

Allegato 1
ALLEGATO _____ ALLA
DETERMINAZ. 344/89
DEL _____ = 3 MAG. 2013.

SCHEMA

CONTRATTO DI AFFITTO PER TERRENO AGRICOLO

(In conformità e in deroga alla normativa vigente ex articolo 45 della Legge n. 203 del 3 maggio 1982)

L'anno duemila, il giorno del mese di, in Senigallia, con la presente scrittura

TRA

L'A.S.U.R. (Azienda Sanitaria Unica Regionale) – ZONA TERRITORIALE n. 4 di Senigallia, Codice Fiscale e Partita IVA n. 02175860424; con sede legale in Via Caduti del Lavoro n. 40 di Ancona – Sede operativa: Zona Territoriale n. 4 di Senigallia in Via Cellini n. 13 di Senigallia, rappresentata dall'Ing. Maurizio Bevilacqua, nato ad Ancona il 19 agosto 1959, Direttore della Zona Territoriale n. 4 di Senigallia, domiciliato per la carica a Senigallia in Via Cellini n. 13, autorizzato alla stipula del presente atto con determina del Direttore Generale ASUR n. del, con l'assistenza del Rappresentante del Sindacato Provinciale della Proprietà Fondiaria costituito in seno all'Unione Provinciale Agricoltori a norma degli artt. 32 e 33 dello Statuto della stessa, da una parte,

E

Il **Sig.** _____, nato a _____ ed residente in Via _____, Codice Fiscale:

_____, con l'assistenza del Rappresentante del
Sindacato _____ - _____.

PREMESSO

Che l'A.S.U.R. è proprietaria del seguente fondo rustico per un totale
di Ha. _____ = individuato come segue:

Catasto Terreni del Comune di _____:

Foglio n. _____; Mappali nn. _____; per un totale di Ha. _____;

si è convenuto e stabilito quanto segue, con l'assistenza delle
rispettive Organizzazioni Sindacali come sopra rappresentate:

Articolo n. 1

La narrativa che precede fa parte integrante del presente atto ed ha
valore di patto.

Articolo n. 2

L'A.S.U.R. dà e concede in affitto al Sig. _____,
che a tale titolo lo accetta, il terreno di cui in premessa a far tempo
dalla data del presente contratto.

Articolo n. 3

In deroga all'art. 1 e all'art. 22 della Legge n. 203 del 3 maggio 1982,
la durata del contratto di affitto è stabilita in 1 (una) annualità agraria,
convenzionalmente, dall'11 novembre 2011 al 10 novembre 2012 e
pertanto, in deroga all'art. 4 della Legge medesima, l'atto presente
andrà a scadere inderogabilmente, esclusa ogni ipotesi di rinnovo

tacito anche in mancanza di disdetta, il 10 novembre 2012. Il rilascio del terreno non comporta la liquidazione di alcun indennizzo a favore della parte concessionaria in deroga all'art. 43 della Legge n. 203/82.

L'affittuario ha fin da ora facoltà di recedere dal contratto anche prima della scadenza naturale dello stesso, previa disdetta a mezzo Raccomandata R.R. almeno sei mesi prima dell'11 novembre di ogni anno.

L'A.S.U.R. si riserva la facoltà di recedere dal contratto di affitto, al termine di ogni annata agraria (10 novembre), dando un preavviso di almeno sei mesi, qualora il terreno affittato venga tutto o in parte alienato nei modi di legge e del regolamento aziendale vigenti.

Qualora l'Azienda decida di procedere alla vendita del fondo rustico e fermo restando il diritto di prelazione dell'affittuario, il contratto si intende prorogato oltre il termine della disdetta e fino alla data in cui il fondo verrà trasferito con atto pubblico, ovvero con scrittura privata autenticata al nuovo proprietario.

L'affittuario, pur in vigenza di contratto, dovrà consentire alla proprietaria, o a terzi da essa indicati, di effettuare i lavori preparatori per le coltivazioni dell'annata agraria successiva, per la quale il contratto non dovesse rinnovarsi tra le stesse parti.

Tali lavori se effettuati dall'affittuario, senza autorizzazione della concedente, non vanno intesi quale espressione di una tacita prosecuzione del contratto di affitto.

Il rilascio del terreno non comporta in nessun caso diritto per l'affittuario ad alcun indennizzo di qualsivoglia genere in deroga alla Legge n. 203/82.

Articolo n. 4

In deroga all'art. 9 della Legge n. 203/82, il canone di affitto è fissato in Euro _____ (_____) forfetario a corpo per annata agraria.

La somma sarà pagata al domicilio della concedente entro e non oltre il 01 agosto 2012 dell'annata agraria in corso, al fine di permettere il perfezionamento di tutti gli atti amministrativi inerenti la stipula del presente contratto.

Si dà atto che la concedente non richiederà all'affittuario la garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa, per non gravare di un ulteriore costo l'onere per la coltivazione del fondo.

Articolo n. 5

L'affittuario durante il rapporto locatizio ha facoltà di richiedere, per le coltivazioni ammesse, ogni tipo di indennità, benefici, provvidenze e/o contributi erogabili dalla Comunità Europea o dallo Stato o dalla Regione Marche, in relazione alla coltivazione del fondo. Ciò non comporta acquisizione di alcun diritto in capo all'affittuario per il periodo successivo a quello della scadenza del presente contratto, salvo maturazione di diritti personali nei confronti delle amministrazioni comunitarie, nazionali e regionali, derivanti

dall'avvenuta coltivazione del fondo concesso in affitto per quanto concerne le quote di sovvenzionamento acquisite.

Articolo n. 6

L'affittuario si impegna ad utilizzare il terreno, oggetto dell'atto presente, all'unico fine di esercitarvi l'attività agricola e, pertanto, si impegna a coltivarlo tutto osservando le regole della migliore tecnica agraria.

In conseguenza di quanto sopra ed in deroga agli artt. 16, 17 e 19, se ed in quanto applicabili al presente contratto di affitto a conduttore non coltivatore diretto, allo stesso affittuario è fatto divieto, sotto pena di risoluzione in tronco, di eseguire miglioramenti fondiari, addizioni e trasformazioni degli ordinamenti produttivi senza il preventivo consenso scritto dell'Azienda proprietaria.

Nessun indennizzo per miglioramenti non autorizzati verrà riconosciuto al momento della cessazione del rapporto di affitto, né per questo la parte affittuaria potrà avvalersi di ritenzione del fondo.

Articolo n. 7

E' di pari fatto divieto, sempre sotto la pena di risoluzione in tronco, di cedere tutto o in parte, anche a titolo gratuito, il presente contratto, di subaffittare il fondo in tutto o in parte e porre in essere, per la coltivazione del terreno qualunque tipo di contratto agrario, fosse anche a titolo di comodato, e convenire con terzi la conduzione del terreno stesso pena la risoluzione del diritto del presente contratto.

Articolo n. 8

All'affittuario è inoltre vietato, sotto la stessa comminatoria, di porre in essere e/o rinunciare a servitù di qualunque genere o specie, sempre salvo consenso scritto del proprietario.

Articolo n. 9

Qualora il terreno affittato, in conformità a strumenti urbanistici oggi vigenti o a quelli di futura applicazione per successive variazioni degli stessi, sia soggetto anche ad utilizzo diverso da quello agricolo seppur parziale, la locatrice potrà richiedere in qualsiasi momento il rilascio della superficie di esso interessata, senza bisogno di preavviso e senza dover corrispondere all'affittuario indennità di alcun genere, permettendo solo la raccolta delle colture in corso e la proporzionale riduzione del canone.

Articolo n. 10

Il fondo è dotato di una casa colonica fatiscente di cui l'affittuario ha preso visione e conoscenza e per la quale rinuncia fin da ora ad ogni pretesa di risistemazione ordinaria e straordinaria e per la quale, pertanto, la proprietà non autorizza l'affittuario all'uso o al godimento della stessa.

Articolo n. 11

Al termine del presente contratto il terreno dovrà essere restituito a nudo e cioè senza raccolti pendenti in quanto il proprietario intende da quel momento disporre del terreno stesso a suo piacimento.

L'affittuario alla fine del rapporto dovrà trasferire a titolo gratuito alla proprietà il diritto alle quote di contribuzione CEE per le colture ammesse inerenti il fondo affittato in oggetto, fermo trattenere per sé

quanto percepito in vigenza di contratto. Tale restituzione gratuita avverrà solo ed esclusivamente nel caso in cui i suddetti diritti di contribuzione siano inerenti al fondo coltivato e condotto e non già alla persona del coltivatore conduttore diretto in quanto tale.

E' espressamente inteso che le indennità, benefici, provvidenze, contributi di cui al paragrafo che precede, riferiti al fondo rustico dato in affitto, saranno trasferiti alla proprietà alla fine/risoluzione del rapporto locatizio, secondo le modalità e norme vigenti al momento della cessazione del contratto, o che saranno emanate in prosieguo di tempo in vigenza di contratto dallo Stato Italiano e/o secondo quanto recepito dallo stesso in base alla normativa europea.

Articolo n. 12

L'affittuario dichiara di farsi carico di mantenere puliti i fossi di deflusso delle acque, di farsi carico della manutenzione delle scoline dei fossi, delle siepi e delle strade poderali, al mantenimento delle piante ad alto fusto che insistono nel fondo e gli altri eventuali soprassuoli.

L'affittuario, ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile, esonera espressamente l'Azienda Sanitaria da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose di terzi.

Articolo n. 13

L'Azienda locatore riserva, per sé e quanti dalla stessa designati, libero accesso e/o passaggio pedonale e carrabile su strade e fasce di terreno che conducono alle case e manufatti rurali non compresi

nella presente locazione ma che insistono sul fondo concesso in affitto.

Articolo n. 14

Ai sensi ed alle condizioni di cui all'articolo 4/bis della Legge n. 203/1982 all'affittuario spetta il diritto di prelazione in caso di nuovo affitto.

Articolo n. 15

I contributi previdenziali relativi al personale assunto per la conduzione dell'azienda, eventuali altri contributi riguardanti la gestione della stessa, nonché le imposte relative al reddito agrario sono a carico dell'affittuario, mentre alla proprietà faranno carico le imposte gravanti sul reddito dominicale.

Sono inoltre a carico dell'affittuario eventuali canoni che verranno richiesti per l'uso o accesso carrabile al terreno (quale ad esempio il Canone Occupazione Spazi e Aree Pubbliche – C.O.S.A.P. richiesto dagli Enti competenti)

Articolo n. 16

Le spese di registrazione del contratto di locazione sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali.

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto le parti fanno riferimento al Codice Civile e alle Leggi che regolano la materia.

Le Rappresentanze dei rispettivi Sindacati di Categoria, che, a norma dell'art. 45 della Legge n. 203/82, hanno assistito le parti nella definizione del rapporto nella stipula del presente contratto, lo sottoscrivono, previa accettazione ed approvazione essendovi, per

altro, contemplati rappresentati e tutelati gli interessi delle parti, in conformità alle funzioni rappresentative che i sopra citati Sindacati assolvono.

Letto, approvato e sottoscritto.

Senigallia

La parte locatrice
Azienda Sanitaria Unica Regionale
Il Direttore Zona Territoriale n. 4
(Ing. Maurizio Bevilacqua)

Federazione Nazionale della
Proprietà Fondiaria
Sezione Prov.le di Ancona

La parte conduttrice

L’Affittuario

(_____)

Il Rappresentante Sindacale

Ai sensi dell’art. 1341 c.c. le parti approvano espressamente gli artt. 3 (Durata, rinuncia, disdetta e rinuncia indennizzo per rilascio terreno), 4 (canone), 6 (obblighi e divieti affittuaria), 10 (non autorizzazione uso casa colonica).

Senigallia

Azienda Sanitaria Unica Regionale
Il Direttore Zona Territoriale n. 4

L’Affittuario

(Ing. Maurizio Bevilacqua)

(_____)

Federazione Nazionale della
Proprietà Fondiaria
Sezione Prov.le di Ancona

Il Rappresentante Sindacale

U.O.C. Servizio Tecnico
Resp: Dott. Ing. Alessandro Santini
Via Cellini, 13 60019 Senigallia

ALLEGATO _____ ALLA
DETERMINAZIONE N. 344/AC
DEL _____ - 3 MAG 2013

Allegato 2

Elenco dei terreni per cui si propone la stipula del contratto di affitto, con l'indicazione delle rispettive superfici, dell'importo del canone annuale e del nominativo della parte conduttrice.

- Lotto n. 1:** terreno agricolo sito nel Comune di Arcevia (AN) in località Prosano, distinto a Catasto Terreni al Fg. n. 98; Mapp. nn. 52, 81, 82, 123, 133, 134, 136, 137, 138, 139, 150, 236, 237, 379 sub 1 - 2 - 3 e al Fg. n. 104; Mapp. nn. 2, 3, 4, 5, 21, 22, 33, 127 sub 1 - 2, per una superficie complessiva di ha 37.78.25=. Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale è di € 13.200,00 - aggiudicato al Sig. Coloni Giuseppe;
- Lotto n. 2:** terreno agricolo sito nel Comune di Arcevia (AN) in località Colleaprico n. 73, distinto a Catasto Terreni al Foglio n. 78, particelle nn. 89, 96, 100, 118, 119, 120, 121, 132, 133, 183, 301; per una superficie complessiva di ha 16.45.00=. Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale è di € 6.750,00 - aggiudicato alla Soc. Coop. Misa;
- Lotto n. 3:** terreno agricolo sito nel Comune di Arcevia (AN) in località Caudino, distinto a Catasto Terreni al Foglio n. 67, particelle nn. 77, 79, 80 e Foglio n. 69, particelle n. 68, 80, 81, 128, 145, 171, 172, 178, 246, 251, per una superficie complessiva di ha 07.24.20=. Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale è di € 2.500,00 - aggiudicato alla Sig.ra Solfanelli Giuliana;
- Lotto n. 4:** terreno agricolo sito nel Comune di Arcevia (AN) in località Caudino, distinto a Catasto Terreni al Fg. n. 67; Mapp. nn. 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 81, 82, 83 e 84 e al Fg. n. 69; Mapp. nn. 152, 153, 154, 155, 179, 181, 182, 183, 184, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 205, 206, 207, 209, 210, 213, 218, 220, 223, 224, 225, 226, 227, 230, 231, 232, 237, 238, 257, 262, 283, 347; per una superficie complessiva di ha 28.50.04=. Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale è di € 4.820,00 - aggiudicato al Sig. Monni Luigi;
- Lotto n. 5:** terreno agricolo sito nel Comune di Arcevia (AN) in località S. Giovanni Battista, distinto a Catasto Terreni al Fg. n. 85; Mapp. nn. 33, 34, 49, 51, 52, 126, 235; per una superficie complessiva di ha 06.17.13=. Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale è di € 2.000,00 - aggiudicato al Sig. Neri Ersilio;
- Lotto n. 6:** terreno agricolo sito nel Comune di Arcevia (AN) in località S. Giovanni Battista, distinto a Catasto Terreni al Fg. n. 75; Mapp. nn. 35, 51, 108, 109, 232 sub 1-2, 241; per una superficie complessiva di ha 04.90.90=. Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale è di € 728,00 - aggiudicato alla Sig.ra Papi Sara;
- Lotto n. 7:** terreno agricolo sito nel Comune di Arcevia (AN) in località Avacelli, distinto a Catasto Terreni al Fg. n. 104; Map. n. 45; per una superficie complessiva di ha 01.00.70=. Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale è di € 225,00 - aggiudicato al Sig. Sargenti Moreno;
- Lotto n. 8:** terreno agricolo sito nel Comune di Arcevia (AN) in località Ripalta, distinto a Catasto Terreni al Foglio n. 5, particelle nn. 16, 17, 22, 23, 33, 60, 82, 83, 84, 86, 134, 135, 147, 149 sub 1-2; per una superficie complessiva di ha 23.51.75=. Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale è di € 10.600,00 - aggiudicato al Sig. Sebastianelli Gilberto;
- Lotto n. 9:** terreno agricolo sito nel Comune di Arcevia (AN) in località Loretello, distinto a Catasto Terreni al Fg. n. 14; Mapp. nn. 231, 232; Fg. n. 21; Mapp. nn. 16, 17, 41, 42, 44, 140, 165, 168, 169, 182, 310; Fg. n. 28; Mapp. nn. 12; per una superficie complessiva di ha 04.02.65=. Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale è di € 739,00 - aggiudicato al Sig. Zoppi Giuseppe;

Azienda Sanitaria Unica Regionale
Sede Legale: Via Caduti del Lavoro, 40-60131 Ancona C.F. e P.IVA 02175860424

Area Vasta n. 2

Sede Amministrativa: 60044 Fabriano Via Marconi, 9

U.O.C. Servizio Tecnico

Resp: Dott. Ing. Alessandro Santini

Via Cellini, 13 60019 Senigallia

- Lotto n. 10:** terreno agricolo sito nel Comune di Arcevia (AN) in località Loretello, distinto a Catasto Terreni al Fg. n. 10; Mapp. nn. 25, 297; per una superficie complessiva di ha 02.20.35=. Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale è di € 642,00 – aggiudicato al Sig. Zoppi Sauro;
- Lotto n. 11:** terreno agricolo sito nel Comune di Barbara (AN) in località Costa, distinto a Catasto Terreni al Fg. n. 2; Mapp. nn. 12, 14, 21, 22, 23, 47, 48, 50, 55, 56, 62, 65, 153; per una superficie complessiva ha 12.22.82. Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale è di € 3.825,00 – aggiudicato al Sig. Coloni Claudio;
- Lotto n. 12:** terreno agricolo sito nel Comune di Ostra (AN) in Via Madonna del Rosario n. 4, distinto a Catasto Terreni al Fg. n. 37; Mapp. nn. 34, 35, 36, 53, 56, 59, 271 sub 1-2; per una superficie complessiva di ha 05.97.84=. Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto è di € 2.700,00 – aggiudicato al Sig. Argentati Ivaldo;
- Lotto n. 13:** terreno agricolo sito nel Comune di Ostra (AN) in Via San Giovanni Martino/Via Triponzio, distinto a Catasto Terreni al Fg. n. 25; Mapp. nn. 15, 16, 17, 20, 29, 30, 31, 32, 48, 50, 201; per una superficie complessiva di ha 08.15.50=. Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale è di € 4.430,00 – aggiudicato al Sig. Ianari Pierino;
- Lotto n. 14:** terreno agricolo sito nel Comune di Ostra (AN) in Via Pescara, distinto a Catasto Terreni al Fg. n. 18; Mapp. nn. 57, 62, 73, 74, 75, 76, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 127, 132, 257 sub 1-2; per una superficie complessiva di ha 08.73.25=. Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale è di € 3340,00 – aggiudicato alla Sig.ra Simonetti Maria;
- Lotto n. 15:** terreno agricolo sito nel Comune di Ostra Vetere (AN) in località varie, per una superficie complessiva di ha. 06.46.00 individuati al Catasto Terreni come segue: in Località Collina, Foglio n. 7 particelle nn. 62 e 63 di ha. 2.51.42=; Località Santa Marianova al Foglio n. 9 particelle nn. 82, 83, 84 per ha. 1.59.18=; Località F.lli Brunetti Foglio n. 21 particella n. 77 e Foglio n. 22 particella n. 33 di ha. 2.32.40=. Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale è di € 1856,58 – aggiudicato al Sig. Neri Giordano;
- Lotto n. 16:** terreno agricolo sito nel Comune di Ostra Vetere (AN) in via Fontanelle, località Santa Marianova, distinto a Catasto Terreni al Foglio n. 11, particelle nn. 43, 45, 50, 51, 52, 53, 54, 93, 94 sub 2-3; per una superficie complessiva di ha. 20.77.60=. Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale è di € 10.850,00 - aggiudicato al Sig. Neri Giordano;
- Lotto n. 17:** terreno agricolo sito nel Comune di Ostra Vetere (AN) in Via Molino, distinto a Catasto Terreni al Fg. n. 28; Mapp. nn. 38, 39; Fg. n. 33; Mapp. nn. 22, 23, 24, 25, 26, 340, 342 sub 1-2; per una superficie complessiva di ha 08.71.10=. Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale è di € 5.025,00 – aggiudicato al Sig. Piaggese Aldo;
- Lotto n. 18:** terreno agricolo sito nel Comune di Ostra Vetere (AN) in Via San Pietro, distinto a Catasto Terreni al Fg. n. 29; Mapp. nn. 55, 69, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 187 sub 3-4-5; per una superficie complessiva di ha 20.00.02=. Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale è di € 11.060,00 – aggiudicato al Sig. Rotatori Cesidio;
- Lotto n. 19:** terreno agricolo sito nel Comune di Senigallia (AN) in via Arceviese n. 137, distinto a Catasto Terreni al Foglio n. 127 particelle nn. 16, 17, 46, 239, 241 sub 1-2, per una superficie complessiva ha 13.35.06. Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale è di € 6.656,00 – aggiudicato al Sig. Neri Giordano.

Azienda Sanitaria Unica Regionale

Sede Legale: Via Caduti del Lavoro, 40-60131 Ancona C.F. e P.IVA 02175860424

Area Vasta n. 2

Sede Amministrativa: 60044 Fabriano Via Marconi, 9