

AL COMUNE DI BOLOGNA
SETTORE EDILIZIA E PATRIMONIO
U.I. CONTRATTI GESTIONE BENI CONFISCATI E ABUSI
P.zza Liber Paradisus 10, Torre A - 40129 Bologna
TEL. 051/2195649

Oggetto: Gara per l'assegnazione in affitto mediante procedura aperta di un fondo agricolo sito in Castel Maggiore (BO), Via Lame n. 401. (Rif. DD/PRO/2021/6436).

DICHIARAZIONE DI ACCETTAZIONE DELLE CONDIZIONI ESSENZIALI DEL CONTRATTO

Il/La Sottoscritto/a _____ nato/a a _____

Il _____ Codice Fiscale _____, residente a _____

in Via _____ n° _____,

in qualità di (carica sociale) _____

dell'Impresa/Società _____ con sede legale

in _____, C.A.P. _____,

Via _____, N. _____,

Codice Fiscale _____, P.IVA _____,

D I C H I A R A

di accettare integralmente e senza riserve le seguenti condizioni essenziali dell'assegnazione in affitto, che non potranno costituire oggetto di successiva negoziazione:

A) DURATA: Il contratto avrà durata dalla data di sottoscrizione al 10/11/2027.

B) CONDIZIONI DEL FONDO: Il fondo sarà consegnato nelle condizioni in cui si trova, di cui il proponente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza, con le servitù attive e passive se ed in quanto esistenti o abbiano ragione legale di esistere.

C) CONDUZIONE DEL FONDO E COLTURE PRATICABILI: La parte affittuaria sarà tenuta a proprie totali cure e spese:

- a coltivare e curare razionalmente il terreno e gli eventuali impianti facendo uso, da buon padre di famiglia, dei migliori ritrovati della moderna tecnica agraria, specie per quanto attiene la salvaguardia delle piante, di cui dovrà, se richiesto, dare valida prova al locatore, senza mutare la destinazione economica del fondo;
- ad impedire che si formino servitù passive nel fondo ed a dare immediata notizia alla proprietà di qualunque guasto e/o lesione che si verificassero specie se questi potessero recare danno a persone o cose;
- alla manutenzione ordinaria e straordinaria del terreno e delle alberature, essenze vegetali e qualsiasi altra finitura su di esso presenti;
- a provvedere alla buona manutenzione delle strade di accesso, delle capezzagne, dei fossi, dei canali di scolo, in collaborazione con i confinanti del terreno, per quanto riguarda le capezzagne comuni.

L'affittuario dovrà inoltre garantire una adeguata rotazione colturale idonea a mantenere e possibilmente migliorare la fertilità del terreno e dovrà inoltre perseguire le seguenti prescrizioni:

* divieto di coltivazioni di OGM;

* divieto di coltivazioni non destinate all'alimentazione umana o animale;

- * rispetto dei principi stabiliti dal Reg. (UE) n. 1307/2013, relativamente alle pratiche di "inverdimento";
- * mantenimento del metodo di agricoltura biologica nel caso di affitto di terreni, in tutto o in parte, già convertiti o in fase di conversione ad agricoltura biologica.

D) **CANONE ANNUO:** Il canone annuo (esente IVA ai sensi dell'art.10, punto 8, del D.P.R. 633/72) sarà quello risultante a seguito dell'esperimento della gara.

Il canone annuo per ettaro catastale offerto dall'aggiudicatario sarà moltiplicato per Ha 16.35.51 e il canone annuo per l'intero terreno non sarà in ogni caso inferiore ad euro 7.500,00.

Saranno a carico della parte affittuaria tutte le spese relative ad eventuali utenze e servizi comuni in base al consumo effettuato e alla quota parte. Tali somme dovranno essere corrisposte in rate semestrali anticipate (1/1 – 30/6 e 1/7 – 31/12) entro la scadenza indicata nelle fatture e comunque entro 30 giorni dal termine prefissato, sempre ed in ogni caso. In caso contrario il rapporto sarà risolto "ipso facto et pleno jure", costituendo clausola risolutiva espressa ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c.. La domanda di risoluzione del rapporto non dovrà essere preceduta dalla contestazione di cui all'art. 5, c. 3, della legge n. 203/82. In ogni caso il canone di affitto dovrà essere corrisposto sulla base dei mesi di effettiva locazione del fondo.

E) **DESTINAZIONE D'USO, OBBLIGHI E DIVIETI:** La parte affittuaria ha l'onere di conseguire ogni autorizzazione, licenza o altro atto di consenso comunque denominato, necessario per la legale destinazione del terreno all'uso stabilito, tenendo indenne la parte concedente da qualsiasi pretesa al riguardo.

La parte affittuaria dovrà garantire il diritto di accesso alla corte di Via delle Lame n. 401 e alla strada vicinale di accesso alla cabina elettrica e altre proprietà private.

E' fatto divieto alla parte affittuaria di subaffittare, in tutto o in parte, il terreno e/o di destinarlo ad uso diverso da quello pattuito.

E' altresì fatto divieto di consentire a terzi l'utilizzo, totale o parziale, oneroso o gratuito, del terreno.

E' fatto divieto alla parte affittuaria di erigere qualunque tipo di costruzione/manufatto, anche a carattere provvisorio.

La violazione di quanto sopra specificato comporterà la risoluzione di diritto del contratto stesso.

F) **RESPONSABILITÀ:** L'affittuario assume la qualità di custode del fondo ai sensi dell'art. 2051 c.c. tenendo perciò sollevata ed indenne la parte concedente da qualsiasi pretesa al riguardo. La parte affittuaria assume ogni responsabilità in relazione al terreno per danni alle persone o alle cose cagionati da fatto od omissione della parte affittuaria medesima o dei suoi dipendenti o di imprese appaltatrici, tenendo perciò sollevata ed indenne la parte concedente da qualsiasi pretesa al riguardo. La parte affittuaria dovrà tenere la parte concedente sollevata e indenne da qualsiasi molestia, reclamo o azione, anche da parte di terzi, in dipendenza del contratto.

G) **MIGLIORAMENTI:** In espressa e particolare deroga a quanto disposto dagli artt. 16, 17, 18, 19, 20 L. n. 203/82, stante quanto disposto alla lettera C del citato Accordo Provinciale, ogni miglioria, addizione e trasformazione da apportarsi al fondo dovrà essere preventivamente concordata con la proprietà che ne rilascerà autorizzazione scritta e comunque dovrà formare oggetto di apposita convenzione da stipularsi ai sensi dell'art. 45 della legge n. 203/82. Ogni miglioramento al terreno, agli impianti non preceduto da accordi scritti tra le parti resterà a beneficio della proprietà senza indennizzi, rimborsi e maggiorazioni.

H) **RICONSEGNA:** Alla scadenza del contratto il fondo dovrà essere restituito alla proprietà libero e vuoto da persone e cose senza che all'affittuario sia dovuto alcun indennizzo e/o compenso. Al momento della riconsegna le condizioni del terreno, delle alberature e dei fossi dovranno essere in normale stato manutentivo per permettere la successiva coltivazione.

I) **GARANZIA DEFINITIVA:** infruttifera e corrispondente a 3 mensilità del canone annuale di affitto. La mancata presentazione della suddetta garanzia costituisce elemento impediente la stipula del contratto e la risoluzione espressa del contratto stesso in caso di mancata ricostituzione della stessa in caso di escussione.

L) **RISOLUZIONE:** In caso di mancato rispetto degli obblighi derivanti dal contratto da parte del conduttore, la parte proprietaria potrà ritenere sciolto il contratto, con facoltà di rivalersi sulle scorte e sui prodotti di quanto gli fosse dovuto. In qualunque caso di inadempimento ed in specie per il mancato o ritardato pagamento del canone, la domanda di risoluzione del rapporto non dovrà essere preceduta dalla contestazione di cui all'art. 5, comma 3 legge 203/82, rinunciando le parti espressamente alle procedure di cui all'art. 5 della citata legge 203/82.

M) SPESE CONTRATTUALI: Le spese di registrazione del contratto sono a carico delle parti in eguale misura.

Data _____

FIRMA
(sottoscrizione in originale)