

SCHEMA

CONTRATTO D'AFFITTO DI TERRENI SITI A CESENA

TRAMITE PATTI IN DEROGA ALLA LEGGE N. 203/1982

Costituzione delle parti

premesso

- che il Comune di Cesena è proprietario dei terreni denominati “”, siti a Cesena località, in Via, censito al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Fg. ... partic...., avente una superficie complessiva di Ha

- che a seguito di espletamento di asta pubblica per l'affitto del suddetto terreno, indetta con bando Prot. n. ____ del ____, l'aggiudicatario è stato individuato nel ____, con determina dirigenziale n. ____;

- il sopracitato è coltivatore diretto come da certificato di iscrizione in datarilasciato da ovvero è

tutto ciò premesso ed atteso quale parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le predette parti

si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 – OGGETTO

1. Il Comune di Cesena, a mezzo come sopra, concede in affitto a ____, che accetta a mezzo come sopra, ai fini della relativa gestione e delle responsabilità derivanti dall'uso esclusivo da parte dell'affittuario, il terreno agricolo denominato “xxxxxxx”, sito a Cesena località, in Via, censito al Catasto Terreni del Comune di Cesena al foglio

	n..... particelle, avente una superficie di Ha Il tutto	
	meglio individuato negli estratti di mappa allegati sotto la lettera A) e	
	sottoscritti dalle parti in segno di piena conoscenza ed accettazione. La	
	presente affittanza viene comunque fatta ed accettata dalle parti a corpo.	
	ART. 2 - DURATA DEL CONTRATTO E RECESSO	
	1. In espressa deroga all'art. 1 della L. 203/1982, l'affitto avrà durata di anni	
	5 dal_____ al 10.11.20... Al termine di tale durata, il presente contratto	
	scadrà improrogabilmente senza necessità di formale disdetta da parte	
	dell'Amministrazione Comunale in quanto questa si intende data ed accettata	
	dalle parti ora per allora.	
	Alla scadenza del presente contratto, per espressa volontà delle parti e in	
	deroga all'art. 4 della legge n.203/82 è esclusa la rinnovazione tacita.	
	Eventuale rinnovo per ugual periodo dovrà essere oggetto di apposito	
	provvedimento amministrativo.	
	2. L'affittuario può recedere dal contratto con il semplice preavviso da	
	comunicarsi al locatore, mediante lettera raccomandata con avviso di	
	ricevimento o PEC, almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza dell'annata	
	agraria.	
	3. Il Comune di Cesena si riserva la facoltà di recedere anticipatamente, in	
	tutto o in parte, dal presente contratto mediante un preavviso non inferiore a	
	12 (dodici) mesi prima della scadenza dell'annata agraria, da comunicare con	
	raccomandata a/r o PEC, senza che l'affittuario abbia diritto ad alcun	
	indennizzo.	
	4. Il locatore si riserva sempre la possibilità di risolvere il presente contratto	

	nei seguenti casi:	
	- per l'attuazione delle finalità pubbliche previste, sui terreni oggetto del	
	presente contratto;	
	- nel caso in cui l'affittuario si renda colpevole di grave inadempimento	
	contrattuale, particolarmente in relazione agli obblighi inerenti al pagamento	
	del canone annuo, alla normale e razionale coltivazione del fondo, alla	
	conservazione e manutenzione del fondo medesimo e delle relative eventuali	
	attrezzature, alla instaurazione di rapporti di subaffitto del fondo.	
	Il ritardo del pagamento del canone superiore a 6 mesi, produce la risoluzione	
	ipso jure ed ipso facto del contratto, senza alcun diritto per l'affittuario che	
	sarà tenuto al pagamento del canone scaduto ed anche degli interessi di mora	
	al tasso dell'interesse legale.	
	ART. 3 – CANONE ANNUO	
	1. In deroga a quanto previsto dalla L. 203/1982, il canone annuo d'affitto	
	viene stabilito in complessivi Euro ____ (Euro ____/____) così determinato:	
	Euro/Ha ____ x Ha e dovrà essere corrisposto anticipatamente in un'unica	
	soluzione, tramite pagamento del bollettino PagoPA emesso dall'ufficio	
	comunale competente.	
	2. A decorrere dall'inizio del secondo anno, il canone annuo di affitto sarà	
	aggiornato nella misura pari al 100 per cento della variazione, accertata	
	dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e	
	impiegati, riferito al secondo mese antecedente a quello di decorrenza del	
	canone.	
	3. L'affittuario non potrà - adducendo pretese o eccezioni di alcun genere -	

	ritardare o sospendere il pagamento del canone o delle altre somme dovute	
	anche per oneri accessori. Il mancato puntuale pagamento del canone o	
	degli altri oneri accessori, costituisce in mora l'affittuario e l'importo da	
	pagare sarà gravato degli interessi di mora nella misura dell'interesse legale	
	riferito al periodo di mora.	
	ART. 4 – GESTIONE DEL FONDO	
	1. L'affittuario si impegna a:	
	- mantenere le condizioni di fertilità del terreno;	
	- coltivare il fondo e non utilizzare il terreno per scopi diversi da quello	
	agricolo;	
	- non effettuare coltivazioni agricole di prodotti O.G.M. e utilizzare metodi di	
	coltivazione compatibili con le esigenze di protezione dell'ambiente e dello	
	spazio rurale;	
	- rispettare, nella conduzione del terreno, quanto previsto dal “Regolamento	
	Edilizio Comunale”, approvato dal Comune di Cesena con la deliberazione	
	CC n. 4 del 9/03/2023 e successiva n. 23 del 29/04/2025.	
	ART. 5 – MIGLIORAMENTI, ADDIZIONI E TRASFORMAZIONI	
	1. All'affittuario non è consentito apportare miglioramenti ed addizioni sul	
	terreno oggetto del presente contratto.	
	2. Le eventuali trasformazioni fondiarie dovranno essere preventivamente	
	concordate per iscritto tra le parti, senza che possano dar luogo al	
	riconoscimento di qualsivoglia indennità in favore dell'affittuario.	
	ART. 6 – RICONSEGNA	
	1. Alla data di riconsegna del terreno oggetto del presente contratto, le	

	strutture fisse asportabili (quali eventuali serre, pompe per irrigazione, etc...),	
	strutture mobili ed altre attrezzature non facenti parte delle originarie	
	dotazioni del fondo, saranno recuperate e rimosse dall'affittuario.	
	2. Il terreno 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. Dovrà inoltre essere	
	restituito nelle normali condizioni di produttività ed efficienza.	
	ART. 7 – GARANZIA	
	1. A garanzia del totale rispetto degli impegni assunti con il presente	
	contratto, oltre che a garanzia della riconsegna del terreno nelle normali	
	condizioni di produttività ed efficienza, l'affittuario ha prestato garanzia di	
	Euro ____ (Euro ____/____), pari ad una annualità del canone, mediante	
	deposito/fideiussione bancaria n. ____ emessa da ____, valida fino al 180°	
	giorno successivo alla scadenza del contratto o all'eventuale data di	
	risoluzione dello stesso.	
	2. Tale garanzia potrà essere trattenuta dal proprietario nel caso di	
	inadempienza da parte dell'affittuario anche di un solo articolo del presente	
	contratto, o in caso di danno accertato al terreno, al proprietario o alla	
	collettività.	
	ART. 8 – SUB-AFFITTO	
	1. Viene espressamente vietata ogni forma di sub-affitto o di cessione anche	
	solo parziale di diritti sul fondo oggetto del presente contratto, pena	
	l'immediata risoluzione del contratto ed il risarcimento dei danni	
	eventualmente arrecati.	

ART. 9 – MANLEVA

1. L'affittuario, ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile, esonera espressamente il Comune di Cesena da qualsiasi responsabilità per danni alle persone o alle cose che dovessero pervenire durante la conduzione del terreno e ne sarà ritenuto responsabile.

2. L'affittuario esonera espressamente il proprietario da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potranno derivargli dal fatto od omissione sua, di suoi collaboratori o di terzi, di qualsiasi natura e motivo; da inosservanza dei patti qui convenuti e da abuso nell'uso dell'area affittata.

ART. 10 – VALORE CONTRATTUALE AI FINI FISCALI

1. Le parti concordemente determinano in Euro ____ (Euro ____/00) il valore contrattuale complessivo ai fini fiscali del presente atto.

ART. 11 – SPESE

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente contratto nonché le relative imposte (come l'imposta di registro) sono a carico dell'affittuario, il quale espressamente le assume.

ART. 12 – PRIVACY

1. Con la sottoscrizione del presente contratto, le parti consentono il trattamento dei dati personali ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali), modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101, recante disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche

	con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione	
	di tali dati.	
	2. I dati saranno trattati e conservati esclusivamente per le finalità connesse	
	all'esecuzione del presente contratto e per la durata del medesimo nonché	
	per l'adempimento di obblighi previsti da leggi, da regolamenti e dalla	
	normativa comunitaria, nonché da disposizioni impartite da Autorità a ciò	
	legittimate dalla legge e da Organi di Vigilanza e Controllo.	
	3. Il Titolare del trattamento è il Comune di Cesena nella persona del	
	Sindaco. Il Responsabile del Trattamento è il Settore Servizi Amministrativi,	
	Partecipazione e Patrimonio, rappresentato organicamente dal Dirigente. Il	
	Titolare ha designato il Responsabile della Protezione Dati (DPO).	
	ART. 13 – CONTROVERSIE	
	1. Le eventuali controversie tra le parti saranno risolte in sede sindacale, con	
	l'assistenza delle Organizzazioni Professionali Agricole.	
	Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, si applicano	
	le disposizioni di cui al Codice Civile e alla L. 203/1982.	
	Letto, approvato e sottoscritto.	
	IL LOCATORE	L'AFFITTUARIO
	_____	_____
	IL RAPPRESENTANTE	IL RAPPRESENTANTE
	_____	_____
	Approvazione in forma specifica:	

a norma degli artt. 1341 e 1342 del C.C., dichiaro di avere letto e di
approvare senza riserve ed eccezioni gli articoli 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 11
contenuti nel presente contratto.

Letto, approvato e sottoscritto.

L'AFFITTUARIO

IL RAPPRESENTANTE
