

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

Il giorno _____ dell'anno 2022, presso.....del comune di Soliera

- il **Comune di Soliera**, con sede in Soliera, P.zza della Repubblica n. 1 (C.F. **00221720360**), rappresentato dall'ing. Salvatore Falbo, in qualità di Dirigente del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio, che interviene in esecuzione di propria determinazione n.

_____ del _____

e

- **XXXXXXXXXXXXXX**, con sede in _____, Via _____

n. _____ (P.IVA _____), in persona del legale rappresentante, nata a _____ il

_____ e _____, nato a _____ il _____,

premesse

- con atto rep. 241712, fascicolo 56704, registrato all'agenzia delle Entrate di Modena al registro del 06/09/2021, n. 26045, Serie IT, a firma del dott. Aldo Fiori, notaio in Carpi, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Modena, il comune di Soliera accettava l'eredità del sig. Govi Leo, tra cui un terreno sito in via Carpi Ravarino a Limidi;
- è pendente presso il Tribunale di Modena contenzioso con il quale si è contestata la validità del testamento;
- il testamento indica alcune finalità sociali alle quali destinare i beni;
- per dar corso alle volontà del testatore è necessario determinare e approvare, nel rispetto delle norme pubbliche, specifici progetti;
- le tempistiche per l'approvazione e l'esecuzione dei progetti non sono ad oggi determinabili;
- nella fase di definizione dei suddetti progetti si rendono necessari interventi di manutenzione dell'area agricola al fine di assicurare la sicurezza ed il decoro dei beni oggetto del lascito;

Considerato che

- presupposto della concessione è l'interesse dell'Amministrazione a provvedere alla custodia e alla manutenzione del fondo in attesa dell'approvazione dei progetti per la destinazione delle aree alle finalità indicate nel testamento del Sig. Leo Govi, con il quale i beni sono stati devoluti al Comune di Soliera e la cui validità è oggetto di contenzioso pendente innanzi il Tribunale di Modena.
-
- Il venir meno delle finalità rappresentate, la necessità o la decisione da parte dell'Amministrazione di dare diversa attuazione alle volontà testamentarie ovvero la definizione della controversia in essere sulla validità del testamento costituiscono ragioni per la revoca della concessione senza alcun diritto per il concessionario, come di seguito

previsto.

Tutto ciò premesso e considerato, 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 Soliera, 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 Soliera, al foglio ..., partt. ... della superficie complessiva di catastali mq ,
evidenziato nell'estratto di mappa allegato.

2. Durata – La concessione ha decorrenza dalla data di sottoscrizione al 30 ottobre 2023.
La concessione potrà essere rinnovabile annualmente, per un massimo di anni 5 ed alle seguenti condizioni:

- il conduttore dovrà presentare specifica richiesta entro e non oltre il 30 luglio di ogni anno;
- l'Amministrazione, mediante specifico atto, potrà concedere proroga annuale laddove rinvenga un interesse pubblico alla prosecuzione del rapporto, anche in ragione delle finalità sopra rappresentate e della prosecuzione del contenzioso ivi indicato.

L'Amministrazione potrà procedere in ogni momento alla revoca immediata della concessione per interesse pubblico, per il modificarsi delle finalità e le esigenze sopra indicate, ovvero per l'ipotesi di definizione del contenzioso sopra indicato, senza riconoscere alcun indennizzo al concessionario

3. Canone – Il canone annuo di concessione è convenuto in Euro _____
(___/00).

Il Comune di Soliera 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 secondo le modalità definite dal Settore Finanziario del comune di Soliera.

il canone dovrà essere pagato in unica rata entro e non oltre il 15 dicembre dell'anno di inizio della stagione agraria. In caso di rinnovo annuale, 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. e motivo di escussione della polizza a garanzia di cui al punto 4.

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.

La garanzia non è dovuta ove il concessionario provvede al pagamento del canone dovuto. Il presente articolo si applica anche in caso di rinnovo della concessione.

Al termine della concessione la fideiussione sarà 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 Soliera.

Revoca e recesso – L'Amministrazione potrà procedere in ogni momento alla revoca immediata della concessione per interesse pubblico, per il modificarsi delle finalità e le esigenze sopra indicate, ovvero per l'ipotesi di definizione del contenzioso sopra indicato, senza riconoscere alcun indennizzo al concessionario.

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

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, pena la risoluzione della concessione ai sensi dell'art. 1456 c.c.

Il concessionario è tenuto alla conduzione del fondo garantendone adeguata manutenzione e conduzione.

E' vietata qualunque modifica al fondo nonché l'installazione di essenze che ne modifichino le colture ammesse dall'attuale destinazione.

E' onere del concessionario garantire la manutenzione dei fossi e canali di scolo, delle vie di accesso nonché delle aree identificate in catasto al F.10, aprt. 677/678 (area cortiliva fabbricato).

Il concessionario, entro e non oltre il 15 dicembre dell'anno di inizio della stagione agraria dovrà versare il canone offerto, secondo le modalità che saranno specificate al momento della sottoscrizione della concessione.

Il mancato rispetto dei suddetti oneri dovrà comportare l'immediata revoca della concessione.

In caso di revoca della concessione il concessionario perderà ogni diritto sulla coltura in essere e l'amministrazione sarà autorizzata alla raccolta e vendita dei frutti senza che nulla sia dovuto al

concessionario.

Il concessionario è tenuto a garantire l'accesso al fabbricato al comune di Soliera ovvero ai soggetti autorizzati dal comune di Soliera nonché ogni verifica sullo stato del fondo e sulle modalità di conduzione che questa amministrazione ritenesse necessario eseguire.

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 Soliera

...

Il Concessionario

...

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

Il Concessionario

...
