

## CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO AGRICOLO

(in deroga ex art.45 l. n. 203/1982 e ss.mm.ii.)

Con la presente scrittura privata a valere tra le parti, ad ogni effetto di ragione e di Legge, tra:

- il **Comune di Ozzano dell'Emilia** con sede a Ozzano dell'Emilia in Via della Repubblica nr. 10, Codice Fiscale 00573110376, P. IVA 00516181203, rappresentato dalla Dott.ssa Maura Tassinari nata a San Giovanni in Persiceto (BO) il giorno 19 febbraio 1974, domiciliata per la carica a Ozzano dell'Emilia (BO), Via della Repubblica n. 10, che interviene ed agisce nel presente atto nella sua qualità di Responsabile del Settore Programmazione del Territorio tale nominato con provvedimento del Sindaco del Comune di Ozzano dell'Emilia (BO), per dare esecuzione alla Deliberazione della Giunta Comunale n° del 00/00/2021

e

- il Sig. /la sig.ra                      nato a                      il                      C.F.                      , residente a                      in Via  
in qualità di                      P.IVA

### PREMESSO CHE:

- il Comune di Ozzano dell'Emilia è proprietario di un bene distinto al catasto terreni foglio 16 mappali 78-79-80-81-82-336-338-340 e foglio 22 mappali 3-4-5-6-7-8-9-10-11-13-14-15-16-25-26-60-432-436-438-440 per complessivi 372.836 mq, ubicato in adiacenza della via G. Marconi ed allibrato al patrimonio immobiliare comunale quale bene disponibile con il codice T/238/0949;
- con deliberazione della Giunta Comunale nr. 21 del 22/03/2021 è stata individuata una porzione del cespite come sopra identificato e più precisamente del terreno censito al catasto terreni del Comune di Ozzano dell'Emilia foglio 22 mappale 440, per il collocamento di un apiario;
- con medesima deliberazione è stato inoltre disposto di assoggettare la concessione dell'area alla stipula di un contratto di affitto agrario in deroga, avente la durata di tre anni, ai sensi della L. 3 maggio 1982 n° 203, nonché di individuare il beneficiario mediante procedura ad evidenza pubblica, mediante affissione all'albo pretorio di idoneo avviso pubblico;
- all'esito della procedura, è risultata aggiudicataria la ditta                      rappresentata dal Sig. nato a                      il                      c.f.                      come da determinazione nr.                      del                      ;
- le parti, al fine di prevenire ed evitare l'insorgere di controversie, si sono accordate affinché l'affittuario venga assistito dalla rispettiva Organizzazione sindacale di appartenenza, ai sensi dell'art. 45 della L. n. 203/1982;

Tutto ciò premesso, le parti *ut supra* identificate e qualificate,

## 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 parte del terreno ubicato nel Comune di Ozzano dell'Emilia, identificato al catasto terreni al foglio 22, mappale 440, qualità PRATO, r.d. € 89,31 r.a. € 71,04 di superficie complessiva pari a 39.303 mq. e facente parte del più ampio complesso denominato "*Ex area carri Caserma Gamberini*".

Oggetto del presente contratto è una porzione del terreno – i cui estremi catastali sono quelli richiamati al punto che precede - pari a circa 175 mq. per il collocamento di un apiario. Il numero massimo delle arnie installabili è pari a 20. Il terreno oggetto del presente contratto risulta pianeggiante, di forma pressoché rettangolare avente dimensioni pari a 7 x 25 mt. ed è situato in corrispondenza dell'area priva della vegetazione esistente nelle circostanze, così come si ricava dalle allegate planimetrie.

Il terreno è accessibile pedonalmente, restando a cura dell'affittuario ottenere l'eventuale assenso dalla proprietà confinante ove si renda necessario l'accesso carrabile.

Il terreno concesso in affitto non potrà essere utilizzato per altri fini se non quelli previsti nel presente contratto, anche alla luce delle particolari necessità di tutela dell'area entro cui è ricompreso. Il bene viene concesso 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.

L'affittuario da atto di aver ricevuto, alla stipula del presente contratto, tutte le informazioni in merito al particolare valore naturalistico e paesaggistico dell'area in oggetto.

### **ART. 3 – DURATA**

In deroga alla legge n. 203/82, la durata della presente scrittura privata è convenuta in 3 (tre) anni decorrenti dalla data di sottoscrizione dell'atto fino al \_\_\_\_\_, con rinuncia da parte dell'affittuario a rinnovo o alla prosecuzione ed alle proroghe legali se esistenti. Pertanto la disdetta si ritiene data ed accettata ora per allora.

Il conduttore dà atto di essere a conoscenza del disposto di cui all'art. 5 del D.L. 18 maggio 2001 n. 228, che prevede il diritto di prelazione in caso di nuovo affitto a diverso conduttore al termine dell'affittanza riconoscendo fin da ora che la durata della presente affittanza è più che sufficiente ed esauriente per il soddisfacimento degli scopi prefissati.

Nel termine di 15 giorni dalla scadenza contrattuale, l'affittuario per sé e per i suoi aventi causa, si obbliga a rimuovere l'apiario ed ogni altro materiale ad esso collegato, nonché a restituire il

terreno al Comune di Ozzano dell'Emilia, nell'ordinario stato in cui oggi viene consegnato, libero da persone, animali, cose e senza bisogno di avviso o disdetta.

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

E' ammesso il recesso per l'affittuario con preavviso di 3 mesi in ogni momento senza alcun diritto su migliorie od altro. Lo stesso, in ogni caso, è tenuto al pagamento del canone annuale stabilito fino alla scadenza dell'annata contrattuale in corso. Se il termine di preavviso non é rispettato, l'affittuario è tenuto al pagamento del canone di affitto anche per l'annata contrattuale successiva.

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

L'Amministrazione si riserva inoltre la facoltà di chiedere in qualsiasi momento la restituzione e lo sgombero dell'area destinata ad apiario, limitatamente per sopravvenute ragioni di interesse pubblico, ovvero per accertata lesione della pubblica e/o privata incolumità. Nel termine di 30 giorni dalla comunicazione a mezzo PEC da parte dell'Amministrazione l'affittuario per sé e per i suoi aventi causa, si obbliga a rimuovere l'apiario ed ogni altro materiale ad esso collegato, nonché a restituire il terreno al Comune di Ozzano dell'Emilia, nell'ordinario stato in cui oggi viene consegnato, libero da persone, animali, cose.

#### **ART. 4 CANONE DI AFFITTO**

Il canone annuo di affitto è stabilito nella somma di € \_\_\_\_\_ (diconsi euro \_\_\_\_\_), giusta offerta assunta al prot. \_\_\_\_\_/2021, da corrispondersi in un'unica soluzione in via anticipata mediante bonifico bancario presso il Tesoriere Comunale.

Per la prima annualità il canone dovrà essere versata entro 15 giorni dalla sottoscrizione del contratto e per le successive annualità entro il 30 aprile di ciascuna annualità.

#### **ART. 5 OBBLIGHI DELL'APICOLTORE E CONDIZIONI CONTRATTUALI**

L'affittuario si obbliga a sottostare alle seguenti condizioni contrattuali e prescrizioni:

- l'apiario dovrà essere collocato esclusivamente all'interno dell'area in oggetto nel rispetto delle distanze minime previste dalle vigenti normative;
- l'apicoltore e le arnie dovranno essere in regola con le norme nazionali, regionali e locali vigenti;
- l'apiario dovrà essere identificato come da vigente normativa regionale;
- l'apiario dovrà essere costituito da un massimo di 20 arnie;
- il posizionamento dell'apiario dovrà essere realizzato con strutture facilmente rimovibili;
- il collocamento dell'apiario non dovrà causare danno o molestie a persone;

- il governo, la sorveglianza, la manutenzione dell'apiario per il periodo di affidamento sono di esclusiva competenza dell'apicoltore;
- eventuali danni a cose, persone e luoghi che si dovessero verificare a causa della presenza dell'apiario sono di esclusiva responsabilità dell'apicoltore;
- saranno a carico dell'affittuario tutti i rischi derivanti dall'impresa agricola, per tutto il periodo contrattuale;
- rinuncia agli indennizzi previsti da leggi, usi e consuetudini per la risoluzione anche anticipata del contratto agrario.

In caso di mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente articolo, anche mediante notizia di provvedimento assunto da parte delle autorità competenti per Legge in materia di tutela delle api, il Responsabile del Procedimento valuta, in ragione della gravità e della reiterazione dell'inosservanza, la risoluzione del contratto.

#### **ART. 6 CUSTODIA DEL TERRENO E MIGLIORIE**

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.

La parte affittuaria si impegna a custodire i beni con l'ordinaria diligenza; si impegna inoltre a vigilare sul terreno dato in godimento affinché sia rispettato ogni diritto di proprietà e non vengano su questo o ai suoi margini, effettuati scarichi di materiale di rifiuto di qualsiasi natura o modifiche di confini e/o passaggi.

E' fatto divieto all'affittuario di attuare opere di deforestazione della vegetazione di qualsiasi natura presente all'interno dell'area circostante.

I miglioramenti e/o addizioni dovranno essere perentoriamente e preventivamente autorizzati in forma scritta dall'Amministrazione, che valuterà la tipologia degli interventi proposti, e ogni elemento utile ai fini della tutela dell'interesse pubblico e della destinazione dell'area. 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..

Il Comune di Ozzano dell'Emilia non sarà responsabile dei danni che l'apiario potrà subire in seguito a furti, atti vandalici, condizioni atmosferiche e al passaggio di fauna selvatica.

La destinazione del fondo è quella agricola, limitatamente alle attività relative all'apicoltura, con espresso divieto di usi diversi. In particolare è fatto divieto di attività che comportino escavazioni o asporto di materiale inerte e divieto di spargimento di liquami. La mancata osservanza di dette condizioni comporterà l'immediata risoluzione del contratto.

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. L'affittuario si obbliga ad un effettivo utilizzo dei terreni, per gli impieghi ivi specificati, pena la risoluzione del contratto in caso di inadempimento.

Rimangono a carico dell'affittuario eventuali aiuti per la conduzione dell'attività apistica sul 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 altresì vietata la realizzazione di costruzioni, anche a carattere provvisorio salvo quanto disposto al precedente art. 5.

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. Il posizionamento delle arnie, nel numero massimo di 20, s'intende autorizzato sin dalla sottoscrizione del presente atto.

#### **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..

E' fatto altresì divieto all'affittuario di concedere ad altri il godimento, di tutto o parte del terreno per qualsiasi durata di tempo a qualsiasi titolo, di costituire o far costituire servitù passive, di trasferire il contratto.

#### **ART. 8 – CONTRIBUTI**

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

#### **ART. 9 - 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 comunica che la polizza assicurativa con garanzia per R.C. è rilasciata da: \_\_\_\_\_ ed ha il seguente numero identificativo \_\_\_\_\_.

#### **ART. 10 - 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. 11 – INADEMPIMENTO**

In caso di mancato pagamento di una annualità del canone entro la scadenza stabilita o di violazione da parte dell'affittuario di altri obblighi stabiliti dal contratto il responsabile del procedimento invia all'affittuario, mediante raccomandata con avviso di ricevimento o posta elettronica certificata o notifica del messo comunale, un invito ad adempiere entro un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni. In caso di inadempimento il responsabile del procedimento avvia il tentativo obbligatorio di conciliazione di cui all'art. 11 del D. Lgs. n. 150/2011.

Nel caso di infruttuoso svolgimento del tentativo obbligatorio di conciliazione, il responsabile del procedimento avvia la procedura per la risoluzione del contratto per inadempimento ed il risarcimento di eventuali danni subiti dal Comune.

#### **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 dell'affittuario il quale s'impegna a provvedere alle relative formalità nei termini di Legge.

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.

#### **ART. 14 – ASSISTENZA SINDACALE**

Alla formazione e conclusione del presente contratto interviene:

il /la Sig/ra..... nato/a ..... residente a ..... in  
via.....n.....cf.....in rappresentanza dell'organizzazione  
professionale agricola .....de

in qualità di rappresentante 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**

Il Comune di Ozzano dell'Emilia (titolare del trattamento), ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 e dell'art.13 del Reg. UE 679/2016, informa che i dati personali contenuti nel presente contratto sono raccolti e trattati esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi derivanti da leggi e regolamenti comunali in materia.

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. 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 .

#### **ART. 16 – ULTERIORI DICHIARAZIONI**

Le parti dichiarano infine:

- di non avere 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, in particolare per quanto concerne la durata minima e la proroga legale degli stessi, nonché l'entità dei canoni, ma di rinunciarvi espressamente impegnandosi al rispetto di quanto previsto nel presente atto.

Letto confermato sottoscritto, in data \_\_\_\_\_;

IL COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA

L'AFFITTUARIO

PER L'ASSOCIAZIONE DI CATEGORIA “ \_\_\_\_ ”

Sig. / Sig.ra \_\_\_\_\_