

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO AI SENSI DELL'ARTICOLO 45 L. N. 203/1982.

(allegato D – delibera n° 116 dell'11.11.2020)

L'anno duemila....., il giorno del mese di presso Presso di Perugia, ufficio di Todi, Via I maggio, n.2/b,

Tra

LA CONSOLAZIONE E.T.A.B., con sede a Todi (PG) Piazza Umberto I n.6, C.F. 00457290542 in persona del Presidente Pro Tempore e Legale Rappresentante domiciliato presso la suddetta sede dell'Ente in Todi, Piazza Umberto I, n.6, a quest'atto autorizzato in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione delibera n° 56 del 23.06.2020

parte assistita da.....

E

.....;

parte assistita da.....

Premesso:

- che con delibera n° 56 del 23.06.2020 veniva approvata la lettera di invito nonché gli altri documenti di gara per la concessione in affitto di alcuni terreni agricoli di proprietà dell'Ente siti in località varie dei comuni di Todi, Collazzone e Marsciano.

- che come risulta dal verbale di licitazione privata del risultava aggiudicatario del lotto n il Sig./La Soc. costituito da terreni agricoli dietro il canone annuale di Eurorelativo all'uso del terreno;

- che le parti si dichiarano disponibili ad aderire all'affitto a condizione che lo stipulando contratto sia svincolato dalla disciplina di cui alla legge 3 Maggio 1982 n.203, sia per quanto riguarda la durata, l'entità del canone, i miglioramenti, ecc.;

- che le parti dichiarano di essere a conoscenza della normativa vigente in materia di patti agrari ed in particolare circa la disciplina di cui alla legge 203/82;

- che la validità delle intese è riconosciuta dagli Articoli 45 e 58 della Legge 3 maggio 1982, n. 203;

- che i rappresentanti delle Organizzazioni Professionali Agricole, intervenuti alla stipula del presente contratto, presa visione del presente contratto hanno informato i contraenti circa le disposizioni vigenti in materia di affitto di fondi rustici, verificando l'effettiva consapevolezza e volontà dei contraenti di porre in essere un rapporto in deroga alle disposizione stesse;

- che i rappresentanti delle Organizzazioni Professionali Agricole, valutate le condizioni alle quali il contratto deve essere stipulato, hanno dato atto che lo stesso costituisce un equo temperamento degli interessi delle parti;

Cio' premesso, si conviene quanto segue:

Articolo 1 PREMESSE

Le premesse sono confermate e formano parte integrante ed essenziale del presente contratto.

Articolo 2 OGGETTO

La Consolazione Ente Tuderte di Assistenza e Beneficenza, come sopra rappresentata, concede in affitto per uso agricolo per anni il terreno sito in censito al CT di al foglio p.lla di ha

L'individuazione dei confini di cui ai terreni oggetto di affitto è a cura e spese della parte conduttrice.

Articolo 3 DURATA

La durata dell'affitto è convenuta per annate agrarie dal fino al Si conviene che gli effetti del contratto cesseranno automaticamente ed incondizionatamente comunque alla scadenza del senza che alcuna comunicazione di disdetta si renda necessaria e senza alcun indennizzo in deroga agli artt. 4, 5 e 43 della Legge 3 maggio 1982 n.°203. L'affittuario a tal fine rinuncia a qualsiasi azione di ritenzione del fondo per qualsiasi causa e motivo. Nel caso di ritenzione oltre tale data l'affittuario dovrà risarcire i danni. E' esclusa qualsiasi possibilità di tacita rinnovazione, con obbligo dell'affittuaria di restituire gli immobili alla scadenza del contratto nella piena disponibilità del locatore.

Articolo 4 CANONE

Il canone annuale complessivo per l'affitto del terreno di cui al presente contratto, sulla scorta delle risultanze di gara, risulta essere pari ad Euro per l'utilizzo dei terreni.

Detto canone di affitto sarà corrisposto in via anticipata con valuta di accredito entro la data dell'**11 novembre di ogni anno**, mentre il canone relativo alla prima annata agraria dovrà essere versato con valuta precedente di almeno 1 giorno rispetto alla firma del contratto.

Il canone sarà soggetto ad aggiornamento soltanto in aumento, a decorrere dell'a.a. successive alla prima, sulla base del 100% dell'indice annuale ISTAT F.O.I. accertato nel mese di giugno.

L'affittuario non potrà accampare alcuna ragione per il mancato o ritardato pagamento del canone, nemmeno nel caso in cui lo stesso vanti ragioni di credito nei confronti dell'Ente concedente ovvero nemmeno nel caso in cui si possa dare corso a compensazione dietro accordo favorevole del proprietario medesimo in considerazione della sua natura di amministrazione pubblica.

Articolo 5 GARANZIA

Il rispetto di tutte le obbligazioni contrattuali, compreso l'obbligo di pagamento del canone è garantito dall'affittuaria con la prestazione della garanzia conforme al modello E approvato con delibera n° 56 del 23.06.2020.

Articolo 6 MIGLIORIE, ADDIZIONI E TRASFORMAZIONI

L'affittuaria non potrà eseguire miglioramenti, addizioni e trasformazioni dei beni affittati se non previa autorizzazione scritta del locatore. In caso di violazione del divieto, tutte le opere eseguite saranno gratuitamente acquisite al locatore

con esclusione di qualsiasi indennità e rimborso.

L'Ente proprietario autorizza sin da ora l'affittuario ad effettuare le opere di bonifica dei terreni ed in particolare la rimozione delle colture presenti sui terreni nonché alla rimozione di ogni detrito di nylon o altro nel rispetto della vigente normativa; la bonifica avverrà con smaltimento a spese e cura del conduttore, senza che lo stesso possa accampare pretesa circa il pagamento di indennità o rimborsi di qualsiasi genere. Le parti convengono che la bonifica dei terreni non costituisce miglioria, addizione o trasformazione ai fini del presente contratto.

Articolo 7 CLAUSOLE RISOLUTIVE ESPRESSE

Il mancato pagamento anche parziale della rata di canone annuale darà diritto al proprietario di risolvere ipso jure il contratto, dichiarando di avvalersi della presente clausola risolutiva espressa. Il mancato rinnovo della garanzia nel periodo di vigenza del contratto, comporterà l'automatica facoltà del proprietario di risolvere ipso jure il contratto, dichiarando di avvalersi della presente clausola risolutiva espressa. Anche in caso di violazione delle norme sopra precisate relative alle migliorie, addizioni e trasformazioni sarà facoltà del locatore di risolvere ipso jure il contratto, dichiarando di avvalersi della presente clausola risolutiva espressa. In detti casi il conduttore è tenuto alla riconsegna immediata del terreno senza poter accampare pretesa alcuna.

Articolo 8 – PENALI E INTERESSI

Gli interessi di mora dovuti nel caso di ritardato pagamento, a prescindere che intervenga o meno la risoluzione del contratto, sono dovuti nella misura del saggio di interesse annuale pari al Tasso Euribor 3 mesi base 365 + 4 punti percentuali vigente al momento della richiesta. Nel caso in cui detto indice non sia quotato sarà assunto il Tasso Ufficiale di Riferimento + 4 punti percentuali.

Articolo 9 – CONDUZIONE DEL TERRENO (OBBLIGAZIONI ED ONERI DEL CONDUTTORE)

L'uso del terreno oggetto di affitto è esclusivamente riferito alle attività agricole e pertanto sarà vietata ogni attività che non rientri nella normale attività agricola. L'affittuario, ogni qualvolta occorra, sarà tenuto a spurgare a regola d'arte le fosse e le forme di scolo esistenti nel fondo e dovrà riparare le arginature e le opere ordinarie di bonifica e viabilità primarie e secondarie. Se tali opere non saranno fatte in tempo utile, è in facoltà dell'Ente farle eseguire a spese dell'affittuario. Lo stesso dovrà provvedere al razionale scolo delle acque nei campi, promuovere la formazione di piccole colmate e procedere all'apertura di forme per lo scolo degli acquitrini ed a quant'altro. Il Conduttore esonera l'Ente proprietario per i danni causati da una conduzione difforme alla buona tecnica agraria assumendo, tra l'altro a titolo esemplificativo, in proprio le responsabilità per frane o smottamenti che si potessero determinare in relazione alla non corretta attività agricola.

L'affittuario non potrà permettere o tollerare che si impongano servitù di qualunque natura sui fondi affittati, ovvero che si commettano usurpazioni ai confini. Sarà tenuto, anzi, a denunciare entro due mesi dal preso possesso le servitù e le usurpazioni che si riscontrassero sui fondi, assumendo in proprio, in caso contrario, la responsabilità dei danni derivanti al proprietario. Sarà piena facoltà del proprietario di visitare, o fare visitare da persona di fiducia, in qualunque tempo i beni affittati, allo scopo di controllare se dall'affittuario vengono osservati tutti gli obblighi che gli incombono a norma di legge e del presente contratto. L'affittuario solleva il proprietario da qualsiasi responsabilità comunque connessa e conseguente all'uso dei beni sopra descritti, per tutta la durata del contratto. L'affittuario viene pertanto costituito custode dei beni concessi in affitto. Qualsiasi danno arrecato nel corso del contratto ai beni stessi, al patrimonio arboreo ed immobiliare, verrà addebitato all'affittuario maggiorato di tutti gli oneri e spese conseguenti, salvo cause estranee quali forza maggiore, caso fortuito e fatto di terzi.

(eventuale) In relazione all'impegno assunto con le misure comunitarie denominate e come stabilito nella lettera di invio, le parti si impegnano a rispettare il relativo impegno evitando ogni pregiudizio e/o restituzione di somme.

Articolo 10 – DEROGHE ALLA LEGGE 203/1982.

L'affittuario conviene con l'affittante, con le disposizioni pattuite nel presente contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'Articolo 45 della Legge 3 maggio 1982, n. 203, la deroga alla disciplina ed in particolar modo sia al disposto degli artt.1-22 relativi alla durata dei contratti, sia ad ogni azione di adeguamento o perequazione del canone di cui agli artt.8 e seguenti della legge 203/82, sia dell'indennizzo di cui agli artt.43-50 della citata legge, sia al diritto di esecuzione di qualsiasi miglioramento ai sensi dell'Articolo 16 e seguenti della legge 203/82, considerate le regole di contabilità pubblica cui è sottoposta la proprietà, sia infine ed in generale ad ogni diritto che potesse ad esso spettare in relazione alla predetta legge 203/82 e/o altra legge in materia di contratti agrari che contenesse disposizioni in contrasto con le clausole di cui al presente contratto.

Articolo 11 – SPESE

Prima della firma del contratto il conduttore dovrà rimborsare l'Ente per ogni spesa sostenuta in relazione alla procedura di gara. Tutte le spese contrattuali, quelle successive e conseguenti, anche connesse ai verbali eventuali di consegna e riconsegna, saranno a carico esclusivo del conduttore. Le imposte di bollo e di registro faranno altresì carico per intero al conduttore così come gli oneri per l'assistenza contrattuale delle parti. A tal fine il conduttore si impegna al rimborso degli oneri sostenuti dall'Ente prima della firma del contratto e comunque al rimborso successivo di tutti gli oneri maturati o in corso di maturazione.

Articolo 12 – ONERI E PESI ULTERIORI SUI TERRENI OGGETTO DI AFFITTO

Le parti danno atto che le particelle oggetto di affitto sono state ricomprese nel contratto di Copia del contratto è stata consegnata alla Società conduttrice alla firma del contratto. L'affittuario subentrerà nelle obbligazioni dell'Ente assunte dallo stesso per la manutenzione di strade secondo consorzi volontari costituiti dai frontisti o comunque da coloro che utilizzano e fruiscono di strade o opere di viabilità in generale.

Articolo 13 – MODIFICHE AL CONTRATTO

Ogni modificazione del presente contratto dovrà essere stipulata per iscritto e con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole di categoria; in caso di insorgenti controversie, le parti si impegnano ad avvalersi

dell'azione conciliativa delle rispettive organizzazioni, prima di adire le vie legali, a pena di nullità ad eccezione delle ipotesi risolutive espresse indicate nel presente contratto.

Letto confermato e sottoscritto a Todi, il.....

La Consolazione Ente Tuderte di Assistenza e Beneficenza

Il Presidente e legale rappresentante Avv. Claudia Orsini

Assistita da

Il conduttore

Assistito da

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt 1341 e 1342 c.c., il conduttore dichiara di aver letto attentamente e di approvare specificatamente, senza eccezione o riserva alcuna le disposizioni contenute nei seguenti articoli: articoli 3-4-6-7-8-9:

Articolo 3 RINUNCIA AL DIRITTO DI RITENZIONE

Articolo 4 PAGAMENTO DEL CANONE E RINUNCIA ALLE ECCEZIONI

Articolo 6 MIGLIORIE, ADDIZIONI E TRASFORMAZIONI

Articolo 7 CLAUSOLE RISOLUTIVE ESPRESSE

Articolo 8 PENALI E INTERESSI

Articolo 9 RECESSO PARZIALE DEL LOCATORE

Il conduttore

Assistito da

Attenzione

Il presente modello di contratto è una bozza suscettibile modeste integrazioni di dettaglio anche in relazione a peculiarità dei vari lotti.

Per quanto sopra sono possibili variazioni in sede di stipula con l'assistenza delle organizzazioni sindacali alle quali le parti aderiscono.

Al presidente de La Consolazione Ente Tuderte di Assistenza e Beneficenza

06059 TODI (PG), Piazza Umberto I, n°. 6
Tel. 075/8942216 – Fax 075/8949819 – Email consolazione@email.it

SCHEMA DI FIDEJUSSIONE

(allegato E - delibera n°. 116 dell'11.11.2020)

PREMESSO:

- che La Consolazione Ente Tuderte di Assistenza e Beneficenza, con sede legale in Todi, Piazza Umberto I, n°. 6 (cod. fisc. n.) ha aggiudicato in affitto ad uso agricolo ex L. 203/1982, il terreno per la durata di, dal..... fino al, a con sede in, di seguito denominato
Conduttore ;

- che a garanzia del pagamento del canone di affitto dei terreni, e delle pesi accessorie, nei modi e nei termini previsti dal contratto di affitto, delle eventuali penali o multe, nonché del pieno adempimento degli obblighi tutti del contratto di affitto medesimo, il Conduttore è tenuto a rilasciare, prima della firma del contratto, una fidejussione a favore del Proprietario fino alla concorrenza dell'importo di €, e con validità estesa alla scadenza contrattuale salvo le somme svincolate secondo quanto stabilito dal contratto di che trattasi;

1) la sottoscritta, con sede in Via....., (cod. fisc., partita IVA.....), con la presente si costituisce fidejussore solidale a favore de La Consolazione Ente Tuderte di Assistenza e Beneficenza, nell'interesse di, fino alla concorrenza dell'importo complessivo di € (canone affitto terreni) per l'esatto e puntuale adempimento di tutte le obbligazioni meglio specificate in premessa; la sottoscritta Società si impegna, pertanto, a versare, entro 15 (quindici) giorni, a favore dell'Ente proprietario qualsiasi somma entro il massimale di € dietro semplice richiesta scritta del Proprietario stesso, da effettuarsi a mezzo di lettera raccomandata a.r., contenente l'attestazione di quali delle obbligazioni il Conduttore non ha adempiuto; il pagamento dovrà essere eseguito senza possibilità per la società di opporre all'Ente proprietario alcuna eccezione, anche nell'eventualità' di opposizione proposta dal contraente o da altri soggetti comunque interessati ed anche nel caso che il contraente nel frattempo sia stato dichiarato fallito ovvero sottoposto a procedure concorsuali ovvero posto in liquidazione, ed anche nel caso di mancata pagamento dei premi o di rifiuto a prestare eventuali controgaranzie da parte del contraente;

2) La sottoscrittadichiara di prestare la presente garanzia con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'articolo 1944 del codice civile e di quanto contemplato agli artt. 1955 e 1957 cod. civ., volendo ed intendendo la Società rimanere obbligata in solido con il contraente fino alla estinzione del credito garantito, nonché con espressa rinuncia ad opporre eccezioni ai sensi degli artt. 1242-1247 cod. civ. per quanto riguarda crediti certi, liquidi ed esigibili che il contraente abbia a qualunque titolo maturato nei confronti dell'Ente beneficiario proprietario dei terreni; il proprietario, nel periodo di validità della garanzia, con apposita dichiarazione scritta comunicata alla Società potrà svincolare la garanzia totalmente o parzialmente;

3) La presente garanzia avrà validità, efficacia, operatività e di 5 annate agrarie (in base alla durata di ogni singolo lotto) e dovrà essere rinnovata per ciascuna scadenza annuale pena la risoluzione ipso jure del contratto come indicato nello stesso.

.....
(luogo e data)

Nota

La cifra garantita è correlata alla forma di garanzia prescelta come di seguito indicato:

- deposito cauzionale in denaro presso la Tesoreria dell'Ente: 30% del valore del canone di aggiudicazione;
- garanzia bancaria/assicurativa conforme al modello indicato: 50% del valore del canone di aggiudicazione;
- garanzia personale di gradimento: 100% del valore del canone di aggiudicazione.

**Informativa sul trattamento dei dati personali,
ai sensi dell'art. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 del 27 aprile 2016**

Ai fini previsti dal Regolamento UE 2016/679 del 27 aprile 2016 relativo al trattamento dei dati personali, si fa presente quanto segue:

- a) **TITOLARE DEL TRATTAMENTO:** La Consolazione Ente Tuderte di Assistenza e Beneficenza (E.T.A.B.), rappresentata dall'Avv. Claudia Orsini, con sede in Todi (PG), CAP 06059, Piazza Umberto I, n. 6; tel. 075/8942216; fax 075/8949819; mail consolazione@email.it; PEC consolazione@pec.it.
- b) **RESPONSABILE DELLA PROTEZIONE DEI DATI – RPD:** Avv. Mario Postiglione.
- c) **FINALITÀ DEL TRATTAMENTO –** Il trattamento è finalizzato unicamente alla corretta e completa esecuzione dell'incarico e/o dell'attività di assistenza e di beneficenza secondo le finalità proprie dell'Ente, nonché per l'adempimento delle attività contabili e amministrative dell'Ente medesimo.
- d) **MODALITÀ DEL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI –** Il trattamento è realizzato attraverso operazioni, effettuate con o senza l'ausilio di strumenti informatici e consiste nella raccolta, registrazione, organizzazione, conservazione, consultazione, elaborazione modificazione, selezione, estrazione, raffronto, utilizzo interconnessione, blocco, comunicazione, cancellazione e distruzione dei dati personali. Il trattamento è svolto dal Titolare, dal Responsabile e dagli Incaricati espressamente autorizzati dal Titolare, come riportato sull'Organigramma della Privacy in materia di Protezione dei Dati Personali.
- e) **CONFERIMENTO DEI DATI E RIFIUTO –** Il conferimento dei dati personali comuni, sensibili e giudiziari è necessario ai fini dello svolgimento delle attività di cui al punto c) e il rifiuto da parte dell'interessato di conferire i dati personali comporta l'impossibilità di adempiere alle attività di cui al punto c).
- f) **COMUNICAZIONE DEI DATI –** I dati personali possono venire a conoscenza esclusivamente dagli incaricati del trattamento e possono essere comunicati per le finalità di cui al punto c) a (in via meramente esemplificativa) collaboratori esterni, consulenti legali, fiscali, contabili, ed in generale a tutti i soggetti i quali la comunicazione è necessaria per il corretto espletamento dell'incarico e/o delle attività, e per le finalità di cui al punto c). *I dati personali non sono soggetti a diffusione.*
- g) **TRATTAMENTO DEI DATI ALL'ESTERO –** La Consolazione Ente Tuderte di Assistenza e Beneficenza non trasferisce i dati personali raccolti verso paesi dell'Unione Europea né verso Paesi Extra UE.
- h) **CONSERVAZIONE DEI DATI –** I dati sono conservati per il periodo necessario all'espletamento delle attività e comunque non superiore a dieci anni, come riportato sul Registro delle attività di trattamento (art. 30 c. 1 e 2 del Regolamento UE 2016/679 – GDPR).
- i) **DIRITTI DELL'INTERESSATO/A –** L'interessato ha diritto:
 - all'accesso, rettifica, cancellazione, limitazione e opposizione al trattamento dei dati personali;
 - ad ottenere senza impedimenti dal Titolare del trattamento i dati in un formato strutturato di uso comune e leggibile da dispositivo automatico per trasmetterli ad un altro Titolare del trattamento;
 - a revocare il consenso al trattamento, senza pregiudizio per la liceità del trattamento basata sul consenso acquisito prima della revoca;
 - proporre reclamo all'Autorità Garante per la Protezione dei Dati Personali.

L'esercizio dei premessi diritti può essere esercitato mediante comunicazione scritta da inviare a mezzo PEC all'indirizzo consolazione@pec.it o lettera raccomandata a/r all'indirizzo Todi (PG), CAP 06059, Piazza Umberto I, n. 6.

CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il/la sottoscritto/a _____ (interessato/a),
nato/a a _____ (______), il _____,
residente a _____ (______), in _____,
con sede a _____ (______), in _____
C.F. _____ P.IVA _____

Essendo stato informato:

- ✓ dell'identità del Titolare del trattamento dei dati (lettera a),
- ✓ dell'identità del Responsabile della Protezione dei Dati (lettera b),
- ✓ delle finalità del trattamento cui sono destinati i dati personali (lettera c),
- ✓ della misura modalità con le quali il trattamento avviene (lettera d),
- ✓ del conferimento dei dati e di rifiuto (lettera e),
- ✓ della comunicazione dei dati (lettera f),
- ✓ del trasferimento dei dati all'Estero (lettera g),
- ✓ della conservazione dei dati (lettera h),
- ✓ dei diritti dell'interessato/a, di cui alla revoca del consenso (lettera i).

Così come indicato dall'informativa sottoscritta ai sensi dell'artt. 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679, con la sottoscrizione del presente modulo,

ACCONSENTE

ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 e ss. del Regolamento UE 2016/679, al trattamento dei dati personali secondo le modalità e nei limiti di cui all'informativa precedente.

_____, li _____

Firma del dichiarante (per esteso e leggibile)
