte dell'Amministrazione Comunale per la fruizione di contributi pubblici, in accordo e secondo le disposizioni impartite dall'Ufficio Agricoltura del Comune di Cesena.

#### **ART. 5 - MIGLIORAMENTI**

L'affittuario prima di eseguire eventuali piani di miglioramento e/o trasformazioni fondiari deve richiedere l'autorizzazione scritta del proprietario, con le modalità e le procedure ai sensi della L. n° 203/82, o della normativa in vigore al momento della richiesta di miglioramento.

#### **ART. 6 - RICONSEGNA e GARANZIA FIDEIUSSORIA**

Alla data di riconsegna del fondo le strutture fisse asportabili, quali eventuali serre, container, strutture mobili, stazione meteorologica, pompe per irrigazione ed altre attrezzature non facenti parti delle dotazioni originarie del fondo saranno recuperate 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 deposita una garanzia fideiussoria di € ..... (anni 1 di affitto oltre somma prevista per realizzazione frutteto art 2) rilasciata da ..... con atto n....., valida fino al 90° 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 rescissione 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 - SPESE**

Le spese amministrative per il presente contratto sono determinate dal Comune e sono interamente a carico dell'affittuario che accetta di sostenerle.

**ART. 10 - CONTROVERSIE**

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

Redatto, letto e liberamente sottoscritto dalle parti contraenti per incondizionata accettazione, in Cesena, il giorno .....duemilasei.

Per le parti contraenti:

Comune di Cesena Dirigente del Settore .....

D.ssa ....., .....

Sig....., .....

Approvazione specifica

- Il Sig. ...., in qualità di ....., ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 Cod. civ. dichiara di approvare specificatamente le clausole contenute negli articoli n. 1 (oggetto del contratto), 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).

Data ../../....

L'affittuario .....