

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO AGRICOLO
(in deroga ex art.45 l. n. 203/1982 e ss.mm.ii.)

Con la presente scrittura privata da valere tra le parti ad ogni effetto di ragione e di legge

Tra

la Città metropolitana di Bologna con sede in Bologna Via Zamboni n. 13 (C.F. 03428581205), rappresentata da _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica a Bologna in Via Zamboni n. 13, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Patrimonio e Provveditorato, in attuazione dell'A.D. ____ P.G. _____ del _____;

e

il Sig. _____ nato a _____ il _____ residente a _____ in Via _____ C.F. _____, (coltivatore diretto, imprenditore agricolo,.....) titolare della ditta _____, con sede a _____ P.IVA n. _____

PREMESSO CHE:

1. la Città metropolitana è proprietaria ed ha nella propria disponibilità un fondo rustico nei Comuni di Monzuno e San Benedetto Val di Sambro, denominato "Le Croci", avente superficie complessiva pari ad Ha 110.20.33, e contraddistinto con i seguenti dati censuari:

a) Comune di Monzuno: CT Fg. n. 59 mapp. 91,102,103, 107, 108, 109, 129, Fg. 63 mapp. 92, 95, 121, 121, 124, 140, 150; Fg. 64 mapp. 8, 9, 11, 14, 20, 21, 25, 26, 28, 30, 31, 32, 36, 39, 40, 42, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 55, 56, 57, 173; Fg. 65 mapp. 10, 28, 30, 41, 42, 56, 57, 106, 107, 124, 126, 127, 149, 174, 175, 187, 189, 203; Fg. 67 mapp. 1, 2, 3, 4, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 38, 39, 48, 50, 66, 67, 82, 83, 84, 103, 104, 105, 107, 120, 121, 122, 123, 124, 126, 128.

b) Comune di San Benedetto Val di Sambro: CT Fg. n. 9 mapp. 7, 8, 9, 10, 11, 30, 31, 41, 65, 66;

2. che con determinazione dirigenziale n. 4230 del 03/12/2019 si è ritenuto opportuno pubblicare un avviso per concedere il predetto fondo rustico, con contratto in deroga ai sensi dell'art.45 della legge n.203/1982 e ss.mm.ii.;

3. che, dall'esito della procedura di gara, è risultata aggiudicataria la ditta _____ rappresentata.....dal Sig. _____ nato

a _____ il _____ come da determina del responsabile del Servizio Patrimonio n. _____ del _____;

4. il presente contratto è stato definito in base a quanto stabilito nell'Accordo Collettivo Provinciale in materia di Contratti Agrari sottoscritto in data 23/11/2007 e di cui le parti dichiarano di essere edotte;

5. le parti, al fine di prevenire ed evitare l'insorgere di controversie vengono assistite dalle rispettive Organizzazioni sindacali di appartenenza, ai sensi dell'art. 45 della L. n. 203/1982;

6. ai sensi delle vigenti disposizioni in materia, l'affittuario, dovrà risultare iscritto all'anagrafe delle aziende agricole dell'Emilia-Romagna;

CONVENGONO E STIPULANO

Quanto segue:

ART. 1 - PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente scrittura privata.

ART. 2 - OGGETTO

L'affitto ha ad oggetto il terreno ubicato nel Comune di in località Via di seguito descritto e riportato nell'allegata planimetria (allegato 1). L'affittuario dovrà condurre il terreno, a propria cura e spese, in modo corretto, secondo quando necessario, applicando, le migliori tecniche e trattamenti necessari nel rispetto delle prescrizioni previste dal bando di gara, al fine di garantire la migliore produttività senza arrecare danni allo stesso. A tal fine non sarà riconosciuto all'affittuario nessun rimborso spese a qualunque titolo richiesto.

Il terreno concesso in affitto non potrà essere utilizzato per altri fini se non quelli previsti nel presente contratto. Il bene viene concesso a corpo e non a misura per la superficie sopra risultante, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova con i diritti ed oneri che vi competono, il tutto noto alle parti.

ART. 3 - DURATA

In deroga alla legge n. 203/82, la durata della presente scrittura privata è convenuta in 2 (due) annate agrarie decorrenti dalla data di sottoscrizione fino al 10 novembre 2021, data in cui l'affittuario si impegna, per sé e per i suoi aventi causa, a restituire il terreno alla Città metropolitana, nell'ordinario stato in cui oggi viene consegnato, nonché libero da persone, animali, cose e senza bisogno di avviso o disdetta.

E', altresì, ammesso il recesso per l'affittuario con preavviso di 1 anno in ogni momento senza alcun diritto su migliorie od altro.

Lo stesso deve pagare il canone fino alla scadenza dell'annata agraria in corso alla data di comunicazione del recesso; se il termine di preavviso non é rispettato, deve pagare il canone di affitto anche per l'annata agraria successiva.

Nessuna ipotetica eccezione, comunque motivata, potrà consentire al Signor _____ di restare nel godimento dei beni oltre la prevista scadenza prevista al punto 1), avendo le parti considerato, nel contesto dell'accordo, essenziale e di rigore il predetto termine.

L'Amministrazione si riserva di attivare un rinnovo contrattuale alla scadenza finale del contratto per ulteriori 2 anni (un'ulteriore annata agraria), da attivarsi mediante comunicazione scritta all'affittuario

ART. 4 CUSTODIA TERRENO E MIGLIORIE

La parte affittuaria è tenuta a provvedere alla manutenzione ordinaria del bene dedotto in contratto rispettando in specie viabilità, alberature, fossi, scoline ecc. Le parti convengono, inoltre, che nessuna spesa sarà da addebitare alla proprietà, anche per eventuali manutenzioni straordinarie.

La destinazione del fondo è quella agricola con divieto di usi diversi. In particolare, è fatto divieto di sistemazioni agrarie che comportino escavazioni o asporto di materiale inerte e divieto di spargimento di liquami oltre i limiti consentiti dalle vigenti norme in materia. La mancata osservanza di dette condizioni comporterà l'immediata risoluzione del contratto.

Qualora all'affittuario venga concessa dalla Città metropolitana di Bologna l'autorizzazione al taglio del bosco, questa dovrà avvenire alle seguenti condizioni:

- a) per una superficie massima di 3 (tre) ha/anno;
- b) al costo, da corrispondere alla Città metropolitana di Bologna, di € 1.500,00/ha di bosco tagliato oltre I.V.A come prevista per legge;
- per il taglio ed il recupero del legname, l'affittuario dovrà preventivamente richiedere le necessarie autorizzazioni , oltre che alla Città metropolitana, anche agli Enti preposti al controllo di detta attività , tutte a sua cura e spese. Il mancato rispetto delle prescrizioni suindicate relative al taglio del bosco, comporteranno la risoluzione immediata del contratto.

La parte affittuaria è tenuta, altresì, ad eseguire le opere di manutenzione ordinaria sul tratto di strada "Porziola", dalla Via Belpoggio Trappola all'intersezione della stessa con il Rio di Serra Alta, limitatamente al fronte strada dei terreni concessi in affitto e su tutte le strade interpoderali, procedendo al taglio dei rami che potrebbero ostacolare la viabilità, alla chiusura di buche e, ove necessario, all'utilizzo di inerte.

La parte affittuaria non potrà effettuare opere di miglioramento fondiario senza il consenso scritto della parte proprietaria e ciò in deroga al disposto dell'art. 16 legge n. 203/1982. Qualunque opera fosse comunque eseguita verrà acquisita dalla parte proprietaria rinunciando la parte affittuaria ad ogni indennità e/o risarcimento alcuno al rilascio, ivi compresa quella di cui all'art. 17 della legge n. 203/1982.

I miglioramenti e/o addizioni potranno essere autorizzati dall'Amministrazione, che valuterà la tipologia degli interventi proposti, e ogni elemento utile ai fini della tutela dell'interesse pubblico. La violazione del divieto di miglioramenti e/o addizioni non autorizzati comporta la risoluzione del contratto per clausola risolutiva espressa ai sensi dell' art. 1456 c.c..

ART. 5 CANONE

Il canone annuo di affitto è stabilito nella somma di € _____(diconsi euro _____) da corrisondersi in due soluzioni anticipate, rispettivamente per la prima annualità la prima rata dovrà essere versata entro 10 giorni dalla sottoscrizione del contratto e la seconda entro il 30 giugno 2020, per le annate successive la prima rata entro il 30 novembre e la seconda rata entro il 30 giugno di ogni anno di validità del contratto

Il canone d'affitto, a partire dal secondo anno, sarà soggetto a revisione ed aggiornamento ai sensi dell'art. 10 della legge n. 203/1982.

A garanzia delle obbligazioni assunte, il concessionario dovrà costituire una polizza fidejussoria a prima richiesta, a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni per canone, oneri accessori e conseguenti a qualsiasi titolo del contratto. La predetta fideiussione di importo pari ad una annualità, con scadenza annuale è da rinnovarsi automaticamente di anno in anno, ed inoltre sarà escutibile senza che possono opporsi eccezioni con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, con la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1945 Il comma del Codice Civile, nonché con l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

ART. 6 - OBBLIGHI E DIVIETI.

L'affittuario non può effettuare nel terreno dato in affitto, a sua cura e spese, opere di miglioramento fondiario, se non previo parere favorevole dell'Amministrazione.

Per le opere di miglioramento fondiario, di qualsiasi natura, effettuate sui terreno agricolo dato in affitto l'affittuario non ha diritto in ogni caso a compensi, risarcimenti o indennizzi da parte della Città metropolitana.

L'affittuario si obbliga, inoltre, ad una effettiva coltivazione dei terreni pena la risoluzione del contratto in caso di inadempimento.

L'affittuario deve mantenere l'ordine, il decoro e la pulizia del terreno e dato in affitto

L'affittuario deve porre in essere, colture che conservino le caratteristiche di fertilità del terreno, secondo la normativa europea sulle buone pratiche agricole sempre nel rispetto delle prescrizioni previste dal bando di gara.

L'affittuario esegue a propria cura e spese eventuali interventi di sistemazione poderale e di manutenzione del terreno dato in affitto.

L'affittuario si obbliga a sostenere tutte le spese relative alla coltivazione ed alla manutenzione dei beni oggetto del presente contratto compresi gli oneri economici relativi alle spese di irrigazione e di bonifica degli stessi.

Rimangono a carico dell'affittuario eventuali aiuti per la coltivazione del fondo anche da parte dell'Unione Europea, dando atto che le relative domande dovranno essere effettuate a cura e spese dell'affittuario.

L'affittuario si obbliga espressamente ad osservare la seguente normativa:

- a) strumenti urbanistici comunali e sovracomunali;
- b) leggi comunitarie, nazionali e regionali attinenti l'agricoltura e la zootecnia;
- c) norme antincendio ed antinfortunistiche;
- d) norme igienico - sanitarie;
- e) contratti collettivi nazionali di lavoro di categoria;

Sul terreno dato in affitto è vietato il deposito, anche temporaneo, di rifiuti di qualsiasi natura.

Sul terreno dato in affitto è vietata la realizzazione di costruzioni, anche a carattere provvisorio. In caso di realizzazione da parte dell'affittuario di strutture amovibili sul terreno dato in affitto, senza autorizzazione scritta dell'Amministrazione, l'affittuario ha l'obbligo di rimuovere a proprie spese le strutture realizzate, prima della scadenza del contratto.

ART. 7 – SUBAFFITTO

In deroga a quanto previsto dall'art. 21 della legge n. 203/1982 è fatto divieto all'affittuario di subaffittare anche parzialmente il terreno oggetto del presente contratto. La violazione del divieto di subaffitto comporta la risoluzione del contratto per clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del c.c..

ART. 8 – CONTRIBUTI

L'affittuario è autorizzato a richiedere ed usufruire di tutti i contributi ed agevolazioni regionali, nazionali e comunitarie.

ART. 9 - MANUTENZIONI E MIGLIORAMENTI

L'affittuario dichiara di aver conoscenza del terreno oggetto del presente contratto e lo accetta nello stato in cui trova e ne prende consegna, ad ogni effetto di legge, dalla data di decorrenza del presente contratto e di cui al verbale di consegna. Sono a totale carico dell'affittuario tutte le spese ordinarie e straordinarie di

manutenzione al fondo e connesse all'irrigazione dello stesso, quali taglio d'acque, manutenzione dei fossi, spese di consorzio di bonifica.

In particolare le parti specificamente convengono che l'affittuario dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei fossi, dei canali e delle strade di accesso a sua completa cura e spesa.

ART. 10 - RESPONSABILITÀ

L'affittuario esonera espressamente il proprietario da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti, a chiunque arrecati, che potessero pervenire anche da fatto doloso o colposo di terzi.

L'affittuario è costituito custode del terreno in affitto ed in base all'art. 2051 del codice civile, è l'unico responsabile per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, derivanti da fatti accaduti sui terreni comunali dati in affitto.

Dovrà pertanto assumere a proprio carico le spese di assicurazione contro eventuali danni arrecati a terzi nel corso dell'esercizio delle attività svolte nel terreno assegnato e per quanto previsto al precedente art.5.

A questo proposito il concessionario s'impegna a consegnare la polizza assicurativa al momento della sottoscrizione della presente contratto, con garanzia per R.C. prestata fino a € 500.000 (cinquecentomila euro).

ART. 11 - CONTROLLI

Il proprietario si riserva il diritto di visitare o di far visitare da tecnici di propria fiducia il fondo concesso in affitto, al fine di controllare l'esatta osservanza degli impegni assunti dall'affittuario col presente contratto nonché delle norme di legge e regolamentari.

ART. 12 - CONTROVERSIE

In caso di controversie nascenti dall'interpretazione ed esecuzione del contratto, in mancanza di composizione bonaria della lite fra le parti, si farà ricorso ai competenti organismi secondo la vigente normativa e, successivamente, all'Autorità Giudiziaria ai sensi dell'art.46 della legge n. 203/82.

ART. - 13 - SPESE

Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico delle parti nella misura del 50%.

Le tasse e le imposte, se afferenti alla conduzione ed ai redditi, restano a carico della parte affittuaria, se riguardanti i terreni e gli immobili sono a carico della proprietà. In particolare l'affittuario dovrà rimborsare alla proprietà, se dovuti, eventuali contributi corrisposti ai Consorzi di Bonifica e agli Enti territoriali di riferimento.

ART. 14 – ASSISTENZA SINDACALE

Alla formazione e conclusione di questo contratto sono intervenuti Sig/ra.....nato/a a.....residente a.....in via.....n.....cf..... in rappresentanza dell'organizzazione professionale agricola..... - Sig/ra.....nato/a a.....residente a.....in via.....n.....cf..... in rappresentanza dell'organizzazione professionale agricola..... 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 della L. n. 203/1982 e che danno atto di essere intervenuti nel corso delle trattative e di poter sottoscrivere il presente contratto in quanto risultano contemplati, rappresentati e tutelati gli interessi delle categorie economiche dei proprietari locatori e degli affittuari conduttori, in conformità delle funzioni che i sopra citati Sindacati di categoria assolvono, ai sensi e per gli effetti dell'art.45 della Legge 203/82.

Il presente contratto è stato definito e sottoscritto anche a norma dell'accordo Collettivo in materia di contratti agrari sottoscritto tra le organizzazioni professionali agricole della Provincia di Bologna in data 23/11/2007.

ART.15 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

La Città Metropolitana di Bologna (titolare del trattamento) informa che i dati personali forniti a seguito della presente procedura sono raccolti e trattati esclusivamente per finalità di selezione delle offerte ai fini della scelta dei contraenti.

Il conferimento di tali dati personali è obbligatorio a pena di esclusione.

I dati personali acquisiti saranno trattati da personale interno previamente autorizzato e designato quale incaricato per tali attività, con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per lo svolgimento del relativo procedimento. I dati possono essere comunicati ai membri della commissione giudicatrice, se nominata all'uopo, per lo svolgimento delle procedure di appalto. Per le stesse finalità, i dati personali possono essere comunicati agli altri partecipanti alla procedura, nonché ai soggetti presso i quali sono svolti i controlli circa il possesso dei requisiti ex artt. 80 e 83 del Codice dei contratti .

Le richieste di esercizio dei diritti previsti agli articoli 15 e seguenti del Regolamento Europeo n. 679/2016 a favore dell'interessato, tra cui il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, la limitazione del trattamento, la cancellazione, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento, possono essere rivolte

alla Città Metropolitana di Bologna – Servizio provveditorato e patrimonio, presentando apposita istanza.

Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a loro riferiti avvenga in violazione di quanto previsto dalla normativa vigente hanno il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei personali o di adire le opportune sedi giudiziarie come previsto agli articoli 77 e 79 del Regolamento Europeo 679/2016.

Le parti dichiarano:

- di non avere più null'altro da pretendere l'una dall'altra, ad eccezione di quanto previsto nel presente atto;
- di essere a conoscenza delle vigenti disposizioni di legge in materia di contratti agrari, ma di rinunciarvi espressamente impegnandosi al rispetto di quanto previsto nel presente atto.

Letto confermato sottoscritto

LA CITTA' METROPOLITANA

L'AFFITTUARIO

LE ASSOCIAZIONI DI CATEGORIA

-