

ASP DEL RUBICONE

PROVINCIA DI FORLÌ - CESENA

PROT.NR.DEL

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

DEL FONDO RUSTICO DENOMINATO "VALLE" SITO IN SOGLIANO AL

RUBICONE

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

..... 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. Lami Giacomo nato a Savignano sul Rubicone (FC) il 26/08/1968,

residente in Sogliano al Rubicone, Via Valle, 9 nella sua qualità di

coltivatore diretto C.F. LMA GCM 68M26 I472X e P.IVA 02429640408;

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. Giorgio Ricci in rappresentanza di Coldiretti impresa

verde Savignano sul Rubicone 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 "Valle" sito in Comune di Sogliano al Rubicone (FC) censito al Catasto Terreni dell'anzidetto Comune al Comune foglio 14 particelle 72-73-81-82-98-102-103-104 della superficie di ha 4.85.57 e al foglio 23 particelle 83-84-85-106-107-108-109-183-185 della superficie di ha 9.25.83;

- che l'A.S.P. "DEL RUBICONE", a seguito di espletamento di asta pubblica, approvata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione verbale n3 del 30/06/2022, ha assegnato in affitto detto fondo al Sig. Lami Giacomo con sede legale in Sogliano al Rubicone (FC), Via Valle, n.15;

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 al Lami Giacomo, in seguito denominata "affittuario", il fondo rustico denominato "Valle" sito in Comune di Sogliano al Rubicone (FC) e distinto al Catasto Terreni dell'anzidetto Comune al Foglio foglio 14 particelle 72-73-81-82-98-102-103-104 della superficie di ha 4.85.57 e al foglio 23 particelle 83-84-85-106-107-108-109-183-185 della superficie di ha 9.25.83.
- 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) anni, a far data dal 01/01/2023 e termine al 31/12/2027. E' espressamente esclusa la rinnovazione tacita del contratto, che alla suddetta data del 31/12/2027 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 € 3.300,00 (tremilatrecento/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 fondiari 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	
	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;	
	- 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	
	contratto, di esercitare un'attività diversa da quella pattuita, in tali casi il	
	contratto si risolverà di diritto salvo il risarcimento dei danni.	
	13) L'affittuario dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali	
	relative al fondo oggetto del presente contratto e dichiara inoltre di	
	assumersi i rischi dei mancati raccolti derivati da avversità atmosferiche.	
	14) Le spese di registrazione del presente contratto sono suddivise al 50%	
	tra le parti.	
	15) Ogni modificazione del presente contratto, dovrà essere stipulata per	
	iscritto con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole firmatarie	

del presente contratto.

16) INFORMATIVA SULLA PRIVACY - Il "Regolamento Europeo 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al Trattamento dei Dati Personali, nonché alla libera circolazione di tali dati" (da ora in poi "GDPR") prevede la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. A.S.P. DEL RUBICONE Via Manzoni n. 19 - 47030 San Mauro Pascoli (FC), in qualità di "Titolare" del trattamento, ai sensi dell'articolo 13 del GDPR, pertanto, fornisce le seguenti informazioni:

- CATEGORIE DI DATI: A.S.P. DEL RUBICONE tratterà i dati personali e/o sensibili che ci saranno consegnati con la sottoscrizione del presente contratto.

- FONTE DEI DATI PERSONALI: I dati personali di cui A.S.P. DEL RUBICONE sarà in possesso sono raccolti direttamente dall'interessato all'atto della sottoscrizione del presente contratto e/o durante l'esecuzione del medesimo;

- 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.	
	• 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	

	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	
	San Mauro Pascoli	
	Per il locatore	Per l'affittuario
	Rag. Manuele Broccoli	Giacomo Lami
	In conformità di quanto sopra, i rappresentati 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	Giorgio Ricci
	APPROVAZIONE SPECIFICHE CLAUSOLE	
	Ai sensi di cui agli articoli 1341 e 1342 c.c., le parti dichiarano di accettare	

