

SCRITTURA PRIVATA

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO AGRICOLO SITO IN LAGNASCO E
SAVIGLIANO, COSTITUITO DA PARTE DEI TERRENI DELLE CASCINE [REDACTED]
[REDACTED] DA ALTRI APPEZZAMENTI.

Con la presente privata scrittura fra i Sigg.:

[REDACTED], residente in [REDACTED], nella sua qualità di Presidente pro tempore e legale
rappresentante della [REDACTED], avente sede in [REDACTED],
[REDACTED], codice fiscale [REDACTED], assistito dal Segretario dell'Ente Dott. [REDACTED];
in appresso PARTE PROPRIETARIA

e

[REDACTED]
residente in Lagnasco, Via Tapparelli 18;

in appresso PARTE AFFITTUARIA

PREMESSO

- che la [REDACTED] proprietaria in Lagnasco e Savigliano di
terreni situati sulla sinistra orografica del Torrente Varaita;
- che i suddetti fondi sono descritti in Catasto Terreni come segue:

COMUNE / PARTITA	Fg.	particella n.	Qualità di coltura attuale	Superficie Catastale	Superficie Coltivata	R.D.	R.A.
LAGNASCO / P. 450	15	212	Frutteto	90.67	90.67	374,62	114,73
	15	213	Frutteto	01.38	01.38	5,70	1,75
"	18	1	Frutteto	3.79.38	3.79.38	1.365,66	401,66
"	18	2	Frutteto	28.60	28.60	102,95	30,28
"	18	129	Frutteto	1.21.11	1.21.11	435,96	128,22
"	19	9	Frutteto	3.93.50	3.93.50	1.473,39	416,61
"	19	10	Frutteto	19.38	19.38	80,07	24,52
"	19	15	Frutteto	1.79.14	1.48.40	670,76	189,65
"	19	23	Frutteto	21.18	21.18	87,51	26,80
"	19	27	Sem Irr Arb	5.14	0,00	5,31	4,11
"	20	24	Frutteto	40.43	40.43	167,04	51,16
"	20	25	Frutteto	2.56.05	2.56.05	1.057,91	323,99
"	20	76	Frutteto	1.44.88	1.44.88	598,59	183,22
"	20	77	Frutteto	76.25	76.25	315,04	96,48
SAVIGLIANO/ P. 1649	85	19	Frutteto	60.59	60.59	219,04	71,97
"	85	180/ex20	Frutteto	35.24	35.24	127,40	41,86
"	85	182/ex21	Frutteto	99.79	99.79	360,76	118,54
"	85	184/ex101	Frutteto	55.23	55.23	199,67	65,61
TOTALI				20.07.94	19.72.06	7.647,38	2.291,16

che la superficie effettivamente coltivata e coltivabile, dedotte le porzioni di terreno eroso dal
Torrente Varaita, è di complessivi Ettari 19,7206 pari in antica misura a giornate piemontesi
51,76 circa;

- che la parte affittuaria sopra menzionata è già nel possesso, in qualità di affittuaria, dei terreni di cui sopra in forza di precedente contratto di affitto stipulato con l'assistenza delle organizzazioni di categoria ai sensi dell'art. 45 della Legge 3 maggio 1982 in data 21/04/2009, Rep. N. 253 dell'Ente proprietario, non soggetto a registrazione a sensi e per gli effetti dell'art. 3 comma 4 del D. Lgs. 29 marzo 2004 n. 99, la cui applicazione veniva invocata nel contratto stesso, per *"terreni concessi in affitto a giovane imprenditore agricolo che non ha ancora compiuto i 40 anni di età"*;
- che la parte affittuaria, in vista della scadenza contrattuale del 10/11/2019, ha manifestato la propria volontà di proseguire nell'affittanza mediante stipula di un nuovo contratto di affitto ai sensi dell'art. 45 Legge 203/82 concordando con l'Amministrazione dell'Ente un canone di affitto iniziale ulteriormente migliorativo, rispetto a quello aggiornato a San Martino 2018, pari ad Euro 610,00 annui per giornata piemontese di superficie;
- che le parti dichiarano di avere fino ad oggi risolto definitivamente e con reciproca soddisfazione ogni contabilità o pendenza inerente, connesse e/o comunque conseguenti ai pregressi rapporti, precisando che nulla l'una parte potrà richiedere all'altra per qualsivoglia ragione o titolo ed in particolare a titolo di canoni e/o migliorie;
- che ai sensi dell'art. 48 Legge 203/82 la sopra menzionata parte affittuaria agisce nella presente scrittura anche a nome e nell'interesse della propria famiglia, rappresentando questa a tutti gli effetti, anche quindi per la rappresentanza giudiziale, espressamente perciò sollevando sin d'ora la Parte Proprietaria da ogni responsabilità in merito;
- che per la stipula del presente atto le parti hanno richiesto l'assistenza della Federazione Provinciale Coltivatori Diretti di Cuneo alla quale sono associate e nelle quali si riconoscono;

ciò premesso

**AI SENSI DELL'ART.45 LEGGE 3/5/1982 N.203
SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

La narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

- 1) rappresentata dal sovrannominato Presidente, in relazione a deliberazione del proprio Consiglio di Amministrazione n. 34 del 27/11/2019, concede in affitto al Signor [REDACTED] il fondo descritto in premessa di superficie complessiva pari a g.te p.si 51,76 circa che il locatario dichiara di ben conoscere e che accetta senza riserve.
- 2) Il fondo viene ceduto ed accettato dalle parti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.
- 3) La parte Affittuaria dichiara di ben conoscere i terreni e i relativi diritti d'acqua quali oggi praticati assumendo in proprio ogni onere ordinario relativo all'irrigazione e si impegna a riconsegnarli in pari condizioni alla fine dell'affittanza.
- 4) La parte Proprietaria consegna alla parte affittuaria il fondo senza scorte vive o morte e libero da persone e da impegni contrattuali con terzi e da qualsiasi altro onere, che possa limitarne la libera disponibilità.
- 5) Sono a carico della parte proprietaria le imposte, sovrimposte, tasse ed ogni altro onere relativo alla proprietà fondiaria per l'intera durata contrattuale. Sono a carico della parte

affittuaria le tasse relative al reddito agrario.

6) La durata della presente affittanza viene convenuta in n. 10 annate agrarie con decorrenza dal 11.11.2019 e scadenza al 10.11.2029.

Alla scadenza la parte Affittuaria si obbliga a riconsegnare il terreno libero da persone, animali o cose e senza necessità di ulteriori disdette e/o comunicazioni, in quanto date ed accettate dalle parti ora per allora, riconoscendo sin d'ora immediato diritto alla parte Proprietaria di reimmettersi nella detenzione dei fondi.

7) E' riconosciuto all'affittuario alla scadenza definitiva del contratto il diritto di prelazione, a parità di condizioni, per il rinnovo dell'affitto. In tal caso la parte Proprietaria procederà alla notifica della proposta d'affitto con le modalità previste dalla Legge n. 57 del 15 marzo 2001 e dal D.Lgs. n. 228 del 18 maggio 2001.

8) Si dà atto che alla scadenza contrattuale la parte Proprietaria non dovrà corrispondere alcun indennizzo per il rilascio del fondo, ivi compresi indennizzi per gli impianti di frutteti e/o altre migliorie. Anche i pozzi irrigui trivellati e/o infissi saranno considerati totalmente ammortizzati.

9) Il canone annuo di affitto viene convenuto fra le parti in Euro 610,00 (Euro Seicentodieci/00) per giornata piemontese di superficie e così per complessivi annui Euro 31.573,60 (g.te 51,76 x 610,00 = Euro Trentunomilacinquecentosettantatre/60).

10) Il versamento del canone di affitto come sopra fissato dovrà avvenire a semestri anticipati, entro i mesi di gennaio e di luglio di ogni anno.

11) Il canone annuo di affitto sarà soggetto a revisione ogni tre anni in base ad un indice di aggiornamento (percentuale positiva o negativa) stabilito di comune accordo fra le parti nei 30 giorni precedenti ciascuna scadenza triennale.

Il canone annuo di affitto di Euro 610,00 per giornata piemontese di superficie sarà pertanto fisso ed invariabile per le annate agrarie 2019/2020-2020/2021-2021/2022; il primo aggiornamento avrà effetto per le annate agrarie 2022/2023-2023/2024-2024/2025; il secondo aggiornamento avrà effetto per le annate agrarie 2025/2026-2026/2027-2027/2028; il terzo ed ultimo aggiornamento avrà effetto per l'annata agraria 2028/2029.

In caso di mancato accordo sull'indice di aggiornamento (nei 30 giorni di cui sopra), questo verrà insindacabilmente stabilito - ed accettato dalle parti nei successivi 30 giorni - da tre rappresentanti così individuati: uno nominato dalla parte proprietaria, uno nominato dalla parte affittuaria il terzo nominato fin d'ora nella persona del Presidente dell'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Cuneo o suo delegato.

Le spese di tale procedura verranno ripartite in egual misura fra le parti.

12) La parte proprietaria, in caso di vendita totale o parziale dei fondi concessi in affitto, riconosce spettante alla parte affittuaria, con decorrenza dalla data d'inizio del presente contratto, il diritto di prelazione agraria di cui alle leggi vigenti.

13) E' fatta salva in ogni caso la facoltà di recesso della parte Affittuaria secondo le modalità dell'art. 5 della Legge 203/82.

14) E' fatto divieto all'affittuario di subaffittare o di subconcedere in tutto o in parte i terreni oggetto del presente contratto. In caso di inadempienza a tale divieto la proprietà avrà diritto, senza necessità di ulteriori formalità o azioni possessorie, in deroga a quanto previsto dall'art. 21 della Legge 203/82, alla risoluzione del contratto con effetto immediato senza dover corrispondere alcun indennizzo.

15) La parte affittuaria potrà variare la ragione sociale dell'azienda, costituirsi o confluire in società di persone, dandone comunicazione alla parte proprietaria, fermo restando che tutti i soci componenti tale società debbano appartenere al nucleo familiare come in premessa evidenziato. Tale variazione non potrà, in ogni caso, essere considerata come novazione del contratto.

16) Le parti danno atto che il presente contratto ha ad oggetto particelle finitime ed ha la durata almeno quinquennale pertanto in ossequio a quanto disposto dall'art. 10 del D.Lgs. 29 marzo 2004 n. 99, la cui applicazione viene invocata nel presente contratto, l'imposta di registro è dovuta in misura fissa.

17) Si richiede espressamente l'esenzione dell'imposta di bollo prevista dall'art. 25 del D.P.R. 26.10.72 n. 642 come introdotto dall'art.28 del D.P.R. 30.12.82 n.955.9).

18) Tutte le spese e tasse del presente contratto e ad esso inerenti sono a totale carico del locatario.

19) Ai soli effetti della liquidazione della tassa di registro il canone relativo all'intera durata del contratto si dichiara in Euro 315.736,00 (Trecentoquindicimilasettecentotrentasei/00).

Letto, confermato e sottoscritto.

Saluzzo, 19/12/2019

Il Presidente della

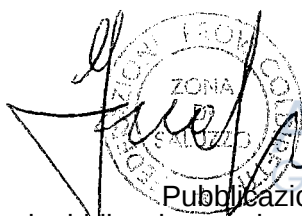
Il Segretario della

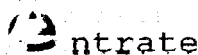
La parte affittuaria anche per i famiglia

Si attesta che per la stipula del presente atto, le parti - Parte proprietaria e Parte affittuaria - sono state rispettivamente assistite dai Signori:

nella loro qualità di Funzionari della Federazione Provinciale Coltivatori Diretti di Cuneo e della _____, i quali ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 della legge 11.02.71 n. 11 così come modificato e integrato dall'art. 45 della legge 03.05.82 n. 203, hanno, alla e per la parte assistita, rappresentato ed esposto la relativa posizione e situazione contrattuale.

Saluzzo, 19/12/2019





SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di SALUZZO
Codice Identificativo del contratto TTF20T000136000II

In data 13/01/2020 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 20011308300840633 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da [REDACTED] trasmessa da
FEDERAZIONE PROVINCIALE COLDIRETTI CUNEO

Il contratto e' stato registrato il 13/01/2020 al n. 000136-serie 3T
e codice identificativo TTF20T000136000II.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : 664828
Durata dal 11/11/2019 al 10/11/2029 Data di stipula 19/12/2019
Importo del canone 315.736,00 n.pagine 8 n.copie 1
Tipologia: Affitto fondo rustico agevolato
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO
N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO
001 85000210048 A 00 [REDACTED]
(A) locatore / (B) conduttore

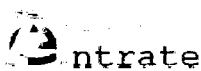
LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 67,00 (importi in euro)
Tipo di pagamento: intera durata
Imposta di registro 67,00 Imposta di bollo 0,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat.	Rendita cat.	219,04
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI		
Ubicato nel comune di SAVIGLIANO		Prov. CN
LOCALITA' N.A.		
-N.progr. 002 Categoria cat.	Rendita cat.	598,59
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI		
Ubicato nel comune di LAGNASCO		Prov. CN
LOCALITA' N.A.		
-N.progr. 003 Categoria cat.	Rendita cat.	5,31
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI		
Ubicato nel comune di LAGNASCO		Prov. CN
LOCALITA' N.A.		
-N.progr. 004 Categoria cat.	Rendita cat.	185,04
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI		
Ubicato nel comune di LAGNASCO		Prov. CN
LOCALITA' N.A.		

n.b. sono presenti piu' di quattro immobili.

Li, 13/01/2020



**SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)**

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 20011308300840633

NOME DEL FILE

TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

DOCUMENTI ACQUISITI :

1

DOCUMENTI SCARTATI :

0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001		-----