



**CONTRATTO DI AFFITTO TERRENO AGRICOLO
EX ART. 45 LEGGE 203/82**

Alla stipulazione ed alla conclusione del presente accordo, ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203/82, partecipano il Signor Baldacci Marco rappresentante della Confagricoltura di Forlì Cesena e Rimini ed il Signor Roncato Ferdinando rappresentante dell'Unione Generale Coltivatori CISL di Forlì Cesena, i quali si danno atto di essere intervenuti nel corso delle trattative e di poter sottoscrivere il presente accordo in quanto sono contemplati, rappresentati e tutelati gli interessi delle categorie economiche dei proprietari affittanti e dei concessionari affittuari in conformità con le funzioni rappresentative che i su citati Sindacati assolvono.

Tra i signori BONETTI OLGA nata a Mercato Saraceno (FC) il 05/03/1931 e residente in Cesena Via Viola Boscone n°318, C.F. BNTLGO31C45F139WU, MENGOZZI GIANNI nato a Cesena (FC) il 16/06/1970 e residente in Cesena Via Viola Boscone n° 318, C.F. MNGGNN70H16C573I, MENGOZZI ANNA MARIA nata a Cesena (FC) il 16/10/1958 e residente in Castel San Pietro Terme (BO) Via Cavour n° 31, C.F. MNGNMR58R56C573Q, comproprietari di un terreno agricolo posto in Comune di Cesena distinto al Foglio 15 con le particelle 210-211-212 della superficie complessiva di Ha. 2.47.50, Reddito dominicale € 441,38 Reddito agrario € 159,78 cedono in affitto parte del suddetto terreno

così identificato FOGLIO n° 15 con numeratore di particelle

n° 210/PARTE DELLA SUPERFICIE DI HA 1.04.50

n° 211 DELLA SUPERFICIE DI HA 0.26.00

n° 212 DELLA SUPERFICIE DI HA 0.82.00

per una superficie complessiva di Ha 2.12.50 alla ditta Società Agricola Agriflux di Dondi e Rossi soc.Semplice. avente sede in Rimini via

Lagomaggio 35/a Partita IVA e C.F.03950420400 qui rappresentata dal signor DONDI ROBERTO, nato a Rimini (RN) il 28/03/1967 e residente in Bellaria Igea Marina Via Acerbi n°20, C.F. DNDRRT67C28H294T nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della stipula.

condizioni

- 1) In deroga all'art.1 della Legge 203/82 il contratto d'affitto avrà la durata di 21 (VENTUNO) a partire dalla data 23/05/2011 pertanto alla data del 24/05/2032 il contratto sia risolto intendendo le parti già disdettato di diritto oggi per allora e non occorrendo alcun'altra;
- 2) In deroga a quanto previsto dalla Legge 203/82 che il canone d'affitto sia fissato in € 4.200,00 (quattromiladuecento/00) da corrispondersi in due rate uguali da corrispondersi la prima al 23 maggio e la seconda al 30 dicembre di ogni anno della durata del contratto. Tale canone sarà annualmente rivalutato in aumento con i coefficienti previsti dalla Commissione Tecnica Provinciale di cui all'art. 10 della Legge n. 203/82 o secondo le disposizioni previste dall'istituto nazionale valutazione sul costo della vita relativo alla provincia di Forlì-Cesena
- 3) Il concedente, ai sensi e per gli effetti dell'Art. 27 del reg. CE n. 795/2004, unitamente ai terreni già concessi in godimento, con il presente atto trasferisce pure, in via temporanea e per la sola durata del presente contratto, alla Società Agricola Agrilux di Dondi e Rossi soc.Semplice, che accetta i titoli all'aiuto da esso maturati e comunicati dall'AGEA nell'ambito della procedura ricognitiva prevista ~~dalla normativa comunitaria e nazionale in tema di riforma della~~ Politica Agricola Comune.
- 4) Le parti si danno reciprocamente atto che i titoli trasferiti Le parti si danno reciprocamente atto che i titoli trasferiti (n. 1,066 del

dal
: in
ello

la
alla
già
itto
ersi

la
ale
enti
ella
uto
di

n.
n il
ata
ossi
i e
ista
ella

ti si
del

valore di € 301,516), nel numero e/o nel valore, quelli definitivamente assegnati al concedente, per assegnazione definitiva degli stessi da parte di AGEA ente erogatore con lettera del 21/11/2005 relativa all'assegnazione e fissazione definitiva dei titoli.

5) Pertanto l'affittuario dichiara espressamente di rinunciare a qualunque richiesta di adeguamento del canone qualora i titoli utilizzabili fossero inferiori, nel numero e/o nel valore, ai suddetti importi, il concedente dichiara che potrà ricevere in restituzione, alla cessazione del contratto, titoli inferiori, nel numero e/o nel valore, a quelli trasferiti con il presente atto, in virtù delle suddette trattenute di legge previste dalla normativa comunitaria o nazionale.

6) L'affittuario s'impegna a mantenere le iniziali condizioni di fertilità del fondo con il limite del rispetto e della destinazione economica della cosa e dell'ordinamento colturale.

7) Con la stipula del presente accordo l'affittuario è autorizzato dalla proprietà ad eseguire le migliorie colturali, previa relativa comunicazione scritta, che più riterrà opportune e che comunque apportino un aumento del beneficio agrario entro la durata stabilita del presente accordo purché nel rispetto della buona tecnica agraria e delle norme e vincoli di qualsiasi natura, vigenti nella zona. Per questo motivo si conviene che alla scadenza del contratto l'affittuario non avrà pretendere dalla proprietà sia in termini di costo delle opere eseguite, sia in incremento di valore attribuito al fondo di cui trattasi.

8) I contributi Agricoli Unificati ed eventuali altri oneri e/o contributi previdenziali afferenti la manodopera assunta sono ad esclusivo e totale carico dell'affittuario.

9) E' espressamente escluso il subaffitto e la cessione anche parziale di diritti sul terreno locato pena la rescissione immediata del contratto e la rifusione dei danni eventualmente arrecati.

10) Eventuali controversie fra le parti dovranno essere risolte con l'assistenza dell'e Organizzazioni Professionali firmatarie del presente accordo;

11) Ai sensi e per gli effetti della Legge 675/96 in materia di riservatezza dei dati personali (Legge sulla Privacy), le parti acconsentono al trattamento reciproco dei dati contenuti nel presente contratto secondo il disposto Art.10 della sopracitata Legge 675/96, con particolare riferimento alle finalità e modalità del trattamento cui sono destinati i dati ed i soggetti ai quali dati devono e/o possono essere comunicati.

12) Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto le parti fanno speciale riferimento alle norme del Codice Civile alle leggi in materia, nonché agli usi e consuetudini locali.

Letto, confermato e sottoscritto, per incondizionata accettazione fra le parti.

Cesena li 23/05/2011

La Proprietà

Mancini Pierluigi
Mancini Pierluigi
Mancini Pierluigi

L'affittuario

[Signature]

Sindacato Proprietari

Sindacato Affittuari

COPAGRI FORLÌ
[Logo]
Unione Generale
Coltivatori CISL
Via R. Serra, 15 - 47521 CESENA

[Signature]
[Stamp]