



A. S. P.
VALLONI MARECCHIA

Azienda di Servizi alla Persona



CONTRATTO DI AFFITTO IN DEROGA

(ex Art. 45 legge 203/82)

(Atto esente dalla imposta di bollo ai sensi dell'art. 25 D.P.R. 642 del 26.10.72
modificato dall'art.28 del D.P.R. 955 del 31.12.1982)

Alla stipula ed alla definizione del presente accordo ai sensi dell'art. 45 della legge 203/82 partecipano il, in rappresentanza della CONFAGRICOLTURA DI FORLÌ-CESENA E DI RIMINI ed il, in rappresentanza della CONFEDERAZIONE ITALIANA AGRICOLTORI DI, i quali danno atto di essere intervenuti nel corso delle trattative e di poter sottoscrivere detto accordo in quanto sono contemplati, rappresentati e tutelati gli interessi delle categorie economiche dei contraenti in conformità alle funzioni rappresentative che i sopraccitati sindacati assolvono.

Ciò premesso, l'anno 2017 (duemiladiciassette) il giorno.....del mese diavanti ai suddetti Rappresentanti Sindacali fra dell'ASP Valloni Marecchia, con sede in Rimini, Via di Mezzo 1, C.F. 04265920407,

e

il Sig. nella sua qualità di della Società Agricola Millennium s.s. di Migiani Tiziano & C. avente sede legale a Caprazzino (PU) Via Piano di Celle n. 9, P.IVA 01414760411;

PREMESSO CHE

-Il 10/11/2017 è in scadenza il contratto di affitto in deroga sottoscritto in data 30/11/2007 con il Sig. Chiarabini Ugo, relativo al podere denominato Montetauro Piccioni;

-con nota in data 16/10/2017 la società Agricola Millennium ha chiesto l'affitto del suddetto podere sito nel Comune di Coriano al Fg. 6, particelle 10-12-36-48-90-91-106 per una superficie a seminativo di ha 7,10 ed ha 1,90 a vigneto; ha inoltre chiesto la possibilità di subaffittare il terreno a vigneto, per poter procedere al trasferimento del diritto di reimpianto, possibile ancora fino alla annata 2019/2020, prima della liberalizzazione delle quote da parte della Comunità Europea;

-con deliberazione n. .. del il CdA ha ritenuto di accogliere le richieste avanzate dalla Società Agricola Millennium, concedendogli in affitto il terreno come sopra individuato nonché la possibilità di subaffittare la parte a vigneto per poi procedere all'espianto (che si allega in copia);

-che la circolare AGEA (Agenzia per le Erogazioni in Agricoltura) 2017 PROT. 18162 del 1 marzo 2017 concede la possibilità di reimpiantare i vigneti su terreni condotti in affitto su terreni di proprietà.

tutto ciò premesso,

si conviene e stipula quanto segue

Art. 1 – Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Art. 2 – In deroga all'art. 1 e 22 della legge 203/82 l'ASP Valloni Marecchia concede in affitto alla società Agricola Millennium s.s. di Migiani Tiziano & C. il fondo rustico sito nel Comune di Coriano al Fg. 6, particelle 10-12-36-48-90-91-106 per una superficie a seminativo di ha 7,10 ed ha 1,90 a vigneto.

Il suddetto fondo è affittato a misura e non a corpo, privo di scorte vive e morte, e pertanto ogni eccesso o difetto rispetto alle superficie sopra indicata non comporta alcuna variazione del canone e delle altre condizioni del presente contratto.

Viene inoltre consegnato nelle condizioni in cui si trova con le inerenti servitù attive e passive, se e in quanto esistenti o aventi ragione legale di esistere.

Art. 3 - La durata dell'affitto è fissata in 5 (cinque) annate agrarie, a decorrere dal 11/11/2017 e rilascio automatico al 10.11.2022 senza obbligo di alcuna disdetta; la presa di possesso del suddetto fondo e il rilascio avverrà a scalare mano a mano che verrà effettuato il raccolto

Art. 4 - Il canone di affitto è convenuto nella cifra di € 802,00 ad ettaro.

Per le annate agrarie 2018-2019-2020 il canone d'affitto sarà quindi di euro 5.700,00 (ha 7,1x802 euro) (cinquemilasettecentoeuro/00) che l'affittuaria pagherà posticipatamente al 30 novembre di ogni anno a partire dal 2018.

Per le annate agrarie 2021-2022 il canone di affitto sarà di euro 7.220,00 (ha 9,0x802 euro) (settemiladuecentoventieuro/00) che l'affittuaria pagherà posticipatamente al 30 novembre di ogni anno a partire dal 2021.

Art. 5 -Con la firma del presente contratto l'ASP Valloni Marecchia consente all'affittuario la possibilità di subaffittare esclusivamente le superfici a vigneto oggetto del presente contratto per poter procedere all'estirpazione dei vigneti insistenti sul terreno ed al loro reimpianto anche su terreni diversi da quelli concessi in affitto; le spese inerenti alle operazioni di estirpazione e reimpianto sono totalmente ed esclusivamente a cura e spese dell'affittuario o dell'eventuale subaffittuario.

Art. 6 l'ASP Valloni Marecchia concede all'affittuario, o al subaffittuario, e quindi senza la necessità di ulteriori autorizzazioni, il diritto di effettuare sul terreno a vigneto le lavorazioni ordinarie e straordinarie che riterrà opportune secondo le normali e/o razionali tecniche colturali e agronomiche, comprese le operazioni di estirpo e reimpianto dell'intera superficie vitata dove la parte affittuaria o il subaffittuario riterrà più opportuno, per la quale la proprietaria conferisce all'affittuario o al subaffittuario ampia delega e consenso nel richiedere presso gli enti preposti, in virtù di conduttori, di tutte le concessioni necessarie all'ottenimento delle pertinenti autorizzazioni al reimpianto, così come stabilito dalla normativa vitivinicola di riferimento. Il conduttore esonera altresì la proprietaria da ogni e qualsiasi responsabilità, onere e obbligo per eventuali danni a persone e a cose conseguenti alla coltivazione ed espianto del terreno a vigneto

Art. 7 - Per la suddetta autorizzazione la Società Agricola Millenium si impegna a versare all'ASP Valloni Marecchia, una tantum, la somma di Euro 3.000,00 forfettario entro e non oltre la data del 30 settembre 2018.

Art. 8 - L'affittuario si impegna a mantenere le iniziali condizioni di fertilità con il limite del rispetto della destinazione economica della cosa; in particolare deve eseguire, a proprie cure e spese, ogni intervento di sistemazione poderale per permettere un corretto convogliamento delle acque con ripristino dei fossi di scolo, ed ogni intervento di successiva manutenzione.

Deve inoltre garantire una effettiva ed abituale presenza sul fondo.

L'eventuale destinazione del fondo ad impegni previsti dalle misure agro ambientali comunitarie dovrà essere preventivamente autorizzata in modo espresso dall'ASP Valloni Marecchia, pena la risoluzione di diritto del contratto.

E' vietata la erezione sul fondo di ogni costruzione, anche a carattere provvisorio, pena la risoluzione di diritto del contratto.

Art. 9 - Ogni miglioria, addizione e trasformazione da apportarsi al fondo oggetto del presente contratto di affitto deve essere preventivamente concordata con l'ASP che ne rilascerà autorizzazione scritta; le parti convengono, con rinuncia espressa ai rispettivi diritti, che ogni miglioria, addizione e trasformazione non preceduta da accordi scritti tra le parti, resta a beneficio dell'ASP, senza indennizzi, rimborsi e maggiorazioni.

Art. 10 – La Società agricola Millenium si impegna a rendere immediatamente disponibile, su richiesta scritta dell'ASP Valloni Marecchia, la porzione di terreno frontistante la casa (tra le 2 strade) di circa 1.000 metri insistente sul mappale 106.

Art. 11 - L'affittuario è custode del fondo e, ai sensi dell'art. 2051 del codice civile, esonera espressamente l'ASP da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose anche di terzi.

A tal fine produce copia della polizza assicurativa RCT/RCO stipulata con – a beneficio dell'ASP e dei terzi e valida per l'intera durata del contratto, a copertura del rischio da responsabilità civile del medesimo affittuario in ordine all'oggetto del presente contratto.

Art. 12 - Le spese contrattuali, marche da bollo, diritti di segreteria e di registrazione, saranno a carico dell'affittuario.

Art. 13 - Le parti vengono informate e prendono atto che alla scadenza, il presente contratto è sottoposto a quanto disciplinato dall' Art. 4-bis della legge 203/82, che prevede il diritto della parte affittuaria ad esercitare la prelazione, a parità di condizioni, nel caso in cui la proprietà intenda concedere a terzi i terreni con la stipula di un nuovo contratto di affitto. Pertanto, 90 giorni prima della scadenza contrattuale, la parte concedente dovrà comunicare la propria volontà all'affittuario tramite raccomandata A/R.

Art. 14 – Per tutto quanto non espressamente regolato, si osserveranno le disposizioni di legge sugli affitti di fondi rustici.

Art. 15 - Per eventuali controversie che dovessero insorgere le parti, di comune accordo, dichiarano che il Foro competente è quello di Rimini.

Art. 16 - Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 196/2003 e ss.mm.ii., in materia di riservatezza dei dati personali (legge sulla privacy), le parti acconsentono al trattamento reciproco dei dati contenuti nel presente contratto, secondo il disposto dell'art. 7 del suddetto decreto, con particolare riferimento alle finalità e modalità del trattamento cui sono destinati i dati e ai soggetti ai quali i dati devono e/o possono essere comunicati.

Il e il.....
nella qualità sopradetta di rappresentanti delle rispettive Organizzazioni Sindacali, avendo trovato gli interessati nell'accordo come stipulato, un adeguato equilibrio economico, pongono la loro firma al presente atto ai sensi dell'Art. 45 della Legge 203 Maggio 1982.

Letto, accettato e sottoscritto.

ASP Valloni Marecchia

Società Agricola Millennium S.S.

.....

.....

Le Organizzazioni Sindacali