



**SCHEMA DI CONCESSIONE-CONTRATTO DI TERRENO PER USO AGRICOLO  
(in deroga ex art. 45 Legge n. 203/82)**

Alla stipula e alla definizione del presente accordo, ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203/82, partecipano il signor \_\_\_\_\_, in rappresentanza della **Federazione Provinciale Coldiretti Rimini** e il signor \_\_\_\_\_ in rappresentanza della **Associazione Sindacale** \_\_\_\_\_ i quali danno atto di essere intervenuti nel corso delle trattative e di poter sottoscrivere il detto accordo, in quanto sono contemplati, rappresentati e tutelati gli interessi delle categorie economiche dei proprietari affittanti e dei concessionari affittuari, in conformità alle funzioni rappresentative che i sopra citati Sindacati assolvono.

Il giorno \_\_\_\_\_ avanti ai suddetti rappresentanti sindacali,

- il **Comune di Rimini**, con sede in Rimini, P.zza Cavour n. 27 (C.F. 00304260409), rappresentato dal Dott. Luigi Botteghi, in qualità di Dirigente del Settore Pianificazione Strategica e Patrimonio, che interviene in esecuzione di propria determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, assistito per sua espressa e manifesta richiesta dal signor \_\_\_\_\_;

e

- **XXXXXXXXXXXXXXXX**, con sede in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ (P.IVA \_\_\_\_\_), in persona del legale rappresentante \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, assistiti per loro espressa e manifesta richiesta dal signor \_\_\_\_\_;

**premesse**

- che il Comune di Rimini è proprietario di terreno agricolo posto in Rimini, località ..., Via ..., censito al C.T. al foglio ..., partt. ... della superficie complessiva di catastali mq. ..., classificato come "Patrimonio Indisponibile" dell'Ente in ragione della sua destinazione per finalità di pubblico interesse;
- con determinazione dirigenziale n. ... è stata indetta procedura di evidenza pubblica per l'affidamento del terreno in concessione per uso agricolo;
- in esito alla procedura di gara, con determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ è stata disposta l'aggiudicazione della concessione in favore di \_\_\_\_\_;
- (eventuale) adempimenti prelazione \_\_\_\_\_.

Tutto ciò premesso, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto appresso, in deroga alle disposizioni della Legge 3 maggio 1982 n. 203.

**1. Consenso e oggetto** – Il Comune di Rimini, come sopra rappresentato (di seguito anche "Concedente"), concede in uso per lo svolgimento di attività agricola, a **XXXXX**, che come sopra rappresentato accetta (di seguito anche "Concessionario"), il terreno distinto al C.T. del Comune di Rimini, al foglio ..., partt. ... della superficie complessiva di catastali mq. ..., evidenziato nell'estratto di mappa allegato.

**2. Durata** – La concessione ha decorrenza 11 novembre 2022 scadenza il 10 novembre 2028, senza necessità di alcuna preventiva disdetta da parte del Comune di Rimini. A propria insindacabile discrezione il Comune di Rimini potrà rinnovare la concessione per un ulteriore periodo di sei anni, qualora il Concessionario ne faccia richiesta.

**3. Canone** – Il canone annuo di concessione è convenuto in Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/00). Il Comune di Rimini esercita con il presente contratto opzione per l'assoggettamento del canone alla relativa imposta, ai sensi dell'art. 10, comma 1° n. 8 del D.P.R. n. 633/1972, dal che deriva un importo di Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/00) IVA compresa. Il versamento del canone dovrà essere effettuato esclusivamente mediante avviso di pagamento Pago-PA che sarà trasmesso al concessionario tramite PEC o mail ordinaria.

il canone dovrà essere pagato in n. 2 rate semestrali anticipate di eguale importo. Il canone relativo al primo semestre della prima annualità di concessione dovrà essere versato entro quindici giorni dalla sottoscrizione del presente contratto

A decorrere dalla seconda annualità il canone sarà aggiornato nella misura del 100% della variazione accertata dall'Istat dei prezzi al consumo - indice F.O.I.

Il canone è convenuto a corpo e non a misura ed è riferito alla superficie catastale sopra indicata; non è ammessa, pertanto, nessuna pretesa delle parti di aumento o di diminuzione del canone nel caso risulti accertato che la misura reale dei terreni è diversa da quella indicata.

Il mancato pagamento del canone nel termine di trenta giorni dalla scadenza costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

**4. Garanzie.** A titolo di cauzione e a garanzia del pagamento del canone e dell'adempimento di tutti gli obblighi contrattuali, il Concessionario è tenuto a prestare fideiussione bancaria o assicurativa di importo massimo garantito pari ad Euro \_\_\_\_\_ (n. 6 mensilità del canone al lordo di IVA), con validità per tutta la durata della concessione. Le fideiussione dovrà essere rilasciata da soggetti aventi i requisiti di cui all'art. 93, comma 3° del D.Lgs. n. 50/2016 e prevedere espressamente:

- l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Rimini
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2° c.c.

In alternativa la garanzia potrà essere costituita mediante versamento di corrispondente importo sul conto di tesoreria mediante apposito bollettino PagoPA, nel qual caso si precisa che l'importo versato potrà essere trattenuto dal Comune di Rimini per qualsiasi pretesa risarcitoria ed anche in pagamento dei canoni insoluti.

Al termine della concessione la cauzione sarà restituita senza interessi o la fideiussione svincolata, previa verifica del corretto adempimento degli obblighi a carico del Concessionario.

Il Concessionario è tenuto altresì a mantenere polizza assicurativa a garanzia della responsabilità civile verso terzi in relazione all'attività svolta presso l'immobile per danni a terzi, con adeguato massimale, che dovrà essere consegnata in copia al Comune di Rimini.

**5. Revoca e recesso** – Ai sensi dell'art. 6, comma 2° del D.Lgs. n. 228/2001, il Comune di Rimini può revocare in tutto o in parte dalla concessione, qualora abbia necessità di destinare il terreno ad attività di pubblico interesse. La comunicazione di revoca dovrà essere inviata al Concessionario tramite pec o raccomandata con avviso di ricevimento con preavviso non inferiore a sei mesi. Nel caso in cui la revoca determini la perdita delle colture in corso, il Concessionario dovrà essere congruamente indennizzato.

È facoltà del Concessionario di recedere anticipatamente dal contratto mediante pec fatta pervenire al Concedente almeno sei mesi prima della scadenza dell'annata agraria.

Nel caso di ritardo nel rilascio del bene da parte del Concessionario rispetto alla data di efficacia della revoca o del recesso, è stabilita una penale giornaliera di Euro 50,00.

**6. Obblighi del Concessionario** – E' fatto divieto al Concessionario di sub-concedere totalmente o parzialmente il terreno, di cederlo in godimento a terzi a qualunque altro titolo, senza il consenso scritto del Comune di Rimini, pena la risoluzione della concessione ai sensi dell'art. 1456 c.c.

Il Concessionario è tenuto alla normale e razionale coltivazione del fondo, alla sua conservazione in adeguate condizioni di produttività ed a mantenerne l'attuale destinazione.

Il Concessionario è tenuto a coltivare il terreno con le modalità indicate in sede di gara e precisamente \_\_\_\_\_

Ai sensi dell'art. 6, comma 3° del D.Lgs. n. 228/2001, sul terreno sono ammessi soltanto i miglioramenti, le addizioni e le trasformazioni autorizzate dal Concedente.

Al termine della concessione, per qualsiasi causa essa intervenga, le miglierie e/o addizioni autorizzate sul fondo dovranno essere asportate dal Concessionario, ove separabili. In ogni caso è escluso a qualsiasi diritto del Concessionario a rimborsi / indennità per le miglierie apportate, anche nel caso in cui le stesse non siano separabili dal fondo.

I contributi agricoli unificati ed eventuali altri contributi previdenziali relativi alla manodopera assunta per la conduzione del terreno, saranno a totale carico del

Concessionario.

La violazione degli obblighi suddetti costituisce motivo di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 203/1982.

Il Concessionario assume ogni responsabilità per eventuali rischi ambientali legati alla gestione del fondo, sollevando sin da ora la proprietà da ogni responsabilità al riguardo.

**6. Registrazione e bollo** – Le spese per imposta di bollo e di registro, ove dovute, nonché le spese per la stipula del presente atto sono a carico del Concessionario.

**7. Clausola finale** – Le parti danno che il presente contratto è stato stipulato con parziali deroghe alle disposizioni della Legge n. 203/1982 e riconoscono, altresì, che il consenso sull'intero contenuto del contratto è stato da ciascuna parte prestato nel presupposto ed alla essenziale condizione della derogabilità della anzidetta normativa.

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Concedente**

Comune di Rimini

...

\_\_\_\_\_

**Il Concessionario**

...

\_\_\_\_\_

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c., il Concessionario dichiara di approvasse espressamente le clausole contenute agli articoli 2, 3, 4, 5, 6, 7.

**Il Concessionario**

...

\_\_\_\_\_

I signori \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, nella rispettiva qualità sopra detta di rappresentanti delle organizzazioni sindacali, avendo trovato gli interessati nell'accordo come stipulato un adeguato equilibrio economico, appongono la loro firma in calce al presente contratto, ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203/1982.

...

\_\_\_\_\_

...

\_\_\_\_\_