



**ALLEGATO N.6** Contratti di locazione e comodati

- Attestazione Agenzia delle entrate del 10.02.2025
- Contratto di fondo rustico registrato il 20.01.2020 al n. 255 serie 3T
- Contratto di locazione abitativa registrato il 14.02.2023 al n. 798 serie 3T
- Contratto di locazione abitativa registrato il 11.07.2023 al n. 3217 serie 3T
- Contratto di comodato registrato il 07.06.2013 al n. 4372 serie 3
- Contratto di affitto agrario registrato il 13.10.2023 al n. 4551 serie 3T



ALLEGATI



Grosseto, 10 febbraio 2025



Direzione Provinciale di Grosseto

Ufficio Territoriale di Grosseto

All'Esperto Stimatore Melchionna Pierluigi

Il sottoscritto funzionario delegato, in relazione alla richiesta pervenuta in data 31/10/2024 prot. 71263 ad istanza del Sig. Melchionna Pierluigi in qualità di Esperto Stimatore nella procedura esecutiva n. 64/2024, viste le risultanze del sistema informatico dell'anagrafe tributaria e premesso che l'Ufficio non può effettuare ricerche con i dati catastali degli immobili risalendo ai contratti di locazione, affitto e/o comodato presenti per gli stessi, ma che i dati consultabili sono solo quelli relativi ai contribuenti

**ATTESTA**

che [redacted] sa, esistente [redacted] il 20/01/2020 al n. 255 serie 3T, che ha per oggetto tra gli altri anche l'immobile della procedura; di tale contratto in corso di validità si allega la stampa e la relativa interrogazione;

[redacted] e dante causa, esistono:

- un contratto di comodato registrato a Grosseto il 07/06/2013 al n. 4372 serie 3 che ha per oggetto un immobile della procedura e del quale non possiamo sapere se sia sempre in corso di validità; di tale contratto si allega una copia;
- n. 2 contratti di locazione registrati telematicamente a Grosseto rispettivamente il 14/02/2023 al n. 798 serie 3T e l'11/07/2023 al n. 3217 serie 3T che hanno per oggetto ciascuno un immobile della procedura; di

ASTE  
GIUDIZIARIE®

tali contratti, in corso di validità, si allega la stampa e la relativa interrogazione;

che [REDACTED] usa, esistono:

- n. 1 contratto di comodato registrato a Grosseto il 24/02/2015 al n. 596 serie 3 che ha per oggetto un immobile della procedura e del quale non possiamo sapere se sia sempre in corso di validità; di tale contratto si allega una copia;
- n. 1 contratto di locazione registrato telematicamente a Grosseto il 13/10/2023 al n. 4551 serie 3T che ha per oggetto alcuni immobili della procedura; di tale contratto, che risulta concluso il 31/12/2024, si allega la stampa e la relativa interrogazione.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

I [REDACTED] \*)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

(\*) Firma su delega della Direttrice Provinciale Chiara Santini

ASTE  
GIUDIZIARIE®



STAMPA DELL'ATTO REGISTRATO TELEMATICAMENTE A GROSSETO  
IL 20.01.2020 AL N. 255 SERIE 3T -

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO E DIRITTI ALL'AIUTO PAC AI SENSI

DELL'ARTICOLO 23 DELLA LEGGE 11 FEBBRAIO 1971, N. 11 COME SOSTITUITO

DALL'ARTICOLO 45 DELLA LEGGE 3 MAGGIO 1982, N. 203.

GROSSETO, addì, 8 gennaio 2020

TRA



GROSSETO in qualità di legale rappresentante ;

di seguito, per brevità, parte concedente, assistita per sua espressa e manifesta richiesta, dal

E

di seguito, per brevità, parte affittuaria, assistita per sua espressa e manifesta richiesta, dal sig.

PREMESSO

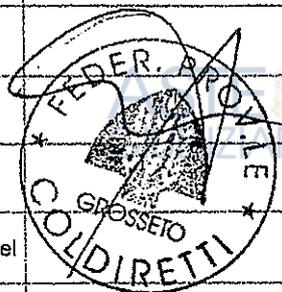
- che la parte concedente con il presente contratto intende affittare alla parte affittuaria i

terreni sotto descritti:

Comune	Istat	Sez.	Fgl.	Part.	Sub.	RD(€)	RA(€)	Sup.(Ha)
GROSSETO	E202		57	112		619.50	619.50	14.1120
GROSSETO	E202		98	5		1.54	1.54	0.0350

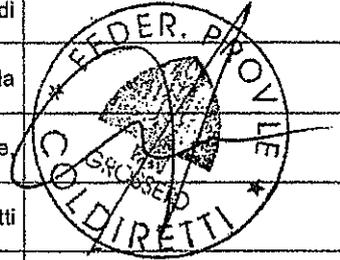
Pag. 1 di 10

GROSSETO	E202	98	221	16.94	16.94	0.3860
GROSSETO	E202	98	222	18.13	18.13	0.4130
GROSSETO	E202	98	223	281.64	305.12	9.0890
GROSSETO	E202	98	224	213.50	231.30	6.8900
per una superficie concessa complessiva di 30,9250 Ha						
- che la parte concedente, in conformità con quanto previsto nel Regolamento (UE) n. 1307 del 2013, è titolare dei diritti all'aiuto PAC come di seguito elencati e risultanti nel Registro nazionale titoli, che intende con il presente contratto affittare alla parte affittuaria:						
<b>Prog.Titolo DA</b>	<b>Prog.Titolo A</b>	<b>Tipo</b>	<b>Q.tà</b>	<b>Sup.unit.(Ha)</b>	<b>Valore unit.(€)</b>	
000011348868	000011348897	Ordinario	30	1	212.2	
- che le parti contraenti sono consapevoli che la durata del presente contratto va oltre il periodo di vigenza dell'attuale disciplina in materia di politica agricola comunitaria di cui al Reg. (UE) 1307/2013 e, pertanto, le pattuizioni di seguito assunte con riguardo all'affitto dei diritti all'aiuto PAC, al canone dovuto a titolo di affitto di tali diritti nonché agli obblighi di utilizzo e restituzione degli stessi gravanti sulla parte affittuaria devono considerarsi vincolanti ed efficaci per le parti contraenti unicamente fino a quando rimarrà in vigore la suddetta disciplina;						
- che per l'acquisto dei terreni sopra indicati non sono state invocate ed applicate agevolazioni fiscali il cui riconoscimento è condizionato al rispetto di un periodo minimo di coltivazione o conduzione diretta degli stessi da parte del soggetto beneficiario e, al riguardo, la parte concedente si impegna a sottoscrivere una specifica dichiarazione da rendersi per iscritto, contestualmente alla stipula del presente contratto, all'Organizzazione professionale agricola intervenuta in questa sede secondo l'apposito modello da quest'ultima predisposto;						
- che per i terreni sopra indicati non sussistono i presupposti affinché possa essere fatta valere la prelazione in caso di nuovo affitto secondo la disciplina di cui all'articolo 4-bis della legge n. 203 del 1982 e, al riguardo, la parte concedente si impegna a sottoscrivere una specifica						



dichiarazione da rendersi per iscritto, contestualmente alla stipula del presente contratto, all'Organizzazione professionale agricola intervenuta in questa sede secondo l'apposito modello da quest'ultima predisposto;

- che le parti, tramite la fattiva assistenza dei sopra indicati rappresentanti sindacali, nella piena consapevolezza dei rispettivi diritti ed obblighi derivanti dalla normativa in materia di contratti di affitto agrario, intendono stipulare il presente contratto di affitto per consentire alla parte affittuaria l'esercizio delle attività agricole ai sensi dell'articolo 2135 del codice civile disciplinato dalle seguenti condizioni, in deroga alla disciplina vigente in materia di contratti agrari, secondo quanto previsto dall'articolo 23 della legge 11 febbraio 1971, n. 11 come sostituito dall'articolo 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203;



- che la validità delle intese raggiunte per effetto della stipula del presente contratto è riconosciuta dagli articoli 23 e 29 della citata legge n. 11 del 1971 nonché dagli articoli 45 e 58 della citata legge n. 203 del 1982;

**TANTO PREMESSO**

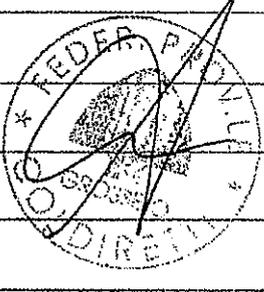
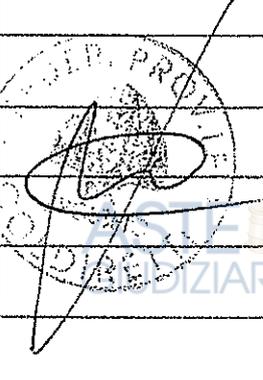
Le parti, come sopra assistite, contrattano, pattuiscono e stipulano quanto segue.

**Art. 1)** La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

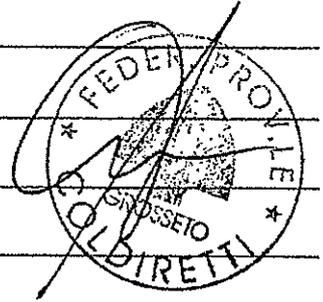
**Art. 2)** La parte concedente affitta alla parte affittuaria, che accetta, i terreni come descritti in premessa alle condizioni ed ai patti di seguito riportati. La parte affittuaria accetta tali condizioni e patti e dichiara di conoscere i terreni di ritenersi idonei in funzione delle proprie necessità.

**Art. 3)** Vengono, altresì, concessi in affitto alla parte affittuaria, che accetta, i diritti all'aiuto PAC di cui in premessa, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 34 del Regolamento (UE) n. 1307 del 2013 e dell'articolo 25 del Regolamento (UE) n. 639 del 2014, per l'intera durata del presente contratto. Ai fini della validità dell'affitto dei predetti diritti all'aiuto PAC, la parte affittuaria dichiara di rispettare le condizioni richieste dalla vigente normativa comunitaria e



	nazionale per il trasferimento e l'utilizzo dei diritti all'aiuto PAC e si impegna a risultare in	
	possesso del requisito di agricoltore in attività, conformemente a quanto stabilito dalla	
	Circolare AGEA prot. ACIU.2015.140 del 20 marzo 2015 e successive modificazioni ed	
	integrazioni, alla data di inserimento della domanda di trasferimento dei diritti all'aiuto PAC nel	
	sistema informatico dell'Organismo pagatore competente. Il titolare dei diritti all'aiuto PAC di	
	cui al presente contratto dichiara di non aver aderito al regime per i piccoli agricoltori di cui al	
	Titolo V del citato Regolamento (UE) n. 1307 del 2013 e che i suddetti diritti all'aiuto PAC sono	
	liberi da pegni, oneri e vincoli giuridici e che gli stessi non sono oggetto di pignoramento al	
	momento della sottoscrizione del presente contratto.	
	La parte concedente dichiara che al trasferimento dei diritti all'aiuto PAC come sopra pattuito	
	corrisponde il trasferimento di un numero equivalente di ettari rispondenti ai criteri di	
	ammissibilità previsti dal citato Regolamento (UE) n. 1307 del 2013 e specificati dai relativi	
	documenti di prassi amministrativa di AGEA e manleva e tiene indenne la parte affittuaria da	
	qualsiasi responsabilità eventualmente conseguente al mancato rispetto dei suddetti criteri in	
	relazione all'efficacia dell'affitto dei diritti all'aiuto PAC.	
	Le parti dichiarano di essere consapevoli che, ai fini della validità del trasferimento dei diritti	
	all'aiuto PAC nonché della possibilità del loro utilizzo, è necessario che il titolare dei diritti	
	all'aiuto PAC non risulti iscritto nel Registro nazionale dei debiti di cui all'articolo 8-ter del	
	decreto-legge 10 febbraio 2009, n. 5, convertito dalla legge 9 aprile 2009, n. 33. Pertanto,	
	qualora per effetto di eventuali iscrizioni sul predetto Registro a carico del titolare dei diritti	
	all'aiuto PAC oggetto del presente contratto, il trasferimento, totale o parziale, di tali diritti non	
	possa essere reso opponibile all'Organismo pagatore, le parti convengono fin d'ora che il	
	canone pattuito per l'affitto di tali diritti dovrà considerarsi automaticamente ridotto in misura	
	proporzionale alla riduzione del loro valore conseguente alle suddette iscrizioni e per la durata	
	delle stesse. Qualora, tuttavia, il trasferimento dei diritti all'aiuto PAC oggetto del presente	

contratto risulti interamente non opponibile all'Organismo pagatore per effetto delle iscrizioni in parola, la parte affittuaria, in alternativa alla predetta riduzione del canone, potrà far valere la risoluzione del presente contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed in deroga a quanto previsto dall'articolo 5 della legge n. 203 del 1982. E' fatto salvo, in ogni caso, il diritto della parte affittuaria di chiedere il risarcimento degli eventuali danni conseguenti alla suddetta mancata opponibilità del trasferimento, totale o parziale, dei diritti all'aiuto PAC.



**Art. 4)** La durata del contratto, in deroga agli articoli 1 e 22 della legge n. 203 del 1982, viene concordemente fissata con inizio dal 8 gennaio 2020 e scadenza al 31 dicembre 2044 senza alcuna necessità di disdetta, che si intende data ora ed accettata per allora, in deroga a quanto previsto dall'articolo 4 della legge n. 203 del 1982.

Alla scadenza del contratto la parte affittuaria dovrà restituire improrogabilmente i beni oggetto del presente contratto nella piena disponibilità della parte concedente che potrà, pertanto, ritornare in possesso dei medesimi beni senza che la parte affittuaria abbia nulla a chiedere ed a pretendere per il rapporto di affitto esistito e fatta salva la raccolta degli eventuali frutti pendenti.

La parte affittuaria si obbliga, altresì, a restituire i diritti all'aiuto PAC oggetto del presente contratto al relativo titolare così come pattuito negli articoli successivi del presente contratto.

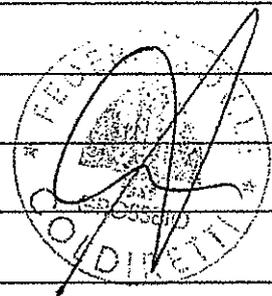
**Art. 5)** Ai sensi dell'articolo 4-bis della legge n. 203 del 1982, alla scadenza del presente contratto la parte affittuaria ha diritto di esercitare la prelazione nel caso in cui la parte concedente intenda concedere in affitto i terreni terzi, secondo le condizioni ed i termini previsti dalla citata disposizione di legge.



**Art. 6)** Il canone di affitto viene complessivamente stabilito per l'intera durata del presente contratto in € 15.000,00 (quindicimila/00), di cui € 13.000,00 (tredicimila/00) a titolo di affitto dei



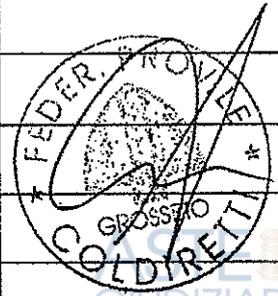
	terreni ed € 2.000,00 (duemila/00) a titolo di affitto dei diritti all'aiuto PAC, da pagarsi secondo	
	le modalità e nei termini di seguito indicati: canone annuo di € 600 da pagarsi entro il 31/12 di	
	ogni anno	
	Nel caso in cui il canone venga corrisposto mediante bonifico bancario, tale modalità di	
	pagamento costituisce quietanza sempreché la relativa causale sia riferita al pagamento del	
	canone.	
	Il canone come sopra quantificato non è soggetto ad adeguamento per l'intera durata del	
	presente contratto.	
	<b>Art. 7)</b> In applicazione di quanto previsto dall'articolo 5 della legge n. 203 del 1982, l'eventuale	
	mancato pagamento del canone sopra pattuito per almeno una annualità costituisce grave	
	inadempimento con conseguente risoluzione del contratto nel rispetto delle procedura prevista	
	dalla citata disposizione di legge.	
	<b>Art. 8)</b> La parte affittuaria si obbliga a custodire i beni oggetto del presente contratto con la	
	diligenza del buon padre di famiglia e a curare la coltivazione dei terreni secondo le regole	
	della buona tecnica agraria, nonché a rispettare gli obblighi inerenti alla normale e razionale	
	coltivazione dei terreni stessi.	
	La parte affittuaria ha l'obbligo della perfetta conservazione dei confini dei terreni oggetto del	
	presente contratto, obbligandosi a comunicare immediatamente alla parte concedente	
	qualunque eventuale modifica degli stessi operata da terzi.	
	La parte affittuaria si obbliga ad utilizzare i diritti all'aiuto PAC concessigli in affitto per l'intera	
	durata del presente contratto nel rispetto delle disposizioni di cui alla vigente normativa	
	comunitaria e nazionale in materia di regimi di sostegno previsti dalla politica agricola comune	
	e di non gravarli di alcun vincolo giuridico. A tal fine, la parte affittuaria si obbliga a presentare	
	le domande di pagamento relative ai suddetti diritti all'aiuto PAC ed a condurre i terreni	
	secondo le prescrizioni imposte dalla predetta normativa. Le parti si danno reciproco atto che	
	Pag. 6 di 10	



Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff72966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

alla scadenza del presente contratto ed in considerazione dell'annotazione della sua durata nel sistema informatico del competente Organismo pagatore i predetti diritti all'aiuto PAC ritornano direttamente nella disponibilità giuridica del relativo titolare nel medesimo numero e valore, fatte salve le variazioni dovute al cosiddetto meccanismo della convergenza o ad eventuali rettifiche apportate da AGEA in sede di definizione della procedura di assegnazione dei diritti all'aiuto PAC.

Tuttavia, qualora nel corso dell'esecuzione del presente contratto intervenissero modifiche legislative concernenti la titolarità dei diritti all'aiuto PAC ovvero il loro contenuto, la pattuizione di cui al precedente periodo dovrà essere adempiuta nel rispetto di tali eventuali novità normative.



Con riferimento alla disciplina del *greening* di cui al Regolamento (UE) n. 1307 del 2013, la parte concedente dichiara di non aver convertito prati permanenti e, pertanto, non grava sulla parte affittuaria alcun obbligo di riconversione a tale uso dei terreni oggetto del presente contratto.

La violazione degli obblighi di cui al presente articolo costituisce motivo di risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed in deroga a quanto previsto dall'articolo 5 della legge n. 203 del 1982.

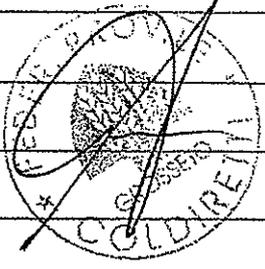
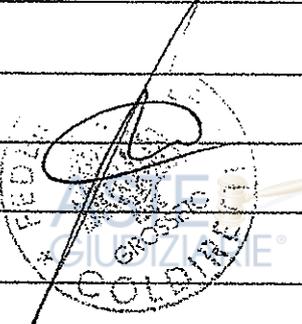
Art. 9) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 21 della legge n. 203 del 1982, è fatto divieto alla parte affittuaria di subaffittare, di sublocare e di subconcedere ad altri il godimento, a qualsiasi titolo, di tutti o parte dei terreni oggetto del presente contratto, per qualsiasi durata di tempo, nonché di costituire o far costituire servitù passive sul predetti beni.



Il mancato rispetto di quanto sopra previsto è causa di risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed in deroga a quanto previsto dall'articolo 5 della legge n. 203 del 1982.

Art. 10) La parte affittuaria potrà eseguire opere di miglioramento fondiario, addizioni e



	<p>trasformazioni degli ordinamenti produttivi previa autorizzazione scritta della parte concedente, purché non sia modificata la destinazione agricola del fondo nel rispetto della legge n. 203 del 1982 e delle leggi vigenti in materia urbanistica, edilizia ed ambientale. La parte affittuaria che ha eseguito le opere secondo quanto sopra previsto ha diritto all'indennità di cui all'articolo 17 della legge n. 203 del 1982. Gli interventi realizzati in violazione di quanto sopra pattuito restano a beneficio del fondo senza che la parte affittuaria possa pretendere la predetta indennità o far valere qualsiasi altro diritto eventualmente previsto in proposito dalla normativa vigente.</p>	
	<p><b>Art. 11)</b> In caso di risoluzione incolpevole del presente contratto alla parte affittuaria sarà riconosciuto dalla parte concedente l'indennizzo di cui all'articolo 43 della legge n. 203 del 1982.</p>	
	<p><b>Art. 12)</b> La parte affittuaria dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali relative all'utilizzo dei beni concessi in affitto nonché il rischio dei mancati raccolti derivanti da avversità atmosferiche.</p>	
	<p><b>Art. 13)</b> Le parti si danno atto che il trasferimento dei diritti all'aiuto PAC di cui al presente contratto avrà efficacia a seguito della comunicazione di tale operazione al competente Organismo pagatore da effettuarsi tempestivamente a cura della parte affittuaria, affinché se ne dia evidenza nel relativo sistema informatico, in conformità con quanto previsto dalla normativa vigente. A tal fine, il titolare dei suddetti diritti all'aiuto PAC dichiara di essere a conoscenza che, nel rispetto di quanto previsto nella Circolare AGEA prot. n. ACIU.2016.70 del 10 febbraio 2016, egli dovrà esprimere il proprio assenso al trasferimento dei suddetti diritti rivolgendosi, a tal fine, al CAA al quale ha conferito mandato per la tenuta del proprio fascicolo aziendale ovvero, qualora non abbia conferito mandato ad alcun CAA, direttamente al competente Organismo pagatore, impegnandosi ad espletare tempestivamente tale adempimento così da non pregiudicare gli interessi della parte affittuaria.</p>	
	<p>Pag. 8 di 10</p>	



Nel caso di risoluzione anticipata del presente contratto per qualsiasi causa, il titolare dei predetti diritti all'aiuto PAC si impegna a comunicare tempestivamente tale circostanza, secondo le modalità previste dalla normativa comunitaria e nazionale in materia di politica agricola comune, al competente Organismo pagatore, fornendo a tal fine prova dell'avvenuta risoluzione.

**Art. 14)** Le imposte sui terreni oggetto del presente contratto sono dovute dalle parti contraenti secondo la vigente disciplina fiscale.

**Art. 15)** Il presente contratto è soggetto a registrazione nei termini e secondo le modalità di calcolo dell'imposta previste dalla vigente normativa.

Ai fini dell'imposta di registro dovuta per l'affitto dei diritti all'aiuto PAC, le parti dichiarano che il valore complessivo delle annualità dei diritti all'aiuto di cui in premessa, attualizzato sulla base del tasso di interesse legale vigente alla data di stipulazione del presente contratto, è pari ad € 6.360,00.

La registrazione è a carico della parte affittuaria.

**Art. 16)** Ogni modificazione del presente contratto dovrà essere stipulata per iscritto con l'assistenza delle Organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale ai sensi dell'articolo 23 della legge n. 11 del 1971 come sostituito dall'articolo 45 della legge n. 203 del 1982.

**Art. 17)** Per espletare l'attività di assistenza sindacale necessaria ai fini della validità del presente contratto, il conferimento dei dati personali è obbligatorio per consentire al mandatarlo/ai mandatari, in qualità di Titolare/Titolari del trattamento, di eseguire la propria prestazione di assistenza ai sensi dell'articolo 45 della legge n. 203 del 1982. La raccolta dei dati delle parti contraenti avverrà in modalità cartacea ed informatica. I dati anagrafici, catastali, bancari e fiscali saranno raccolti al momento della sottoscrizione e saranno conservati al solo fine di adempiere al contratto e alle prescrizioni di legge (assistenza

sindacale per la stipula del contratto di affitto in deroga) e saranno cancellati in esito all'esecuzione del mandato, fatti salvi gli adempimenti normativi richiesti. Ciascuna delle parti contraenti potrà esercitare i diritti di cui agli articoli 15 e seguenti del Regolamento (UE) 2016/679 rivolgendosi al Titolare/ai Titolari.

Il presente contratto viene accettato dalle parti con promessa di tenere fede agli impegni assunti. Le Organizzazioni professionali agricole sono intervenute nella predisposizione del presente contratto attraverso l'assistenza prestata alla parte concedente ed alla parte affittuaria dai soggetti sopra indicati i quali sottoscrivono unitamente alle parti il presente atto e ne confermano la validità ai sensi e per gli effetti dell'articolo 23 della legge n. 11 del 1971 come sostituito dall'articolo 45 della legge n. 203 del 1982.

Letto, confermato e sottoscritto dalle parti per integrale accettazione.

- La

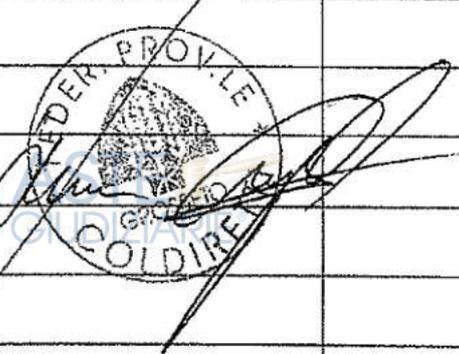
- La

- Il tit

I rap



agricole



AGENZIA DELLE ENTRATE - DPGR UT GROSSETO

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 255 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: TZN20T000255000BB  
 STIPULATO IL 08/01/2020 E REGISTRATO IL 20/01/2020  
 RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE [REDACTED]  
 RELATIVO A: T1-AFFITTO DI FONDO RUSTICO

DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 08/01/2020 AL 31/12/2044 -INDETERMINATA  
 (N.PAG. 10 N.FOGLI 0 N.COPIE 1)  
 CORRISPETTIVO PER L'INTERA DURATA EURO 13.000  
 AFFITTO TERRENI AGRICOLI CON PAC EURO 6.360

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001 [REDACTED]  
 002 [REDACTED]

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (\*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

001	COD.CAT: E202 SEZ.URB:	FOGLIO: 98	PARTIC: 222	SUB:
	T/U: T I/P: I			
002	COD.CAT: E202 SEZ.URB:	FOGLIO: 98	PARTIC: 221	SUB:
	T/U: T I/P: I			
003	COD.CAT: E202 SEZ.URB:	FOGLIO: 57	PARTIC: 112	SUB:
	T/U: T I/P: I			
004	COD.CAT: E202 SEZ.URB:	FOGLIO: 98	PARTIC: 5	SUB:
	T/U: T I/P: I			
005	COD.CAT: E202 SEZ.URB:	FOGLIO: 98	PARTIC: 224	SUB:
	T/U: T I/P: I			
006	COD.CAT: E202 SEZ.URB:	FOGLIO: 98	PARTIC: 223	SUB:
	T/U: T I/P: I			

- SEGUE -

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPGR UT GROSSETO

## DATI DEL PAGAMENTO:

PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO PRESSO L'AZIENDA 08851 CAB/SPORTELLO 14301 DELLE SEGUENTI SOMME RELATIVE ALL'INTERA DURATA RISULTA: ESEGUITO

IMPOSTA DI REGISTRO	200,00
IMPOSTA DI BOLLO	48,00
SANZIONI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI BOLLO	0,00

-----  
TOTALE

248,00



- STAMPA DELL' ATTO REGISTRATO TELEMATICAMENTE A GROSSETO  
IL 14.02.2023 AL N. 798 SERIE 3 T.

ASTE GIUDIZIARIE®  
ALLEGATO A

ASTE GIUDIZIARIE®

**LOCAZIONE ABITATIVA**  
(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 2, comma 3)



immobiliare posta in Grosseto – Via Norvegia n. 8, al piano primo, composta da soggiorno con angolo cottura e terrazzo, disimpegno, due camere e bagno. L'appartamento risulta arredato fatta eccezione per il divano, il letto matrimoniale e i materassi di entrambe le camere.

- a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare : Foglio 70, Part. 569, sub. 9 cat. A/2, classe 3<sup>a</sup>, consistenza: vani 4, R.C. € 526,79.
- b) prestazione energetica: Classe Energetica "D" – IPE 50,750 KWh/m anno. Viene consegnata copia dell' A.P.E. al conduttore.
- c) sicurezza impianti : si consegna libretto caldaia regolarmente revisionata.
- d) tabelle millesimali: proprietà ..... riscaldamento ..... acqua ..... altre .....

La locazione è regolata dai patti seguenti.

**Articolo 1 (Durata)**

Il contratto è stipulato per la durata di 3 anni, dal 01/02/2023 al 31/01/2026, e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, il contratto è prorogato di diritto di due anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della legge n. 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al citato articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna parte ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni ovvero per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione, il contratto è rinnovato tacitamente alle stesse condizioni. Nel caso in cui il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisito tale disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle stesse condizioni di cui al contratto disdetta o, in alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

**Articolo 2 (Canone)**

Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale tra le Organizzazioni della proprietà "APC-CONFEDILIZIA", "ASPP", , "UPPI" e quelle dei conduttori "SICET", "SUNIA", "UNIAT", e depositato presso il Comune di Grosseto il 21/06/2017 - Prot. Arch. Gen. N. 79871- CAT VII, cl14 e modificato con Verbale del 28/02/2018, depositato il 16/03/2018 con Prot. n. 39661-CAT VII, cl12, è convenuto in euro 6.000,00 (seimila/00), che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, in n. 12 rate eguali anticipate di euro 500,00 (cinquecento/00) ciascuna entro il giorno 21 (ventuno) di ogni mese. Il Locatore dichiara di non optare per la tassazione sui redditi da locazione prevista dal D.Lgs. n.23 del 14/03/2011 (c.d. "cedolare

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

secca") pertanto sarà facoltà del locatore richiedere l'aggiornamento del canone sulla base dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente (ISTAT).

#### **Articolo 3 (Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)**

Non è richiesto il versamento del deposito cauzionale.

#### **Articolo 4 (Oneri accessori)**

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato D al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/1998 e di cui il presente contratto costituisce l'allegato A.

**Il pagamento degli oneri anzidetti, e la quota parte di quelli Condominiali a carico del conduttore, ad oggi pari a circa € 40,00 (quaranta/00), salvo conguaglio, verranno effettuati direttamente al locatore contestualmente al versamento del canone di locazione.**

Le forniture di acqua, gas, corrente elettrica e nettezza urbana dell'immobile saranno a carico del conduttore che se ne intesterà le utenze.

#### **Articolo 5 (Spese di bollo e di registrazione)**

Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone documentata comunicazione al conduttore e all'Amministratore del condominio ai sensi dell'art. 13 legge 431 del 1998. Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti sono a carico del conduttore. L'imposta di registro, sia iniziale che annuale, verrà suddivisa tra le parti nella misura del 50% come stabilito dalle vigenti leggi.

#### **Articolo 6 (Pagamento)**

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone, nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone, costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

#### **Articolo 7 (Uso)**

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi. Salvo espresso patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocazione e di comodato sia totale sia parziale. Per la successione nel contratto si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404/1988.

#### **Articolo 8 (Recesso del conduttore)**

E' facoltà del conduttore recedere dal contratto per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi tramite lettera raccomandata almeno sei mesi prima.

#### **Articolo 9 (Consegna)**

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, **pulita e imbiancata**, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

**Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'unità immobiliare, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile di quanto segue: l'immobile viene consegnato pulito e imbiancato.**

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature: Rubina D'averio]*

#### **Articolo 10 (Modifiche e danni)**

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

#### **Articolo 11 (Assemblee)**

Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni.

Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea, convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

#### **Articolo 12 (Impianti)**

Il conduttore - in caso d'installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore, in caso di inosservanza, autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla può pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge.

Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente, ai sensi della normativa del d.lgs n.192/05, con particolare riferimento all'art. 7 comma 1, il conduttore subentra per la durata della detenzione alla figura del proprietario nell'onere di adempiere alle operazioni di controllo e di manutenzione.

#### **Articolo 13 (Accesso)**

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione. Nel caso in cui il locatore intenda vendere o, in caso di recesso anticipato del conduttore, locare l'unità immobiliare, questi deve consentirne la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi.

#### **Articolo 14 (Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)**

La Commissione di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431 del 1998, è composta da due membri scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore. L'operato della Commissione è disciplinato dal documento "Procedure di negoziazione e conciliazione stragiudiziale nonché modalità di funzionamento della Commissione", Allegato E al citato decreto. La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali. La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

#### **Articolo 15 (Varie)**

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato. Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto.

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (d.lgs n. 196/03 e successive modifiche e integrazioni vedi Regolamento UE n. 2016/679).

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/1978 e n. 431 del 1998 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431 del 1998 ed all'Accordo definito in sede locale.

Le

Gr

Il l

Il c

A

(D

(M

str

Il l

Il c



civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 3  
, 4 (Oneri accessori), 6 (Pagamento, risoluzione), 9 (Consegna), 10  
(Commissione di mediazione), 14 (Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione



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 GROSSETO  
 Codice Identificativo del contratto T2N23T000798000XF

In data 14/02/2023 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha  
 acquisito con protocollo 23021419272256822 - 000001 la richiesta di  
 registrazione telematica del contratto di locazione



Il contratto e' stato registrato il 14/02/2023 al n. 000798-serie 3T  
 e codice identificativo T2N23T000798000XF.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)  
 Identificativo assegnato dal richiedente  
 Durata dal 01/02/2023 al 31/01/2026 Data di stipula 06/02/2023  
 Importo del canone 6.000,00 n.pagine 4 n.copie 2  
 Tipologia: Locazione agevolata immobile uso abitativo  
 E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO  
 N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO



LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 116,00 (importi in euro)  
 Tipo di pagamento: prima annualita'  
 Imposta di registro 84,00 Imposta di bollo 32,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)  
 -N.progr. 001 Categoria cat. A2 Rendita cat. 526,79  
 Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO  
 Ubicato nel comune di GROSSETO Prov. GR  
 VIA NORVEGIA 8

Li, 14/02/2023

SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI  
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)In data 14/02/2023 alle ore 19:27 il sistema informativo dell'Agenzia  
delle Entrate ha acquisito con protocollo 23021419272256822 il file

contenente 1 contratto di locazione, di cui

registrati: 1  
scartati: 0

Il file e' stato trasmesso da:

codice fiscale : 01328390537

denominazione : [REDACTED]

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti  
di locazione contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico  
su conto corrente bancario di euro 116,00.Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito  
effettuato dalla banca.Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,  
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.  
Li, 14/02/2023

## ATTESTAZIONE DI RISPONDEZZA EX D.M. 16/01/2017

L'Organizzazione **S.U.N.I.A. Federazione Provinciale di Grosseto** (C.F. 80056660535), firmataria dell'Accordo Territoriale per il Comune di **Grosseto** depositato in data 21/06/2017 con prot. N° 79871 – CAT VII, cl 14 e s.m.i. del 28/02/2018 – prot. N° 39390 CAT VII, cl 12 e del 16/03/2018 – prot. N° 39661 CAT VII, cl 12

### PREMESSO

che la Sig.ra

di Locatrice

dell'unità immobiliare sita in Grosseto Via Norvegia n°8 - Edl 70 Part. 569 Sub. 9 Cat. A/2 con contratto Grosseto Via Sardegna n°10, in corso di registrazione essendo i termini non ancora scaduti

**HA PRESENTATO RICHIESTA PER OTTENERE L'ATTESTAZIONE EX D.M. 16/01/2017**  
dichiarando, sotto la Sua responsabilità, i seguenti dati ed elementi :

AREA OMOGENEA	... B ...	TIPOLOGIA IMMOBILE	..... A .....	
SUPERFICIE CONVENZIONALE : MQ ..... 72,30 .....				
FASCIA DI OSCILLAZIONE		MINIMO..... 3,98 .....MASSIMO ..... 7,62 .....		
Aggiornamento ISTAT della Fascia : Aprile 2017 – Aprile 2022 : 6,15%				
FASCIA AGGIORNATA		MINIMO ..... 4,22 .....MASSIMO ..... 8,09 .....		
AUMENTI PERCENTUALI DI FASCIA CUMULABILI				
Maggiore Durata	Arredo	Imm. Vincolato	Contr. Transitorio(1)	Totale Aumento
.....	.....	.....	.....	.....
FASCIA DEFINITIVA		MINIMO ..... 4,22 .....MASSIMO..... 8,09 .....		
Canone Unitario per mq.	Superficie Convenzionale	Canone Convenzionale	Arrotondamento	Canone Convenuto
..... 6,92 .....	..... 72,30 .....	... 500,32 ...	..... - 0,32 .....	... 500,00 ...
(1) Limitatamente ai soli contratti transitori (art.2, comma 2, D.M. 16/01/2017)				

Tutto ciò premesso, il **S.U.N.I.A. Federazione Territoriale di Grosseto**, sulla base degli elementi oggettivi come sopra dichiarati, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali

### ATTESTA

che i contenuti economici e normativi del contratto corrispondono a quanto previsto dall'Accordo Territoriale vigente per il Comune di **Grosseto** più sopra citato .

Grosseto, lì... 09

Pub  
ripubblicazione



**sunia** Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari  
Federazione Grosseto - Viale Manetti, 21 - C.F. 80056660535  
Tel. 0564 418429 - Fax 0564 26224 - E-mail: sunia.grosseto@sunia.it

Ricevuta n. 0406 del 09/02/2023

Via/Pla NORVEGIA n. 10

Città GROSSETO IRA ha versato quale contributo volontario la  
somma di € 35,00 (Trentacinque/00)

per le seguenti prestazioni:

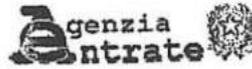
- compilazione domanda assegnazione alloggi ERP
- compilazione domanda contributo affitto
- fotocopie
- spese postali (raccomandata A/R)
- consulenza per

ATTESTAZIONE CONTRATTO  
DI LOCAZIONE

Operazione esente IVA ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 26/10/1972, n. 633;

Operazione non imponibile ai fini IRES ai sensi dell'art. 1/43, comma 1; D.P.R. 22/12/1986, n. 917.

Iscritto SUNIA/APU      SI      NO



**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 GROSSETO  
Codice Identificativo del contratto TZN23T000798000XF

In data 14/02/2023 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha  
acquisito con protocollo 23021419272256822 - 000001 la richiesta di  
registrazione telematica del contratto di locazione

Il contratto e' stato registrato il 14/02/2023 al n. 000798-serie 3T  
e codice identificativo TZN23T000798000XF.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)  
Identificativo assegnato dal richiedente :  
Durata dal 01/02/2023 al 31/01/2026 Data di stipula 06/02/2023  
Importo del canone 6.000,00 n.pagine 4 n.copie 2  
Tipologia: Locazione agevolata immobile uso abitativo  
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO  
N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE:	116,00 (importi in euro)
Tipo di pagamento: prima annualita'	
Imposta di registro	84,00
Imposta di bollo	32,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)	
-N.progr. 001 Categoria cat. A2 Rendita cat.	526,79
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO	
Ubicato nel comune di GROSSETO	Prov. GR
VIA NORVEGIA 8	

Li, 14/02/2023

**ALLEGATO A**  
**LOCAZIONE ABITATIVA**  
(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 2, comma 3)



b) prestazione energetica: Classe Energetica D - IEL 02,0 - Rendimento: Non richiesto  
copia dell' A.P.E. al conduttore.

c) sicurezza impianti : si consegna libretto caldaia regolarmente revisionata.

d) tabelle millesimali: proprietà ..... riscaldamento ..... acqua ..... altre .....

La locazione è regolata dai patti seguenti.

**Articolo 1 (Durata)**

Il contratto è stipulato per la durata di 3 anni, dal 01/10/2023 al 30/09/2026, e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, il contratto è prorogato di diritto di due anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della legge n. 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al citato articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna parte ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni ovvero per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione, il contratto è rinnovato tacitamente alle stesse condizioni. Nel caso in cui il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisito tale disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle stesse condizioni di cui al contratto disdetta o, in alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

**Articolo 2 (Canone)**

Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale tra le Organizzazioni della proprietà "APC-CONFEDILIZIA", "ASPPI", , "UPPI" e quelle dei conduttori "SICET", "SUNIA", "UNIAT", e depositato presso il Comune di Grosseto il 21/06/2017 - Prot. Arch. Gen. N. 79871- CAT VII, cl14 e modificato con Verbale del 28/02/2018, depositato il 16/03/2018 con Prot. n. 39661-CAT VII, cl12, è convenuto in euro 5.400,00 (cinquemilaquattrocento/00), che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, in n. 12 rate eguali anticipate di euro 450,00 (quattrocentocinquanta/00) ciascuna entro il giorno 05 di ogni mese. Il Locatore dichiara di non optare per la tassazione sui redditi da locazione prevista dal D.Lgs. n.23 del 14/03/2011 (c.d. "cedolare secca") pertanto sarà facoltà del locatore richiedere l'aggiornamento del canone sulla base dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente (ISTAT).

**Articolo 3 (Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)**

Non viene richiesto il versamento di un deposito cauzionale.

Altre garanzie: Su accordo delle parti, per tutta la durata del presente contratto ed eventuali



obblighi assunti nel presente contratto del conduttore. Il suddetto garante, che si firma in calce, si impegna, solidalmente e senza condizioni, per il pagamento del canone, per le spese relative alle utenze, per gli interessi e penalità di ritardati pagamenti, indennità di occupazione ed eventuali risarcimenti danni, fino alla risoluzione del contratto e riconsegna dell'immobile.

**Articolo 4 (Oneri accessori)**

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato D al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/1998 e di cui il presente contratto costituisce l'allegato A.

Il pagamento degli oneri accessori, di cui al presente articolo, è a carico del conduttore. Il presente contratto costituisce l'allegato A.



all'amministratore condominiale.

Le forniture di acqua, gas, corrente elettrica e nettezza urbana dell'immobile saranno a carico del conduttore che se ne interesserà le utenze.

#### **Articolo 5 (Spese di bollo e di registrazione)**

Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone documentata comunicazione al conduttore e all'Amministratore del condominio ai sensi dell'art. 13 legge 431 del 1998.

Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti sono a carico del conduttore. Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone documentata comunicazione al conduttore. L'imposta di registro, sia iniziale che annuale, verrà suddivisa tra le parti nella misura del 50% come stabilito dalle vigenti leggi.

#### **Articolo 6 (Pagamento)**

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone, nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone, costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

#### **Articolo 7 (Uso)**

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi. Salvo espresso patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocazione e di comodato sia totale sia parziale. Per la successione nel contratto si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404/1988.

#### **Articolo 8 (Recesso del conduttore)**

E' facoltà del conduttore recedere dal contratto per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi tramite lettera raccomandata almeno tre mesi prima.

#### **Articolo 9 (Consegna)**

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'unità immobiliare, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile di quanto segue: l'immobile viene consegnato pulito e imbiancato.

#### **Articolo 10 (Modifiche e danni)**

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

#### **Articolo 11 (Assemblee)**

Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni.

Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea, convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

#### **Articolo 12 (Impianti)**

Il conduttore - in caso d'installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore, in caso di inosservanza, autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla può pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge.

Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente, ai sensi della normativa del d.lgs n.192/05, con particolare riferimento all'art. 7 comma 1, il conduttore subentra per la durata della detenzione alla figura del proprietario nell'onere di adempiere alle operazioni di controllo e di manutenzione.

#### **Articolo 13 (Accesso)**

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.

Nel caso in cui il locatore intenda vendere o, in caso di recesso anticipato del conduttore, locare l'unità immobiliare, questi deve consentirne la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi.

#### **Articolo 14 (Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)**

La Commissione di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431 del 1998, è composta da due membri scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore. L'operato della Commissione è disciplinato dal documento "Procedure di negoziazione e conciliazione stragiudiziale nonché modalità di funzionamento della

Commissione”, Allegato E al citato decreto. La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali. La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

**Articolo 15 (Varie)**

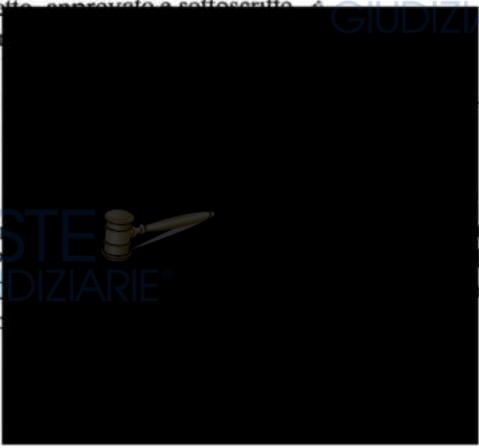
A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato. Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto.

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (d.lgs n. 196/03 e successive modifiche e integrazioni vedi Regolamento UE n. 2016/679).

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/1978 e n. 431 del 1998 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431 del 1998 ed all'Accordo definito in sede locale.

Letto, approvato e sottoscritto.

G  
Il  
Il  
Il



civile, le parti specificamente approvano i patti di (oltre forme di garanzia), 4 (Oneri accessori), 6 (Modifiche e danni), 12 (Impianti), 13 (Accesso), 14 (Conciliazione stragiudiziale) e 15 (Varie) del presente

A  
cu  
(P  
(C  
cc  
Il  
Il  
Il



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 GROSSETO  
 Codice Identificativo del contratto TZN23T003217000CC

In data 11/07/2023 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha  
 acquisito con protocollo 23071118592115872 - 000001 la richiesta di  
 registrazione telematica del contratto di locazione

[REDACTED]

Il contratto e' stato registrato il 11/07/2023 al n. 003217-serie 3T  
 e codice identificativo TZN23T003217000CC.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)  
 Identificativo assegnato dal richiedente : BERAVANNI  
 Durata dal 01/10/2023 al 30/09/2026 Data di stipula 11/07/2023  
 Importo del canone 5.400,00 n.pagine 3 n.copie 2  
 Tipologia: Locazione  
 E' presente un fil [REDACTED]

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

[REDACTED]

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 232,00 (importi in euro)  
 Tipo di pagamento: prima annualita'  
 Imposta di registro 200,00 Imposta di bollo 32,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)  
 -N.progr. 001 Categoria cat. A2 Rendita cat. 395,09  
 Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO  
 Ubicato nel comune di GROSSETO Prov. GR  
 VIA NORVEGIA 8

Li, 11/07/2023

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

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO ADEMPIMENTI SUCCESSIVI  
CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)

In data 02/10/2023 alle ore 12:20 il sistema informativo dell'Agenzia  
delle Entrate ha acquisito con protocollo 23100212204832106 il file  
RISOLBERASETTIAUT.ccf

contenente 1 comunicazione di adempimenti successivi, di cui  
acquisite: 1  
scartate : 0

Il file e' stato trasmesso da:  
codice fiscale [REDACTED]  
denominazione [REDACTED]

Per il pagamento delle importi dovuti per gli adempimenti successivi  
contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico  
su conto corrente bancario di euro 67,00.  
Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito  
effettuato dalla banca.  
Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,  
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.  
r.l. 02/10/2023



## ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA EX D.M. 16/01/2017

L'Organizzazione **S.U.N.I.A.** Federazione Provinciale di Grosseto (C.F. 80056660535), firmataria dell' Accordo Territoriale per il Comune di **Grosseto** depositato in data 21/06/2017 con prot. N° 79871 – CAT VII, cl 14 e s.m.i. del 28/02/2018 – prot. N° 39390 CAT VII, cl 12 e del 16/03/2018 – prot. N° 39661 CAT VII, cl 12

**PREMESSO**



**HA PRESENTATO RICHIESTA PER OTTENERE L'ATTESTAZIONE EX D.M. 16/01/2017 dichiarando, sotto la Sua responsabilità, i seguenti dati ed elementi :**

AREA OMOGENEA	... B ...	TIPOLOGIA IMMOBILE	... A ...	
SUPERFICIE CONVENZIONALE : MQ ..... 58,00 .....				
FASCIA DI OSCILLAZIONE		MINIMO..... 3,98 .....MASSIMO ..... 7,62 .....		
Aggiornamento ISTAT della Fascia : Aprile 2017 – Aprile 2023: <b>12,67%</b>				
FASCIA AGGIORNATA		MINIMO ..... 4,48 .....MASSIMO ..... 8,58 .....		
AUMENTI PERCENTUALI DI FASCIA CUMULABILI				
Maggiore Durata	Arredo	Imm. Vincolato	Contr. Transitorio(1)	Totale Aumento
	10%			10%
FASCIA DEFINITIVA		MINIMO ..... 4,93 .....MASSIMO..... 9,44 .....		
Canone Unitario per mq.	Superficie Convenzionale	Canone Convenzionale	Arrotondamento	Canone Convenuto
... 7,76 ...	..... 58,00 .....	... 450,08 ...	..... - 0,08 .....	... 450,00 ...

(1) Limitatamente ai soli contratti transitori (art.2, comma 2, D.M. 16/01/2017)

Tutto ciò premesso, il **S.U.N.I.A.** Federazione Territoriale di Grosseto, sulla base degli elementi oggettivi come sopra dichiarati, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali

**ATTESTA**

che i contenuti economici e normativi del contratto corrispondono a quanto previsto dall' Accordo Territoriale vigente per il Comune di **Grosseto** più sopra citato.

Grosseto, lì... 14/09/2023 ...



**Sunia** Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari  
Sezione Grosseto - Viale Manetti, 21 - C.F. 80056660535  
0564 418429 - Fax 0564 26224 - E-mail: sunia.grosseto@sunia.it

Ricevuta n. 0073 del 14/09/2023

[Redacted area]

via MORTELLA n. 10

comune di GROSSEZO (GR) ha versato quale contributo volontario la

somma di € 35,00 (Trentacinque euro)

per le seguenti prestazioni:

- compilazione domanda assegnazione alloggi ERP
- compilazione domanda contributo affitto
- fotocopie
- spese postali (raccomandata A/R)
- consulenza per

ATTESTAZIONE CONTRATTO

di LOCAZIONE

azione esente IVA ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 26/10/1972, n. 633;  
azione non imponibile ai fini IRES ai sensi dell'art. 1/43, comma 1; D.P.R. 22/12/1986, n. 917.  
scritto SUNIA/APU      SI      NO

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN COMODATO DI IMMOBILE URBANO ADIBITO  
A CIVILE ABITAZIONE SITO IN GROSSETO VIA NORVEGIA N. 10

L'anno 2013 e ques

SI CONVIENE E SI STIPULA IL PRESENTE CONTRATTO DI CONCESSIONE IN  
COMODATO AI SENSI DELL'art. 1803 E SEGUENTI DEL CODICE CIVILE.

art.1) Il COMODANTE, in qualità di proprietario dell'immobile urbano di civile abitazione sito a Grosseto in Via Norvegia n. 10, ubicato al piano 2-3 e composto da n. 5 vani utili e 2 accessori, superficie 150 mq il tutto censito al N.C.E.U. del Comune di Grosseto al foglio 70, part.569, sub 16, cat. A/2, rendita € 658,48 (appartamento); concede in comodato l'immobile sopra descritto al COMODATARIO, con l'obbligo, per il medesimo, di servirsene per esclusivo uso abitativo personale, con assoluto divieto di concedere a terzi il godimento della abitazione stessa.

le la sua residenza e reciprocamente si autorizzano a comunicare a terzi i loro dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di comodato (legge 31 dicembre 1996 n.675).

Art.3) Il COMODATARIO è tenuto a custodire l'abitazione con la diligenza del buon padre di famiglia, in modo da non arrecare danni all'immobile, impegnandosi a restituire alla scadenza e nei termini convenuti, le cose ricevute in comodato in buono stato di conservazione, senza deterioramenti, salvo quelli derivati da un uso normale, in caso contrario, è riconosciuto al COMODANTE, il diritto di ottenere la immediata restituzione dell'abitazione, oltre al risarcimento del danno subito.

Art.4) E' concordemente inteso che le opere di ordinaria manutenzione dell'appartamento, quali tinteggiatura (in tempera bianca) delle pareti interne, rubinetterie e corpi radianti, sino alle relative derivazioni secondarie, infissi in legno, porte interne, finestre e controfinestre, nonché: pagamento utenze di ENEL, ACQUEDOTTO, GAS (relativa manutenzione della caldaia) NETTEZZA URBANA e PASSO CARRABILE sono di esclusiva competenza del COMODATARIO.

Publicca

stizia PDG 21/07/2009

Art.5) L'appartamento al momento della stipula del presente comodato risulta in ottime condizioni di manutenzione, sia riguardo alle strutture murarie, agli infissi, che alla efficienza e funzionalità degli impianti tecnici. Con la stipula della presente scrittura si procede alla consegna dell'appartamento e di n. 3 mazzi di chiavi.

Art.6) La durata del presente comodato è indeterminata, con decorrenza dal giorno 01/06/2013. Il COMODATARIO è libero di lasciare libero l'immobile in qualsiasi momento. Qualora il proprietario COMODANTE od i di lui aventi diritto, avessero necessità, per qualsiasi ragione, di rientrare in possesso dell'immobile in oggetto, si concorda che il COMODANTE possa esigere la restituzione immediata dell'immobile dal COMODATARIO ai sensi dell'art. 1809 comma II<sup>a</sup> del Codice Civile.

Art.7) Il COMODANTE e/o un suo rappresentante possono in qualsiasi momento, durante il rapporto di comodato, così instaurato, esercitare il diritto di ricognizione nella abitazione in oggetto.

Art. 8) Il presente rapporto di comodato è in tutto regolamentato dalla norma di Legge e precisamente dagli artt. 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812 del Codice Civile.

Art.9) Le spese di registrazione e consequenziali, saranno a carico del COMODANTE e COMODATARIO al 50% ciascuno.

Letto, accettato e sottoscritto per totale ed integrale accettazione dalle due parti contraenti

IL COMOD

CONTRATTO DI AFFITTO AGRARIO STIPULATO AI SENSI DELL'ART. 45

DELLA LEGGE N. 203 DEL 03-05-1982

L'anno duemilaventitre a questo giorno primo del mese di ottobre(01.10.2023) in Grosseto (Gr) presso la sede della Confederazione Italiana Agricoltori sita in via Monterosa n° 178, tra:

interviene alla presente scrittura, non in proprio, ma in

di seguito denominata parte concedente

e

assistiti, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 45 della Legge 03-05-1982 n. 203, dalla Confederazione Italiana Agricoltori di Grosseto alla quale si riferisce l' aspirante concedente l'affitto e dalla Associazione Coltivatori a Contratto Agrario di Grosseto alla quale si riferisce l'aspirante affittuario e per le stesse, alla presenza del Sig. Annoli Cristian quale tutelante dei diritti della parte concedente e del Sig. Calzolari Alberto quale tutelante dei



## PREMESSO

che le parti, tramite l'illustrazione fatta dai rispettivi rappresentanti intervenuti in nome e per conto della Confederazione Italiana Agricoltori di Grosseto e della Associazione Coltivatori a Contratto Agrario, nella piena consapevolezza dei rispettivi diritti e obblighi derivanti dalla normativa cui alla Legge n° 203 del 3 maggio 1982 e delle possibilità derogatorie alle norme regolatrici ivi contenute, così come dettato dall'art. 45 della citata legge, intendono derogare al dettato dei capi I-II-III del titolo 1 della Legge 203 del 3 maggio 1982;

## SI STIPULA QUANTO APPRESSO

## ART. 1

La parte concedente in qualità di proprietaria di un appezzamento di terreno agricolo sito nel Comune di Grosseto loc. Voltina, censito al vigente catasto terreni del comune predetto al Foglio n° 132 particelle 36, 59 e 191 avente una superficie catastale complessiva di ettari dodici, are ottantotto e centiare cinquantasette (Ha 12.88.57) con Reddito Dominicale di Euro 565,67 e Reddito Agrario di euro 565,67, CEDE IN AFFITTO AGRARIO i terreni precedentemente descritti, al Sig. Bernardini Lorenzo che accetta ai patti e alle condizioni di cui ai successivi articoli.

## ART. 2

L'affitto agrario decorrerà dalla data odierna e scadrà in data 31.12.2024.

Alla scadenza, il presente contratto di affitto agrario non si rinnoverà tacitamente e pertanto non avrà obbligo di disdetta.

La parte affittuaria, si impegna a coltivare il terreno oggetto dell'affitto secondo le buone regole e tecniche agrarie.

### ART. 3

a) Il canone di affitto agrario viene stabilito di comune accordo per un importo di euro 5.000,00 (euro cinquemilavirgolazerozero), annui di cui euro 1.800,00 (euro milleottocentovirgolazerozero) a titolo di affitto dei diritti all'aiuto PAC, e euro 3.200,00 (euro tremiladuecentovirgolazerozero) a titolo di affitto dei terreni. Il pagamento del canone complessivo sarà per metà alla firma del presente contratto di affitto agrario e per metà al 31.12.2024.

b) Ai soli fini fiscali, in ottemperanza all'art. 49 del D.P.R. n° 131/1986, si precisa che la base imponibile relativa al trasferimento temporaneo per tutti i diritti di credito ammonta complessivamente ad euro 1877,03.

Le parti si danno reciprocamente atto che nel canone convenuto con il presente contratto è ricompreso anche quello

relativo al trasferimento dei titoli all'aiuto, che i titoli

Pac sono assegnati alla parte concedente sono definitivi come

previsto dall'art. 18 del Reg (UE) 639/2014 e di essere a

conoscenza che i titoli, anche se definitivi, potrebbero

subire variazioni del valore unitario in caso di eventuali

ricalcoli che AGEA potrebbe effettuare nell'arco della durata

del presente contratto;

Le parti si danno reciprocamente atto che nel caso di

variazione del valore unitario dei titoli Pac il canone

pattuito non potrà subire variazione né in aumento né in

diminuzione;

Il canone dovrà essere corrisposto alle scadenze stabilite e

comunque entro 30 giorni dal termine prefissato;

In applicazione di quanto previsto dall'articolo 5 della

Legge n. 203 del 1982, le parti convengono che il mancato

pagamento di una sola annualità del canone e degli oneri

accessori, costituisce grave inadempimento contrattuale e

decorsi trenta giorni dalla scadenza stabilita, comporterà,

ipso jure, la risoluzione del contratto nel rispetto delle

procedure prevista dalle vigenti disposizioni di legge;

**MIGLIORIE**

L'eventuale esecuzione di opere di miglioramento fondiario,

addizioni e trasformazioni degli ordinamenti produttivi e dei

fabbricati, e/o i miglioramenti potrà essere fonte di

indennità in favore della parte conduttrice unicamente se

avrà luogo con l'osservanza della procedura autorizzativa di cui all'art. 16 della Legge 203 del 1982;

**PAC TRASFERIMENTO DEI TITOLI**

La parte concedente dichiara di essere assegnatario di titoli all'aiuto di cui al Reg. UE n. 1307/2013 e al D.M. n° 5465 del 07/06/2018 e successivamente ai sensi del Regolamento Reg. (UE) 2115/2021 e dal Decreto Ministeriale. n°660087 del 23/12/2022;

Con il presente atto la parte concedente dichiara sin d'ora di acconsentire al trasferimento dei propri titoli Pac unitamente al terreno, per l'intera durata del rapporto contrattuale, in base all'art. 24,25,27 del Reg. (UE) 2155/2021 ed al art.11,13 del Decreto Ministeriale. n°660087 del 23/12/2022;

I titoli oggetto di trasferimento sono identificati nello schema sottostante e comunque nell'estratto della consultazione del Registro Titoli Pac come sotto descritti

Ord. 11 01.00.00 dal 000002157139 al 0000002157139

VALORE UNITARIO 163,22 € VALORE TOTALE 1795,42 €

Ord. 1 00.50.00 000002157140 000002157140 VALORE

TOTALE 81,61 €

Il concedente ai fini del perfezionamento della procedura di trasferimento dei titoli Pac dichiara e si impegna sin d'ora a rilasciare apposita autorizzazione scritta, a semplice richiesta dell'affittuario o di suo delegato, quale atto

propedeutico ed essenziale al perfezionamento di detta

procedura nonché a dare esecuzione, anche per il tramite del

proprio centro di assistenza, a tutti gli adempimenti

amministrativi che si renderanno necessari per il

perfezionamento del relativo trasferimento, presso il

competente organismo pagatore;

La parte affittuaria dichiara a tal fine di essere in

possesso della qualifica di agricoltore in attività come

previsto dall'art. 4 paragrafo 5 del REG.UE 2115/2021 e

dall'Art. 4 del D.M 660087 del 23 dicembre 2022 e s.m.i.,

quale circostanza che costituisce condizione essenziale per

l'efficacia del trasferimento dei titoli all'aiuto.

#### CLAUSOLA SOSPENSIVA

Le parti si danno reciprocamente atto che dalla

sottoscrizione del presente contratto lo stesso inizierà a

produrre effetti e l'affittuario verrà immesso nel possesso

del fondo.

Al contempo le parti si danno reciprocamente atto che con

riferimento alla maturazione del diritto per la parte

concedente di pretendere il canone di affitto e il

conseguente obbligo per l'affittuario di versare quanto

dovuto lo stesso rimane sospeso sino al rilascio da parte del

concedente di apposita dichiarazione formale al trasferimento

dei titoli pac (atto necessario ai fini del perfezionamento

della procedura) e al conseguente perfezionamento della

procedura di iscrizione dei titoli pac nel portafoglio titoli  
dell'affittuario da considerarsi questa quale condizione  
sospensiva ai soli fini della maturazione e del versamento  
del canone;

Le parti si danno reciprocamente atto, anche in deroga a  
quanto stabilito dall'art. 5 della legge n° 203/82 che nel  
caso in cui il concedente non dovesse procedere a rilasciare  
la citata dichiarazione il contratto si intenderà risolto di  
diritto senza necessità di alcuna comunicazione in tal senso;

Nel caso in cui il contratto si risolva, è fatto obbligo per  
l'affittuario di procedere al rilascio del fondo entro 30  
giorni libero da persone e/o cose;

#### OBBLIGHI E RESPONSABILITA' PER L'AFFITTUARIO

La parte affittuaria si obbliga a custodire i beni oggetto  
del presente contratto con la diligenza del buon padre di  
famiglia e a curare la coltivazione dei terreni secondo le  
regole della buona tecnica agraria, nonché a rispettare gli  
obblighi inerenti alla normale e razionale coltivazione dei  
terreni medesimi;

La parte affittuaria assume l'obbligo della perfetta  
conservazione dei confini dei terreni oggetto del presente  
contratto, obbligandosi a comunicare immediatamente alla  
parte concedente qualunque eventuale modifica degli stessi da  
parte dei terzi;

La parte affittuaria dichiara di assumersi tutte le

responsabilità civili e penali relative all'utilizzo dei beni concessi in affitto, nonché di mancati raccolti derivanti da avversità atmosferiche.

La violazione degli obblighi di cui al presente articolo costituisce motivo di risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile e in deroga a quanto previsto dall'articolo 5 della Legge 203 del 1982;

La parte affittuaria si impegna e obbliga altresì a compiere tutti gli adempimenti anche amministrativi necessari per conservare, ai sensi della legislazione nazionale e comunitaria, i titoli Pac concessi con il presente contratto nonché ad attivarli annualmente al fine di evitare che gli stessi possano essere revocati da Ag.e.a.

#### NORME DI CHIUSURA

Le imposte sui terreni oggetto del presente contratto sono ripartite come segue: la parte concedente è tenuta a dichiarare il reddito dominicale; la parte affittuaria è tenuta a dichiarare il reddito agrario.

Il presente contratto è soggetto a registrazione nei termini e secondo le modalità di calcolo dell'imposta previste dalla vigente normativa. La registrazione è a carico dell'affittuario conduttore.

Ogni modifica del presente contratto dovrà essere convenuta per atto scritto, con l'assistenza delle Organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello

nazionale, ai sensi dell'articolo 45 della Legge n. 203 del 1982.

Il presente contratto viene accettato dalle parti con promessa di tener fede agli impegni assunti.

Le Organizzazioni professionali agricole sono intervenute nella predisposizione del presente contratto attraverso l'assistenza prestata alla parte concedente e alla parte

affittuaria dai soggetti sopra indicati, i quali sottoscrivono unitamente alle parti il presente atto e ne confermano la validità ai sensi e per gli effetti dell'articolo 45 della Legge n. 203 / 1982.

Per quanto non previsto nel presente contratto le parti si richiamano alle norme di legge.

Le parti dichiarano di aver attentamente preso visione della presente scrittura che accettano interamente.

Spese di contratto, registrazione, consegna, riconsegna sono a carico della parte affittuaria;

Letto, confermato e sottoscritto

[Redacted signature area]

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 GROSSETO  
Codice Identificativo del contratto TZN23T0045510000F

In data 13/10/2023 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha  
acquisito con protocollo 23101314574840713 - 000001 la richiesta di  
registrazione telematica del contratto di locazione



Il contratto è stato registrato il 13/10/2023 al n. 004551-serie 3T  
e codice identificativo TZN23T0045510000F.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)  
Identificativo assegnato dal richiedente : VOLTINA  
Durata dal 01/10/2023 al 31/12/2024 Data di stipula 01/10/2023  
Importo del canone 5.000,00 n.pagine 9 n.copie 2  
Tipologia: Affitto fondo rustico  
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO  
N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO



LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 296,00 (importi in euro)  
Tipo di pagamento: intera durata  
Imposta di registro 200,00 Imposta di bollo 96,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001	Categoria cat.	Rendita cat.	0	
Tipologia immobile IMMOBILE		Tipo catasto TERRENI		
Ubicato nel comune di GROSSETO				Prov. GR
-N.progr. 002	Categoria cat.	Rendita cat.	0	
Tipologia immobile IMMOBILE		Tipo catasto TERRENI		
Ubicato nel comune di GROSSETO				Prov. GR
-N.progr. 003	Categoria cat.	Rendita cat.	0	
Tipologia immobile IMMOBILE		Tipo catasto TERRENI		
Ubicato nel comune di GROSSETO				Prov. GR

Li, 13/10/2023

**CONTRATTO DI COMODATO IMMOBILIARE**

24 FEB. 2015

Con la presente scrittura privata tra :



**PREMESSO**

Grosseto , che il comodante ha interesse che gli immobili in oggetto del presente atto vengano regolarmente ben tenuti, al fine di evitare deperimenti derivanti da mancato utilizzo degli immobili, e che solo a tale unico scopo il comodante addivene alla stipula del presente atto

**si conviene e si stipula quanto segue:**

- 1.-La premessa fa parte integrante del presente atto.
- 2.-Il comodante concede in comodato gratuito al comodatario nella persona del sig. Laurenti Mario e del suo nucleo familiare che per parte sua accetta, il fabbricato adibito ad uso abitazione situato in Grosseto , Loc. Casotto dei Pescatori n.20 meglio censito al catasto fabbricati di Grosseto (al foglio 100, particella 377, sub 2, vani 8,5, rendita catastale 790,18, categoria A/2 classe 3, e nella persona del sig. Laurenti Laura e Milani Luciana che per parte sua accetta, il fabbricato adibito ad uso abitazione situato in Grosseto , Loc. Casotto dei Pescatori n.22 meglio censito al catasto fabbricati di Grosseto al foglio 100, particella 377, sub 3, vani 8,5, rendita catastale 790,18, categoria A/2 classe 3.
- 3.-I locali vengono concessi ed accettati in comodato nello stato di fatto in cui si trovano.
- 4.-Tutte le spese per la manutenzione ordinaria, faranno carico esclusivo al comodatario, così come l'imposta comunale sui rifiuti urbani ed i canoni per le forniture di servizi (acqua,energia elettrica,telefono, ecc.), che il comodatario si obbliga a pagare. Il comodante dichiara espressamente che l'immobile è esente da vizi che possano influire sulla salute di che vi abita e il comodatario si obbliga a riconsegnarlo alla



REG. 1091	
REG. 1091	20000
LOC. 1151	
LOC. 1071	
AFF. 1061	
SANT'ELIA	

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff72966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

scadenza del contratto nello stesso stato in cui si trova attualmente. Fin da ora il comodante dà la facoltà al comodatario dell'uso di detto immobile ai propri familiari.

5.-Il comodato avrà la durata illimitata a decorrere dal 13/2/1995 e si intenderà tacitamente rinnovato, di anno in anno, qualora il comodante non comunichi disdetta nel termine di mesi DUE antecedenti la scadenza.

6.-Le parti convengono che il comodatario possa recedere in qualsiasi momento dal contratto, dando avviso al comodante mediante lettera raccomandata, almeno DUE mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

7.-Il comodatario esonera espressamente il comodante da ogni possibile responsabilità per danni diretti ed indiretti eventualmente derivanti da fatti od omissioni di terzi in genere. Il comodatario si obbliga, altresì, ad osservare e far osservare dai propri familiari ed ospiti o clienti, il regolamento interno degli stabili.

8.-L'inadempianza o la violazione, da parte del comodatario, di uno qualsiasi dei patti contenuti in questo contratto produrrà, "ipso jure", la risoluzione di esso.

**Grosseto, li 13/02/1995**



Grosseto



11/11/10