

PROVINCIA DI RAVENNA
CONTRATTO DI AFFITTO DI TERRENO AD USO AGRICOLO
SITO IN RAVENNA, ANGOLO VIA TORRE - VIA VICOLI

Il giorno __ (_____) del mese di _____ dell'anno 2018 in Ravenna (RA), Piazza Caduti per la Libertà n. 2, presso la sede della Provincia, tra le parti:

1) Provincia di Ravenna – Codice Fiscale e Partita IVA 00356680397, rappresentata a questo scopo dal Dirigente del Settore Risorse Finanziarie, Umane e Reti Dott.ssa Silva Bassani, nata a Ravenna (RA) il 27/07/1961, domiciliato per la carica in Ravenna presso la Sede della Provincia;

2) l' _____
- Codice Fiscale _____, partita IVA _____, numero REA _____, con sede in _____ (____), via _____ n. __, rappresentata, a questo scopo, dal _____, sig. _____, nato a _____ (____) il __.__.19__;

CON L'ASSISTENZA

ai sensi dell'art. 45 della L. 203/1982, delle organizzazioni professionali agricole scelte dalle parti, come appresso indicato:

1) per la Provincia di Ravenna: _____, con sede in _____ (____), via _____ n. __, rappresentata, a questo scopo, dal Sig. _____, nato a _____ (____) il __.__.19__;

2) per l'affittuario: _____, con sede in _____ (____), via _____ n. __, rappresentata, a questo scopo, dal Sig. _____, nato a _____ (____) il __.__.19__,

che sottoscrivono il presente contratto;

PREMESSO

- che con Atto del Presidente n. _____ del _____ la Provincia di Ravenna ha approvato l'avvio del procedimento per la concessione in affitto, mediante patti in deroga ai sensi dell'art. 45 della L. 203/1982, dell'unità poderale sita in Ravenna – in angolo tra Via Torre e Via Vicoli, censita al C.T. del Comune di Ravenna al foglio 101, particella n. 840, per una superficie catastale complessiva di HA 1.75.50., come individuata nella planimetria catastale unita al presente contratto quale parte integrante;

- che con determinazione n. ___ del ___ è stata indetta un'asta pubblica per l'affitto dell'unità poderale di cui sopra e approvati i relativi atti di gara;

- che con determinazione n. _____ del _____, il Dirigente del Settore Risorse Finanziarie, Umane e Reti, in esito alla suddetta procedura, ha disposto di concedere in affitto a _____ l'unità poderale di cui trattasi;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 - OGGETTO

La Provincia di Ravenna, in deroga alla L. n. 203/82, ai sensi dell'art. 45, concede in affitto a _____, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, l'unità poderale di sua proprietà in premessa individuata.

L'affitto viene stabilito a corpo e non a misura con riferimento alla superficie catastale complessiva dell'unità poderale.

E' ammesso esclusivamente l'utilizzo dell'unità poderale per la pratica agricola di colture erbacee, con esclusione di usi diversi.

ART. 2 – DURATA

In deroga agli artt. 1, 4 e 22 della L. n. 203/1982, il contratto decorre dalla data di sottoscrizione del presente atto e termina il 10.11.2021 (periodo coincidente con circa 3 annate agrarie), ed è rinnovabile fino ad un massimo di ulteriori anni 3 (tre) con atto espresso della Provincia, senza possibilità di tacito rinnovo.

La consegna dell'unità poderale oggetto del presente contratto sarà attestata mediante apposito verbale.

ART. 3 – CANONE D'AFFITTO

Il canone di affitto per annualità agraria (che intercorre tra l'11 novembre e il 10 novembre dell'anno successivo) viene fissato in € _____, da corrisondersi in un'unica rata anticipata scadente il 10 novembre di ciascun anno, a mezzo di versamento nel conto di Tesoreria della Provincia di Ravenna o con bonifico sul medesimo conto. Per la prima annualità, decorrente dalla data di stipula del contratto e fino al 10/11/2019, il canone sarà rapportato alla durata effettiva dell'annualità stessa (€...../365 gg. x n. giorni), detratto il deposito cauzionale costituito dall'affittuario in sede di partecipazione all'asta pubblica.

A decorrere dal secondo anno il canone di affitto di cui sopra sarà soggetto a rivalutazione in misura pari al 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente con riferimento al mese di settembre.

ART. 4 – GARANZIA FIDEIUSSORIA

A garanzia del rispetto degli impegni assunti con il presente contratto, l'affittuario ha costituito garanzia fideiussoria a mezzo di..... n..... emessa in

data..... da..... dell'importo di € _____ (pari ad una annualità del canone di affitto), valida per tutto il periodo contrattuale.

Le parti prendono atto che la suddetta garanzia è escutibile nel caso di inadempienza contrattuale da parte dell'affittuario o in caso di danno accertato arrecato alla Provincia proprietaria.

ART. 5 – CESSAZIONE ANTICIPATA - RECESSO

In deroga all'art. 5 della L. 203/1982, entrambi i contraenti possono recedere dal contratto col semplice preavviso da comunicarsi alla controparte, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o PEC, almeno sei mesi prima della scadenza dell'annata agraria.

In caso di alienazione dell'unità poderale, o di porzione di essa, prima della scadenza del contratto, lo stesso si intenderà risolto automaticamente, per intero ovvero limitatamente alla porzione del bene interessata. Il rilascio dell'unità poderale oggetto di alienazione, libera da persone e cose, dovrà avvenire entro 30 giorni dal ricevimento, a mezzo PEC o Raccomandata A/R, dell'atto deliberativo col quale si dispone il trasferimento. In questo caso all'affittuario competerà il pagamento delle colture in atto, ovvero il rimborso delle anticipazioni colturali, qualora le colture siano state da poco impiantate.

In deroga agli artt. 43 e 50 della L. n. 203/1982 nessun indennizzo sarà comunque dovuto in ogni caso all'affittuario per risoluzione o recesso anticipato dal contratto.

In ogni caso di risoluzione o recesso parziale anticipato il canone di affitto sarà ridotto della quota corrispondente alla porzione del bene interessata dalla risoluzione o recesso parziale.

ART. 6 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Oltre ai casi previsti dalla vigente legislazione in materia di contratti agrari, il contratto di affitto potrà essere risolto di diritto, con effetto immediato, qualora dovessero emergere, in capo all'affittuario, le condizioni previste dalla normativa vigente che determinano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

ART. 7 – RICONSEGNA E PENALI

Alla scadenza naturale del contratto, ovvero a quella eventuale anticipata, l'unità poderale dovrà essere riconsegnata alla Provincia di Ravenna libera da persone e cose. Alla stessa maniera, nel caso di recesso e/o risoluzione parziale anticipata, dovrà essere rilasciata la porzione di unità poderale interessata. Il rilascio sarà attestato mediante apposito verbale.

Le strutture fisse asportabili, quali eventuali serre, container, strutture mobili, pompe per irrigazione ed altre attrezzature, non facenti parte delle dotazioni originarie dell'unità poderale, dovranno essere recuperate ed asportate dall'affittuario.

In caso di mancato rilascio del bene oggetto di affitto alla scadenza naturale del contratto, ovvero a quella anticipata, anche parziale, nelle ipotesi contrattualmente previste, l'affittuario è tenuto alla corresponsione di una penale pari a € 20,00 per ogni giorno di ritardo, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

ART. 8 – GESTIONE DEL TERRENO, MIGLIORAMENTI, ADDIZIONI E TRASFORMAZIONI

L'affittuario dichiara di conoscere l'unità poderale assunta in affitto, di averla trovata in buono stato di manutenzione e idonea al proprio uso.

L'affittuario si impegna a mantenere le iniziali condizioni di fertilità dell'unità poderale con il limite del rispetto della destinazione economica, dell'ordinamento colturale dei beni e con l'impegno di regimare le acque superficiali mantenendo puliti e ben efficienti i fossi e le scoline.

L'affittuario si obbliga inoltre ad assicurare l'ordine, il decoro e la pulizia dell'unità poderale. In particolare non è consentito il deposito, neanche temporaneo, di rifiuti di qualsivoglia natura.

L'eventuale esecuzione di opere di trasformazione e miglioramento fondiario dovrà essere preventivamente autorizzata in forma scritta dalla Provincia. In ogni caso, in deroga agli artt. 16 e 17 della L. 203/82, l'affittuario rinuncia a qualsiasi forma di indennizzo o compenso per miglioramenti, addizioni e trasformazioni realizzati nel corso del rapporto, pur se autorizzati dalla Provincia.

ART. 9 – COPERTURA ASSICURATIVA

L'affittuario, contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto, consegna alla Provincia copia della polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi, per un massimale di € 2.000.000,00 (duemilioni/00), in relazione agli eventuali danni derivanti dalla gestione delle unità poderale, unitamente alla relativa quietanza di pagamento.

Il venir meno della copertura assicurativa comporta la risoluzione del contratto.

ART. 10 – RESPONSABILITA' PER DANNI

L'affittuario, dalla data di consegna del bene oggetto del presente contratto, esonera la Provincia, ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile, da ogni

responsabilità per eventuali danni che potessero derivare dall'esercizio dell'attività di gestione del bene affittato.

Qualora per opera di qualsiasi persona, venissero arrecati danni, commessi furti, occupazioni o altri reati sulla proprietà affittata, sarà obbligo dell'affittuario di inoltrare immediata denuncia alle forze dell'ordine avvertendo contemporaneamente, per iscritto, la Provincia proprietaria.

ART. 11 – DIVIETO DI SUBAFFITTO E CESSIONE

E' fatto espresso divieto di subaffitto e/o di cessione del contratto, pena la risoluzione del contratto in danno dell'affittuario e l'impossibilità per lo stesso di partecipare alla successiva gara per l'affitto dell'unità poderale oggetto del presente contratto.

ART. 12 - CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia relativa al presente contratto o per questioni di natura giuridica insorte tra le parti – ove la giurisdizione non spetti al giudice amministrativo - è competente in via esclusiva il Foro di Ravenna.

ART. 13 – SPESE

Il presente contratto è esente da bollo ai sensi dell'art. 25 All. B al D.P.R. n. 642/1972 e ss.mm e ii.

Le spese di registrazione, pari allo 0,50% dell'importo contrattuale e comunque non inferiori ad € 67,00, saranno interamente a carico dell'affittuario.

ART. 14 – MODIFICHE AL CONTRATTO

Ogni modificazione del presente contratto dovrà essere stipulata per iscritto con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole.

ART. 15 – NORME DI RINVIO

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le parti fanno speciale riferimento alle norme del Codice Civile, alle leggi vigenti in materia di contratti agrari, agli usi e alle consuetudini locali, nonché alle disposizioni del bando d’asta pubblica per l’affitto dell’unità poderale oggetto del presente contratto.

ART. 16 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati contenuti nel presente contratto saranno utilizzati per i soli fini connessi al contratto medesimo, ai sensi del Regolamento europeo n. 679/2016.

Letto, confermato e sottoscritto.

il concedente	l’affittuario
Provincia di Ravenna	_____
_____	_____
l’Organizzazione Prof.le Agricola	l’Organizzazione Prof.le Agricola
_____	_____

Approvazione specifica:

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 C.C. le parti approvano specificamente i patti di cui agli artt. 2, 5, 6, 7, 8, 11, 12 e 15.

il concedente	l’affittuario
Provincia di Ravenna	_____
_____	_____
l’Organizzazione Prof.le Agricola	l’Organizzazione Prof.le Agricola
_____	_____

Ufficio Provinciale di RAVENNA - Direttore: ING. ALBERTO MERCATALI

Per Visura

