

**CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO
EX ART.45 LEGGE N.203/82**

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di ragione e di Legge,

TRA

L'Azienda Servizi alla Persona Ravenna Cervia e Russi (Proprietà) con sede legale in Piazza del Popolo 1, 48121 Ravenna – C F e P.IVA 02312680396, nella persona del Direttore Dott. Raoul Mosconi nato a Forlì (FC) il 13/10/1966, in conformità alla Delibera n.1 del Consiglio di Amministrazione datata 20.01.2021, autorizzato alla presente stipula ai sensi delle vigenti norme di legge, di regolamento e statutarie,

E

L'impresa(Affittuario) con sede in
..... vian....., codice fiscale.....p.
iva.....iscritta al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di
.....qui rappresentata dalnella sua qualità di
....., con domicilio eletto presso la ditta medesima

Alla presenza dei signori:

- 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.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, si conviene e si stipula quanto segue:

ASP Azienda Servizi alla Persona Ravenna Cervia e Russi

Sede Legale: Piazza del Popolo 1 – 48121 Ravenna

C.F. – P.IVA 02312680396

e-mail: info@aspravennacerviaerussi.it – www.aspravennacerviaerussi.it

Sede Operativa: viale della Lirica, n.21 – 48124 Ravenna

Tel. 0544 456050

L'Azienda Servizi alla Persona Ravenna Cervia e Russi concede in affitto, ai fini della gestione e delle responsabilità derivanti dall'uso esclusivo da parte dell'affittuario, a _____, che accetta il fondo agricolo di sua proprietà denominato **Podere** _____ posto in Comune di _____ frazione _____, Via _____ censito al Catasto Terreni del Comune di _____ Sezione _____ al foglio _____, mappali _____, con/senza fabbricato rurale;

ai seguenti

PATTI E CONDIZIONI

1. In deroga agli artt. 1 e 22 della Legge 203/82, la durata del presente contratto di affitto è di 5 annate agricole, a partire dal 11.11.2023, pertanto al 10.11.2028 il contratto sarà risolto, senza obbligo di disdetta scritta, intendendosi detta disdetta già data ora per allora;
2. L'affitto del fondo è effettuato a corpo e non a misura, ed è riferito allo stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano al momento dell'asta, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, note e ignote e con tutte le relative azioni, rapporti e diritti;
3. Non si farà luogo ad azione, né a diminuzione del prezzo per lesione o qualsiasi errore nella descrizione del bene posto in affitto, nella indicazione delle superfici, numeri di mappa e coerenze. Qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza, si deve intendere espressamente accettata attestando il conduttore di ben conoscere le aree agricole nel loro complesso e valore ed in tutte le sue parti, fatta salva comunque l'applicazione delle disposizioni dell'art.1538 del Codice Civile;
4. L'affittuario lascerà libero il terreno ed ogni sua pertinenza man mano che raccoglierà i prodotti relativi all'annata agraria 2027/2028, senza dare corso ad ulteriori lavori colturali;
5. Il Canone di affitto annuo, in deroga a quanto previsto dalla L. 203/82, è fissato in €. _____ (euro _____/00);
6. Il Canone di affitto sarà corrisposto, mediante Bonifico Bancario sul Conto Corrente presso la Cassa di risparmio di Ravenna IBAN IT69B0627013199T20990000076 intestato all' Azienda Servizi alla Persona Ravenna Cervia e Russi alle seguenti scadenze:
 - I Rata, pari al 50% del canone, entro il 30 Novembre di ogni anno a partire dal 30 Novembre 2023;
 - II Rata, pari al 50% del canone, entro il 30 Giugno di ogni anno;
7. Il mancato o ritardato versamento, anche di una sola rata, potrà costituire giustificato motivo per la risoluzione anticipata del contratto in essere;
8. L'affittuario non potrà sub-affittare, né parzialmente né totalmente il terreno, né cederlo a terzi, a qualsiasi titolo, pena la rescissione immediata del contratto stesso;
9. L'Affittuario non potrà procedere, anche se a proprie spese, ad eseguire migliorie fondiari e colturali, senza l'autorizzazione scritta della proprietà. Resta fin da ora stabilito che gli eventuali lavori di miglioria fondiaria o colturale realizzati sul fondo, ancorché eseguiti con il consenso della proprietà, salvo diversa pattuizione risultante da atto sottoscritto dalle parti, non daranno diritto ad alcun indennizzo;

ASP Azienda Servizi alla Persona Ravenna Cervia e Russi

Sede Legale: Piazza del Popolo 1 - 48121 Ravenna

C.F. - P.IVA 02312680396

e-mail: info@aspravennacerviaerussi.it - www.aspravennacerviaerussi.it

Sede Operativa: viale della Lirica, n.21 - 48124 Ravenna

Tel. 0544 456050

10. L’Affittuario si impegna a coltivare il terreno in base alla buona tecnica agraria ed a mantenere in perfetta efficienza i fossi di sgrondo delle acque;
11. L’Affittuario si impegna a mantenere le iniziali condizioni di fertilità del fondo, anche attraverso la tecnica colturale della rotazione, con il limite del rispetto della destinazione economica del bene e dell’ordinamento colturale. È vietato all’affittuario variare per qualsiasi ragione la qualità delle colture e/o modificare la destinazione d’uso dei terreni ed esercitare attività incompatibili con l’uso agricolo, senza preventivo consenso dell’Azienda Servizi alla Persona Ravenna Cervia e Russi. La parte affittuaria ha l’obbligo della perfetta conservazione dei confini del terreno oggetto della presente scrittura obbligandosi a comunicare immediatamente alla parte concedente qualunque eventuale modifica degli stessi operata da terzi;
12. L’Affittuario dichiara di aver visionato il Fondo Agricolo di cui al presente contratto e di averlo trovato adatto all’uso convenuto, senza vizi o difetti che possano pregiudicare il libero godimento, e dichiara così di prenderlo in consegna ad ogni effetto con la sottoscrizione del presente contratto, costituendosi, da quel momento, custode del medesimo.
La parte concedente ha diritto di esaminare e/o far esaminare da persone incaricate, anche con accesso nel fondo, che tutti gli obblighi previsti dal presente contratto vengano osservati dalla parte affittuaria. Tale diritto si estende anche al caso in cui l’accesso sia determinato da motivazioni diverse da quelle sopra esposte;
13. È fatto divieto all’Affittuario di accedere e di utilizzare in qualsiasi modo i fabbricati presenti sul fondo e meglio identificati al Catasto Terreni del Comune di _____ Fg. _____. La Proprietà declina fin da ora ogni responsabilità per danni a cose e persone che dovessero derivare dall’inosservanza di quanto sopra stabilito;
14. In caso di calamità naturali, le provvidenze previste dalle Leggi saranno totalmente a favore dell’Affittuario, pertanto non si darà corso ad alcuna riduzione del canone di affitto annuo;
15. Tutte le spese di conduzione, ivi comprese imposte e tasse sui redditi agrari, contributi previdenziali ed assistenziali e spese di irrigazione saranno a totale carico dell’affittuario. Le imposte e tasse fondiari sui redditi dominicali ed i contributi previsti dalle leggi per i Consorzi di scolo e bonifica saranno a totale carico della proprietà;
16. Per quanto non previsto dal presente atto le parti faranno riferimento alle norme di Legge ed alle consuetudini locali in materia di affitti agrari;
17. 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 parte delle dotazioni originarie del fondo saranno recuperate dall’affittuario. Il fondo dovrà essere restituito all’Azienda Servizi alla Persona Ravenna Cervia e Russi libero da cose, senza che all’affittuario sia dovuto alcun indennizzo compenso di nessun genere ed a qualsiasi titolo;
18. Le spese amministrative per la registrazione del presente contratto sono determinate ai sensi delle leggi vigenti e sono **a totale carico** dell’affittuario che accetta di sostenerle.

ASP Azienda Servizi alla Persona Ravenna Cervia e Russi

Sede Legale: Piazza del Popolo 1 – 48121 Ravenna

C.F. – P.IVA 02312680396

e-mail: info@aspravennacerviaerussi.it – www.aspravennacerviaerussi.it

Sede Operativa: viale della Lirica, n.21 – 48124 Ravenna

Tel. 0544 456050

19. Le parti dichiarano, con la sottoscrizione del presente contratto, ai sensi e per gli effetti di cui al D.lgs. n. 196/2003 e s.m.i. e del regolamento Europeo 679/2016, di essere a conoscenza e di consentire, ai sensi della vigente normativa sulla tutela della privacy, che i suoi dati personali, relativi alla presente pattuizione e per le finalità alla stessa connesse, siano trattate dalle stesse, su supporto informatico e cartaceo, nel rispetto dei limiti e considerazioni posti dalla citata norma e fatto salvo l'esercizio dei diritti alle parti riconosciuti.

Letto, approvato e liberamente sottoscritto in
Ravenna,

Per l'Azienda Servizi alla Persona Ravenna Cervia e Russi
Il Direttore
Dott. Raoul Mosconi

Per l'Affittuario

Il Sig/raquale rappresentante di Ravenna ed il
Sig/raquale rappresentante di Ravenna appone
la firma in calce al presente contratto che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della Legge
203/82, produce effetti in deroga alle norme in tema di durata del rapporto, entità del
canone di affitto e norme sui miglioramenti fondiari.

Tali deroghe sono state convenute in quanto gli interessi dei rispettivi Associati hanno
trovato nell'accordo, così come stipulato, un adeguato equilibrio economico

ASP Azienda Servizi alla Persona Ravenna Cervia e Russi

Sede Legale: Piazza del Popolo 1 - 48121 Ravenna

C.F. - P.IVA 02312680396

e-mail: info@aspravennacerviaerussi.it - www.aspravennacerviaerussi.it

Sede Operativa: viale della Lirica, n.21 - 48124 Ravenna

Tel. 0544 456050