

Esente da
imposta di bollo
ai sensi
dell'art. 25 della
Tabella Allegato
B al D.P.R.
642/1972

COMUNE DI RAVENNA

Codice Fiscale n. 00354730392

Id.n.990931751

Repertorio n. 3302

**CONTRATTO PER L'AFFITTO DI UN'AREA DI TERRENO DI
PROPRIETA' COMUNALE, DENOMINATA "STABBIALE",
ALL'AZIENDA AGRARIA SPERIMENTALE MARIO MARANI.**

Ravenna, 30 NOV. 2007

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di ragione e di legge, tra l'Ing. Ferri Anna, nata a Fusignano (RA) il 09.12.1961, che agisce nel nome e per conto del Comune di Ravenna, ai sensi dell'art.107 - 3° comma del D.Lgs. n°267 del 18.08.2000, dell'art. 43 dello Statuto Comunale e dell'art. 36 del Regolamento per la Disciplina dei contratti del Comune, nella sua qualità di Dirigente del Servizio Patrimonio, assistita dal Sig. Bortone Cesare, nato a Urbino (PU) il 30/08/1951, rappresentante del Sindacato Provinciale della Proprietà Fondiaria di Ravenna con sede a Ravenna in viale della Lirica n. 61, per dare esecuzione alla Determinazione dirigenziale n. 119/DG del 26/11/2007, esecutiva ai sensi di legge;

E

il Sig. Baldini Francesco nato a Lugo (RA) l'1/08/1943, che interviene ed agisce nel presente atto in nome e per conto dell'**Azienda Agraria Sperimentale Mario Marani**, con sede in via Romea Nord n° 248 a Ravenna (C.F. e P. IVA 00129680393), nella sua qualità di Presidente e Legale rappresentante, assistito

Azienda Agraria Sperimentale
«MARIO MARANI»
Via Romea Nord 248 - RAVENNA
P.IVA: 00129680393

SERVIZIO PATRIMONIO
IL CAPO SERVIZIO
Ing. Anna Ferri



Ing. Anna Ferri

REGISTRATO A RAVENNA IL 30/11/2007

AL N. 3636

PREVIO PAGAMENTO DI 394,96

IL DIRETTORE
DI CUI Euro

Data AREA Cianciulli

dal Sig. Pistocchi Sergio, nato a Milano il 02/09/1955
rappresentante del Sindacato Provinciale dei Conduttori in
Economia con sede a Ravenna in viale della Lirica n. 61;

PREMESSO CHE:

- fin dal 1927, l'Azienda Agraria Sperimentale Mario Marani (allora Azienda Zootecnica Ravennate) è affittuaria di un tenimento agricolo denominato "Stabbiale", di proprietà del Comune di Ravenna;
- tale affittanza, alle scadenze previste dal contratto, è stata via via rinnovata, adeguandola alle norme di legge in materia di affitti di fondi rustici susseguitesesi nel corso degli anni;
- l'Amministrazione Comunale di Ravenna riconosce, nell'Azienda Agraria Sperimentale M. Marani (eretta Ente Morale con R.D. nel 1929, trasferita nel 1973 sotto il controllo e la vigilanza della Regione Emilia-Romagna), uno strumento fondamentale di interesse generale per lo sviluppo dell'agricoltura locale, come viene evidenziato nello stesso statuto dell'Ente;
- il Comune di Ravenna nomina nel Consiglio d'Amministrazione dell'Azienda un proprio rappresentante;
- il 10 novembre 2007 è scaduto il contratto Repertorio n. 1993 del 15/02/1995, registrato a Ravenna il 20/02/1995 al n.1010 Mod. III, con il quale il Comune di Ravenna rinnovava l'affitto, all'Azienda Agraria Sperimentale Mario Marani, del tenimento "Stabbiale";

Azienda Agraria Sperimentale
«MARIO MARANI»
Via Penitea Nord, 248 - RAVENNA
P. IVA: 00129680393

SERVIZIO PATRIMONIO
IL CAPO SERVIZIO
Ing. Anna Fetti

- i mappali citati nel suddetto contratto (Foglio 129, Mappali 9, 13 e 59 e Foglio 131, Mappali 62, 60/parte e 63/parte), sono stati successivamente frazionati;
- con nota acquisita con P.G. 99706 del 17/11/2006, l'Azienda Agraria Sperimentale Mario Marani ha comunicato il proprio interesse al rinnovo del suddetto contratto;

CIO' PREMESSO, SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

il Comune di Ravenna, come sopra rappresentato, rinnova l'affitto, all'Azienda Agraria Sperimentale Mario Marani, come sopra rappresentata, di un'area di terreno di proprietà comunale, appartenente al patrimonio disponibile, denominata "Stabbiale", distinta al C.T. del Comune di Ravenna, Sezione Sant'Alberto, Foglio 129, Mappali 90, 91, 92, 108, 109 e 110 e Foglio 131, Mappali 73, 75, 76, 80, 81, 105, 107, 110 e 111, avente una superficie di ha 42.05.18, alle seguenti condizioni:

1. l'affitto avrà una durata di nove anni a decorrere dall'11/11/2007 e pertanto scadrà il 10/11/2016. Alla scadenza potrà essere rinnovato, previo accordo delle parti, da definirsi entro sei mesi dalla scadenza;
2. il canone d'affitto per il primo anno sarà di € 8.580,68= (ottomilacinquecentottanta/68) e dovrà essere versato anticipatamente, in due rate di uguale importo al 1° aprile e 1° novembre dell'annata agraria a cui si riferisce, alla Società "Ravenna Entrate S.p.A." con sede in via Magazzini Anteriori 1/3/5 a Ravenna, concessionaria del servizio di riscossione per

Azienda Agraria Sperimentale
«MARIO MARANI»
Via Roma Nord, 248 - RAVENNA
P. IVA: 00129680393

SERVIZIO PATRIMONIO
IL CAPO SERVIZIO
Ing. Anna Fetti

conto del Comune di Ravenna;

3. qualora il pagamento del canone non venisse effettuato entro cinque giorni dalla scadenza, saranno dovuti gli interessi di mora, calcolati al tasso legale, più un rimborso pari a € 10,33;
4. l'affittuario dovrà mantenere la destinazione agricola del fondo e non potrà sub affittarlo neanche parzialmente, pena la risoluzione anticipata del contratto;
5. l'Azienda Sperimentale M. Marani si impegna a realizzare un programma pluriennale di sperimentazione finalizzata alla messa a punto ed alla divulgazione di pratiche colturali e di tecnologie innovative particolarmente rispettose dell'ambiente;
6. l'Azienda Marani s'impegna a trasmettere al Comune, entro il trenta novembre di ogni anno, una relazione documentata dell'attività svolta e dei risultati ottenuti, unitamente al rendiconto sintetico delle spese sostenute per l'esecuzione del relativo programma;
7. l'Azienda Marani s'impegna altresì a trasmettere al Comune le relazioni finali e le eventuali pubblicazioni inerenti le prove sperimentali che rientrano nel programma concordato;
8. resta inteso che l'Azienda Marani resta titolare unico del diritto di proprietà dei risultati delle prove sperimentali e responsabile della loro divulgazione e pubblicazione;
9. l'Azienda Marani, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, s'impegna a mettere a disposizione i propri tecnici e le attività sperimentali per eventuali iniziative divulgative promosse dal

Azienda M. Marani
Via Romea Nord, 246 - Ravenna
P. IVA 00129680393

SERVIZIO PATRIMONIO
IL CAPO SERVIZIO
Ing. Giorgio Fetti

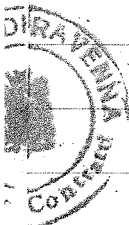
Comune di Ravenna;

10. l'affittuario potrà eseguire opere di miglioramento fondiario, addizioni e trasformazione degli ordinamenti produttivi seguendo la procedura prevista dall'art. 16 della L. 203/82;

11. in deroga all'art. 17 della medesima L. 203/82, le migliorie, le addizioni e le trasformazioni di cui al punto precedente si intendono acquisite gratuitamente al Comune di Ravenna fin dalla sola esecuzione senza diritto dell'affittuario a qualsiasi rimborso o indennità alla scadenza del contratto. Nel caso di risoluzione anticipata incolpevole del contratto, richiesta dall'Amministrazione Comunale, le migliorie e le addizioni eseguite dall'affittuario e regolarmente autorizzate dalla proprietà, potranno essere indennizzate applicando la metodologia di calcolo di cui all'art. 17, comma 2 della L. 203/82;

12. tutte le spese di conduzione, ivi comprese le imposte sul reddito agrario, i contributi agricoli previdenziali ed assistenziali degli occupati in azienda, sono a totale carico dell'affittuario, mentre le eventuali imposte fondiarie sul reddito dominicale ed i contributi di bonifica sono a carico del Comune di Ravenna;

13. l'Amministrazione Comunale declina ogni responsabilità, sia civile che penale, per eventuali danni arrecati a persone, animali o cose, derivanti dall'utilizzo del tenimento; pertanto il Comune si rivarrà sull'affittuario nel caso in cui, chi avesse ricevuto il danno, agisse giudizialmente contro la proprietà;



Azienda Agraria Sperimentale
Via Roma N. 41, 48100 RAVENNA
P. IVA: 00129350393

SERVIZIO PATRIMONIO
IL CAPO SERVIZIO
Ing. Anna Fetti

14. tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto sono a carico dell'Azienda Marani;

15. eventuali controversie, che dovessero insorgere in relazione al presente atto, saranno devolute alla competente autorità giudiziaria;

16. per quanto qui sopra non convenuto, le parti fanno riferimento alle norme di legge ed alle consuetudini locali in materia di affitti agrari.

Il presente atto viene sottoscritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della Legge 203/82.

Il Sig. Baldini Francesco, in qualità di Presidente dell'Azienda Agraria Sperimentale Mario Marani, assistito dal Sig. Pistocchi Sergio, rappresentante del Sindacato Provinciale dei Conduttori in Economia e l'Ing. Ferri Anna, rappresentante del Comune di Ravenna, assistita dal Sig. Bortone Cesare, rappresentante del Sindacato Provinciale della Proprietà Fondiaria di Ravenna, attestano che nel presente atto sono stati tutelati gli interessi delle categorie economiche dei proprietari concedenti e degli affittuari conduttori.

Il presente atto è esente da bollo, ai sensi dell'art. 25 della Tabella Allegato B al D.P.R. 26.10.1972 n. 642.

Letto, approvato e sottoscritto.

p. IL COMUNE DI RAVENNA

SERVIZIO PATRIMONIALE
IL CAPO SERVIZIO
Ing. Anna Ferri — RAVENNA —

p. L'AFFITTUARIO

Sindacato Provinciale
dei Conduttori in Economia
— RAVENNA —

Azienda Agraria Sperimentale
«MARIO MARANI»

Via Romea Nord, 248 - RAVENNA
P. IVA: 00129680393