

**AL COMUNE DI BOLOGNA**  
**AREA RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO**  
**U.I. CONTRATTI GESTIONE BENI CONFISCATI E ABUSI**  
**P.zza Liber Paradisus 10, Torre A - 40129 Bologna**

**Oggetto: Procedura aperta per l'assegnazione in affitto di un terreno sito nel Comune di Castel Maggiore (BO), Via Lirone (Rif. P.G.n. 401624/2026).**

**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: titolare o legale rappresentante)

---

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 del contratto, che non potranno costituire oggetto di successiva negoziazione:

A) DURATA: Il contratto avrà durata dalla data di sottoscrizione al 10/11/2032.  
L'affittuario e il locatore potranno recedere dal contratto con un preavviso di almeno 6 mesi.

B) CONDIZIONI DEL TERRENO – SERVITU': Il terreno sarà consegnato nelle condizioni in cui si trova, di cui l'interessato è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza.

Il lato sud è interessato dalla presenza di palificazioni elettriche aeree e da una servitù perpetua di gasdotto, regolata dall'atto Rep. n. 219099 - 2199460/1108 del 16/06/2005.

L'accessibilità all'area è garantita da una servitù di passaggio pedonale e carrabile istituita sulla particella 999, contestualmente alla cessione delle aree destinate all'allargamento di Via Lirone (Atto Rep. n. 15025 del 19/09/2022, Notaio Dott. Fabio Cosenza). Detta servitù, ubicata al margine sud-ovest dell'incrocio tra Via Lirone e il canale di scolo, assicura il transito alla residua proprietà comunale e ai successivi aventi causa.

Qualora il nuovo accesso al terreno, situato nel margine sud/ovest della proprietà, più precisamente all'incrocio di Via Lirone con lo scolo Fossa Bondanello, non risultasse idoneo al transito dei mezzi agricoli meccanici, potrà essere previsto il suo rifacimento. Nelle more della realizzazione della pista ciclabile da parte del Comune di Castel Maggiore, l'intervento dovrà essere preventivamente concordato con la proprietà. Il relativo costo potrà essere scomputato dal canone, subordinatamente alla verifica della relativa congruità tecnico-economica, al rilascio del nulla-osta patrimoniale e all'ottenimento di tutte le autorizzazioni da parte delle Autorità preposte. Lo scomputo sarà perfezionato solo a seguito del collaudo finale dei lavori; si precisa che eventuali quote non scomputate entro la scadenza del contratto non daranno diritto ad alcun riconoscimento o indennizzo ulteriore da parte del Comune. Contestualmente al rilascio del nulla osta patrimoniale potrà essere richiesta la stipula di una polizza fidejussoria di importo pari all'ammontare dei lavori e di durata corrispondente ai tempi di esecuzione degli stessi.

C) **CONDUZIONE DEL TERRENO E COLTURE PRATICABILI - IMPEGNI E OBBLIGHI:** La parte affittuaria sarà tenuta a proprie totali cure e spese:

- a coltivare e curare razionalmente il terreno facendo uso, da buon padre di famiglia, dei migliori ritrovati della moderna tecnica agraria, senza mutarne la destinazione economica;
  - ad impedire che si formino ulteriori servitù passive nel terreno 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 bene dedotto in contratto, ovvero terreno, fossati, alberature, essenze vegetali e qualsiasi altra finitura su di esso presenti, alla potatura delle eventuali alberature presenti, alla tutela igienica ed eventuale disinfestazione;
  - 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 eventuali capezzagne comuni;
- La parte affittuaria sarà inoltre tenuta a garantire il diritto di accesso al personale preposto per la manutenzione delle condotte per il trasporto del gas metano ed opere relative.

D) **CANONE ANNUO DI AFFITTO E SPESE:** Il canone di affitto annuo (esente IVA ai sensi dell'art.10, punto 8, del D.P.R. 633/72) sarà quello risultante a seguito dell'esperimento della presente gara, in ogni caso non inferiore ad euro 3.280,00.

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 E DIVIETI:** Il terreno concesso in affitto dovrà essere destinato a colture come meglio precisato al precedente punto C). E' fatto divieto di coltivazione di piante ad alto fusto entro la striscia di 3,00 ml a cavaliere dell'asse della condotta per il trasporto del gas metano.

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.

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 o 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 terreno ai sensi dell'art. 2051 c.c. tenendo perciò sollevato 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 sollevato ed indenne il locatore 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 terreno dovrà essere restituito alla proprietà libero e vuoto da persone e cose senza che all'affittuario sia dovuto alcun indennizzo e/o compenso di alcun genere ed a qualsivoglia titolo.

Al momento della riconsegna le condizioni del terreno, delle alberature ed essenze vegetali e dei fossi ivi presenti dovranno essere in normale stato manutentivo onde permetterne la successiva coltivazione.

L'affittuario dovrà provvedere alla restituzione in tempi brevi delle aree interessate da interventi di pubblica utilità (es. pista ciclabile).

I) **GARANZIA DEFINITIVA:** infruttifera e corrispondente a 3/12 del canone di affitto da corrispondere per il primo anno di durata del contratto. 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 sulla garanzia prestata nonché 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 inerenti e conseguenti al contratto sono a carico dell'affittuario salvo l'imposta di registro, che sarà a carico delle parti in eguale misura.

Data \_\_\_\_\_

FIRMA  
(sottoscrizione in originale )