

PROT.N.....

SCHEMA DI

CONTRATTO DI AFFITTO AI SENSI DELL'ART.45 LEGGE N.203/1982

FONDO RUSTICO DENOMINATO "CASALINO" SITO IN

RONCOFREDDO

Il giorno (.....) del mese di dell'anno

duemilaventidue in San Mauro Pascoli presso la sede dell'A.S.P. "DEL

RUBICONE";

T R A

Il Sig. Manuele Broccoli nato a Cesena il 19/2/1976, nella sua qualità di

Direttore Generale, il quale interviene in nome e per conto dell'A.S.P. "DEL

RUBICONE" C.F. 03729940407 domiciliato ai fini del presente atto presso

la sede dell'A.S.P. "DEL RUBICONE" in San Mauro Pascoli, Via A.Manzoni,

n.19

E

il Sig. Guidi Giancarlo nato a Roncofreddo il 11/12/1951, nella sua qualità di

legale rappresentante della SOCIETA' AGRICOLA GUIDI DI

RONCOFREDDO DI GUIDI GIANCARLO E NICOLINI FAUSTA S.S. con

sede legale in Roncofreddo (FC), Via Matteotti, n.275 C.F. e P.IVA

01585690405;

assistiti nella formazione e conclusione ai sensi e per gli effetti di cui

all'art.45 della legge n.203/1982 dalla Sig.ra Antonella Vendemini,

rappresentante del Sindacato Interprovinciale Proprietari con beni affittati

aderente a Confagricoltura di Forlì-Cesena e di Rimini a tutela della

proprietà e dal Sig. Tampieri Mattia, rappresentante della UIMEC-UIL Forlì-

Cesena a tutela dell'affittuario;

P R E M E S S O

- che l'A.S.P. "DEL RUBICONE" è proprietaria di un fondo rustico denominato "Casalino" sito in Comune di Roncofreddo censito al Catasto Terreni dell'anzidetto Comune al Foglio 21 Particella 93, 404, 405 (parte di Ha 0.53.76) e 407 di complessivi ha 2.41.76;

- che l'A.S.P. "DEL RUBICONE", a seguito di espletamento di asta pubblica, approvata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione verbale n.4 del 26/09/2022, ha assegnato in affitto detto fondo alla SOCIETA' AGRICOLA GUIDI DI RONCOFREDDO DI GUIDI GIANCARLO E NICOLINI FAUSTA S.S. con sede legale in Roncofreddo (FC), Via Matteotti, n.275;

T A N T O P R E M E S S O

Le parti, come sopra assistite, contrattano, pattuiscono e stipulano quanto appresso:

1) La premessa fa parte integrante e sostanziale del presente contratto.

2) L'A.S.P. "DEL RUBICONE" di seguito indicata come "locatore", nella sua qualità di proprietaria, concede in affitto alla SOCIETA' AGRICOLA GUIDI DI RONCOFREDDO DI GUIDI GIANCARLO E NICOLINI FAUSTA S.S., in seguito denominata "affittuario", il fondo rustico denominato "Casalino" sito in Comune di Roncofreddo e distinto al Catasto Terreni dell'anzidetto Comune al Foglio 21 particelle 93, 404, 405 (parte di Ha 0.53.76) e 407 di complessivi ha 2.41.76. Sono escluse le particelle 402 e 405 (parte di ha 0.53.76) classificate come aree edificabili nel P.R.G. del Comune di Roncofreddo (FC).

3) L'affittuario si impegna ad utilizzare il fondo unicamente per l'esercizio dell'agricoltura, con esclusione di ogni attività industriale, artigianale ed edificatoria.

4) In deroga all'art.1 e all'art.22 della legge n.203/1982 la durata dell'affitto è convenuta in 5 (cinque) annate agrarie, a far data dal 11/11/2022 e termine al 10/11/2027. E' espressamente esclusa la rinnovazione tacita del contratto, che alla suddetta data del 10/11/2027 cesserà automaticamente senza necessità di disdetta.

5) In parziale deroga all'art.5 della legge n.203/1982 è consentito all'affittuario di recedere dal contratto in ogni momento qualora ricorrano gravi motivi con preavviso di almeno 6 (sei) mesi da comunicarsi con lettera raccomandata a/r.

6) In deroga a quanto previsto dalla legge n.203/1982, il canone di affitto viene stabilito complessivamente in € 850,00 (novecento/00) annui che verrà corrisposto in due rate di pari importo da corrispondere entro e non oltre il 31 marzo e il 30 ottobre di ogni anno mediante bonifico bancario sul conto di Tesoreria dell'Ente IBAN: IT29H0623068010000046351343. Il mancato pagamento del canone entro trenta giorni dalla scadenza pattuita costituirà in mora l'affittuario senza necessità di richiesta scritta con l'obbligo di corrispondere gli interessi legali e costituisce motivo di risoluzione del contratto di affitto. In caso di ritardo nella riconsegna del fondo al locatore, l'affittuario dovrà corrispondere il canone per tutto il periodo della sua detenzione, oltre agli interessi legali e salvo il maggior danno.

7) Negli anni successivi al primo, il canone di affitto sarà aggiornato sulla base del 100% dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie di

	operai e impiegati (FOI). L'aggiornamento annuo diverrà operante senza	
	necessità di comunicazione alcuna.	
	8) Restano interamente a carico dell'affittuario tutte le spese relative alla	
	gestione del fondo, ivi comprese le imposte sul reddito agrario, i contributi	
	INPS ed eventuali altri oneri e/o contributi afferenti la manodopera assunta	
	per la conduzione sono ad esclusivo e totale carico dell'affittuario.	
	9) L'affittuario dichiara di avere esaminato e di ben conoscere il fondo e di	
	averlo trovato idoneo all'utilizzo; si impegna a mantenere le iniziali	
	condizioni di fertilità del fondo medesimo con il limite di rispetto della	
	destinazione economica della cosa e dell'ordinamento colturale, lo stato dei	
	fossi e scoline di sgombro delle acque. Nel caso in cui il fondo sia restituito	
	in condizioni diverse da quelle convenute, le spese per il ripristino saranno a	
	carico dell'affittuario. Con la stipula del presente accordo l'affittuario è	
	autorizzato dalla proprietà ad eseguire qualsiasi tipo di migliorie fondiarie e	
	colturali che più riterrà opportuno e che apportino un aumento del beneficio	
	agrario solo in seguito a preventivo consenso della proprietà; lo stesso nulla	
	avrà a pretendere dalla proprietà sia in termini di costo delle spese	
	eseguite, sia in incremento di valore attribuito al fondo, le parti convengono	
	che alla data di inizio del presente rapporto non si effettuano inventari di	
	nessun genere, alla scadenza del presente contratto non si eseguirà	
	nessun inventario e non ci sarà nessun importo da conguagliare o	
	richiedere fra le parti contraenti. Inoltre, l'affittuario dichiara di rinunciare a	
	qualsiasi indennizzo previsto dall'art.50 della legge n.203/1982.	
	10) Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare il	
	fondo affittato, sia al fine di verificare lo stato locativo sia quello di	
	4	

manutenzione. Ove, nel corso dell'affitto, venga dichiarata l'inidoneità all'uso contrattuale di tutti o parte del fondo, il locatore per l'eventuale conseguente risoluzione del contratto dovrà solo restituire la parte del canone anticipatogli proporzionalmente al mancato godimento, escluso ogni altro compenso ed ogni ragione di danni.

11) L'affittuario si obbliga a:

- custodire i beni oggetto della presente convenzione con la diligenza del buon padre di famiglia e servirsene per l'uso determinato nel contratto;
- curare la coltivazione dei terreni secondo le regole della buona tecnica agraria e nel rispetto della normativa ambientale;
- corrispondere il canone nei termini convenuti;
- dare avviso al locatore della necessità di eseguite le riparazioni poste a carico dello stesso locatore;
- curare la perfetta conservazione dei confini di tutti i terreni ad essa consegnati, comunicando immediatamente al locatore qualunque modifica degli stessi operata da terzi;
- mantenere pulite da erbacce le parti del fondo divenute aree edificabili e non incluse nel presente contratto; si impegna, pertanto, ad effettuare a sua totale cura e spese almeno uno sfalcio annuale delle erbacce sulle particelle 402 e 405 (parte di Ha 0.53.76) che risultano classificate come aree edificabili nel PRG del Comune di Roncofreddo (FC) pur non essendo parte del presente contratto di affitto;
- restituire il fondo agricolo in buono stato di manutenzione.

12) E' fatto divieto all'affittuario di subaffittare anche parzialmente i terreni, di costituire o far costituire servitù passive, di trasferire ad altri il presente

• **TITOLARE DEL TRATTAMENTO:** Il titolare del trattamento è A.S.P.

DEL RUBICONE Via Manzoni n. 19 - 47030 San Mauro Pascoli (FC), P.IVA

03729940407, contattabile telefonicamente allo 0541 933902 o all'indirizzo

mail segreteria@aspdelrubicone.it

• **RESPONSABILE DELLA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI:** Ai

sensi dell'art. 37 del Regolamento UE 2016/679, la Società ha provveduto

alla nomina del proprio Responsabile della Protezione dei Dati Personali

(RPD) o Data Protection Officer (DPO), contattabile all'indirizzo di posta

elettronica dpo@aspdelrubicone.it

FINALITÀ DI TRATTAMENTO DEI DATI E BASE GIURIDICA: Il trattamento

dei Suoi dati, raccolti ed archiviati in relazione all' espletamento del

presente contratto , ha come base giuridica il suo consenso ed è effettuato

per le seguenti finalità: contratto di affitto di fondo rustico oltre che per

finalità amministrative e contabili correlate all'espletamento del presente

contratto e non avrà alcun scopo di profilazione.

• **DESTINATARI DEI DATI:** Nei limiti pertinenti alle finalità di

trattamento indicate, i Suoi dati potranno essere comunicati a partner,

società di consulenza, aziende private, nominati Responsabili dal Titolare

del Trattamento. I Suoi dati non saranno in alcun modo oggetto di

diffusione. I Responsabili e gli Incaricati del trattamento in carica sono

puntualmente individuati nel Documento sulla Privacy, aggiornato con

cadenza periodica.

• **TRASFERIMENTO DEI DATI ALL'ESTERO:** i dati raccolti non

saranno oggetto di trasferimento all'estero.

• **PERIODO DI CONSERVAZIONE:** I dati raccolti verranno conservati

	per un arco di tempo non superiore al conseguimento delle finalità per le	
	quali sono trattati ("principio di limitazione della conservazione", art.5,	
	GDPR) o in base alle scadenze previste dalle norme di legge. La verifica	
	sulla obsolescenza dei dati conservati in relazione alle finalità per cui sono	
	stati raccolti viene effettuata periodicamente.	
	<ul style="list-style-type: none"> • DIRITTI DELL'INTERESSATO: L'interessato ha sempre diritto a 	
	richiedere al Titolare l'accesso ai Suoi dati (Art.15 GDPR), la rettifica (Art.16	
	GDPR) o la cancellazione degli stessi ("Diritto all' Oblio" Art.17 GDPR), la	
	limitazione del trattamento(Art.18 GDPR) , di richiedere la portabilità dei dati	
	(Art.20 GDPR),di revocare il consenso al trattamento facendo valere questi	
	e gli altri diritti previsti dal GDPR tramite semplice comunicazione al	
	Titolare. L'interessato può proporre reclamo anche a un'autorità di controllo	
	e/o rivolgendosi al Garante per la protezione dei dati personali, consultando	
	il sito web all'indirizzo http://www.garanteprivacy.it/ . Si comunica che	
	l'esercizio dei diritti dell'interessato di cui ai suddetti articoli, quali il diritto di	
	cancellazione o opposizione, incontra i limiti imposti dalla normativa fiscale.	
	<ul style="list-style-type: none"> • OBBLIGATORIETÀ O MENO DEL CONFERIMENTO DATI: La 	
	informiamo che il conferimento dei dati è facoltativo, e il mancato	
	conferimento dei dati comporta l'impossibilità di fornire i servizi riportati al	
	punto 2(due) e 3(tre) oggetto del presente contratto.	
	<ul style="list-style-type: none"> • OBBLIGATORIETÀ DEL CONSENSO: La prestazione del consenso 	
	al trattamento dati tramite apposita autorizzazione riportata in calce al	
	presente contratto è facoltativa, ma indispensabile per procedere con	
	l'espletamento delle finalità riportate nel del presente contratto.	
	<ul style="list-style-type: none"> • MODALITÀ DI TRATTAMENTO DEI DATI: I dati personali da Lei 	
	8	

	forniti, formeranno oggetto di operazioni di trattamento nel rispetto della	
	normativa sopracitata e degli obblighi di riservatezza cui è ispirata l'attività	
	del Titolare. I dati verranno trattati sia con strumenti informatici sia su	
	supporti cartacei sia su ogni altro tipo di supporto idoneo, nel rispetto di	
	adeguate misure tecniche ed organizzative di sicurezza previste dal GDPR.	
	I dati sono accessibili esclusivamente da parte di incaricati, adeguatamente	
	formati ed informativi circa le loro mansioni e le attività ad essi consentite	
	sul dato raccolto, che operano per conto di A.S.P. DEL RUBICONE e che	
	sono destinatari di istruzioni e compiti impartiti dal responsabile del	
	trattamento, a mezzo di lettera di nomina. Il titolare del trattamento tratterà i	
	dati per le finalità sopra indicate perseguendo i propri interessi legittimi che	
	non vanno a prevalere sugli interessi o i diritti e le libertà dell'interessato	
	17) Tutti gli obblighi del presente contratto di concessione si intendono	
	assunti solidalmente da tutti i concessionari ai sensi dell'art.1292 c.c.	
	18) Foro competente a dirimere le controversie che dovessero sorgere	
	in seguito dell'odierno contratto di concessione è quello ove è ubicato	
	l'immobile stesso, ossia il Tribunale di Forlì. Per tutte le controversie	
	concernenti il presente atto si applica l'art.133 del D. Lgs.2/7/2010, n.104.	
	Letto, confermato e sottoscritto alla data di cui sopra per incondizionata	
	accettazione	
	Per il locatore	Per l'affittuario
	Manuele Broccoli	Giancarlo Guidi
	APPROVAZIONE SPECIFICHE CLAUSOLE	
	Ai sensi di cui agli articoli 1341 e 1342 c.c., le parti dichiarano di accettare	
	9	

espressamente, le clausole previste ai punti nr. 2,3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, del presente contratto hanno carattere essenziale, sicché per patto espresso, la violazione anche di una soltanto di esse comporterà la risoluzione del contratto ai sensi art.1456 C.C. e senza necessità di costituzione in mora.

Per il locatore

Per l'affittuario

Rag. Manuele Broccoli

Giancarlo Guidi

In conformità di quanto sopra, i rappresentanti delle rispettive organizzazioni di categoria sottoscrivono il presente accordo ai sensi dell'art.45 della legge 3/5/1982 n.203.

Per il locatore

Per l'affittuario

Antonella Vendemini

Tampieri Mattia

Consenso al "Trattamento dei Dati personali"

Io sottoscritto Sig. Giancarlo Guidi in qualità di legale Rappresentante della SOCIETA' AGRICOLA GUIDI DI RONCOFREDDO DI GUIDI GIANCARLO E NICOLINI FAUSTA S.S, acconsento al trattamento dei dati personali per le finalità riportate al punto "FINALITÀ DI TRATTAMENTO DEI DATI E BASE GIURIDICA" del punto 16 (Privacy) del presente contratto.

Giancarlo Guidi